



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Referat af afdelingsbestyrelsens møde med Kollegiekontoret Mindegade Kollegiet

Mødet afholdes via Teams onsdag den 24. marts 2021 kl. 14.00

Til stede: Anne-Mette
Rajkumar
Niels
Jonathan

Fraværende: Anna

Fra Kollegiekontoret deltog driftsleder Karin Bank Lindberg, økonomimedarbejder Helle Waadde Olesen og varmemester Søren Stein.

Ad 1. Afdelingsbestyrelsens sammensætning

Kollegiets bestyrelse består af:

| | |
|---------------|------------|
| Formand | Anne-Mette |
| Næstformand | Rajkumar |
| Kasserer | Jonathan |
| Menigt medlem | Anna |
| Menigt medlem | Niels |

Fællesrumsansvarlig: Niels

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

Økonomimedarbejderen tjekkede op på de oplysninger, som Kollegiekontoret har vedr. afdelingsbestyrelsen. Bestyrelsen bekræftede at Kollegiekontorets oplysninger om at kollegiet afholder 2 årlige afdelingsmøder og bestyrelsen består af 5 medlemmer, stadig er gældende.

Ad 2. Godkendelse af budget 2021/22

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 lån og ydelser.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation – Beløbet består af et bidrag pr. bolig samt et gebyr for indsamling. I dette budget er der en stigning på 3,6 %, hvilket svarer til 1.100 kr.

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). Kollegiet er fra 1. august 2018 og de kommende fem år forsikret hos Gjensidige.

I dette budget er der en stigning på 4,8 %. Stigningen skyldes at skadeshistorikken giver anledning til forventning om stigning i præmien for 20/21.

Administration mv.

Administration – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og driftsledere. Posten indeholder desuden udgiften til revision.

Der sker ingen regulering af prisen i 2021/22.

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

Dispositionsfond – I alle almene boligorganisationer skal der etableres en dispositionsfond, som alle boligorganisations 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 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. Der budgetteres med en stigning på 2,6 %, hvilket er ca. 2.800 kr., som skyldes lønregulering.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder udgifter til rengøringsartikler samt rengøring af fælles arealer.

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 udgiften til bl.a. sæbekøb og drift af anlæg/reservation samt omkodning af vaskebrikker.

Diverse udgifter - Denne post indeholder udgiften til "små udgifter" og BL-kontingent (Boligernes Landsorganisation)

Beboerfaciliteter – Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og det kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne. Beløbet på 7.500 kr. fastsættes af kollegiet.

Henlæggelser

Henlagt til PPV – Denne post indeholder beløbet til kollegiets opsparring 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.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Huslejen der indbetales af beboerne. Der budgetteres med en stigning på 1,7 %

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 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.

Betalingsvaskeri – Budgetterede indtægter inkl. sæbesalg.

Afvikling af overskud – Afvikling af overskud skal ske over 3 år.

Ved budgetlægning gælder det at udgifter og indtægter skal være lige store. Men når regnskabsåret er færdig 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.

It- og antennebudget

It- og antennebudget – Der budgetteres med en nedsættelse på 3,1 % hvilket svarer til -4,90 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 | 1.700 m ³ |
| El | 55.000 kWh |
| Varme | 205 MWh |

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Beløbet til almindelig vedligeholdelse forbliver uændret på i alt 74.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 216.000 kr.

| | |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Terræn | Rensning af tagrender |
| Klimaskærm | Nye vinduer i bygning 9 (beløb afsat i 20/21) |
| Bolig | Maling af boliger (ved fraflytning efter behov) Lakering af gulve (afsat 8-10 stk.) samt udskiftning af gulv (1 stk.) |
| Fælles indvendig | Maling af fællesarealer |
| Tekniske installationer | Udskiftning af toiletter (afsat 2 stk.) Udskiftning af håndvaske (afsat 3 stk.) Nye komfurer (afsat 3 stk.) Nye køleskabe (afsat 3 stk.) Nye brusearmaturer (afsat 3 stk.) |
| Materiel | Ingen planlagte arbejder |

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

| | | | |
|----------------------------|-----------|------------------|--------|
| 1 vær. lejlighed | 2.995 kr. | en regulering på | 43 kr. |
| 1 vær. lejlighed | 3.311 kr. | " | 48 kr. |
| 2 vær. lejlighed | 5.026 kr. | " | 77 kr. |
| 2 vær. lejlighed (doublet) | 5.349 kr. | " | 82 kr. |
| 2 vær. lejlighed (doublet) | 5.505 kr. | " | 85 kr. |
| 2 vær. lejlighed | 5.505 kr. | " | 85 kr. |

| | | | |
|---------------------------|-----------|---|--------|
| 2 vær. lejlighed | 5.665 kr. | ” | 87 kr. |
| 2 vær. lejlighed (dublet) | 5.822 kr. | ” | 90 kr. |
| 2 vær. lejlighed (dublet) | 5.972 kr. | ” | 92 kr. |
| 2 vær. lejlighed | 5.972 kr. | ” | 92 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 74.000 kr. Pr. d.d. er der anvendt 61.153 kr., heri fratrukket indtægter fra syn på 14.995 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 p.t. planlagt udgifter for i alt 2.176.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 219.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

| | |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Terræn | Rensning af tagrender |
| Klimaskærm | Ny hoveddør i bygning 9 Nye vinduer i bygning 9 |
| Bolig | Slibning og lakering af 7 gulv Maling af 4 boliger Nye persienner |
| Fælles indvendig | Nye lamper (resterende) |
| Tekniske installationer | Nyt toilet 2 nye håndvaske 2 nye brusearmaturer Udskiftning af toiletter (afsat 2 stk.) Udskiftning af håndvaske (afsat 3 stk.) |

Nye komfurer (afsat 3 stk.)
Nye køleskabe (afsat 3 stk.)
Nyt ventilationsanlæg

Materiel Ingen planlagte arbejder

Lille tagterrasse

Karin Lindberg har gennemgået lille tagterrasse mod øst og denne er oprettet af tømrerne i indeværende måned.

Hjemmeside

Karin Lindberg har tilrettet åbenlyse fejl på hjemmesiden.

Havemøbler

Bestyrelsen finder havemøbler til tagterrassen og kontakter hhv. Karin og Søren i fht. betaling og levering.
Max beløb: 10.000 kr.

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

Ad 4. Bæredygtighed – forslag til initiativer

Kollegiekontorets bestyrelse har afsat puljemidler til bæredygtighedsinitiativer i afdelingerne. Driftslederen informerede om mulighederne og at bestyrelsen og beboerne kan komme med forslag og ønsker, som forretningsudvalget så behandler på næste forretningsudvalgsmøde.

Forslag og ønsker skal være driftslederen i hænde senest den 5. maj.

Karin Lindberg informerer om muligheden for intern lånemulighed via appén WeUse. Det er kollegianerne selv, der forestår oprettelse, implementering og kontakt til WeUse. Hjemmeside: www.weuse.dk.

Ad 5. Lokation for kommende møder

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 6. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 25. april 2021.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 14.35

Referent: Karin Bank Lindberg/Helle Waadde Olesen

Referat sendt 25.03.2021/dbs