



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Referat af afdelingsbestyrelsens møde med Kollegiekontoret

Vejlby Kollegiet

Mødet afholdes på kollegiet tirsdag den 7. april 2026 kl. 12.00

Til stede: Thomas
Nikolaj
Erik
Kasper

Fraværende:

Fra Kollegiekontoret deltog driftsleder Carsten Kjær Christensen og varmemester Flemming Nør Nielsen.

Dagsorden

1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning – er vores oplysninger korrekte?
2. Godkendelse af kollegiets budget 2026/27
 - Fastlæggelse af budget for energi
 - Fastlæggelse af almindelig vedligeholdelse
 - Fastlæggelse af PPV (planlagt periodisk vedligeholdelse)
3. Aktuel drift
4. Fremtidigt mødested
5. Evt.

Ad 1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

Forperson	Thomas
Næstforperson	Nikolaj
Kasserer	Erik

Suppleant	Onu
Suppleant	Kasper
Suppleant	Josefine
Suppleant	Solvejg

Forpersonen skal give besked til jb@kkia.dk ved ændring i bestyrelsessammensætningen.

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

Ad 2. Godkendelse af kollegiets budget 2026/27

Kollegiets konto for sociale aktiviteter og kassererens arbejde.

Fra 1. august 2026 ændres proceduren for håndtering af udlæg i forbindelse med sociale aktiviteter.

Fremover forenkles kassererens rolle og vil primært bestå i at modtage kvitteringer fra beboere, der har lagt penge ud til sociale aktiviteter på kollegiets vegne. Kassereren skal kontrollere, at kvitteringerne opfylder revisors krav og videresende dem til økonomiafdelingen, som herefter sørger for udbetaling.

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

Kapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker over udgifter til det oprindelige lån i forbindelse med opførelsen af kollegiet. Posten stiger med 1,2%.

Offentlige og andre faste udgifter

Vand- og kloakudgifter – Der budgetteres med et fald på 4,2%.

Renovation – Består af et bidrag pr. bolig, en pris pr. tømning samt en pris for behandling af genanvendeligt affald. Der budgetteres med et fald på 8,6%.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler dækker skade på kollegiet og dets inventar, med undtagelse af sanitet etc. i lejemålene. Forsikringsaftalerne bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Forsikringsaftalen var i udbud i 2024, og der er lavet en ny aftale med Gjensidige Forsikring pr. 1/8-2024, som har en løbetid på tre år. Der er ingen ændringer sket i dækningerne, men der er foretaget justeringer i selvrisikoprofilen for at modvirke en forventet generel præmiestigning på forsikringsmarkedet. Den nuværende aftale med Gjensidige fortsætter således pr. 1/8-2024 og tre år frem, under de nye vilkår.

Der budgetteres med en stigning på 2,2% svarende til den generelle prisudvikling.

Varme – Udgiften til varme forventes at falde med 1%.

Elektricitet – Der budgetteres med en reduktion på 50,6%. Det skyldes, at elafgiften er sænket til EU's minimumsniveau på 0,8 øre/kWh.

Administration mv.

Administration – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale, boliginspektører og revision. Beløbet er uændret.

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør i dette budget år 326 kr. pr. lejemål pr. år. Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgningsskemaer og indstilling til boliger. Gebyret er uændret.

Dispositionsfond - I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisationers afdelinger skal indbetale til i form af et bidrag. Bidraget er obligatorisk, indtil fonden har nået en minimumsstørrelse.

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 boligafdelingerne. 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 for funktionærens faktiske tid på den enkelte afdeling. Udgiften budgetteres at falde med 14,5%.

Rengøring – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøringsartikler, rengøring af fællesarealer udført af firma i form af vinduesvask, gulvpolering, måtteservice og evt. skadedyrsbekæmpelse. Posten er uændret.

Almindelig vedligeholdelse – Varmemesterens konto, som han bruger af i det daglige ifm. udgifter til den daglige vedligeholdelse. Indtægter fra syn bliver modregnet på denne konto. Posten forventes at stige 7,1%.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Indeholder udgifter til sæbekøb og Miele overvågningsabonnement. Den budgetterede udgift er på 18.100 kr.

Diverse udgifter – Denne post indeholder vagtordning, BL-kontingent (Boligorganisationernes Landsorganisation) og andre småudgifter. Posten stiger 2% grundet øgede udgifter til BL-kontingent.

Sociale Aktiviteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 9.000 kr. Hvert lejemål betaler altså 10,87 kr. om måneden til midlerne for Sociale Aktiviteter. Beløbet råder afdelingsbestyrelsen over og det er tiltænkt sociale arrangementer for beboerne. Beløbet er uændret. Budgettet for Sociale Aktiviteter skal godkendes af beboerne på beboermødet.

Henlæggelser

Henlagt til PPV – Denne post indeholder beløbet til kollegiets opsparing til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelse. Fra 2024 skal kollegiet henlægge til PPV-arbejde de kommende 30 år. Henlæggelserne skal

sikre en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejde herved bliver udjævnet. Der henlægges 1.205.000 kr.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der hensættes i år 0 kr., så jeres samlede henlæggelser svarer til 386 kr. pr. lejemål. Evt. tab ud over dette beløb dækkes af dispositionsfonden.

Ekstraordinære udgifter

Afvikling af underskud – 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. Når 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.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en stort set uændret lejeindtægt.

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 2% af kollegiets opsparede midler. De opsparede midler er indestående i fællesforvaltning hos Kollegiekontoret. Fællesforvaltningen dækker over Kollegiekontorets forvaltning af egne og afdelingernes midler.

Alle investeringer skal laves i danske kroner. Alle opsparede midler forsøges i videst muligt omfang investeret. Alle udlån foregår gennem Kollegiekontoret.

Betalingsvaskeri – Budgetterede indtægter inkl. sæbesalg. Ingen ændring ift. gældende budget.

Afvikling af overskud - Når der er overskud, overføres det til en "resultatkonto" som et plus. Overskuddet skal over de følgende 3 år, med lige store beløb, føres som en indtægt. Der afvikles overskud for 68.098 kr.

It- og antennebudget

Antennebudget – På side 3 fremgår det af budgettet, at den samlede udgift til it og antenne forventes at stige med 0,3%. Det betyder at udgiften stiger med 0,50 kr./md. for hvert lejemål.

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	2.200	m ³
Varme	210	MWh
El	85.000	kWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forhøjes til 150.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 2.941.000 kr.

Terræn	Havemur fuges incl. afdækning Beskæring af træer og buske
Bygning, klimaskærm	Vindfang (8 fag)
Bygning, bolig	Gulvtæpper i værelser Gulvbelægning i entreer Persiener i værelser Maling af boliger ved udflytning Badeværelser etape 1: gulv og vægge
Bygning, fælles indvendig	Tæppefliser i gangarealer og trapper Fællesgange og trapper, vægge males Støvsugere Bordfodbold Kummeffrysere 4 stk. Emhætte i fælleskøkken Ovne, løbende udskiftning Køleskabe, løbende udskiftning
Bygning, tekniske installationer	Toilet, løbende udskiftning Brusearmatur, løbende udskiftning Håndvaskearmatur, løbende udskiftning Gangarealer: udskiftning af rørinstallationer Badeværelser: udsk. af rørinstallationer Køkkenarmatur, løbende udskiftning
Materiel	Redskaber og værktøj

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

1 vær. lejlighed	3.501 kr.	en stigning på	0 kr.
1½ vær. lejlighed	5.170 kr.	en stigning på	0 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 140.000 kr. Der er pr. 8/4 2026 brugt 105.421 kr., heri fratrasket indtægter fra syn på 20.960 kr. Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 1.762.000 kr. + overførte arbejder fra sidste år. Der er pr. 8/4 2026 brugt 797.316 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Beskæring af træer og buske
Bygning, klimaskærm	Vindue ved cykelrum/gang (145 x 130) Termoruder, inkl glaslister, løbende udskiftning
Bygning, boliger	Gulvtæpper i værelser Gulvbelægning i entreer / fællesrum Køkkeninventar, udskiftning Persinner i værelser Maling af boliger ved udflytning
Bygning, fælles indvendig	Branddøre males Betalingsanlæg Aut. sæbedoseringsanlæg
Bygning, tekniske anlæg/installationer	Toilet, løbende udskiftning Brusearmatur, løbende udskiftning Håndvaskearmatur, løbende udskiftning Varmeveksler radiator Ventilationanlæg udskiftes Ventilationsanlæg renses og justeres Automatik f/brandalarm for alle dobbelte branddøre
Materiel	Redskaber og værktøj

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

Ad 4. 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 kollegiet.

Ad 5. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde 12/5.

Forpersonen bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet sluttede kl. 11:00

Referent: Carsten Kjær Christensen/Nina Christensen

Referat sendt den 10.04.2026/dbs