



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Munkegade Kollegiet – afdeling 9

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 67 den 9. april 2018 kl. 14.00 på Kollegiekontoret.

Til stede: Cecilie V. N.
Thorbjørn Ø. B. G.
Inge Merete E. P.

Fraværende: Jonas K. S.
Amanda Solveig H. N.

Fra Kollegiekontoret deltog boliginspektør Karin Bank Lindberg, økonomimedarbejder Jesper P. Hansen, og varmemester Birgitte Østergaard.

Ad 1. Godkendelse af referat fra senest møde

Referatet af møde nr. 65 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand: Cecilie V. N.
Næstformand: Amanda Solveig H. N.
Kasserer: Inge Merete E. P.
Menigt medlem: Thorbjørn Ø. B. G.
Menigt medlem: Jonas K. S.

Fællesrumsansvarlig: Thorbjørn Ø. B. G.

Formanden sender referater fra afdelingsmøderne til Kollegiekontoret og giver besked ved ændring i bestyrelsessammensætningen.

Ad 3. Godkendelse af budget 2018/19

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

boliginspektøren 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 jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning (der indhentes tilbud på forsikring hvert 5. år).

Der er indhentet tilbud på forsikringsaftaler og kollegiet er fra 1. august 2018 og de kommende fem år forsikret hos Gjensidige. De nye priser indgår i budgettet for 2018/19.

Stigningen skyldes den nye forsikringsaftale, som er stykket lidt anderledes sammen end den gamle.

Administration mv.

Administration – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Der sker ingen nævneværdig regulering af prisen i 2018/19.

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. Stigningen skyldes, at den samlede udgift stiger pga. flere ansatte.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder udgifter til rengøringsartikler samt af fællesarealer.

Diverse udgifter

Diverse udgifter – Der er afsat 500 kr. til mindre udgifter. Samt har revisoren pålagt at omkostningen til BL-kontingentet skal være i den enkle afdeling, hvor det tidligere har været Kollegiekontoret som har betalt det.

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 henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter i mindst 15 år. Der henlægges til 20 år, for at give en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejder bliver udjævnet.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Ren husleje som der bliver opkrævet.

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 0,50 % 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.

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
------	----------------------

EI	51.000 kWh
Varme	190 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er forøget med 1.000 kr., så budgettet er sat til 84.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 226.000 kr.

Terræn	Nye borde/bænkesæt.
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	Evt. nyt anlæg/konsoller.
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). Rensning og justering af ventilationsanlæg. 1 ny vaskemaskine.
Materiel	Ingen planlagte arbejder.

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

1 vær. lejlighed	3.441 kr.	en regulering på	19,00 kr.
2 vær. lejlighed	5.066 kr.	"	35,00 kr.
Værelse i dublet	2.603 kr.	"	11,00 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 4. Aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 83.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 86.870 kr. Der har været indtægter ved syn på 16.678 kr., så saldoen viser en totaludgift på 70.192 kr.

Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 149.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 107.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Ny porttelefon. Ingen planlagte udgifter.

Bygning, klimaskærm

Zinkinddækning af brystninger ved trapper. Ingen planlagte udgifter.

Bygning, boliger

Nyt gulv. Maling af træværk i 1 lejemål.

Affaldsstativer i køkkener.

Nyt badeværelsesgulv ved behov. Nye gulve i værelser ved udflytning (mangler ca. 3). Maling af træværk efter behov.

Bygning, fælles indvendig

Nye stole til fællesrum.

Ny støvsuger.

Bygning, tekniske anlæg/installationer

2 Nye kogezone. 2 Nye blandingsbatterier i køkken.

Ny opvaskemaskine i fællesrum. Nye udvendige skotlamper.

Nye blandingsbatterier, håndbrusere og slanger efter behov. Hårde hvidevarer og sanitet efter behov. Vedligeholdelse af varmeanlæg.

Materiel

Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte udgifter.

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

Vinduesvask opstarter til efteråret 2 gange årligt.

Karin fremsender tidligere anvendt informations seddel vedr. cykelrazzia til Cecilie.

KBL undersøger mulighed for mere varme i tørrerummet.

Karin Lindberg undersøger muligheden for indkøb af ny switch.

Ad 5. Orientering fra Kollegiekontoret herunder bl.a.

Fra sidst i maj 2018 træder den nye persondataforordning i kraft for alle EU-lande. Det betyder, at vi har ændret procedurerne for klagesagsbehandling en smule.

Fremover skal alle klagesager sendes til Kollegiekontoret på e-mailadressen: **klage@kollegiekontoret.dk**

Kollegiekontoret vurderer løbende klagerne og sender de klagesager videre til afdelingsbestyrelserne, som det er mest hensigtsmæssigt at afdelingsbestyrelsen behandler. Det vil typisk være husordenssager, f.eks. klager over støj, fester, røg og chikane.

Hvis I i afdelingsbestyrelsen fremover modtager en klage, der ikke er sendt fra Kollegiekontoret, sender I den således videre til klage@kollegiekontoret.dk

Ad 6. Lokation for kommende møder

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

Ad 7. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 8. april.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 15.00

Referent: Karin Bank Lindberg og Jesper P. Hansen

Referat sendt den 26.04.2018/dbs