



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Rosensgade Kollegiet – afdeling 6

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 67 den 29. marts 2017 kl. 8.30 på Kollegiekontoret.

Til stede: Lauritz A. M.
Marlene J. S.
Peter H. K. (suppleant)

Fraværende: Ditte M. G. K. (med afbud)
Søren Bramsen (varmemester)

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Jesper P. Hansen og boliginspektør Karin Bank Lindberg.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 65 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand:	Lauritz A. M.
Næstformand:	Ditte Marie G. K.
Kasserer:	Marlene J. S.
Suppleant	Peter H. K.
Fællesrumsansvarlig:	Sif L.

Formanden sender referater fra afdelingsmøderne til Kollegiekontoret og giver besked ved ændring i bestyrelsessammensætningen.

Ad 3. Godkendelse af budget 2017/18

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

Kapitaludgifter

Nettoprioritetsydelse – 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 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 - Består af et bidrag pr. bolig samt en pris pr. tømning. Besparelsen på denne post fremkommer ved at tømningen bliver billigere.

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).

Der indhentes tilbud på nye forsikringsaftaler i løbet af forsommeren 2017, og de nye priser som indgår i regnskabet 2017/18 er på budgettidspunktet ikke kendt. Der er derfor en stor risiko for, at der kan komme afvigelser i forhold til budgettet. Der er i budgettet for 2017/18 regnet med priserne i 2016/17 + 5%.

Administration mv.

Administration – Administrationshonoraret indeholder udgiften til administrativt personale og boliginspektører. Revisionsopgaven har været i udbud og betales fremover af Kollegiekontoret, derfor betales revision fremover via administrationshonoraret. Der sker ingen regulering af prisen i 2017/18. Grunden til stigningen er derfor, at der er 5 dubletter, som er blevet delt op på to kontrakter, derved stiger udgiften da der kommer flere lejemål til, og administrationshonoraret bliver betalt pr. lejemål med et fast beløb pr. lejemål.

Indstillingsgebyr – Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgere og udlejning på kollegiet. Det øget antal lejemål er som for administrationshonoraret skyld i stigningen.

Dispositionsfond - Bidraget er et pligtmæssigt bidrag til opspring i Boligselskabet. Opsparingen kan bruges til, at imødegå økonomiske problemer i selskabet eller i en afdeling. Den enkelte afdeling har ikke krav på en andel i disse midler, man kan søge selskabet om tilskud, såfremt det måtte være nødvendigt. Dispositionsfonden er altså et økonomisk sikkerhedsnet, dvs. en fælles reserve.

Fra 2017/18 ophører indbetalingen til dispositionsfonden indtil videre, da fonden har tilstrækkelig kapital i henhold til lovgivningen.

Variable udgifter

Ejendomsfunktionærer – Denne post indeholder kollegies andel af løn, social sikring samt diverse udgifter som jeres varmemester har til f.eks. telefon og kontor.

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

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 dette i mindst 20 år.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Indeholder udgifter til omkodning af vaskekort ved fraflytning og administration af kortvaskeri.

Diverse udgifter – Denne post indeholder udgift til grundejerforeningen. Samt har revisoren pålagt, at omkostningen til BL-kontingentet skal være i den enkle afdeling, hvor det tidligere har været Kollegiekontoret som har betalt det.

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

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Huslejen

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 0,50 % af kollegiets opsparede midler.

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Budgetterede indtægter inkl. sæbekøb.

Afvikling af overskud – 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.

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 – Der blev gjort opmærksom på, at it- og antennebudgetterne nu er lagt sammen. Der blev oplyst, at folketinget har besluttet, at de almene boliger ikke længere må lave kollektive tv aftaler, derfor er aftalen opsagt med Bolignet. Fra den 1 april. 2018 skal hver beboer lave en aftale med Bolignet, hvis man ønsker at beholde muligheden for, at kunne modtage tv. Vi regner med, at Bolignet selv vil henvende sig til beboerne. Der vil komme en regulering på huslejen fra den 1 april 2018, som vi ikke ved noget om på nuværende tidspunkt, det vil blive meldt ud når vi ved det.

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	1.900 m ³
El	53.000 kWh
Varme	150 MWh

Almindelig vedligeholdelse

Alm. vedligeholdelse – Forslaget er beregnet som et gennemsnit af forbruget de seneste 5 år. Forventet forbrug er budgetteret til 78.000 kr., hvilket er en forøgelse på 2.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV)

Der er planlagt arbejder for i alt 1.145.000 kr.

Terræn	Ingen planlagte arbejder.
Klimaskærm	Vedligeholdelse af facader.
Bolig	Maling af boliger (ved fraflytning efter behov). Udskiftning af pergogulv. Renovering af badeværelser (afsat 3 om året). Nye døre. Nye lamper i lejlighederne.
Fælles indvendig	Ingen planlagte arbejder.
Tekniske installationer	Udskiftning af komfurer (afsat 2 stk.). Udskiftning af køleskabe (afsat 3 stk.). Udskiftning af toilet. Udskiftning af håndvask. Udskiftning af bruse og håndvaskarmaturer.
Materiel	Ingen planlagte arbejder.

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

1 vær. lejlighed	18 m ²	3.471 kr.	en regulering på	0 kr.
1½ vær. lejlighed	32,4 m ²	4.856 kr.	"	24 kr.
1½ vær. lejlighed	30,4 m ²	4.663 kr.	"	21 kr.
2 vær. lejlighed	33 m ²	4.913 kr.	"	25 kr.
2 vær. lejlighed	34 m ²	5.010 kr.	"	27 kr.
2 vær. lejlighed	35 m ²	5.106 kr.	"	28 kr.
2 vær. lejlighed	37,7 m ²	5.366 kr.	"	33 kr.
Vær. i doublet	16,5 m ²	2.552 kr.	"	-17 kr.
Vær. i doublet	17,8 m ²	2.677 kr.	"	-15 kr.
Vær. i triplet	15,1 m ²	2.158 kr.	"	-24 kr.

Inspektøren oplyste, at Kollegiekontoret lægger budgettet på kollegiets hjemmeside. Afdelingsbestyrelsen kan dermed henvise til dette 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 4. Aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 76.000 kr. Pr. d.d. er der brugt 60.507 kr. Der har været indtægter ved syn på 8.314 kr., så saldoen viser en totaludgift på 52.193 kr.

Der kan være udført arbejde, der endnu ikke er modtaget faktura for.

PPV arbejder

Der er planlagt udgifter for i alt 266.000 kr. Der er pr. d.d. brugt 280.000 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn

Rensning og oliering af terrasse. Grønt arbejde (beskæring).
Udhuse males.

Bygning, klimaskærm

Ingen udførte opgaver. Rensning af tagrender. 2 "ræve" på tag.

Bygning, boliger

Nyt gulv i 4 værelser. Nye skabe i bad. Røgmeldere og stik-kontakter. 2 nye badeværelser. Maling af lejlighed. Resterende tæpper udskiftes til pergo. Badeværelser renoveres ca. 4

om året inkl. pladedøre. Indvendig maling af træværk. Evt. nye gulve i køkkener.

Bygning, fælles indvendig

Ingen udførte opgaver. Ingen planlagte opgaver.

Bygning, tekniske anlæg/installationer

VVS til nye bad. Internetopkobling til nye dubletter. Ny switch. Nye blandingsbatterier, håndbrusere og slanger efter behov. Hårde hvidevarer og sanitet efter behov.

Materiel

Ny rygstøvsuger. Ingen planlagte opgaver.

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

Der orienteres om, at vi er nødsaget til at ændre de 10 2-værelses lejligheder til dubletter, hvilket de var oprindeligt. Kollegiekontoret holder bestyrelsen orienteret om sagen. Det vil ikke have betydning for nuværende beboere, da ændringerne først vil træde i kraft ved en opsigelse af lejemålene. Ca. halvdelen af lejemålene er på nuværende tidspunkt opdelt.

Karin Bank Lindberg informerer om affald-varmes nye affaldsordning, der træder i kraft oktober 2017. KBL indkøber sorteringssystem til alle køkkener.

Ad 5. Orientering fra Kollegiekontoret

Bestyrelsen fik information om, at Kollegiekontoret kan tilbyde bestyrelsen hjælp med at udsende indkaldelser til afdelingsmøder (beboermøder) direkte til beboernes email-adresser.

Bestyrelsen skal blot sende indkaldelsen med evt. forslag til Jette i sekretariatet på jb@kollegiekontoret.dk i god tid inden 4 ugers fristens udløb.

Bestyrelsen kan finde standarddagsordener på WebZonen under "Offentlig mappe" og "Hjælp til beboervalgte".

Hvis der skulle være enkelte beboere, der ikke har oplyst en email-adresse til Kollegiekontoret, så får bestyrelsen besked om dette, så I kan lægge en indkaldelse i deres postkasse.

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 fremover kan afholdes på kollegiet.

Bestyrelsen besluttede, at kommende møder afholdes på Kollegiekontoret.

Ad 6. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes afdelingsmøde den 5. april 2017.

Mødet slut kl. 9.20

Referent: Karin Bank Lindberg og Jesper P. Hansen

Referat sendt den 29.03.2017