



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Referat af afdelingsbestyrelsens møde med Kollegiekontoret Fredensgade Kollegiet

Mødet afholdes på Kollegiekontoret tirsdag den 28. marts 2023 kl. 8.30

Til stede: Rasmus
Soffi

Fraværende: Peter
Linnea
Marie-Louise

Fra Kollegiekontoret deltog driftsleder Karin B. Lindberg, økonomimedarbejder Helle W. Olesen og varmeme-
ster Søren Stein.

Ad 1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Forperson	Rasmus
Kasserer	Marie-Louise
Menigt medlem	Soffi
Menigt medlem	Peter
Menigt medlem	Linnea
Suppleant	Claes

Da bestyrelsen ikke er beslutningsdygtig, er de truffne beslutninger med forbehold for de fraværende medlem-
mers efterfølgende godkendelse. Kommer der ikke inden 8 dage efter referatets udsendelse indsigelser, be-
trages de truffne beslutninger som godkendte.

Forpersonen 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 2023/24

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 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.

En klausul i den eksisterende forsikringsaftale har gjort det muligt at forlænge aftalens løbetid med to år. Der er foretaget justeringer i selvriskoprofilen for at modvirke en forventet generel præmiestigning på forsikringsmarkedet. Den nuværende aftale med Gjensidige fortsætter således pr. 1/8-2022 og to år frem, under de nye vilkår

Administration mv.

Administration – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og driftsledere. Derudover udgifter til revision. Der sker ingen regulering af prisen i 2023/24.

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. Dispositionsfondens er altså et økonomisk sikkerhedsnet, dvs. en fælles reserve.

Fra 2018/19 ophører indbetalingen til dispositionsfondens indtil videre, da fondens 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 28.000 kr. til evt. udgifter til rengøringsfirma. Og derfor er der en stor stigning i forhold til tidligere år da man kun plejer at afsætte 18.000 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 opsparring 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 3% af kollegiets opsparede midler. De opsparede midler er indestående i fællesforvaltning hos Kollegiekontoret. Fællesforvaltningen dækker over Kollegiekontorets forvaltning af egne og afdelingernes midler.

Alle investeringer skal laves i danske kroner. Alle opsparede midler forsøges i videst muligt omfang investeret. Alle udlån foregår gennem Kollegiekontoret.

Pr. 15. september 2022 er der kommet ny lovgivning om kurstab og kursgevinster på jeres opsparede midler i fællesforvaltning. Aarhus Kommune har godkendt, at jeres underskud fra regnskabet, der blev afsluttet pr. 31. juli 2022, bliver behandlet i henhold til den nye lovgivning. Det betyder, at kollegiet undgår at betale af på den del af underskuddet fra sidste regnskabsår, som vedrører kurstab. I stedet bliver kurstabet overført til "henlæggelse til PPV". I realiteten er det hele underskuddet i afdelingen.

Fremover budgetteres med forrentningen af midlerne i fællesforvaltning under renteindtægter.

Kurstab og gevinster vil fremover blive fratrukket/tillagt "henlæggelse til PPV" og blot fremgå af regnskabet.

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 – Der henvises til forklaringen af den nye lovgivning under punktet renteindtægter.

It- og antennebudget – Der budgetteres med en stigning på 0,5 %

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	1.900 m ³
El	61.000 kWh
Varme	200 MWh

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 323.000 kr.

Terræn	Beskæring af træer og buske
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Udskiftning af pergogulv Renovering af badeværelser – løbende (1 stk. mangler)
Fælles indvendig	Renovering af lofter i cykelkældere
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	3.392 kr.	en regulering på	8 kr.
1 vær. lejlighed	22,1 m ²	3.562 kr.	"	9 kr.
2 vær. lejlighed	39,8 m ²	4.980 kr.	"	12 kr.
2 vær lejlighed	38,5 m ²	4.864 kr.	"	12 kr.

Vær. i dublet 20,9 m² 2.654 kr. ” 7 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. 04.03.2022 er der brugt 43.033 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 17.889 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 1.330.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 260.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift

Terræn	Beskæring af træer og buske
Klimaskærm	Nye tagrender og nedløb
Bolig	Maling af 7 boliger (ved fraflytning efter behov) Udskiftning af pergogulv i 2 lejemål Renovering af badeværelser – løbende (1 stk. mangler) Nye lamper i boliger
Fælles indvendig	Nye døre i fællesarealer Nye lamper i fællesarealer Nyt tv og anlæg i fællesrum Nye klinker mm. i vaskerier
Tekniske installationer	Udskiftning af 5 komfurer Udskiftning af toiletter (afsat 2 stk.) 2 Nye køleskabe

Udskiftning af håndvask
Udskiftning af 7 køkkenarmaturer
Udskiftning af 4 brusearmaturer
Ny emhætte
Udskiftning af håndvaskarmaturer
Nyt låsesystem

Materiel

Ingen planlagte arbejder

Nyt låsesystem

Monteres i uge 16. Info om nøgleafhentning udsendes i indeværende uge.

Cykelrazzia

Cykelrazzia gennemføres snarest.

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

Ad 4. Fremtidigt mødested

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 besluttede, at kommende afdelingsbestyrelsesmøder med administrationen afholdes på Kollegiekontoret.

Ad 5. Evt.

Bæredygtighedspuljen er stadig åben, så der er mulighed for at søge midler fra Kollegiekontorets bæredygtighedspulje. Driftslederen informerer kort om mulighederne for at søge midler til både sociale arrangementer og større tiltag.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 30. april 2023.

Forpersonen bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 9.30

Referent: Karin Bank Lindberg/Helle W. Olesen

Referat sendt den 28.03.2023/dbs