



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

# Referat af afdelingsbestyrelsens møde med Kollegiekontoret Rosensgade Kollegiet

**Mødet afholdes via Teams fredag den 16. april 2021 kl. 8.30**

**Til stede:** Daniel

**Fraværende:** Thomas  
Frederik

Fra Kollegiekontoret deltog driftsleder Karin Bank Lindberg, økonomimedarbejder Jesper P. Hansen og varmemester Søren Stein.

## Ad 1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand: Thomas  
Næstformand: Frederik  
Kasserer: Daniel  
Suppleant: Søren

**Formanden skal** give besked til [jb@kkia.dk](mailto:jb@kkia.dk) ved ændring i bestyrelsessammensætningen.

Da bestyrelsen ikke er beslutningsdygtig, er de truffe beslutninger med forbehold for de fraværende medlemmers efterfølgende godkendelse. Kommer der ikke inden 8 dage efter referatets udsendelse indsigelser, betragtes de truffe beslutninger som godkendte.

Økonomimedarbejderen tjekkede op på de oplysninger, som Kollegiekontoret har vedr. afdelingsbestyrelsen. Bestyrelsen bekræftede at Kollegiekontorets oplysninger om at kollegiet afholder 1 obligatorisk, ordinært afdelingsmøde og bestyrelsen består af 3 medlemmer, stadig er gældende.

## Ad 2. Godkendelse af budget 2021/22

Økonomimedarbejderen oplyste at vand, varme og el, almindelig vedligeholdelse samt PPV gennemgås af driftslederen efter den øvrige budgetgennemgang.

## Kapitaludgifter

**Nettoprioritetsydelse** – Det er udgiften til det oprindelige lån, som var en del af finansieringen, da kollegiet blev opført. Lånet var et realkreditlån, hvor afdelingen har fået dækket renteudgifterne og en del afdraget i den tid hvor afdelingen har betalt lånet tilbage. Lånet er så efter en årrække blevet betalt færdig, men afdelingen skal fortsat betale det samme som inden lånet udløb. Det skyldes, at lovgivningen kræver, at afdelingen nu i stedet skal betale tilsvarende beløb til Landsbyggefonden og Kollegiekontorets dispositionsfond. Beløbet skal fordeles med 2/3 til Landsbyggefonden og 1/3 til Kollegiekontorets dispositionsfond.

## Offentlige og andre faste udgifter

**Renovation** - Består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning.

**Forsikringer** – Kollegiets forsikringsaftaler dækker skade på kollegiet og dets inventar, med undtagelse af sanitet etc. i lejemålene. Denne aftale bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Prisen reguleres i forhold til gældende aftale.

Pr. 01.08.2017 er der etableret ny forsikringsaftale med Gjensidige. Forsikringspræmien reguleres løbende under aftaleperioden ift. skadeshistorikkens udvikling. Forsikringsaftalen har en løbetid på 5 år.

## Administration mv.

**Administration** – Indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Beløbet indeholder desuden revisor og indstillingsgebyr. Kollegiekontoret varetager økonomi, huslejeopkrævning, udlejning, venteliste, klager samt drift og vedligeholdelse af kollegiets bygninger. Udgiften til administrationsbidrag og indstillingsgebyr er uændret.

**Indstillingsgebyr** – Indstillingsgebyret udgør i dette budget 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelsen for behandling af ansøgningskemaer og indstilling til boliger.

**Dispositionsfond** - Bidraget er et pligtmæssigt bidrag til opspring i Boligselskabet. Opsparingen kan bruges til at imødegå økonomiske problemer i selskabet eller i en afdeling. Den enkelte afdeling har ikke krav på en andel i disse midler, man kan søge selskabet om tilskud, såfremt det måtte være nødvendigt. Dispositionsfondens er altså et økonomisk sikkerhedsnet, dvs. en fælles reserve.

Fra 2018/19 ophører indbetalingen til dispositionsfondens indtil videre, da fondens har tilstrækkelig kapital i henhold til lovgivningen.

## Variable udgifter

**Ejendomsfunktionærer** – Denne post indeholder løn, pension, social sikring samt diverse udgifter, som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor. Den samlede lønudgift fordeles ud på afdelingerne, så hver afdeling betaler for funktionærens faktiske tid på den enkelte afdeling.

**Rengøring (indvendig)** – Denne post indeholder udgifter til rengøring af fællesarealer og indkøb af rengøringsartikler.

## Henlæggelser

**Henlagt til PPV** Denne post indeholder beløbet til kollegiets opsparing til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser. Der skal henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter de næste 20 år. Fra 2022 skal henlægges til forbruget over mindst 25 år og fra 2024 i mindst 30 år. Henlæggelserne skal sikre en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejde herved bliver udjævnet.

## Diverse udgifter

**Betalingsvaskeri** – Indeholder udgifter til omkodning af vaskekort ved fraflytning samt drift af anlæg/reservation. Samt sæbekøb.

**Diverse udgifter** – Denne post indeholder udgift til grundejerforeningen. Samt udgiften til "små udgifter" og BL-kontingent

**Beboerfaciliteter** – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 4.000 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne.

## Indtægter

**Leje af ungdomsboliger** – Den rene husleje som der bliver opkrævet.

**Renteindtægter** – Der budgetteres med en forrentning på 0 % af kollegiets opsparede midler.

De opsparede midler er indestående i fællesforvaltning. Fællesforvaltningen dækker over Kollegiekontorets forvaltning af egne og afdelingernes midler. Formålet er formuevedligeholdelse, samt at modvirke elevatoreffekt i kollegiernes husleje.

Alle investeringer skal laves i danske kroner. Alle opsparede midler forsøges i videst muligt omfang investeret. Investeringer kan udelukkende placeres i: danske statsobligationer, danske realkreditobligationer, udvalgte investeringsfonde eller aftaleindlån.

Alle udlån foregår gennem Kollegiekontoret. Det er således Kollegiekontoret, der indestår for "uomtvistelig god sikkerhed". Kollegiekontoret må ikke tjene på udlån af fællesforvaltede midler.

**Betalingsvaskeri og fælles tlf.** – Budgetterede indtægter vaskeri.

**Afvikling af overskud** – Ved budgetlægning gælder det, at udgifter og indtægter skal være lige store. Men når regnskabsåret er slut viser det sig altid, at resultatet er anderledes end man regnede med.

Hvis der er underskud, overføres det til en "resultatkonto" som et minus. Dette underskud skal over de kommende 3 år, med lige store beløb, føres som en udgift.

Hvis der er et overskud, skal dette først anvendes til at dække en "underfinansiering", dvs. en gældspost, hvis der er en sådan. Er der ikke "underfinansiering" indsættes overskuddet på en "resultatkonto" som et plus. Overskuddet skal over de kommende 3 år, med lige store beløb, føres som en indtægt.

**It- og antennebudget** – Der budgetteres med en stigning på 6,2 %

## Vand, varme og el

Energiforbrug for el, vand og varme blev gennemgået på regnskabsmødet i efteråret og budgettallene for dette

budget drøftedes.

Budgettet fastlægges således:

Vand	1.700	m <sup>3</sup>
EI	47.000	kWh
Varme	145	MWh

## Almindelig vedligeholdelse

**Alm. vedligeholdelse** – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 83.000 kr.

## Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 1.095.000 kr.

Terræn	Ingen planlagte arbejder
Klimaskærm	Reparation og maling af facade mod baggård inkl. Vinge.
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Udskiftning af pergogulv Renovering af badeværelser (afsat 3 om året) Nye lamper
Fælles indvendig	Diverse til fællesrum
Tekniske installationer	Udskiftning af komfurer (afsat 2 stk.) Udskiftning af køleskabe (afsat 3 stk.) Udskiftning af toilet Udskiftning af håndvask Udskiftning af bruse og håndvaskarmaturer Nyt vaskeri
Materiel	Ingen planlagte arbejder

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** budgettet ved balancegivende husleje, dermed fastsættes huslejen inkl. antennebidrag, telefon og it pr. 1. august i år til:

1 vær. lejlighed	18	m <sup>2</sup>	3.735	kr.	en regulering på	85	kr.
1½ vær. lejlighed	32,4	m <sup>2</sup>	5.252	kr.	”	119	kr.
1½ vær. lejlighed	30,4	m <sup>2</sup>	5.040	kr.	”	114	kr.
2 vær. lejlighed	33	m <sup>2</sup>	5.314	kr.	”	120	kr.
2 vær. lejlighed	34	m <sup>2</sup>	5.420	kr.	”	122	kr.

2 vær. lejlighed	35 m <sup>2</sup>	5.526 kr.	”	125 kr.
Vær. i dublet	16,5 m <sup>2</sup>	2.730 kr.	”	63 kr.
Vær. i triplet	15,1 m <sup>2</sup>	2.297 kr.	”	53 kr.

Kollegiekontoret lægger budgettet på kollegiets hjemmeside. Afdelingsbestyrelsen kan dermed henvise til dette til afdelingsmødet med beboerne, hvor budgettet behandles.

Kollegiekontoret sender huslejevarslet direkte til alle beboere, som har givet tilladelse til at vi kan kommunikere pr. mail. De få beboere som endnu ikke har godkendt dette, får varslet på anden vis.

Budgettet skal **fremlægges til godkendelse** af beboerne på et afdelingsmøde senest 30. april. Bestyrelsen bedes lægge referatet af afdelingsmødet, hvor budgettet godkendes, på deres hjemmeside og sende det til os.

## Ad 3. Aktuel drift

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 83.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 67.936 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 9.887 kr. Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

Hver enkelt post vedrørende almindelig vedligeholdelse og planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) kan afdelingsbestyrelsen se på WebZonen under punktet Råbalance.

### PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 1.316.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 413.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Oliering af træterrasse Etablering af bed
Klimaskærm	<b>Nyt låsesystem</b>
Bolig	<b>Nyt bad i 18 b 3-4</b> <b>Maling af 3 boliger (ved fraflytning efter behov)</b> <b>Indkøb af skabe til nye bad</b>
Fælles indvendig	Diverse til fællesrum
Tekniske installationer	<b>Nyt toilet</b> <b>Nyt komfur</b> <b>Nyt køkkenarmatur</b> <b>2 nye håndvaske</b>

## **Nyt brusearmatur**

### **EI og vvs til nyt bad**

Udskiftning af køleskabe (afsat 3 stk.)

Udskiftning af bruse og håndvaskarmaturer

Nyt doseringsanlæg til vaskeri

Materiel

Ingen planlagte arbejder

Bestyrelsen gennemgår, hvilke havemøbler, som skal beholdes. Herefter olieres terrassen.

Bestyrelsen opfordrer beboerne til ikke at overfylde papcontainerne. Hvis der er tale om stort pap skal man benytte sig af storskraldsordningen, som er gratis. Man kan anvende QRkode, som sidder på containerne.

Kollegiekontoret har netop været på taget for at algebehandle samt fjerne eventuelle mågereder. Der var ingen reder på kollegiets tag. Til info er mågerne fredet fra d. 16. april.

Bestyrelsen kontakter økonomimedarbejder Nina vedr. kollegiets interne budget/regnskab og kassererens rolle på [nch@kollegiekontoret.dk](mailto:nch@kollegiekontoret.dk).

Hver enkelt post vedrørende almindelig vedligeholdelse og planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) kan afdelingsbestyrelsen se på WebZonen under punktet Råbalance.

## **Ad 4. Bæredygtighed – forslag til initiativer**

Kollegiekontorets bestyrelse har afsat puljemidler til bæredygtighedsinitiativer i afdelingerne.

Driftslederen informerede om mulighederne og at bestyrelsen og beboerne kan komme med forslag og ønsker, som forretningsudvalget så behandler på næste forretningsudvalgsmøde.

Forslag og ønsker skal være driftslederen i hænde senest den 5. maj.

## **Ad 5. Lokation for kommende møder**

Kollegiekontoret ønsker, at møder mellem bestyrelser og administration skal være så let tilgængeligt som muligt for de valgte frivillige bestyrelsesmedlemmer. Derfor tilbyder vi, at bestyrelsesmøder med administrationen kan afholdes på kollegiet.

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at kommende afdelingsbestyrelsesmøder med administrationen afholdes på Kollegiekontoret.

## **Ad 6. Evt.**

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 28. april 2021.

**Formanden** bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 9.05

Referent: Karin Bank Lindberg/Jesper P. Hansen

Referat sendt den 20.04.2021/dbs