



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

## Udskrift af forhandlingsprotokollen for Vestergade Kollegiet – afdeling 8

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 73 mandag den 4. november 2019 kl. 8.30 på Kollegiekontoret.

Til stede: Line V. S.  
Jonathan H.

Fraværende: Helene H.

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Karin Bank Lindberg, økonomimedarbejder Helle Waadde Olesen, varmemester Birgitte Østergaard.

### Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra seneste møde
2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning – Tjek venligst adresselisten, som ligger på [WebZonen](#)
3. Repræsentantskabsmedlem – Kollegiets udpegning til Kollegiekontorets repræsentantskab
4. Godkendelse af regnskab 2018/19. **NYT i år** - Regnskabet sendes til dig via Penneo og skal underskrives der. Vær opmærksom på, at det kan havne i din spam-mappe.
5. Aktuel drift 2019/20
6. Nyinvesteringer 2020/21
7. Evt.

### Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 72 blev godkendt og underskrevet.

### Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Line V. S.
Næstformand	Jonathan H.
Kasserer	Line V. S.
Menigt medlem	Helene H.

## Ad 3. Repræsentantskabsmedlem

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

Bestyrelsen har endnu ikke udpeget, den person, som deltager i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 4. december 2019.

## Ad 4. Godkendelse af regnskab 2018/19

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

### Henlæggelser

Henlæggelserne er forøget med 465.727 kr. så de samlede henlæggelser udgør nu 2.309.628 kr.

### Nettokapitaludgifter

**Nettoprioritetsydelse** – Posten dækker over udgifter til lån og ydelser.

**Ydelser vedr. afviklede prioriteter** – Udamortiserede lån. 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 af 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 Landsbyggefondens og Kollegiekontorets dispositionsfond. Beløbet skal fordeles med 2/3 til Landsbyggefondens og 1/3 til Kollegiekontorets dispositionsfond.

### Offentlige og andre faste udgifter

**Renovation** – Består af en boligbidrag samt et behandlingsgebyr.

**Forsikringer** – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnlige kontrolleret mht. pris og dækning.

### Bidrag til boligorganisationen

**Administrationsbidrag** - Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Derudover indeholder beløbet også udgiften til revisor og indstillingsgebyr.

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

Dispositionsfondens 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. Der er øgede udgifter til løn til ejendomsfunktionærer på ca. 4000 kr. grundet en fejl i budgettallet.

Derudover indeholder den udgiften til rengøringsartikler, rengøring af fællesarealer, samt rengøringsfirma. Der er øgede udgifter på udgiften til rengøringsfirma, da der har været ekstra rengøring i kælderen.

**Almindelig vedligeholdelse** – Varmemesterens konto til uforudsete udgifter. Indtægter fra syn bliver modregnet på almindelige vedligeholdelse.

**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** – Der er brugt 85.761 kr. som dækkes af de opsparede midler I har.

**Diverse udgifter** – Indeholder udgiften til beboerfaciliteter, penge som afdelingsbestyrelsen kan bruge til f.eks. beboerarrangementer 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 til dette i mindst 15 år.

## Ekstraordinære udgifter

**Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.** – Forbedringslån.

## Årets overskud

**Overført til opsamlet resultat** - 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.

## Ordinære indtægter

**Boligafgifter og leje** – Den rene husleje, som beboerne betaler, og som svarer til budgettet, da huslejen fastsættes ud fra denne.

**Renter** – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en forrentning på 1,84 %, budgettet var på 0,5 %.

**Afvikling af overskud** – Overskud/underskud afvikles over 3 år.

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

Boliginspektøren gennemgik forbrug af vand, el og varme samt forslag til budget for 2020/21. Arbejderne på almindelig vedligeholdelses kontoen blev gennemgået.

### Vand

En besparelse i forhold til budgettet på 8 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.400 m<sup>3</sup>.

Budgettet for 2020/21 foreslås nedsat til 1.350 m<sup>3</sup>.

### El

En besparelse i forhold til budgettet på 4 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 42.000 kWh grundet deltagelse i grønt kollegie.

Budgettet for 2020/21 foreslås nedsat til 41.500 kWh.

### Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 13 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om en besparelse på 11 % i fht. Budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 130 MWh.

Budgettet for 2020/21 foreslås nedsat til 125 MWh.

## Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 62.000 kr., og der er anvendt i alt 67.765 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 15.975 kr.

Der har bl.a. været udgifter til følgende:

<b>Terræn</b>	Snerydning og saltning, spuling af pumpe og brønd.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Reparation af veluxvindue. Reparation af tagpap.
<b>Bygning, boliger</b>	Badeforhæng. Reparation og udskiftning af låse, rengøring efter syn samt maling. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Service på brandmateriel.
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Reparation af vand-, varme- og elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer. Reservedele til sanitet.
<b>Materiel</b>	Redskaber og værktøj

## Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 114.000 kr. Der er anvendt 86.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

<b>Terræn</b>	Ny pumpe i spildevandsbrønd
<b>Klimaskærm</b>	Nyt veluxvindue.
<b>Bolig</b>	Maling af 1 lejemål samt slibning og lakering af 1 gulv. Nye badeforhæng.
<b>Fælles indvendig</b>	Ny støvsuger.
<b>Tekniske installationer</b>	2 Nye køle-fryseskab i lejligheder. Udskiftning af toilet. Udskiftning af armatur ved køkkenvask. 2 nye blandingsbatterier i badeværelser
<b>Materiel</b>	Ny plæneklipper

Afdelingsbestyrelsen godkendte regnskabet. Regnskabet skal fra i år underskrives elektronisk i Penneo. Der er sendt en mail til bestyrelsesmedlemmerne med et link til Penneo, hvor regnskabet kan underskrives med NemId.

Kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

## Ad 5. Aktuel drift 2019/20

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 63.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 10.429 kr. Der har været indtægter ved syn på 300 kr., så saldoen viser en totaludgift på 10.129 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. Vælg "Råbalance" og indtast konto 115 for almindelig vedligeholdelse eller konto 116 for PPV.

### PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 457.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 0 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Ingen planlagte arbejder.
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder.

Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Udskiftning af pergogulv. Nye køkkengulve
Fælles indvendig	Maling af tørrerum samt nyt kosteskab. Nyt linoleumsgulv i fællesrum
Tekniske installationer	Udskiftning af toilet. Udskiftning af håndvask. Udskiftning af bruse og håndvaskarmatur samt armatur ved køkkenvask. Nye køleskabe (afsat 2 stk.).
Materiel	Ingen planlagte arbejder.

Bestyrelsen vender, hvilket musikanlæg, der skal investeres i på afdelingsmødet.

Karin Lindberg indkøber stole til fællesrummet som aftalt.

Birgitte igangsætter opretning af belægning ved indgangsdøren til baghuset.

## Ad 6. Nye investeringer 2019/20

Nyinvesteringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2020.

## Ad 7. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 2.12.2019.

Formanden 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. 9.00

Referent: Karin Bank Lindberg/Helle Waadde Olesen

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

