



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

# Referat af afdelingsbestyrelsens møde med Kollegiekontoret Vejlby Kollegiet

Mødet afholdes i kollegiets fællesrum onsdag den 13. november 2024 kl. 8.30

Til stede:                   Ninna  
                                  Simon

Fraværende:               Lotte

Fra Kollegiekontoret deltog driftsleder Carsten Kjær Christensen, økonomimedarbejder Laura Lykke Jensen og varmemester Flemming Nielsen.

## Dagsorden

1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning – er vores oplysninger korrekte?
2. Oplys navn på repræsentantskabsmedlem – kollegiets udpegning til Kollegiekontorets repræsentantskab
3. Godkendelse af regnskab 2023/234
4. Aktuel drift 2024/25
5. Evt.

## Ad 1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Forperson                   Ninna

Næstforperson             Lotte

Kasserer                    Simon

Suppleant                   Kasper

Suppleant                   Max

Suppleant                   Erik

Suppleant                   Asmus

## Ad 2. Valg af repræsentantskabsmedlem

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

Bestyrelsen oplyser at der endnu ikke er udpeget en repræsentant til at deltager i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 10. december 2024.

## Ad 3. Godkendelse af regnskab 2023/24

Årets resultat er et underskud på 62.201 kr.

Regnskabet er påvirket af udefra kommende omkostninger, som vi ikke selv kan påvirke.

Underskuddet skyldes blandt andet stigende udgifter til energi på grund af prisstigninger, øgede omkostninger til renovation og lavere renteindtægter end budgetteret.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

### Henlæggelser

Henlæggelserne inkl. resultatkontoen er forøget med 1.160.549 kr. til i alt 8.632.934 kr.

### Nettokapitaludgifter

**Nettokapitaludgifter** – Posten dækker over rente og afdrag på lån.

### Offentlige og andre faste udgifter

**Vandafgift** – Består af prisen for levering af vand, vandafledningsafgift samt miljøafgift til staten. Her er der en besparelse som trods prisstigninger skyldes et lavere forbrug.

**Renovation** – Består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning. Udgiften hertil er steget til indsamling og genanvendelse, i forhold til budgetteret.

**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.

Forsikringsaftalen fra 2017-22, blev udvidet med 2 år via en klausul i den oprindelige aftale. Kollegiekontoret er således forsikret hos Gjensidige frem til 31/7-2024, hvor forsikringsaftalen skal i udbud. Aftalen fortsætter under de oprindelige forsikringsbetingelser. Det bemærkes at glasdækning på alle kollegier er opsat pr. 7/10-2022.

### Energiforbrug

**Varme** – Øget udgift som følge af prisstigninger trods lavere forbrug.

**EI** – Øget udgift som følge af prisstigninger trods lavere forbrug.

### Bidrag til boligorganisationen

**Administrationsbidrag** - Indeholder udgiften til administrativt personale og driftsledere. Derudover indeholder beløbet også udgiften til revisor og indstillingsgebyr. Ingen ændringer.

**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. Desuden kan der tilgå midler til fonden, som opstår i forbindelse med oprindelige byggelån, som er færdigbetalte.

Der indbetales ikke til dispositionsfonden, da fonden indeholder tilstrækkelige midler.

## Variable udgifter

**Renholdelse** – Denne post indeholder udgifter til varmemesterens løn, pension, ATP samt diverse udgifter til varmemesterens telefon og kontor. Derudover indeholder posten også udgiften til rengøringsartikler og rengøring af fællesarealer. Besparelse på denne post, som hovedsageligt skyldes en besparelse på rengøringsfirma og rengøringsartikler.

**Almindelig vedligeholdelse** – Det er varmemesterens konto til uforudsete udgifter. Indtægter fra syn bliver modregnet på almindelig vedligeholdelse. Carsten gennemgår arbejderne mere detaljeret efter regnskabs gennemgangen.

**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** – Der var budgetteret med 4.518.000 kr., og der er brugt 231.541 kr., som dækkes af de opsparede midler kollegiet har. Carsten vil fortælle mere om, hvilke arbejder der er udført.

**Særlige aktiviteter** – Administration af vaskeri og sæbekøb, som er udgiften til drift af fællesvaskeri og skal ses i sammenhæng med indtægten fra vaskeriet som findes under ordinære indtægter. Der er øget udgift til leasing af vaskeri, som følge af ny leasingaftale.

**Diverse udgifter** – Består af udgiften til beboerfaciliteter, BL-kontingent (Boligselskabernes Landsforening) og vagtordning.

## Henlæggelser

**Henlagt til PPV** – Denne post indeholder beløbet til kollegiets opsparing til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser. Der skal per 1. jan 2020 skulle der henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter i mindst 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. Der er henlagt 1.030.000 kr. i regnskabsåret.

**Tab ved fraflytninger** – Der afsættes et beløb til at dække eventuelle tab ved fraflytninger, da dispositionsfonden kun dækker tab ud over en vis størrelse. Der er henlagt 1.415 kr. til tab ved fraflytninger.

## Ordinære indtægter

### 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.

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

Driftslederen gennemgik forbrug af vand, el og varme samt forslag til budget for 2025/26. Arbejderne på almindelig vedligeholdelseskontoen blev gennemgået.

### Vand

Et mindre forbrug i forhold til budgettet på 15%.

Budgettet for indeværende år er sat til 2.300 m<sup>3</sup>.

Budgettet for 2025/26 foreslås uændret til 2.300 m<sup>3</sup>.

### El

Et mindre forbrug i forhold til budgettet på 6%.

Budgettet for indeværende år er sat til 85.000 kWh.

Budgettet for 2025/26 foreslås uændret til 85.000 kWh.

### Varme

Et mindre forbrug i forhold til budgettet på 7%.

Budgettet for indeværende år er sat 220 MWh.

Budgettet for 2025/26 foreslås uændret til 220 MWh.

## Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 135.000 kr., der blev brugt 130.189 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 8.236 kr.

Der har bl.a. været udgifter til følgende:

### Terræn

Snerydning og saltning

Reparation af plæneklipper

### Bygning, klimaskærm

Rep. af vinduer og døre

Maling til havedag

### Bygning, boliger

Omkodning af låse

Rengøring jf. syn

Maler jf. syn

### Bygning, fælles indvendig

Køkkenudstyr

Affaldsspand

### Bygning, tekniske anlæg/installationer

Reparation af vaskemaskine

Vandskade ikke dækket af forsikringen  
Reparation af elinstallationer  
Service på brandmateriel  
Drift af adgangskontrol

## **Materiel**

Redskaber og værktøj

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der er planlagt udgifter for i alt 4.518.000 kr. Der blev brugt 231.541 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

## **Terræn**

**Beskæring af træer og buske**  
**Havemøbler (ppv 2024)**

## **Bygning, klimaskærm**

Maling af døre, fælleslok. 4 stk.  
Vindfang (8 fag) **flyttes til 2026**

## **Bygning, boliger**

Gulvtæpper i værelser/entré, løbende udskiftning  
Persiener i værelser, løbende udskiftning  
**Køkkeninventar, projekt**  
**Maling af boliger ved udflytning**

## **Bygning, fælles indvendig**

Glasparti mod fællesrum  
Bordfodbord, **flyttes til 2026**  
Bordkomfurer, løbende udskiftning  
**Køleskabe, løbende udskiftning**  
**Komfurer**  
Kummefrysere  
Microovn i fælleskøkken  
Tørretumbler 1 stk. **leasing, flyttes til 2038**  
**TV til fællesrum (ppv 2027)**

## **Bygning, tekniske anlæg/installationer**

Toilet, løbende udskiftning  
Brandslangeskabe 8 stk.  
Brusearmatur, løbende udskiftning  
**Køkkenarmatur, løbende udskiftning**  
Håndvaskearmatur, løbende udskiftning  
Ventilationsanlæg renses og justeres  
Brandvarsling, NØD OG PANIK  
Udskiftning af afløb i varmerum

## **Materiel**

Redskaber og værktøj

Afdelingsbestyrelsen godkendte regnskabet og det lægges på kollegiets hjemmeside.

## Ad 4. Aktuel drift 2024/25

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 140.000 kr., der er pr. 12/11 2024 brugt 18.771 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 6.714 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 564.000 kr., der er pr. 12/11 2024 brugt 32.863 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

#### Terræn

#### Bord-/bænkesæt

#### Beskæring af træer og buske

#### Bygning, klimaskærm

Vindfang **flyttes til 2026**

#### Bygning, bolig

Gulvtæpper i værelser

Gulvbelægning i entreer

Persienner i værelser

#### Maling af boliger ved udflytning

#### Bygning, fælles indvendig

#### Bordkomfurer, løbende udskiftning

Køleskabe, løbende udskiftning

Vaskemaskine 3 stk.

Dobbelt branddøre gang males 4 stk.

Gulvtæppe fællesrum.

Betalingsanlæg

Aut. sæbedoseringsanlæg

Emhætte i fælleskøkken

#### Inventar til fællesrum og gangarealer

#### Bygning, tekniske installationer

Toilet, løbende udskiftning

Brusearmatur, løbende udskiftning

Køkkenarmatur, løbende udskiftning

Håndvaskearmatur, løbende udskiftning

Udskift. af vandinstall. i gangarealer

Energimærkning

#### Abonnement dørtelefon (sættes på ppv)

Nyinvesteringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være driftslederen i hænde senest 1. januar.

## **Ad 5. Evt.**

Bestyrelsen oplyste, at de endnu ikke har valgt dato for afdelingsmøde.

Forpersonen sender referat af afdelingsmødet med beboerne til Kollegiekontoret samt giver besked ved ændring i bestyrelsessammensætning. Referatet skal endvidere lægges på kollegiets hjemmeside – bestyrelsen kan sende det til Kollegiekontoret, så sørger vi for det. Referatet skal bl.a. indeholde godkendelse af regnskab.

Mødet sluttede kl. 09:10

Referent: Carsten Kjær Christensen/Laura Lykke Jensen

Referat sendt d. 18.11.2024/dbs