



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

# Referat af afdelingsbestyrelsens møde med Kollegiekontoret Godsbanekollegiet

Mødet afholdes på Godsbanekollegiet tirsdag den 24. oktober 2023 kl. 8.30

Til stede:                    Ida  
                                  Malte  
                                  Camille  
                                  Jeppe

Fraværende:                Mathias

Fra Kollegiekontoret deltog driftsleder Anders Kamronn, økonomimedarbejder Helle W. Olesen og varmemester Martin Damborg-Nielsen.

Dagsorden

1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning – er vores oplysninger korrekte?
2. Oplys navn på repræsentantskabsmedlem – kollegiets udpegning til Kollegiekontorets repræsentantskab
3. Godkendelse af regnskab
4. Aktuel drift 2023/24
5. Evt.

## Ad 1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Forperson	Jeppe
Næstforperson	Ida
Kasserer	Malte
Menigt medlem	Camille
Menigt medlem	Mathias
Suppleant	Rosa

## Ad 2. Oplys navn på repræsentantskabsmedlem

Kollegiets beboere har besluttet, at deres repræsentantskabsmedlem udpeges af bestyrelsen.

Bestyrelsen oplyser at Rosa er udpeget og deltager i Kollegiekontorets repræsentantskabsmøde den 11. december 2023.

## Ad 3. Godkendelse af regnskab 2022/23

Årets resultat viser et overskud på 583.250 kr.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

### Henlæggelser

Henlæggelserne er forøget med 1.453.210 kr. så de samlede henlæggelser er nu på 1.453.210 kr.

### Nettokapitaludgifter

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

### Offentlige og andre faste udgifter

**Vand** – Efter regnskabs gennemgang vil driftslederen gennemgå posten.

**Renovation** – Renovationsgebyret bliver betalt til kommunen, der fastsætter prisen. Prisen består af 3 dele, et bidrag pr. bolig, indsamling og behandlingsgebyr.

**Forsikringer** – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning (der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år).

Forsikringsaftalen fra 2017-22, blev udvidet med 2 år via en klausul i den oprindelige aftale. Kollegiekontoret er således forsikret hos Gjensidige frem til 31/7-2024, hvor forsikringsaftalen skal i udbud. Aftalen fortsætter under de oprindelige forsikringsbetingelser. Det bemærkes at glasdækning på alle kollegier er opsat pr. 7/10-2022.

### Energiforbrug

**Varme** – Efter regnskabs gennemgang vil driftslederen gennemgå posten.

**EI** – Efter regnskabs gennemgang vil driftslederen gennemgå posten.

### Bidrag til boligorganisationen

**Administrationsbidrag** – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og driftsledere. Derudover indeholder beløbet også udgiften til revisor og indstillingsgebyr. Kollegiekontoret varetager økonomi, huslejeopkrævning, udlejning, venteliste, klager samt drift og vedligeholdelse af kollegiets bygninger. Udgiften til administrationsbidrag og indstillingsgebyr er uændret.

**Dispositionsfond** - I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisationers afdelinger skal indbetale til i form af et obligatorisk bidrag.

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 afdelingerne. Støtten kan gives i form af tilskud, lån, løbende støtte eller en kombination af disse.

Dispositionsfondens indtægtskilder er afdelingsbidrag opkrævet fra lejerne over huslejen. Disse er dog indtil videre ophørt, da fonden indeholder tilstrækkelige midler. Desuden kan der tilgå midler til fonden, som opstår i forbindelse med oprindelige byggelån, som er færdigbetalte.

## Variable udgifter

**Renholdelse** - Denne post indeholder løn, pension, ATP samt diverse udgifter som varmemesteren har til f.eks. telefon og kontor.

Derudover indeholder den udgifter til rengøringsartikler og rengøringsfirma.

**Almindelig vedligeholdelse** - Varmemesterens konto til uforudsete udgifter. Indtægter fra syn bliver modregnet på almindelige vedligeholdelse. Efter regnskabs gennemgang vil driftslederen gennemgå posten mere detaljeret.

**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser** – Beløbet dækkes af opsparede midler. Der er i dette regnskab ikke udført noget på denne konto.

**Særlige aktiviteter** – Udgiften til drift af fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med indtægten som findes under Ordinære Indtægter. Derudover indeholder den udgiften til hjemmesiden.

**Diverse udgifter** – Indeholder udgiften til beboerfaciliteter, penge som afdelingsbestyrelsen kan bruge til f.eks. beboerarrangementer og BL-kontingent. (Boligselskabernes Landsforening) og vagtordning.

## 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 de næste 25 år. Fra 2024 skal der henlægges til forbruget over mindst 30 år. Henlæggelserne skal sikre en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejde herved bliver udjævnet.

**Tab ved fraflytninger** – Henlagt til tab ved fraflytninger.

## Indtægter

**Boligafgifter og leje** – Der har været en lejeindtægt på 3.598.468 kr.

**Antenne** – Udlejning af antenneplads på kollegiets tag har givet en indtægt på 8.250,00 kr.

**Renteindtægter** – Kollegiets formue indgår i Kollegiekontorets fællesforvaltning. For dette regnskabsår er der opnået en rente på 0,25 %. Det indestående i fællesforvaltningen er forrentet med 0,25 %, som afviger fra det budgetterede på 0,0 %.

**Andre ordinære indtægter** – Indtægter fra fællesvaskeri skal ses i sammenhæng med udgifterne.

**Ekstraordinære indtægter** – Henlæggelser fra byggesag.

## Årets overskud

Når der er et overskud, overføres det til en "resultatkonto" som et plus. Overskuddet skal over de kommende 3 år, med lige store beløb, føres som en indtægt.

## Gennemgang af vand, el og varme samt alm. vedligehold og PPV

Driftslederen gennemgik budgettet for indeværende år vedr. vand, el og varme samt forslag til budget for 2024/25. Arbejderne på almindelig vedligeholdelseskontoen blev gennemgået.

Vand

En besparelse i forhold til budgettet på 11 %. (3.570 m<sup>3</sup>)

Budgettet for indeværende år er sat til 4000 m<sup>3</sup>.

Budgettet for 2024/2025 foreslås sat til 4000 m<sup>3</sup>.

El

En besparelse i forhold til budgettet på 5 %. (83.980 kWh)

Budgettet for indeværende år er sat til 88.000 kWh.

Budgettet for 2024/2025 foreslås sat til 88.000 kWh.

Varme

En besparelse i forhold til budgettet på 15 %. (242 MWh)

Budgettet for indeværende år er sat 285 MWh.

Budgettet for 2024/25 foreslås sat til 285 MWh.

## Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 250.000 kr., og der er anvendt i alt 291.916,15 kr. heri indeholdt indtægter på 13.673,75 kr. fra fraflyttersyn. Der har bl.a. været udgifter til følgende:

**Terræn**

Rygning forbudt skilte

Cykel parkering forbudt skilte

**Bygning, klimaskærm**

Intet

**Bygning, boliger**

Rengøring og maling efter syn

Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.

**Bygning, fælles indvendig**

Entrémåtter

**Bygning, tekniske anlæg/installationer**

Serviceaftale på ventilation

Serviceaftale på CTS

Serviceaftale på elevatorer

Rep af elevator  
Brandtæpper  
Rep af stikledning  
Indbetaling til ejerforeningen  
Rep af stoppet pumpebrønd

#### **Materiel**

Dørpumpe  
Diverse værktøj

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

Budgettet var på 0 kr., og der er anvendt i alt 0 kr. til bl.a. følgende arbejder

<b>Terræn</b>	Intet udført
<b>Bygning, klimaskærm</b>	Intet udført
<b>Bygning, boliger</b>	Intet udført
<b>Bygning, fælles indvendig</b>	Intet udført
<b>Bygning, tekniske anlæg/installationer</b>	Intet udført
<b>Materiel</b>	Intet udført

Afdelingsbestyrelsen godkendte regnskabet og det lægges på kollegiets hjemmeside.

## **Ad 4. Aktuel drift 2023/24**

### **Almindelig vedligeholdelse**

Budgettet er på 380.000 kr. Der er pr. 17. oktober brugt 75.747,87 kr. Der har været indtægter i forbindelse med fraflyttersyn på 3.235,00 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 arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)**

Budgettet er på 252.000 kr. og der er pr. 17. oktober brugt 3.250 kr. Udførte arbejder er anført med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Intet planlagt
Bygning, klimaskærm	Intet planlagt
Bygning, boliger	Maling i boliger ifm. fraflytning Beboermaling
Bygning, fælles indvendig	Mindre malerbehandling af vægge i fællesområder Isenkram til fælleskøkkener (lb)
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Service af grundvandspumper Udskiftning af kogeplade (lb) Udskiftning af køleskab (lb) Udskiftning af håndvask (lb) Udskiftning af armatur (lb) Service på CTS Service på automatiske døre <b>Serviceaftale på læksikringsanlæg</b> Service på røgvinduer Service på brandventilation Service på elevatorer Udskiftning af filtre til ventilationsanlæg
Materiel	Udskiftning af støvsugere (lb)

Nyinvesteringer som ønskes indarbejdet i kommende budget skal være driftslederen i hænde senest 1. januar.

## 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 31. oktober 2023.

Forpersonen 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. 9.20

Referent: Anders Kamronn/Helle W. Olesen

Referat sendt den 25.10.2023/dbs