



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Referat af afdelingsbestyrelsens møde med Kollegiekontoret Rosensgade Kollegiet

Mødet afholdes på Kollegiekontoret tirsdag den 15. november 2022 kl. 14.00

Til stede: Gunvor

Fraværende: Oskar
Viktor

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

Dagsorden

1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning – er vores oplysninger korrekte?
2. Oplys navn på repræsentantskabsmedlem – kollegiets udpegning til Kollegiekontorets repræsentantskab
3. Godkendelse af regnskab 2021/22
4. Aktuel drift 2022/23
5. Nyinvesteringer 2023/24
6. Drøftelse af energi
7. Evt.

Ad 1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Forperson Gunvor

Næstforperson Oskar

Kasserer Viktor

Suppleant Daniel

Suppleant Frederik

Da bestyrelsen ikke er beslutningsdygtig, er de truffne beslutninger med forbehold for de fraværende medlem-

mers efterfølgende godkendelse. Kommer der ikke inden 8 dage efter referatets udsendelse indsigelser, betragtes de truffe beslutninger som godkendte.

Ad 2. Oplys navn på repræsentantskabsmedlem

Kollegiets beboere har besluttet, at deres repræsentantskabsmedlem udpeges af bestyrelsen.

Bestyrelsen oplyser at Gunvor er udpeget og deltager i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 5. december 2022.

Ad 3. Godkendelse af regnskab 2021/22

Årets resultat et underskud på 179.436 kr. og det skyldes hovedsageligt renteudgifter grundet negativ forrentning.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over udgifter til lån og ydelser vedr. udamortiserede lån, som fortsat skal betales med 1/3 til dispositionsfonden og 2/3 til landsbygefonden. Dette er lovbestemt.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Er udgift til sammensat af et bidrag pr. bolig og en pris pr. tømning.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år, sidste gang i 2017.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - 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.

Dispositionsfond – I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisations afdelinger skal indbetale til i form af et obligatorisk bidrag.

Dispositionsfonden er en økonomisk fælles reserve, der kan træde til, hvis boligorganisationen eller en eller flere af dens afdelinger oplever økonomiske problemer, som truer driften. Det kan for eksempel være økonomiske tab, som skyldes problemer med at få udlejet boligerne. Fonden kan ligeledes yde støtte til forbedringer eller moderniseringer i afdelingerne. Støtten kan gives i form af tilskud, lån, løbende støtte eller en kombination af disse.

Dispositionsfondens indtægtskilder er afdelingsbidrag opkrævet fra lejerne over huslejen. Disse er dog indtil videre ophørt, da fonden indeholder tilstrækkelige midler. Desuden kan der tilgå midler til fonden, som opstår i forbindelse med oprindelige byggelån, som er færdigbetalte.

Variable udgifter

Renholdelse – Denne post indeholder udgifter til varmemesterens løn, pension, ATP samt diverse udgifter som varmemesteren har til f.eks. telefon og kontor, samt til rengøringsartikler, og rengøring af fællesarealer.

Særlige aktiviteter – Udgiften til drift af fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med indtægten som findes under Ordinære Indtægter. Der er udgifter til sæbe køb samt administration ved omkodning af vaskekort.

Diverse udgifter – Bestyrelsen har besluttet, at der budgetteres med 4.000 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne. Derudover er det udgift til ejerforeningen og BL-kontingent.

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.

Tab ved fraflytninger – Der har i år ikke været et tab på nogen fraflyttere.

Ekstraordinære udgifter

Renter - Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der en negativ forrentning. Det indestående i fællesforvaltningen er forrentet med -4,79 %, som afviger fra det budgetterede på 0,0 %. Grundet den negative forrentning er der renteudgifter på 187.346 kr.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Den rene husleje som beboerne betaler.

Renter – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der en negativ forrentning. Det indestående i fællesforvaltningen er forrentet med -4,79 %, som afviger fra det budgetterede på 0,0 %.

Andre ordinære indtægter – Indtægten fra fællesvaskeri og skal ses i sammenhæng med udgifterne til sæbekøb, samt administration af vaskekort.

Årets underskud

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

Afsluttede forbrugsregnskaber – Der har beboerne indbetalt for meget, så beløbet 5.169 kr. vil blive indregnet i det nye budget for perioden 2023/24.

Gennemgang af vand, el og varme samt alm. vedligehold og PPV

Boliginspektøren gennemgik forbrug af vand, el og varme samt forslag til budget for 2023/24. Arbejderne på almindelig vedligeholdelseskontoen blev gennemgået.

Vand

En merudgift i forhold til budgettet på 6 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.700 m³.

Budgettet for 2023/24 foreslås øget til 1.750 m³.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 11 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 46.000 kWh.

Budgettet for 2023/24 foreslås nedsat på 45.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 12 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om en besparelse på 8 % ift. Budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 145 MWh.

Budgettet for 2023/24 foreslås nedsat til 140 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 83.000 kr., og der er anvendt i alt 83.818 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 17.794 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Vinterbekæmpelse. Renholdelse af fællesområder samt grønt arbejde. Reparation af pumpe.
Bygning, klimaskærm	Rep af vinduesbeslag
Bygning, boliger	Tømrerreparationer, reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn samt maling. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.
Bygning, fælles indvendig	Eftersyn af brandmateriel
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Service vedr. BNAA ADK. Reparation af ventilation og el-installationer samt vaskemaskine og faldstammer, indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer. Pumpeservice.
Materiel	Redskaber og værktøj.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 1.095.000 kr. Der er anvendt 754.774.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Andel til nyt kloakrør
Klimaskærm	Rensning af tagrender
Bolig	Nyt bad i 4 lejemål Maling af 7 boliger Bruseforhæng
Fælles indvendig	Ingen planlagte arbejder
Tekniske installationer	2 nye toiletter 1 nyt komfur 4 nye køkkenarmaturer 5 nye køleskabe 1 ny håndvask Nyt brusearmatur El og vvs til nye badeværelser Udskiftning af 4 badeforhængsstænger Nyt vaskeri Ny støvsuger Nye lamper i alle lejemål
Materiel	Ingen planlagte arbejder

Afdelingsbestyrelsen godkendte regnskabet og det lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 4. Aktuel drift 2022/23

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 83.000 kr. Pr. d.d. er der anvendt 15.700 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 7.032 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 703.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 84.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Ingen planlagte arbejder
--------	--------------------------

Klimaskærm	Reparation af murværk Maling af facade mod baggård inkl. vinge.
Bolig	Maling af 3 boliger (ved fraflytning efter behov) Udskiftning af pergogulv Renovering af 1 badeværelse (afsat 3 om året)
Fælles indvendig	Nye trappebelægninger
Tekniske installationer	Udskiftning af komfur (afsat 2 stk.) Udskiftning af 3 køleskabe (afsat 3 stk.) Udskiftning af toilet Udskiftning af håndvask Udskiftning af 3 køkkenarmaturer Udskiftning af bruse og håndvaskarmaturer
Materiel	Ingen planlagte arbejder

Ad 5. Nye investeringer 2023/24

Nye investeringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar.

Ad 6. Drøftelse af energi

Generel info om sparetips, råd og vejledning er sendt ud til alle beboere.

Driftslederen informerede om kollegiets energiaftale.

Ad 7. Evt.

Bæredygtighedspuljen er stadig åben, så der er mulighed for at søge midler fra Kollegiekontorets bæredygtighedspulje. Driftslederen informerer kort om mulighederne for at søge midler til både sociale arrangementer og større tiltag.

Mødet sluttede kl. 14.45

Referent: Karin Bank Lindberg/Jesper Panduro Hansen

Referat sendt den 16.11.2022/dbs