



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Referat af afdelingsbestyrelsens møde med Kollegiekontoret

Grenåvej Kollegiet

Mødet afholdes på kollegiet tirsdag den 24. marts 2026 kl. 12.00.

Til stede: Jeppe
 Weronika
 Andreas

Fraværende: -

Fra Kollegiekontoret deltog driftsleder Carsten Kjær Christensen, økonomimedarbejder Helle Waadde Olesen og varmemester Steen Blach.

Dagsorden

1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning – er vores oplysninger korrekte?
2. Godkendelse af 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 Jeppe
Kasserer Weronika
Menigt medlem Andreas

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

Helle 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 3 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 – Udgifterne til lån, optaget i forbindelse med opførelse af kollegiet, er nu færdigbetalt. Fremover budgetteres med udgifter til afviklede/udamortiserede lån.

Ydelse vedr. afviklede prioriteter - Budgetteret ydelse vedr. afviklede prioritetslån, såkaldte udamortiserede lån, er 214.540 kr. Det er udgiften til det oprindelige lån, som var en del af finansieringen, da kollegiet blev opført. 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 – Dækker over et bidrag pr. bolig samt et indsamlings- og behandlingsgebyr.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler dækker skade på kollegiet og dets inventar, med undtagelse af sanitet etc. i lejemålene. Forsikringsaftalerne bliver jævnligt 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.

Administration mv.

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

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

Dispositionsfond - Der er indbetalt tilstrækkeligt kapital til fonden, hvorfor dispositionsfondsbidrag bortfalder i henhold til gældende lovgivning. 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 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. Den samlede lønudgift fordeles ud på afdelingerne, og hver afdeling betaler for funktionærens faktiske tid på den enkelte afdeling.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer og rengøringsartikler.

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 – Der budgetteres med en udgift på 8.564 kr. uændret fra sidste år.

Diverse udgifter – Denne post indeholder udgift til vagtordning, diverse små-udgifter og BL-kontingent. BL-kontingentet er obligatorisk for alle almene boligorganisationer.

Sociale aktiviteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 10.000 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det 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 for de kommende 30 år. Henlæggelserne skal sikre en mere stabil husleje, og de bevirker, at udgifterne til større arbejder bliver udjævnet.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der er ikke yderligere hensættelser, idet der p.t. er henlagt tilstrækkeligt og de samlede henlæggelser overstiger 386 kr. pr. lejemål. Eventuelle tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Huslejen der indbetales af beboerne.

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 2 % af kollegiets opsparede midler (henlæggelser). 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 – Der budgetteres uændret i indtægterne, ud fra indeværende budgetårs indtægtsniveau på udarbejdelsestidspunktet. Indtægterne fra betalingsvaskeriet skal ses i sammenhæng med udgifterne.

Afvikling af overskud – Hvis der er overskud, overføres det til en "resultatkonto" som et plus. Dette overskud skal over de kommende 3 år, med lige store beløb, føres som en indtægt.

Antenne- og it-budget

It- og antennebudget – Der er en forhøjelse på 0,3 % per lejemål.

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	1.200 m ³
El	40.000 kWh
Varme	140 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Beløbet til almindelig vedligeholdelse ændres til 105.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) (side 9)

Der er planlagt arbejder for i alt 905.000 kr.

Terræn	Støttemure mod tandlægen Udskiftning af bord og bænksæt Beskæring/plantning af grønne områder
Bygning, klimaskærm	Isolering af loft i tagrum
Bygning, boliger	Tæpper i boliger udskiftes til trægulve, løbende Badeværelser, løbende gulvrep. Malerbehandling af boliger, løbende Toiletskabe og hylder, løbende udskiftning Badeværelsesdøre, løbende udskiftning
Bygning, fælles indvendig	Komfurer, løbende udskiftning Emhætter, løbende udskiftning Køleskabe, løbende udskiftning Gulvtæppe, gangarealer inkl. trappe

Trapperum - Vægge/loft/lister males
Maling af gange - vægge/loft/døre/vinduer/træværk
Tørretumbler 1 stk. Miele T6185

Bygning, tekniske anlæg/installationer
EL, rep. i boliger
Håndvaskearmatur, løbende udskiftning
Køkkenarmatur, løbende udskiftning
Brusearmatur, løbende udskiftning

Materiel
Redskaber og værktøj

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

1 vær. lejlighed	23,5 m ²	4.499 kr.	en regulering på	2,00 kr.
1 vær. lejlighed	18,1 m ²	3.943 kr.	"	2,00 kr.
1 vær. lejlighed	22,4 m ²	4.386 kr.	"	2,00 kr.
1½ vær. lejlighed	34,7 m ²	5.660 kr.	"	3,00 kr.
1½ vær. lejlighed	28,6 m ²	5.028 kr.	"	2,00 kr.
2 vær. lejlighed	37,5 m ²	5.948 kr.	"	3,00 kr.
2 vær. lejlighed	34,9 m ²	5.685 kr.	"	3,00 kr.
2 vær. lejlighed	39,3 m ²	6.135 kr.	"	3,00 kr.
2 vær. lejlighed	36,6 m ²	5.863 kr.	"	3,00 kr.
2½ vær. lejlighed	51,4 m ²	7.394 kr.	"	3,00 kr.
Værelse i dublet	19,6 m ²	3.131 kr.	"	1,00 kr.
Værelse i triplet	18,9 m ²	2.736 kr.	"	1,00 kr.
Værelse i triplet	20,7 m ²	2.920 kr.	"	1,00 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 95.000 kr. Der er pr. 24/3 2026 brugt 57.924 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 11.840 kr.
Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 1.052.000 kr. Der er pr. 24/3 2026 brugt 15.740 kr. på denne konto. Udførte arbejder er med **fed skrift**, øvrige planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Udskiftning / rep. af hegn mod Grenåvej Beskæring/plantning af grønne områder
Bygning, klimaskærm	Ovenlysvinduer justering og smøring
Bygning, boliger	Tæpper i boliger udskiftes til trægulve, løbende Badeværelser, løbende gulvrep. Malerbehandling af boliger, løbende Toiletskabe og hylder, løbende udskiftning
Bygning, fælles indvendig	Gulvtæppe, gæsteværelse Malerbehandling og rep. af kældervægge. Brandmateriel, udskiftning Udskiftning af møbler i varmemesterkontor, lager og depot Udskiftning af gardiner og persienner i fællesområderne Udskiftning af måtter i fællesområderne Komfurer, løbende udskiftning Emhætter, løbende udskiftning Køleskabe, løbende udskiftning
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Elinstallation/hovedskab hpfi udskiftes EL, rep. i boliger Håndvaskearmatur, løbende udskiftning Køkkenarmatur, løbende udskiftning Brusearmatur, løbende udskiftning Automatik centralvarme Varmeveksler, afkalkning
Materiel	Udskiftning af plæneklipper, evt. robot Redskaber og værktøj

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 fortsat afholdes på kollegiet.

Ad 5. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 14. april 2026.

Forpersonen bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 13.30

Referent: Carsten Kjær Christensen/Helle Waadde Olesen

Referat sendt den 30.03.2026/jb