



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Referat af afdelingsbestyrelsens møde med Kollegiekontoret Munkegade Kollegiet

Mødet afholdes på Kollegiekontoret torsdag den 9. november 2023 kl. 8.30

Til stede: Frauke
 Kasper
 Jakob
 Jacob

Fraværende: Rasmus

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

Dagsorden

1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning – er vores oplysninger korrekte?
2. Oplys navn på repræsentantskabsmedlem – kollegiets udpegning til Kollegiekontorets repræsentantskab
3. Godkendelse af regnskab 2022/23
4. Aktuel drift 2023/24
5. Evt.

Ad 1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Forperson	Frauke
Kasserer	Jakob
Menigt medlem	Jacob
Menigt medlem	Rasmus
Menigt medlem	Kasper
Fællesrumsansvarlig	Kasper

Ad 2. Oplys navn på repræsentantskabsmedlem

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

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

Ad 3. Godkendelse af regnskab 2022/23

Årets resultat viser et underskud på 13.940 kr.

Økonomimedarbejderen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a. følgende:

Nettokapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over udgifter til lån og ydelser vedr. udamortiserede lån, som fortsat skal betales med 1/3 til dispositionsfonden og 2/3 til landsbyggefonden.

Offentlige og andre faste udgifter

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.

Bidrag til boligorganisationen

Administrationsbidrag - Indeholder udgiften til administrativt personale og driftsledere. Beløbet indeholder desuden 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 udgifter til varmemesterens løn, pension, ATP samt diverse udgifter som varmemesteren har til f.eks. telefon og kontor. Derudover indeholder den udgiften til rengøringsartikler samt rengøring af fællesarealer.

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

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 – Der har i år ikke været et tab på nogen fraflyttere.

Ordinære indtægter

Boligafgifter og leje – Den rene husleje som beboerne betaler.

Renter – 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 %.

Overført fra opsamlet resultat - Der er budgetteret med afvikling af overskud, men da dette blev brugt på en del af underskuddet i regnskabsåret 21/22 er der ingen afvikling og dermed en manglende indtægt.

Årets underskud

Når der er et underskud, overføres det til en "resultatkonto" som et minus. Underskuddet skal over de kommende 3 år, med lige store beløb, føres som en udgift.

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

Driftslederen gennemgik forbrug af vand, el og varme samt forslag til budget for 2024/25. Arbejderne på almindelig vedligeholdelseskontoen samt PPV-kontoen blev gennemgået.

Vand

Et mindre forbrug i forhold til budgettet på 8 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 1.800 m³.

Budgettet for 2024/25 foreslås nedsat til 1.750 m³.

El

En merudgift i forhold til budgettet på 5 %.

Budgettet for indeværende år er sat til 46.000 kWh.

Budgettet for 2024/25 foreslås nedsat til 45.000 kWh.

Varme

Et mindre forbrug i forhold til budgettet på 16 %.

Når forbruget korrigeres i forhold til graddage, er der tale om at forbruget er faldet med 14 % ift. budgettet.

Budgettet for indeværende år er sat 160 MWh.

Budgettet for 2024/25 foreslås nedsat til 155 MWh.

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet var på 86.000 kr., og der er anvendt i alt 90.359 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 15.476 kr.

Der har bl.a. været udgifter til følgende:

Terræn	Pumpeservice, grønt arbejde. Saltning.
Bygning, klimaskærm	Ingen planlagte arbejder
Bygning, boliger	Nye fuger på bad. Reparation og udskiftning af låse, rengøring og maling efter syn. Beløb, der opkræves ved fraflytning pga. misligholdelse mv. bogføres ligeledes på denne konto.
Bygning, fælles indvendigt	Ingen planlagte arbejder
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Reparation af vand, varme og elinstallationer. Reparation af hårde hvidevarer. Indkøb af el-artikler, vand- og afløbsinstallationer. Rensning af faldstammer og afløb.
Materiel	Redskaber og værktøj.

Udført PPV-arbejde (Planlagt og periodisk vedligeholdelse)

Der var planlagte udgifter for 211.000 kr. Der er anvendt 218.000 kr. til bl.a. følgende arbejder:

Terræn	Kraftig beskæring af pil Pumpeservice
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder
Bolig	Maling af 9 boliger Nye bruseforhæng
Fælles indvendig	Nyt spisebord og gulvtæppe
Tekniske installationer	Udskiftning af 2 toiletter Ny ovn Udskiftning af 4 brusearmaturer

Udskiftning af 2 håndvaskarmaturer
Udskiftning af 4 armaturer ved køkkenvask
2 nye emhætter
Nyt køleskab
Nye stikkontakter

Materiel

Ingen planlagte arbejder.

Afdelingsbestyrelsen godkendte regnskabet og det lægges på kollegiets hjemmeside.

Ad 4. Aktuel drift 2023/24

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 86.000 kr. Pr. d.d. er der anvendt 27.000 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 6.688 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 240.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 59.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Grønt arbejde

Klimaskærm

Ingen planlagte arbejder

Bolig

Maling af 3 boliger (ved fraflytning efter behov)

Udskiftning af pergogulv

Udskiftning af fuger på 2 badeværelser

Fælles indvendig

Ingen planlagte arbejder.

Tekniske installationer

Udskiftning af toilet

Udskiftning af håndvaske (afsat 2 stk.)

Udskiftning af brusearmatur

Udskiftning af håndvaskarmatur

2 armaturer ved køkkenvask

Nye køleskabe (afsat 3 stk. om året)

Ny ovn

Opgradering af varmerum

Materiel

Ingen planlagte arbejder.

Vinduesvask

Det besluttes at øge vinduesvask til 4 gange om året samt skifte vinduespudser.

Flere affaldsspande til boliger

Karin rundsender varsling vedr. affaldsspande snarest.

Nyt TV

Kasper og Birgitte aftaler nærmere vedr. indkøb af nyt tv.

Nyt køleskab og symaskine

Birgitte indkøber nyt køleskab og ny symaskine til fællesrummet.

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.

Mødet sluttede kl. 09.35

Referent: Karin Bank Lindberg/Jesper P. Hansen

Referat sendt den 09.11.2023/dbs