



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Notat vedr. afdelingsbestyrelsens møde med Kollegiekontoret Vestergade Kollegiet

Mødet afholdes på Kollegiekontoret fredag den 20. marts 2026 kl. 8.30

Til stede: Ingen fra bestyrelsen

Fraværende: Sharujan
Josefine
Deshica

Fra Kollegiekontoret deltog driftsleder Karin B. Lindberg, økonomimedarbejder Helle Waadde Olesen og varmemester Birgitte Østergaard.

Da bestyrelsen ikke deltog i mødet, har Kollegiekontoret udarbejdet dette notat, som lægges på kollegiets hjemmeside som information til beboerne.

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

Forperson	Sharujan
Kasserer	Deshica
Menigt medlem	Josefine

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

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.

Kapitaludgifter

Ydelser vedr. afviklede prioriteter – 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 af 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 – Beløbet består af et bidrag pr. bolig, en pris pr. tømning samt behandling af genanvendeligt affald.

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.

Administration mv.

Administration – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og driftsledere. Beløbet indeholder desuden også udgiften til revisor.

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

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

Dispositionsfonden er en økonomisk fællesreserve, 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 vigtigste indtægtskilder er afdelingsbidrag opkrævet fra lejerne over huslejen, likvide midler, der opstår i forbindelse med udamortiserede lån - oprindelige byggelån som er færdigbetalte.

Der er pr. 1. august 2017 tilstrækkelige midler i dispositionsfonden, og derfor ophører den obligatoriske indbetaling. Det kan blive nødvendigt at genoptage indbetalingerne i fremtiden.

Variable udgifter

Ejendomsfunktionærer – Denne post indeholder løn, pension, ATP samt diverse udgifter som varmemesteren 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.

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

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

Diverse udgifter - Denne post indeholder udgiften til "små udgifter" og BL-kontingent – Boligselskabernes Landsforening.

Sociale Aktiviteter – Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne. Beløbet på 2.500 kr. fastsættes af kollegiet.

Henlæggelser

Henlagt til PPV - Denne post indeholder beløbet til kollegiets opsparing til fremtidig planlagt vedligeholdelse og fornyelser. Der skal per 1. jan 2020 henlægges tilstrækkeligt til at dække kollegiets forventede udgifter i mindst 20 år. Fra 2022 skal 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.

Ekstraordinære udgifter

Ydelser på forbedringslån – Forbedringslån optaget til renovation af facade og tagetager.

Afvikling af underskud – 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.

For dette budget er afvikling af underskud på 22.294 kr.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Huslejen der indbetales af beboerne. Der budgetteres med en stigning på 1,2 %

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.

It- og antennebudget

It- og antennebudget – Der budgetteres med en stigning på 0,3 %, hvilket svarer til 0,40 kr. pr. 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	1.350 m ³
El	36.000 kWh
Varme	125 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Beløbet til almindelig vedligeholdelse øges til i alt 69.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 479.000 kr.

Terræn	Ingen planlagte arbejder
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Udskiftning af pergogulv
Fælles indvendig	Ingen planlagte arbejder
Tekniske installationer	Udskiftning af toilet Udskiftning af håndvask Udskiftning af bruse og håndvaskarmatur samt armatur ved køkkenvask Nye køleskabe (afsat 2 stk.)
Materiel	Ingen planlagte arbejder

Ud fra gennemgået budget fastsættes huslejen i år til:

Vær. i triplet	19,2 m ²	3.060 kr.	en regulering på	35 kr.
Vær. i triplet	20,3 m ²	3.186 kr.	"	37 kr.
2 vær. lejlighed	32,5 m ²	6.119 kr.	"	71 kr.
2 vær. lejlighed	31,0 m ²	5.949 kr.	"	69 kr.
2 vær. lejlighed	39,0 m ²	6.845 kr.	"	80 kr.
2 vær. lejlighed	26,5 m ²	5.448 kr.	"	64 kr.
Vær. i doublet	21,2 m ²	3.676 kr.	"	43 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 67.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 46.100 kr., heri fratrasket indtægter fra syn på 9.531 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 planlagt udgifter for i alt 640.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 213.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Ny belægning i opholdsmiljø Nye bordebenkesæt Ny spildevandspumpe
Klimaskærm	Ingen planlagte arbejder
Bolig	Maling af 4 boliger (ved fraflytning efter behov) Udskiftning af pergogulv Nye køkkengulve
Fælles indvendig	Nye højttalere i fællesrum

Maling af fællesrum

Tekniske installationer

Udskiftning af ovn

Udskiftning af toilet

Udskiftning af håndvask

Udskiftning af bruse og håndvaskarmatur

Nyt armatur ved køkkenvask

Nyt køleskab

Service af brandmateriel inkl. udskiftninger

Materiel

Ingen planlagte arbejder

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

Ad 5. Evt.

Forpersonen skal indkalde til afdelingsmøde, som skal afvikles senest d. 30. april 2026. Kontakt jb@kollegiekontoret.dk for hjælp med udsendelse af indkaldelsen.

Forpersonen bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Referent: Karin Bank Lindberg/Helle Waadde Olesen

Referat sendt 20.03.2026/jb