



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

## Udskrift af forhandlingsprotokollen for Fredensgade Kollegiet – afdeling 4

**Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 70 den 9. april 2018 kl. 8.30 i kollegiets fællesrum**

**Til stede:** Rasmus H.  
Camilla C. A.  
Daniel B.  
Dilan J. (kommende bestyrelsesmedlem)

**Fraværende:** Abbas M.  
Kathrine H. (med afbud)

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Karin B. Lindberg, økonomimedarbejder Jesper P. Hansen, varmemester Søren Bramsen og Søren Stein.

### **Ad 1. Godkendelse af referat fra seneste møde**

Referatet af møde nr. 69 blev godkendt og underskrevet.

### **Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning**

Formand: Rasmus H.  
Næstformand: Kathrine H.  
Kasserer: Abbas M.  
Menigt medlem: Camilla C. A.  
Menigt medlem: Daniel B.

**Formanden sender referater** fra afdelingsmøderne til Kollegiekontoret og giver besked ved ændring i bestyrelsessammensætningen.

### **Ad 3. Godkendelse af budget 2018/19**

Økonomimedarbejderen oplyste at vand, varme og el, almindelig vedligeholdelse samt PPV gennemgås af boliginspektøren 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 af de nedgravede skraldespande. Det er ikke kun kollegiet, som betaler til skraldespandene, det gør de andre beboere i området også som benytter dem.

**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).

Der er indhentet tilbud på forsikringsaftaler og kollegiet er fra 1. august 2018 og de kommende fem år forsikret hos Gjensidige. De nye priser indgår i budgettet for 2018/19.

Stigningen skyldes den nye forsikringsaftale, som er stykket lidt anderledes sammen end den gamle.

## Administration mv.

**Administration** – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Der sker ingen nævneværdig regulering af prisen i 2018/19.

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

**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. Dispositionsfonden er altså et økonomisk sikkerhedsnet, dvs. en fælles reserve.

Fra 2018/19 ophører indbetalingen til dispositionsfonden indtil videre, da fonden 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. Stigningen skyldes, at den samlede udgift stiger pga. flere ansatte.

**Rengøring (indvendig)** – Denne post indeholder indkøb af rengøringsartikler.

**Diverse udgifter** – Denne post indeholder udgifter, som ikke kan bogføres andet steds.

Samt har revisoren pålagt, at omkostningen til BL-kontingentet skal være i den enkelte afdeling, hvor det tidligere har været Kollegiekontoret som har betalt det.

**Beboerfaciliteter** – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 14.000 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne.

## Henlæggelser

**Henlagt til PPV** – Denne post indeholder beløbet til kollegiets opsparring til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser. Der skal henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter i mindst 15 år. Der henlægges til 20 år, for at give en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejder bliver udjævnet.

## Indtægter

**Leje af ungdomsboliger** – Ren husleje som der bliver opkrævet.

**Renteindtægter** – Der budgetteres med en forrentning på 0,50 % 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.

**Indtægter vedr. vedligeholdelse terrasse** – Det er en indtægt som kollegiet har i forbindelse med Sallings P-hus, da de har en mur som står på kollegiets grund.

**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.

## 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	1.800 m <sup>3</sup>
El	66.000 kWh
Varme	195 MWh

## Almindelig vedligeholdelse

**Alm. vedligeholdelse** – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er forøget med 2.000 kr., og budgettet er sat til 98.000 kr., hvilket også modsvarer det aktuelle forbrug.

### Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 1.226.000 kr.

Terræn	Nye postkasser. Nye borde/bænkesæt.
Klimaskærm	Maling af facade i gård.
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Udskiftning af pergogulv. Renovering af badeværelser – løbende.
Fælles indvendig	Ingen planlagte arbejder.
Tekniske installationer	Udskiftning af komfurer (afsat 2 stk.). Udskiftning af toiletter (afsat 2 stk.). Nye køleskabe (4 stk.). Udskiftning af håndvask. Udskiftning af bruse og håndvaskarmaturer. Nyt vaskeri Ventilationsanlæg renses og justeres.
Materiel	Ingen planlagte arbejder.

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

1 vær. lejlighed	22,1 m <sup>2</sup>	3.060 kr.	en regulering på	60 kr.
1 vær. lejlighed	22,1 m <sup>2</sup>	3.060 kr.	"	60 kr.
1 vær. lejlighed	24,1 m <sup>2</sup>	3.221 kr.	"	64 kr.
2 vær. lejlighed	39,8 m <sup>2</sup>	4.487 kr.	"	91 kr.
2 vær. lejlighed	39,8 m <sup>2</sup>	4.487 kr.	"	91 kr.
2 vær. lejlighed	39,8 m <sup>2</sup>	4.487 kr.	"	91 kr.
2 vær. lejlighed	38,5 m <sup>2</sup>	4.382 kr.	"	89 kr.
2 vær. lejlighed	38,5 m <sup>2</sup>	4.382 kr.	"	89 kr.
Vær. i doublet	20,9 m <sup>2</sup>	2.396 kr.	"	46 kr.

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

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 4. Aktuel drift

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 96.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 58.943 kr. Der har været indtægter ved syn på 10.553 kr., så saldoen viser en totaludgift på 48.390 kr.

Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

### PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 581.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 246.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	<b>Ny afløbspumpe.</b> Ingen planlagte opgaver.
Klimaskærm	<b>Nye kælderdøre.</b> Ingen planlagte opgaver.
Bolig	<b>Maling af træværk i 6 boliger.</b> <b>2 nye badeværelser.</b> Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Udskiftning af pergogulv. Opgradering af entre inkl. kanaldøre, gulve samt skabe.
Fælles indvendig	<b>Ingen udførte opgaver.</b> Ingen planlagte opgaver.
Tekniske installationer	<b>Ny håndvask.</b> <b>2 nye bl. Batterier.</b> Udskiftning af komfurer (afsat 2 stk.). Udskiftning af toiletter (afsat 2 stk.). Nye køleskabe (4 stk.). Udskiftning af håndvask. Udskiftning af bruse og håndvaskarmaturer. Nye fryserne.
Materiel	<b>Ingen udførte opgaver.</b> Ingen planlagte opgaver.

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

Karin Bank Lindberg orienterer om status vedr. renovering af entreer samt badeværelsesrenoveringerne.

## **Ad 5. Orientering fra Kollegiekontoret**

### **Ændring af klagesagsprocedure**

Fra sidst i maj 2018 træder den nye persondataforordning i kraft for alle EU-lande. Det betyder, at vi har ændret procedurerne for klagesagsbehandling en smule.

Fremover skal alle klagesager sendes til Kollegiekontoret på e-mailadressen: **klage@kollegiekontoret.dk**

Kollegiekontoret vurderer løbende klagerne og sender de klagesager videre til afdelingsbestyrelserne, som det er mest hensigtsmæssigt at afdelingsbestyrelsen behandler. Det vil typisk være husordenssager, f.eks. klager over støj, fester, røg og chikane.

Hvis I i afdelingsbestyrelsen fremover modtager en klage, der ikke er sendt fra Kollegiekontoret, sender I den således videre til klage@kollegiekontoret.dk

## **Ad 6. Lokation for kommende møder**

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at kommende møder med administrationen afholdes på kollegiet.

## **Ad 7. Evt.**

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 14. april 2018.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 9.10

Referent: Karin Bank Lindberg og Jesper P. Hansen

---

---

---

Referat sendt den 10.04.2018/dbs