



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

## Udskrift af forhandlingsprotokollen for Rosengade Kollegiet – afdeling 6

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 72 torsdag den 31. oktober 2019 kl. 8.30 på Kollegiekontoret.

Til stede: Daniel Emil S. P.

Fraværende: Thomas L.  
Isabella B

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Karin Bank Lindberg, økonomimedarbejder Jesper Panduro Hansen og varmemester Søren Stein.

### 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.

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

### Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 71 blev godkendt og underskrevet.

### Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand Daniel Emil S. P.

Næstformand	Thomas L.
Kasserer	Isabella B.
Suppleant	Amalie W.

### Ad 3. Valg af repræsentantskabsmedlem

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

Bestyrelsen oplyser, at der endnu ikke er valgt en beboer til at deltage i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 4. december 2019. Daniel Emil S. P. kan ikke være repræsentant, da han sidder i kollegiekontorets bestyrelse.

### Ad 4. Godkendelse af regnskab 2018/19

Årets resultat et overskud på 115.089 kr. og skyldes hovedsageligt besparelser på el, vand, og varme samt øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

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 landsbyggefonden. 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. Det er derfor vigtigt at beboerne selv har en indboforsikring.

#### 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.

**Dispositionsfond** – I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisationers 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. Som følge af nyansættelser og overlap er der en øget udgift til ejendomsfunktionærerne. Derudover indeholder den udgiften til rengøringsartikler samt rengøring af fællesarealer. Der var budgetteret med at der var en beboer ansat til at gøre rent på kollegiet, Men da Sif er stoppet har der ikke været nogen udgift til den post, dog er der tilsvarende en højere udgift til rengøringsfirma som har erstattet det arbejde som Sif har gjort.

**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.

## Ordinære indtægter

**Boligafgifter og leje** – Den rene husleje som beboerne betaler.

**Renter** – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der en positiv forrentning på 1,84 % mod det budgetterede på 0,5 %.

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

**Afvikling af overskud** – Afvikling af overskud skal ske over 3 år.

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.

**Årets resultat** – Vil blive indregnet i det nye budget som glæder for perioden 2020/21 og kommer til at indgå som forklaret i afvikling af overskud.

**Afsluttede forbrugsregnskaber** – Der har beboerne indbetalt for meget, så beløbet 2.540 kr. vil blive indregnet i det nye budget for perioden 2020/21.

## 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 vedligeholdelseskontoen blev gennemgået.

### Vand

En besparelse i forhold til budgettet på 4 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.700 m<sup>3</sup>.

Budgettet for 2020/21 foreslås uændret til 1.700 m<sup>3</sup>.

### El

En besparelse i forhold til budgettet på 9 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 52.000 kWh.

Budgettet for 2020/21 foreslås nedsat på 51.000 kWh.

### Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 16 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om en besparelse på 14 % ift. Budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 150 MWh.

Budgettet for 2020/21 foreslås nedsat til 145 MWh.

## Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 81.000 kr., og der er anvendt i alt 83.394 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 18.764 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

<b>Terræn</b>	Vinterbekæmpelse. Reparation af kloakering samt ukrudtsbekæmpelse.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Reparationer af tagrender.
<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. Tørrestativer.

<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Service vedr. BNAA ADK. Reparation af ventilation og el-installationer samt vaskemaskine og faldstammer, indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer. Rensning af faldstammer og afløb.
<b>Materiel</b>	Redskaber og værktøj.

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

Der var planlagte udgifter for 826.000 kr. Der er anvendt 1.086.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

<b>Terræn</b>	Tv-inspektion og nyt kloakrør. Service på spildevands-pumpe.
<b>Klimaskærm</b>	Ingen udførte arbejder
<b>Bolig</b>	Maling i 6 boliger Nye indvendige døre Nyt bad c stuen 5 skabe til badeværelser Udskiftning af 1 pergogulv
<b>Fælles indvendig</b>	Maling og skabe i tørrerum
<b>Tekniske installationer</b>	4 nye køleskabe 2 nye komfur VVS til nyt bad c stuen 2 nye håndvaskarmaturer Rensning og justering af ventilationsanlæg Ny belysning i opgange
<b>Materiel</b>	Nye redskaber - herunder 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 83.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 35.073 kr. Der har været indtægter ved syn på 1.612 kr., så saldoen viser en totaludgift på 33.461 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 1.425.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 15.697 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Etablering af cykelparkering
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder
Bolig	<b>Maling af træværk i en bolig</b> Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Udskiftning af pergogulv Renovering af badeværelser (afsat 3 om året) Nye køkkengulve
Fælles indvendig	Nyt gulv i fællesrum Maling af fællesrum samt evt. nyt inventar
Tekniske installationer	<b>Udskiftning af komfur</b> <b>Udskiftning af køleskab</b> <b>Udskiftning af bruse og håndvaskarmaturer</b> <b>Ny støvsuger</b> Udskiftning af håndvask Udskiftning af toilet
Materiel	Ingen planlagte arbejder

Det besluttes, at der lægges nyt gråmeleret linoleum i hele fællesrummet.

Bestyrelsen kontakter Karin Lindberg, hvis hun skal stå for indkøb af møbler til fællesrummet.

## Ad 6. Nye investeringer 2020/21

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

## Ad 7. Evt.

Der afholdes kun 1 ordinært bestyrelsesmøde om foråret.

Mødet sluttede kl. 9.25

Referent: Karin Bank Lindberg/Jesper Panduro Hansen.

---

---

Referat sendt den 31.10.2019/dbs