



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Referat af afdelingsbestyrelsens møde med Kollegiekontoret Munkegade Kollegiet

Mødet afholdes via Teams tirsdag den 6. april 2021 kl. 8.30

Til stede: Ida
Rasmus

Fraværende: Karen
Maja
Emilie

Fra Kollegiekontoret deltog driftsleder Karin Bank Lindberg og økonomimedarbejder Jesper P. Hansen.

Ad 1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand: Ida
Næstformand: Karen
Kasserer: Rasmus
Menigt medlem: Maja
Menigt medlem: Emilie
Suppleant: Birgit

Fællesrumsansvarlig: Maja

Da bestyrelsen ikke er beslutningsdygtig, er de truffe beslutninger med forbehold for de fraværende medlemmers efterfølgende godkendelse. Kommer der ikke inden 8 dage efter referatets udsendelse indsigelser, betragtes de truffe beslutninger som godkendte.

Formanden 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 1 obligatorisk, ordinært afdelingsmøde og bestyrelsen består af 5 medlemmer, stadig er gældende.

Ad 2. Godkendelse af budget 2021/22

Økonomimedarbejderen oplyste at vand, varme og el, almindelig vedligeholdelse samt PPV gennemgås af driftsleden 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.

Beboerne har skulle fra den 1. oktober 2017 anvende de offentlig nedgravede beholdere til genanvendeligt affald. Dermed udgår flaskehåndtering på matriklen, og det vil kun være containere til restaffald, der vil stå i gården.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnlige 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.

Administration mv.

Administration – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og driftsledere. Derudover udgifter til revision. Der sker ingen regulering af prisen i 2021/22, dog reguleres udgiften til lønadministration

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

Fra 2018/19 ophører indbetalingen til dispositionsfonden indtil videre, da fonden 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 udgifter til rengøringsartikler samt af fællesarealer og vinduespudsning.

Diverse udgifter

Diverse udgifter – Denne post indeholder udgiften til "små udgifter" og BL-kontingent. (Boligorganisationernes Landsorganisation)

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 8.000 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. 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 – Den rene husleje som der bliver opkrævet.

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 0 % 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.

Alle investeringer skal laves i danske kroner. Alle opsparede midler forsøges i videst muligt omfang investeret. Investeringer kan udelukkende placeres i: danske statsobligationer, danske realkreditobligationer, udvalgte investeringsfonde eller aftaleindlån.

Alle udlån foregår gennem Kollegiekontoret. Det er således Kollegiekontoret, der indestår for "uomtvistelig god sikkerhed". Kollegiekontoret må ikke tjene på udlån af fællesforvaltede midler.

Afvikling af overskud – 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 – Der budgetteres med en nedsættelse på 0,4 %

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	1.800 m ³
El	46.000 kWh
Varme	170 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 86.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 197.000 kr.

Terræn	Plankeværk og affaldsskur oliebehandles
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Udskiftning af pergogulv Udskiftning af fliser på badeværelsesgulv (afsat 1 stk.)
Fælles indvendig	Ingen planlagte arbejder
Tekniske installationer	Udskiftning af toilet Udskiftning af håndvaske (afsat 2 stk.) Udskiftning af bruse og håndvaskarmatur samt armatur ved køkkenvask Nye køleskabe (afsat 3 stk. om året) Ny energimærkning
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	3.593 kr.	en regulering på	81 kr.
2 vær. lejlighed	5.294 kr.	”	121 kr.
Værelse i dublet	2.716 kr.	”	60 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 86.000 kr. Pr. d.d. er der anvendt 82.714 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 10.066 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 725.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 68.987 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Ny skiltning på postkasser
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder
Bolig	Maling af bolig ved fraflytning Udgift til udtørring efter vandskade Udskiftning af pergogulv Nye døre Udskiftning af fliser på badeværelsesgulv (afsat 1 stk.)
Fælles indvendig	Beløb til fællesrum
Tekniske installationer	Nyt toilet Nyt brusearmatur Ny belysning under overskabe Nyt køleskab Udskiftning af toilet Udskiftning af håndvaske (afsat 2 stk.) Udskiftning af bruse og håndvaskarmatur samt armatur ved køkkenvask

Materiel

Ingen planlagte arbejder.

Karin Lindberg fortæller om status på vandskade. Alle arbejder vedr. skaden forventes udført 1. maj.

Karin Lindberg giver en status på dørudskiftning, der er ca. halvvejs udført.

Karin Lindberg har indkøbt ekstra skilt til haven til at sætte på stålstativet ind mod haven, som monteres i indeværende måned. Derudover indkøbes "grillplader" til bordebænkesættene med "tilhører kollegiet".

Ida kontakter Birgitte i hft. defekt støvsuger.

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

Ad 4. Bæredygtighed – forslag til initiativer

Kollegiekontorets bestyrelse har afsat puljemidler til bæredygtighedsinitiativer i afdelingerne.

Driftslederen informerede om mulighederne og at bestyrelsen og beboerne kan komme med forslag og ønsker, som forretningsudvalget så behandler på næste forretningsudvalgsmøde.

Forslag og ønsker skal være driftslederen i hænde senest den 5. maj.

Karin Lindberg informerer om muligheden for intern lånemulighed via appén WeUse. Det er kollegianerne selv, der forestår oprettelse, implementering og kontakt til WeUse. Hjemmeside: www.weuse.dk.

Ad 5. 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.

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at kommende afdelingsbestyrelsesmøder med administrationen afholdes på Kollegiekontoret.

Ad 6. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 25. april 2021.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 09.10

Referent: Karin Bank Lindberg/Jesper P. Hansen

Referat sendt den 08.042021/dbs