



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Rosensgade Kollegiet – afdeling 6

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 69 den 15. marts 2018 kl. 8.30 på Kollegiekontoret.

Til stede: Kasper K. M.
Marlen J. S.

Fraværende: Amalie W.

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

Ad 1. Godkendelse af referat fra seneste møde

Referatet af møde nr. 67 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand: Kasper K. M.
Næstformand: Amalie W.
Kasserer: Marlene J. S.

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. Stigningen skyldes ny sorteringsordning.

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. Revisionsopgaven har været i udbud og betales fremover af Kollegiekontoret, derfor betales revision fremover via administrationshonoraret. Der sker ingen regulering af prisen i 2018/19. Grunden til stigningen er derfor, at der er 1 dubletter, som er blevet delt op på to kontrakter, derved stiger udgiften da der kommer flere lejemål til, og administrationshonoraret bliver betalt pr. lejemål med et fast beløb pr. lejemål.

Indstillingsgebyr – Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgere og udlejning på kollegiet. Det øget antal lejemål er som for administrationshonoraret skyld i stigningen.

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 bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer og indkøb af rengøringsartikler.

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 20

år.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der hensættes i år 0 kr. så jeres samlede henlæggelser svarer til 326 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Indeholder udgifter til omkodning af vaskekort ved fraflytning og administration af kortvaskeri.

Diverse udgifter – Denne post indeholder udgift til grundejerforeningen. Samt har revisoren pålagt, at omkostningen til BL-kontingentet skal være i den enkle afdeling, hvor det tidligere har været Kollegiekontoret som har betalt det.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 4.000 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Huslejen

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.

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Budgetterede indtægter inkl. sæbekøb.

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.

It- og antennebudget – Der blev gjort opmærksom på, at it- og antennebudgetterne nu er lagt sammen. Der blev oplyst, at folketinget har besluttet, at de almene boliger ikke længere må lave kollektive tv aftaler, derfor er aftalen opsagt med Bolignet. Fra den 1. april 2018 skal hver beboer lave en aftale med Bolignet, hvis man

ønsker at beholde muligheden for, at kunne modtage tv. Der vil komme en nedsættelse på Antenne/Tv fra den 1. april 2018 på 79 kr.

Opspartet saldo pr. 1. august 2018 fremkommer ved at man tager beløb fra tidligere regnskabsår 2016/17, samt at man ser på det nuværende budget 2017/18 og hvad der har været af udgifter og indtægter.

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 ³
El	53.000 kWh
Varme	150 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 81.000 kr., hvilket er en forøgelse på 3.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 826.000 kr.

Terræn	Ingen planlagte arbejder
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Udskiftning af pergogulv Renovering af badeværelser (afsat 3 om året) Nye køkkengulve
Fælles indvendig	Nyt anlæg til fællesrum
Tekniske installationer	Udskiftning af komfurer (afsat 2 stk.) Udskiftning af køleskabe (afsat 3 stk.) Udskiftning af toilet Udskiftning af håndvask Udskiftning af bruse og håndvaskarmaturer Rensning og justering af ventilationsanlæg

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

1 vær. lejlighed	18 m ²	3.563 kr.	en regulering på	161 kr.
1½ vær. lejlighed	32,4 m ²	4.991 kr.	"	204 kr.
1½ vær. lejlighed	30,4 m ²	4.792 kr.	"	198 kr.
2 vær. lejlighed	33 m ²	5.050 kr.	"	206 kr.
2 vær. lejlighed	34 m ²	5.150 kr.	"	209 kr.
2 vær. lejlighed	35 m ²	5.249 kr.	"	212 kr.
Vær. i doublet	16,5 m ²	2.616 kr.	"	133 kr.
Vær. i doublet	17,8 m ²	2.744 kr.	"	136 kr.
Vær. i triplet	15,1 m ²	2.209 kr.	"	120 kr.

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

Kollegiekontoret sender huslejevarslet direkte til alle beboere, som har givet tilladelse til at vi kan kommunikere pr. mail. De få beboere som endnu ikke har godkendt dette, får varslet på anden vis.

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 78.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 40.000 kr. Der har været indtægter ved syn på 9.906 kr., så saldoen viser en totaludgift på 30.094 kr.

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

PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 1.145.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 109.550. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Maling af udhuse. Ny pumpe i spildevandsbrønd. Ingen planlagte arbejder.

Klimaskærm

Ingen udførte arbejder. Vedligeholdelse af facader.

Bolig

Maling af 5 lejemål.

Maling af boliger (ved fraflytning efter behov).

Udskiftning af pergogulv.
Renovering af badeværelser (afsat 3 om året).
Nye døre.

Fælles indvendig

Ingen udførte arbejder. Ingen planlagte arbejder.

Tekniske installationer

2 nye køleskabe.
2 nye bl. batterier i køkken.
Ny håndvask samt 2 nye bl. batterier i bad.
Udskiftning af komfurer (afsat 2 stk.)
Udskiftning af køleskabe (afsat 3 stk.)
Udskiftning af toilet.
Udskiftning af håndvask.
Udskiftning af bruse og håndvaskarmaturer.

Materiel

Ingen udførte arbejder. Ingen planlagte arbejder.

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

KBL indkøber sorteringssystem til alle køkkener. Disse opsættes i fbm. nye døre.

KBL har omkonverteret 2 restaffald til 2 genanvendelige fraktioner.

Bestyrelsen drøfter med beboerne, hvilke ting, som mangler i fællesrummet. Der er afsat et beløb hertil i næste års budget.

Kasper har lavet et opslag på Facebook vedr. cigaretskoddere i baggården. Bestyrelsen nævner det igen til afdelingsmødet. Det er klager fra arkitektfirmaet Kjær og Richter, som parkerer nedenfor kollegiets vinduer, der er årsag til opslaget.

Ad 5. Orientering fra Kollegiekontoret herunder bl.a.

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 afdelingsbestyrelsesmøder med administrationen afholdes på Kollegiekontoret.

Ad 7. Evt.

Der blev gjort opmærksom på at Karina som sidder inde i økonomi, har lavet et Excel ark som kan bruges til at lave regnskab for jeres beboerfaciliteter. Det ligger inde på webzonen.

Hvis I har spørgsmål til det, eller til hvordan det foregår når I får ny kasser, så er I meget velkommen til at kontakte Karina på tlf. 8732 8345 eller pr. mail: kbk@kollegiekontoret.dk

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 25. april

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 9.20

Referent: Karin Bank Lindberg og Jesper P. Hansen

Referat sendt den 19.03.2018/dbs