



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

# Referat af afdelingsbestyrelsens møde med Kollegiekontoret Mejlgade Kollegiet

Mødet afholdes på Kollegiekontoret mandag den 21. marts 2022 kl. 8.30

**Til stede:**  
Alberte  
Simon  
Malene

**Fraværende:**

Fra Kollegiekontoret deltog driftsleder Karin B. Lindberg, økonomimedarbejder Heidi Grud og varmemester Søren Stein.

## Ad 1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Alberte
Næstformand	Simon
Kasserer	Malene
Suppleant	Christoffer
Suppleant	Jacob
Suppleant	Mikkel
Suppleant	Anne

Fællesrumsansvarlig: Mads

**Formanden skal** give besked til [jb@kkia.dk](mailto:jb@kkia.dk) ved ændring i bestyrelsessammensætningen.

Økonomimedarbejderen tjekkede op på de oplysninger, som Kollegiekontoret har vedr. afdelingsbestyrelsen. Bestyrelsen bekræfter, at Kollegiekontorets oplysninger om, at kollegiet afholder 2 årlige afdelingsmøder, og at bestyrelsen består af 3 medlemmer, stadig er gældende

## Ad 2. Godkendelse af budget 2022/23

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

### Kapitaludgifter

**Ydelser vedr. afviklede prioriteter** – Det er udgiften til det oprindelige lån, som var en del af finansieringen da kollegiet blev opført. 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

**Vand- og kloakudgifter** – Der budgetteres med en stigning på 2,2%, svarende til ca. 2.000 kr.

**Renovation** - Består af et bidrag pr. bolig, en pris pr. tømning samt behandling af genanvendeligt affald. Der budgetteres med en stigning på 9,9%, hvilket svarer til ca. 4.300 kr.

**Forsikringer** – Kollegiets forsikringsaftaler, som 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 2017, og har en løbetid på 5 år.

En klausul i den eksisterende forsikringsaftale har gjort det muligt at forlænge aftalens løbetid med to år. Der er foretaget justeringer i selvrisikoprofilen for at modvirke en forventet generel præmiestigning på forsikringsmarkedet. Den nuværende aftale med Gjensidige fortsætter således pr. 1/8-2022 og to år frem, under de nye vilkår.

Der budgetteres med en udgift på 17.318 kr., hvilket er stort set det samme som gældende budget.

**Varme** – Der budgetteres med et fald på 14,4%, hvilket svarer til ca. 22.000 kr. Faldet skyldes et fald i varmepriserne.

**Elektricitet** – Der budgetteres med en stigning på 5,7%, hvilket svarer til ca. 5.400 kr. Stigningen skyldes øgede elpriser.

### Administration mv.

**Administration** – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Der sker ingen nævneværdig regulering af prisen i 2022/23.

**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** - I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle

boligorganisations 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

**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 så for varmemesterens faktiske tid på den enkelte afdeling. Der budgetteres med en udgift hertil på 110.019 kr., hvilket stort set er det samme som gældende budget.

**Rengøring** – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøringsartikler, rengøring af fællesarealer og vinduespudsning. Udgiften reguleres i forhold til forbruget. Der budgetteres med en udgift på 51.500 kr., hvilket er stort set som gældende budget.

**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 leje af vaskemaskiner og tørretumbler. Der budgetteres med en udgift på 30.000 kr., hvilket er det samme som gældende budget.

**Diverse udgifter** - Denne post indeholder primært BL-kontingent (Boligorganisationernes Landsorganisation). Der budgetteres med stort set samme udgift.

**Beboerfaciliteter** – Bestyrelsen har besluttet, at der budgetteres med 4.000 kr. Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over, og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne.

## Henlæggelser

**Henlagt til PPV** – Denne post indeholder beløbet afsat til kollegiets opsparing til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser. Fra 2022 skal der 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. Der henlægges til mere end 30 års forbrug, da opsparingen er lav, og der er store udgifter de førstkommande år. Derved henlægges der i dette år 870.000 kr. til PPV.

**Hensættelsen til tab på debitorer** – Der hensættes i år 147 kr. så de samlede henlæggelser svarer til 336

kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

## Ekstraordinære udgifter

**Ydelser vedr. forbedringslån/afskrivninger** – Ydelser på lån optaget i forbindelse med en renovering i 1992. Betales i to rater, december og juni.

## Indtægter

**Leje af ungdomsboliger** – Der budgetteres med en stigning på 0,5% på huslejen.

**Renteindtægter** – Der budgetteres med en forretning på 0,0% 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. Alle investeringer skal være i dansk valuta. 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.

**Betalingsvaskeri** – Der budgetteres med 25.000 kr. i vaskeriindtægter, hvilket er det samme som gældende budget.

**Afvikling af overskud** – Overskud indsættes på en "resultatkonto" som et plus. Overskuddet skal over de kommende 3 år, med lige store beløb, føres som en indtægt. For dette budget er afvikling af overskud 62.826 kr.

## It- og antennebudget

**It- og antennebudget** – På side 3 kan det ses, at den samlede udgift til it og antenne budgetteres med et fald, da TV-pakken i fællesrummet opsiges. Derved falder udgiften pr. lejemål pr. måned med 10,22 kr.

## 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 <sup>3</sup>
El	52.000 kWh
Varme	200 MWh

## Almindelig vedligeholdelse

**Alm. vedligeholdelse** – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 95.000 kr.

## Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 1.384.000 kr.

Terræn	Vedligehold af grønne arealer
Klimaskærm	Nye tagrender og nedløb på baghus
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Lakering af gulve (ca. 8-10 stk.) samt udskiftning af gulv (1 stk.) Renovering af badeværelser (ca. 5 om året) Nye døre i boliger
Fælles indvendig	Ingen planlagte arbejder
Tekniske installationer	Udskiftning af toilet Udskiftning af håndvask Udskiftning af bruse og håndvaskarmaturer Nye køleskabe (afsat 3 stk.) Nye komfurer (afsat 2 stk.) Nye indvendige lamper
Materiel	Ingen planlagte arbejder

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

1 vær. lejlighed	3.503,00 kr.	en regulering på	6,00 kr.
1 vær. lejlighed	3.151,00 kr.	"	5,00 kr.
1 vær. lejlighed	3.745,00 kr.	"	8,00 kr.
2 vær. lejlighed	5.734,00 kr.	"	17,00 kr.
Værelse i doublet	2.813,00 kr.	"	3,00 kr.
Værelse i doublet	2.936,00 kr.	"	4,00 kr.
Værelse i triplet	2.619,00 kr.	"	2,00 kr.

Økonomimedarbejderen oplyste, at 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., og der er pr. d.d. anvendt i alt 48.711 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 15.530 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 arbejder

Der er p.t. planlagt udgifter for i alt 560.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 269.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Vedligehold af grønne arealer
Klimaskærm	<b>Rensning af tagrender</b> <b>Maling af yderdøre</b> Nyt tag over nr. 1
Bolig	<b>Maling af 5 boliger</b> <b>Lakering af 1 gulv</b> <b>Renovering af bad i nr. 27</b>
Fælles indvendig	<b>Renovering af trappenedgang</b> <b>Brandvæg i vaskeri</b>
Tekniske installationer	<b>El og vvs til nyt badeværelse</b> <b>Udskiftning af 2 toiletter</b> <b>3 nye køkkenarmaturer</b> <b>Udskiftning af 5 brusearmaturer</b> <b>2 nye håndvaskarmaturer</b> <b>Ny emhætte</b> <b>Nyt køleskab</b> Udskiftning af håndvask Nye komfurer (afsat 2 stk.)

## **Ad 4. Fortsættelse af TV-pakke i fællesrum/fælleskøkken?**

Bestyrelsen fravælger TV-pakke i fællesrum, som nævnt under pkt. 2.

## **Ad 5. Drøftelse vedr. røgfrit kollegium**

Kollegiekontoret får ofte forespørgsler vedr. muligheden for røgfrit kollegium. Driftslederen informerede om proceduren for dette.

## **Ad 6. Bæredygtighed – forslag til initiativer**

Vejledning til ansøgning af social bæredygtighed

1. Formål – hvad søges midlerne til
2. Forventet tidspunkt for arrangementet
3. Hvor mange deltagere forventes til arrangementet
4. Beløb der ansøges om
5. Budget for arrangementet

Ansøgningen sendes til [dj@kollegiekontoret.dk](mailto:dj@kollegiekontoret.dk)

Når midlerne er tildelt, så bliver de udbetalt ved fremsendelse af kvitteringer til Susanne Laursen på [srl@kollegiekontoret.dk](mailto:srl@kollegiekontoret.dk).

I kan benytte "beboerkontoen" til midlertidig dækning af beløbet til beboeren, der har lavet udlægget.

## **Ad 7. 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 afholdes på Kollegiekontoret.

## **Ad 8. Evt.**

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 24. april 2022.

**Formanden** bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 9.25

Referent: Karin Bank Lindberg/Heidi Grud

Referat sendt den 21.03.2022