



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

## Udskrift af forhandlingsprotokollen for Vestergade Kollegiet – afdeling 8

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 71 torsdag den 1. november 2018 kl. 8.30 på Kollegiekontoret.

Til stede: Line V. S.  
Jonathan H.  
Amanda F.-L.

Fraværende: -

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
3. Repræsentantskabsmedlem – Kollegiets udpegning til Kollegiekontorets repræsentantskab
4. Godkendelse af regnskab 2017/18
5. Aktuel drift 2018/19
6. Nyinvesteringer 2019/20
7. Orientering fra Kollegiekontoret herunder bl.a.
  - a. Beboerdemokrati
  - b. Beslutning om reklamer på kollegiet
8. Evt.

### **Ad 1. Godkendelse af referat**

Referatet af møde nr. 70 blev godkendt og underskrevet.

### **Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning**

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand Line V. S.  
Næstformand Jonathan H.  
Kasserer Amanda F.-L.

Suppleant                      Helene H.  
Suppleant                      Pål T.

### **Ad 3. Repræsentantskabsmedlem**

Kollegiets beboere har besluttet, at deres repræsentantskabsmedlem vælges på et afdelingsmøde. Bestyrelsen oplyser, at der afholdes valg på afdelingsmødet den 6. december og det meddeles herefter Kollegiekontoret, hvem der deltager i repræsentantskabsmøde den 13. december 2018.

### **Ad 4. Godkendelse af regnskab 2017/18**

Årets resultat et overskud på 13.911 kr. skyldes hovedsageligt:

Besparelse på vand, varme og el som følge af mindre forbrug.

Besparelse på beboerfaciliteter.

Øgede udgifter på ejendomsfunktionær som følge af nyansættelse og overlap.

Øgede udgifter til rengøringsfirma i forhold til tidligere beboeransat

Øgede renteindtægter som følge af højere renteniveau i fællesforvaltningen.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

#### **Henlæggelser**

Henlæggelserne er formindsket med 431.267 kr. så de samlede henlæggelser udgør nu 1.843.901 kr.

#### **Nettokapitaludgifter**

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

**Ydelse 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 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 en boligbidrag samt et behandlingsgebyr.

**Forsikringer** – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt 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 boligorganisations afdelinger skal indbetale til i form af et bidrag. Bidraget er obligatorisk, indtil fonden har nået en minimumsstørrelse.

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 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

**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 rengøring af fællesarealer, samt rengøringsfirma. Da man har valgt at bruge rengøringsfirma til rengøring af fællesarealer i stedet for som tidligere en beboeransat, er der en øget udgift til rengøringsfirma.

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

**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** – Der er brugt 920.426 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 1,23 %, 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 2019/20. 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 2019/20 foreslås uændret til 1.400 m<sup>3</sup>.

### El

En besparelse i forhold til budgettet på 11 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 43.000 kWh grundet deltagelse i grønt kollegie.

Budgettet for 2019/20 foreslås nedsat til 42.000 kWh.

### Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 8 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om at forbruget er øget med 7 % i fht. Budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 130 MWh.

Budgettet for 2019/20 foreslås uændret til 130 MWh.

Vestergade Kollegiet deltager i et adfærdsprojekt ift. at være et grønt kollegium, hvor man kan få del i det overskud man opnår ved at ændre på vanerne ift. besparelser på el, vand og varme. Det er et projekt, der strækker sig over 2 år og strækker sig fra 1/8 2016 – 1/8 2018.

KBL uddeler opgørelse, som viser, at kollegiet får udbetalt 8.963,48 kr. Dette beløb udgør halvdelen af den samlede besparelse på alle 3 parametre. Beboerne skal anvende pengene i indeværende budgetår til et fælles formål.

## Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 61.000 kr., og der er anvendt i alt 60.990 kr. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

<b>Terræn</b>	Snerydning og saltning, spuling af pumpe og brønd samt rep. af pumpe.
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Ingen udførte arbejder.
<b>Bygning, boliger</b>	Rep af vinyl på bad. 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 elinstallationer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer. Rensning af tagrender.
<b>Materiel</b>	Redskaber og værktøj

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

Der var planlagte udgifter for 247.000 kr. Der er anvendt 920.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

<b>Terræn</b>	Beskæring af træer.
<b>Klimaskærm</b>	Ingen udførte opgaver.
<b>Bolig</b>	Maling af 2 lejemål samt montage af et garderobeskab. Nye indvendige døre. Maling af fodlister i køkkener.
<b>Fælles indvendig</b>	Ny sofagrube inkl. sofabord.
<b>Tekniske installationer</b>	Nye rammer og tangenter i alle boliger. Nyt køle-fryseskab i lejlighed. Udskiftning af toilet. Udskiftning af armatur ved køkkenvask.
<b>Materiel</b>	Ingen udførte opgaver.

Afdelingsbestyrelsen **godkendte** og underskrev regnskabet.

Kollegiets regnskab lægges på kollegiets hjemmeside.

Regnskabet fremlægges til godkendelse af beboerne på afdelingsmødet den 6. december 2018.

## Ad 5. Aktuel drift 2018/19

### Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 62.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 29.405 kr. Der har været indtægter ved syn på 2.455 kr., så saldoen viser en totaludgift på 26.950 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 114.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 27.514 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	<b>Styresystem til pumpe i spildevandsbrønd.</b>
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder.
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Udskiftning af pergogulv.
Fælles indvendig	Nyt musikanlæg til fællesrum.
Tekniske installationer	<b>Nyt bruse blandingsbatteri.</b> Udskiftning af toilet. Udskiftning af håndvask. Udskiftning af bruse og håndvaskarmatur samt armatur ved køkkenvask. Nye køleskabe (afsat 2 stk.).
Materiel	Elektrisk plæneklipper.

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

Birgitte gennemgår støvsugerne i fht. reparation og indkøb af nye.

Karin Lindberg undersøger ejerforholdene vedr. p-pladser i gården, da personalet fra 4 sound ikke lukker porten.

Utæthed på taget i baghuset udbedres snarest.

## Ad 6. Nye investeringer 2019/20

Nye investeringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være inspektøren i hænde senest 1. januar 2017.

## Ad 7. Orientering fra Kollegiekontoret

### Beboerdemokrati

Kollegiekontoret fortalte kort om, hvad afdelingsbestyrelsen skal være særlig opmærksom på i forbindelse med afholdelse af afdelingsmøder med beboerne.

På Kollegiekontoret.dk ligger [Værktøjskassen](#) til bestyrelser. Der finder I bl.a. en beskrivelse af proceduren for indkaldelse, afvikling og referatskrivning af et afdelingsmøde, standard dagsorden og referat.

Der ligger også en skabelon som skal bruges til forslag. Fra i år indføres en ny procedure vedr. indkomne forslag, fordi det er vigtigt, at formalia overholdes, så beboernes beslutninger er gyldige. Alle indkomne forslag sendes til Kollegiekontoret, så vi sammen kan få forslagene udformet således at de er gyldige ved vedtagelse på afdelingsmødet.

Alle referater skal gøres tilgængelige for beboerne senest 4 uger efter møderne.

### Beslutning om reklamer på kollegiet

De mange gratis reklamer ligger ofte og flyder på kollegiet eller ryger direkte i affaldscontaineren. Det er resourcespild og betyder, at I som beboere får for høje omkostninger til tømning af affald. Derudover bliver varmemesteren nødt til at bruge unødigt tid på oprydning i stedet for at fikse andre opgaver på kollegiet.

Kollegiekontoret foreslår at få et generelt "Reklamer og ugeaviser – Nej tak" for hele kollegiet.

Det har tidligere været vanskeligt at få en generel aftale med distributionsfirmaet, men Kollegiekontoret vil gerne gøre et forsøg igen.

Såfremt det lykkes at få en generel aftale med distributionsfirmaet, og der er beboere, som ønsker reklamer og ugeaviser, må dette bestilles til levering af den enkelte beboer.

**Afdelingsbestyrelsen beslutter at afmelde reklamer kollektivt.**

## Ad 8. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 6. december 2018.

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. 9.45

Referent: Karin Bang Lindberg/Helle Waadde Olesen

---

---

---

---

---

---

Referat sendt den 12.11.18.