



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Vestergade Kollegiet – afdeling 8

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 70 den 4. april 2018 kl. 11.30 på Kollegiekontoret.

Til stede: Camilla L. C.
Line V. S.

Fraværende: Alexander V. J.

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

Ad 1. Godkendelse af referat fra seneste møde

Referatet af møde nr. 69 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Formand Camilla L. C.
Næstformand Alexander V. J.
Kasserer Line V. 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 – Posten dækker over udgifter til lån og ydelser.

Ydelser vedr. afviklede prioriteter – 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 Landsbyggefonden og Kollegiekontorets dispositionsfond. Beløbet skal fordeles med 2/3 til Landsbyggefonden og 1/3 til Kollegiekontorets dispositionsfond.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Beløbet består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning. Der er en lille prisstigning på 4,5%

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.

Der budgetteres med en udgift på 13.685 kr. Det er en stigning på 10,7%, hvilket svarer til en øget udgift på ca. 1.300 kr. 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. Grundbidraget reguleres ikke i 2018/19. Der er dog en lille nedsættelse på 1,4 %, da der ikke længere er nogen beboere ansat til rengøring på kollegiet.

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

Dispositionsfond - I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisationsafdelinger skal indbetale til i form af et bidrag. Bidraget er obligatorisk, indtil fonden har nået en minimumsstørrelse.

Dispositionsfonden er en økonomisk fællesreserve, 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 boligafdelingerne. Støtten kan gives i form af tilskud, lån, løbende støtte eller en kombination af disse.

Dispositionsfondens vigtigste indtægtskilder er afdelingsbidrag opkrævet fra lejerne over huslejen, likvide midler, der opstår i forbindelse med udamortiserede lån - oprindelige byggelån som er færdigbetalte.

Der er pr. 1. august 2017 tilstrækkelige midler i dispositionsfonden, og derfor ophører den obligatoriske indbetaling. Det kan blive nødvendigt at genoptage indbetalingerne i fremtiden.

Variable udgifter

Ejendomsfunktionærer – Denne post indeholder løn, pension, ATP samt diverse udgifter som varmemesteren har til f.eks. telefon og kontor. Fordelingen af ejendomsfunktionærer er ændret, så der betales for faktisk tid på den enkelte afdeling. Der budgetteres med en lille stigning på 4,9 %

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder udgifter til rengøringsartikler og rengøring af fællesarealer. Der budgetteres med en stor stigning på 66,5 %. Man har tidligere haft en beboer ansat på kollegiet til rengøring af fællesarealer, hvilket nu er et rengøringsfirma der udfører opgaven.

Diverse udgifter

Diverse udgifter - Denne post indeholder udgiften til "små udgifter" og BL-kontingent.

Beboerfaciliteter – Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne. Beløbet på 1.500 kr. fastsættes af kollegiet.

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 i mindst 10 år. Der henlægges til 20 år, for at give en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejde bliver udjævnet.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser vedr. forbedringslån – Forbedringslån til facade og tagetager.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Husleje.

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 0,5 % 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.

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.

It- og antennebudget

It- og antennebudget – Der budgetteres med en lille nedsættelse på 2,2 %, hvilket svarer til 3,38 kr.

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	1.400 m ³
EI	43.000 kWh
Varme	130 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 62.000 kr., hvilket er det samme beløb som budgetteret i dette regnskabsår.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 114.000 kr.

Terræn	Ingen planlagte arbejder.
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder.
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Udskiftning af pergogulv.
Fælles indvendig	Maling af tørrerum samt nyt kosteskab. Nyt anlæg/konsol til 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.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev budgettet ved balancegivende husleje.

Dermed fastsættes huslejen inkl. antennebidrag og it pr. 1. august i år til:

Vær. i triplet	19,2 m ²	2.485 kr.	en regulering på	44 kr.
Vær. i triplet	20,3 m ²	2.583 kr.	"	46 kr.
2 vær. lejlighed	32,5 m ²	4.923 kr.	"	93 kr.
2 vær. lejlighed	31,0 m ²	4.788 kr.	"	90 kr.
2 vær. lejlighed	39,0 m ²	5.502 kr.	"	105 kr.
2 vær. lejlighed	26,5 m ²	4.387 kr.	"	82 kr.
Vær. i doublet	21,2 m ²	2.974 kr.	"	54 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 4. Aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 61.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 62.474 kr. Der har været indtægter ved syn på 10.895 kr., så saldoen viser en totaludgift på 51.579 kr.

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

PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 247.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 785.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.
Klimaskærm	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.
Bolig	Maling af et lejemål samt montage af et garderobeskab. Nye indvendige døre. Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Udskiftning af pergogulv.
Fælles indvendig	Ny sofagrube. Ny støvsuger.
Tekniske installationer	Nye rammer og taangenter i alle boliger. Nyt køle-fryseskab i lejlighed. Udskiftning af toilet. Udskiftning af håndvask. Udskiftning af bruse og håndvaskarmatur samt armatur ved køkkenvask. Nye køleskabe (afsat 2 stk.).
Materiel	Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.

Bestyrelsen har anvendt overskuddet fra "grønt kollegium" på 5.951 kr. til et fælles arrangement.

Veluxvinduer gennemgås til foråret.

Vinduesvask opstartes til efteråret og udføres 2 gange årligt.

Birgitte kontakter Peter Madsen i fht. kode på pengeskabet i fællesrummet. Samtidig kontakter Camilla Niklas, som er forhenværende bestyrelsesmedlem, vedr. samme manglende kode.

Ad 5. Orientering fra Kollegiekontoret herunder bl.a.

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

Regnskabsskabelon

På WebZonen kan kassereren finde en Excel-fil, som kan bruges i forbindelse med regnskabet for beboerfaciliteterne. Det oplyses, at det er muligt at få oprettet en konto til kollegiet, hvilket vil gøre det nemmere, når der kommer en ny kasserer. Kassereren kan få mere information ved at tage kontakt til Karina Bøje-Knudsen, evt. på mail kbk@kollegiekontoret.dk.

Ad 6. 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.

Bestyrelsen besluttede, at kommende møder med administrationen afholdes på Kollegiekontoret.

Ad 7. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 21. april 2018

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 12.15

Referent: Karin Bank Lindberg og Helle Waadde Olesen

Referat sendt den 5.4.18/jb