



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Referat af afdelingsbestyrelsens møde med Kollegiekontoret Fredensgade Kollegiet

Mødet afholdes via Teams tirsdag den 23. marts 2021 kl. 8.30

Til stede: Simon
Soffi
Heidi
Rasmus

Fraværende: Signe

Fra Kollegiekontoret deltog driftsleder Karin B. Lindberg, økonomimedarbejder Jesper P. Hansen, varmeme-ster Søren Stein.

Ad 1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Formand: Simon
Næstformand Soffi
Menigt medlem Heidi
Menigt medlem Rasmus
Menigt medlem Signe

Formanden skal give besked til jb@kkia.dk ved ændring i bestyrelsessammensætningen.

Økonomimedarbejderen tjekkede op på de oplysninger, som Kollegiekontoret har vedr. afdelingsbestyrelsen. Bestyrelsen bekræftede at Kollegiekontorets oplysninger om at kollegiet afholder 2 årlige afdelingsmøder og bestyrelsen består af 5 medlemmer, stadig er gældende.

Ad 2. Godkendelse af budget 2021/22

Økonomimedarbejderen oplyste at vand, varme og el, almindelig vedligeholdelse samt PPV gennemgås af driftslederen efter den øvrige budgetgennemgang.

Kapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse - Det er udgiften til det oprindelige lån, som var en del af finansieringen, da kollegiet
Side 1 af 7

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.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Prisen reguleres i forhold til gældende aftale

Der har siden 01.08.2017 været indgået en forsikringsaftale med Gjensidige efter udbudsrunde. Aftalen har en løbetid på fem år.

Administration mv.

Administration – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og driftsledere. Derudover udgifter til revision. Der sker ingen regulering af prisen i 2021/22, dog reguleres udgiften til lønadministration

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.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder indkøb af rengøringsartikler, der er afsat et beløb på 15.000 kr. til evt. udgifter til rengøringsfirma. Og derfor er der en stor stigning i forhold til tidligere år da man kun plejer at afsætte 5.000 kr.

Diverse udgifter – Denne post indeholder udgiften til "små udgifter" og BL-kontingent. (Boligorganisationernes Landsorganisation)

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 opsparing til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser. Der skal per 1. jan 2020 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.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Ren husleje som der bliver opkrævet.

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 0 % 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.

It- og antennebudget – Der budgetteres med en nedsættelse på 0,4 %

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	62.000 kWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 99.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 830.000 kr.

Terræn	Beskæring af træer og buske
Klimaskærm	Nye tagrender og nedløb.
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Udskiftning af pergogulv Renovering af badeværelser – løbende (2 stk. mangler) Nye lamper i boliger
Fælles indvendig	Beløb afsat til fællesrum (20.000 kr.) Nye lamper i fællesarealer
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
Materiel	Ingen planlagte arbejder

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

1 vær. lejlighed	22,1 m ²	3.317 kr.	en regulering på	114 kr.
1 vær. lejlighed	22,1 m ²	3.317 kr.	"	114 kr.
1 vær. lejlighed	24,1 m ²	3.492 kr.	"	120 kr.
2 vær. lejlighed	39,8 m ²	4.871 kr.	"	170 kr.
2 vær. lejlighed	39,8 m ²	4.871 kr.	"	170 kr.
2 vær. lejlighed	39,8 m ²	4.871 kr.	"	170 kr.
2 vær lejlighed	38,5 m ²	4.757 kr.	"	166 kr.
Vær. i doublet	20,9 m ²	2.594 kr.	"	88 kr.

Kollegiekontoret lægger budgettet på kollegiets hjemmeside. Afdelingsbestyrelsen kan dermed henvise til dette som bilag 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 3. Aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 99.000 kr. Pr. 18/3 2021 er der brugt 72.003 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 11.304 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 1.654.000 kr. Der er pr. 18/3 2021 brugt 433.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Beskæring af træer og buske
Klimaskærm	Ny listeinddækning af trappetårne.
Bolig	Maling af 5 lejemål Nyt gulv i 2 lejemål 7 nye bad Nye badeforhæng Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Udskiftning af pergogulv Renovering af badeværelser – løbende (4 stk. mangler)
Fælles indvendig	Ingen planlagte arbejder
Tekniske installationer	Ei og vvs til nye bad Udskiftning af 3 komfurer Udskiftning af 1 toilet Nye køleskabe – 2 stk. Udskiftning af 1 brusearmatur Nyt køkkenarmatur Udskiftning af håndvask Udskiftning af håndvaskarmaturer

Materiel

Ingen planlagte arbejder

Vaskerier

Gulvene i vaskerierne har netop fået en ekstra rengøring. Bestyrelsen tømmer skabene i den kommende uge, og vi får demonteret skabene lige efter påske. Bestyrelsen sender farvekode på maling til Karin og noterer, hvilke vægge som skal males i denne farve. Vi monterer nye skabe ved bagvæg ved fryser, når rummene er færdigmalede.

Trappetårne

Listebeklædning på trappetårne udføres i foråret.

Birketræ

Birketræet fældes snarest

Rengøring

Firmarengøring i kælder ændres til hver 14. dag efter 1/8 2021.

Badeværelser

Der udføres 2 badeværelser i uge 15-17. Det drejer sig om 14.09 og 16.10.

Porten

Bestyrelsen beder de resterende beboere om at holde porten lukket.

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

Ad 4. Bæredygtighed – forslag til initiativer

Kollegiekontorets bestyrelse har afsat puljemidler til bæredygtighedsinitiativer i afdelingerne.

Driftslederen informerede om mulighederne og at bestyrelsen og beboerne kan komme med forslag og ønsker, som forretningsudvalget så behandler på næste forretningsudvalgsmøde.

Forslag og ønsker skal være driftslederen i hænde senest den 5. maj.

Ad 5. Lokation for kommende møder

Kollegiekontoret ønsker, at møder mellem bestyrelser og administration skal være så let tilgængeligt som muligt for de valgte frivillige bestyrelsesmedlemmer. Derfor tilbyder vi, at bestyrelsesmøder med administrationen kan afholdes på kollegiet.

Afdelingsbestyrelsen drøfter snarest, om kommende afdelingsbestyrelsesmøder med administrationen afholdes på kollegiet eller hos kollegiekontoret. De sender en mail til Jette herom.

Ad 6. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 24. eller 25. april 2021.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 09.15

Referent: Karin Bank Lindberg/Jesper P. Hansen

Referat sendt den 25.03.2021/dbs