



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Referat af afdelingsbestyrelsens møde med Kollegiekontoret

Dania Kollegiet

Mødet afholdes på Kollegiekontoret mandag den 16. marts 2026 kl. 11.30

Til stede: Lukas
 Freja
 Herle

Fraværende: Mads

Fra Kollegiekontoret deltog driftsleder Karin B. Lindberg, økonomimedarbejder Shabnam Liaqat og varmemester Henri Olesen.

Dagsorden

1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning – er vores oplysninger korrekte?
2. Godkendelse af kollegiets budget 2026/27
 - Fastlæggelse af budget for energi
 - Fastlæggelse af almindelig vedligeholdelse
 - Fastlæggelse af PPV (planlagt periodisk vedligeholdelse)
3. Aktuel drift
4. Fremtidigt mødested
5. Evt.

Ad 1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Forperson	Herle
Kasserer	Mads
Menigt medlem	Lukas
Menigt medlem	Freja

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 kollegiets budget 2026/27

Kollegiets konto for sociale aktiviteter og kassererens arbejde.

Fra 1. august 2026 ændres proceduren for håndtering af udlæg i forbindelse med sociale aktiviteter.

Fremover forenkles kassererens rolle og vil primært bestå i at modtage kvitteringer fra beboere, der har lagt penge ud til sociale aktiviteter på kollegiets vegne. Kassereren skal kontrollere, at kvitteringerne opfylder revisors krav og videresende dem til økonomiafdelingen, som herefter sørger for udbetaling

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

Kapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over udgifter til lån i forbindelse med opførelse af kollegiet og senere udvidelser.

Offentlige og andre faste udgifter

Vand- og kloakudgifter – Der budgetteres med en stigning på 2,0 %.

Renovation – Består af et bidrag pr. bolig, en pris pr. tømning samt behandling af genanvendeligt affald. Der budgetteres med et fald på 18,2 %, svarende til ca. 63.447 kr.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler dækker skade på kollegiet og dets inventar, med undtagelse af sanitet etc. i lejemålene. Forsikringsaftalerne bliver jævnlige kontrolleret mht. pris og dækning. Forsikringsaftalen var i udbud i 2024, og der er lavet en ny aftale med Gjensidige Forsikring pr. 1/8-2024, som har en løbetid på tre år. Der er ingen ændringer sket i dækningerne, men der er foretaget justeringer i selvrisikoprofilen for at modvirke en forventet generel præmiestigning på forsikringsmarkedet. Den nuværende aftale med Gjensidige fortsætter således pr. 1/8-2024 og tre år frem, under de nye vilkår.

Der budgetteres med en stigning på 2,3 %.

Varme – Der budgetteres med et fald på 12,9 %.

Målerpasning – Posten dækker over udgifter for dataopsamling og beboer app. Der budgetteres med en stigning på 7,5 %.

Elektricitet – Der budgetteres med et fald på 50,1 %.

Administration mv.

Administration – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale, driftsledere og revision.

Posten dækker også administration af vaskeri, administration af forbrugsregnskaber og målerovervågning.

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør i år 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgere og indstilling til boliger m.m. Gebyret er uændret.

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 er den obligatoriske indbetaling ophørt. Det kan blive nødvendigt at genoptage indbetalingerne i fremtiden.

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, og hver afdeling betaler for funktionærens faktiske tid på den enkelte afdeling. Der budgetteres med en stigning på 2,6 % svarende til ca. 15.043 kr.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer, vinduespudsning, udgifter til rengøringsartikler o. lign. Der budgetteres med et fald på 2,8 %

Almindelig vedligeholdelse – Varmemesterens konto; udgifter til den daglige vedligeholdelse. Indtægter fra syn bliver modregnet på denne konto.

Driftslederen gennemgår kontoen efter økonomimedarbejderens oplæg.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Indeholder udgifter til bl.a. sæbekøb og drift af anlæg.

Diverse udgifter – Denne post indeholder primært BL-kontingent (Bolitorganisationernes Landsorganisation) samt udgiften til vagtordning. Der budgetteres med en stigning på 2,5 %.

Sociale aktiviteter – Der budgetteres med 50.000 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det kan bruges til arrangementer for beboerne.

Henlæggelser

Henlagt til PPV – Denne post indeholder beløbet til kollegiets opsparing til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser. Fra 2024/25 skal der henlægges til forbruget over mindst 30 år. Henlæggelserne skal sikre en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejde herved bliver udjævnet.

Ekstraordinære udgifter

Afvikling af underskud tidligere år – 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. For dette budget er afvikling af underskud 156.348 kr.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med uændret husleje.

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 2 % 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.

Betalingsvaskeri – Budgetterede indtægter inkl. sæbesalg. Der budgetteres med uændret indtægt.

It- og antennebudget

Der budgetteres med en stigning med 0,2% svarende til 0,32 kr. i de samlede udgifter.

På Finlandsgade betaler man mere fordi der er to aktive internetstik som har to individuelle internetforbindelser. Dvs. at der er 500 Mbit på hvert værelse.

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	5.000 m ³
El	99.000 kWh
Varme	1.1500 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 815.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 6.731.000 kr.

Terræn

Vedligeholdelse af grønne arealer

Klimaskærm

Ny alubeklædning mod syd

Nye yderdøre i Dania 3

Bolig	Renovering af badeværelser Løbende lakering af gulve Persienner i lejligheder Badeforhæng udskiftes løbende
Fælles indvendig	Beløb til fællesrum
Tekniske installationer	Køleskabe udskiftes løbende sanitet udskiftes løbende Emhætter udskiftes løbende Armaturer udskiftes løbende Løbende udskiftning af radiatorventiler og bl. batterier Lovpligtige faldprøver på elevatorer og 24 H alarmer
Materiel	Ny havetraktor

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

1 vær. lejlighed	18 m ²	3.448 kr.
1 vær. lejlighed	23 m ²	3.958 kr.
1 vær. lejlighed	19,3 m ²	3.645 kr.
2 vær. lejlighed	36 m ²	5.395 kr.
2 vær. lejlighed	44 m ²	6.207 kr.
2 vær. lejlighed	45 m ²	6.306 kr.
2 vær. lejlighed	38,2 m ²	5.702 kr.
2 vær. lejlighed	39 m ²	5.784 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 Kollegiekontoret.

Ad 3. Aktuell drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 805.000 kr. og der er brugt 555.000 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 53.460 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 "Administration" derefter "Kontokort" og indtast konto 115 for almindelig vedligeholdelse eller konto 116 for PPV.

PPV arbejder

Der er p.t. planlagt udgifter for i alt 4.020.000 kr. Der er brugt 858.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Vedligeholdelse af grønne arealer Nedgravede affaldscontainere
Klimaskærm	Ny hoveddør
Bolig	Renovering af 3 badeværelser Maling af 27 lejemål Lakering af 17 gulve Persienner i lejligheder Badeforhæng udskiftes løbende
Fælles indvendig	Fitnessudstyr og spejl
Tekniske installationer	11 nye køleskabe 2 nye håndvaske Udskiftning af 4 emhætter Ny kogezone 7 nye ovne Armaturer udskiftes løbende Løbende udskiftning af radiatorventiler og bl. batterier Lovpligtige faldprøver på elevatorer og 24 H alarmer Nye rør i krybekælder Rensning og justering af ventilationsanlæg DA 3 Ny ventilation 18 B Nye røgalarmer
Materiel	Ingen planlagte arbejder

Status badeværelser

Badeværelsesrenoveringer i bygning 18 A-C er afsluttet. Vi har åbnet op for lejemål i Helsingforsgade 9-13. Her har vi udført knap halvdelen.

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 møder med administrationen afholdes på Kollegiet.

Ad 5. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 15.04.2026.

Forpersonen bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 12.05.

Referent: Karin Bank Lindberg/Shabnam Liaqat

Referat sendt den 18.03.2026 og sendt rev. 07.04.26/jb