



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for Svane Kollegiet – afdeling 28

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 9 den 31. marts 2017 kl. 8.30 på Kollegiekontoret.

Til stede: Jakob H.
Rasmus P.
Kirstine G. L.

Fra Kollegiekontoret deltog økonomimedarbejder Kenneth Yoon Granby Jensen, boliginspektør Gert Ejlertsen og varmemester Uffe Rask.

Ad 1. Godkendelse af referat

Referatet af møde nr. 8 blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. Valg til afdelingsbestyrelsen

Kollegiets bestyrelse består af:

Formand	Jakob H.
Næstformand	Rasmus P.
Kasserer	Kristine G. L.
Suppleant	Frederik D. S. S.
Suppleant	Martin B. B.
Suppleant	Nathalie B.

Fællesrumsansvarlig: Nathalie B.

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 – Udgifter til lån er 3.632.492 kr.

Offentlige og andre faste udgifter

Renovation - Udgifter er budgetteret med 131.878 kr. En stigning på 28,7%, grundet en stigning i prisniveauet fra leverandøren samt nye regler for sortering. Disse træder først i kraft senere, men der tages højde for dem i budgetteringen.

Forsikringer – Kollegiets forsikringsaftaler, som dækker skade på kollegiet og dets inventar, bliver jævnligt kontrolleret mht. pris og dækning. Prisen reguleres i forhold til gældende aftale. Der budgetteres med en stigning på 4,6%. Forsikringsaftalen er i udbud i 2017, hvilket kan medføre afvigelse fra det budgetterede.

Administration mv.

Administration – Der budgetteres med et mindre fald i udgifter til administration. Dette skyldes blandt andet at der ikke længere er udgifter til beboer rengøring.

Der tillægges 60 kr. pr. lejemål til revision.

Indstillingsgebyr – Indstillingsgebyret udgør i år 326 kr.pr. lejemål pr. år (uændret). Gebyret dækker ydelse for behandling af ansøgere og indstilling til boliger.

Revision – Revisionsopgaven har været i udbud og betales fremover af Kollegiekontoret. Derfor betales revision fremover via administrationshonoraret med 60 kr. pr. lejemål.

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.

Dispositionsfondsbidraget bortfalder, da der er tilstrækkelig kapital i fonden.

Variable udgifter

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

Der budgetteres med en stigning på 8,4%, som følge af at der nu betales for den reelle tid som varmemesteren bruger i afdelingen.

Rengøring (indvendig) – Denne post indeholder bl.a. udgifter til rengøring af fællesarealer, rengøringsartikler og vinduespudsning. Der er afsat 85.000 kr.

Diverse udgifter

Betalingsvaskeri – Dækker over administration af betalingsvaskeri og sæbekøb. Udgift 55.856 kr.

Diverse udgifter – Denne post indeholder primært udgift til vagtordning, samt diverse småudgifter. Som noget nyt omfatter denne post også BL (Boligorganisationernes Landsorganisation) kontingent, der tidligere blev afholdt af Kollegiekontoret via administrationshonoraret.

Udgiften er 42.551 kr. En stigning på 54,7%, som primært kan forklares med tilføjelsen af BL-kontingent.

Beboerfaciliteter – Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der budgetteres med 10.980 kr. (uændret). Dette beløb råder afdelingsbestyrelsen over og kan bl.a. bruges til arrangementer for beboerne.

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 i mindst 10 år. Der henlægges til 20 år, for at give en mere stabil husleje, da udgifterne til større arbejde bliver udjævnet. På budgettet henlægges 1.868.000 kr. en stigning på 10,4%.

Hensættelsen til tab på debitorer – Der hensættes mindst 322 kr. pr. lejemål, tab udover dette skal dækkes af dispositionsfonden. I alt 58.926 kr.

Der er pt. henlagt 58.743 kr. Der henlægges derfor 183 kr.

Ekstraordinære udgifter

Ingen relevante poster.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – 7.305.919 kr. hvilket betyder en huslejestigning på 2,0%

Renteindtægter – Der budgetteres med en forrentning på 0,5% af kollegiets opsparede midler.

Posten dækker over renteindtægter fra indbetalinger til fællesforvaltningen, henlæggelser og andre opsparede midler.

Betalingsvaskeri og fælles tlf. – Der budgetteres med indtægt på 130.000 kr.

Afvikling af overskud – 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. Der bogføres 701.191 kr. som indtægt.

Antenne-, telefon og it budget

It- og antenne budget – It-budgettet er lagt sammen med antenne budgettet, qua ny lovgivning som gør, at der skal være valgfrihed af valg af leverandør.

Samlet set betyder det en stigning på 160,68 kr. for alle lejemålstyper.

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	7.300 m ³
EI	80.000 kWh
Varme	430 MWh

Almindelig vedligeholdelse (side 10)

Alm. vedligeholdelse – Forventet forbrug er budgetteret til 460.000 kr.

Planlagt periodisk vedligeholdelse (PPV) (side 10)

Der er planlagt arbejder for i alt 232.000 kr.

Terræn	Oliering af vinduesskodder.
Klimaskærm	Vedligehold af taglemme. Smørring og justering af vinduer og døre.
Bolig	Ingen arbejder.
Fælles indvendig	Polering af gulv i fællesrum. Diverse spil. Vedligehold af motionsudstyr.
Tekniske installationer	Ingen arbejder.
Materiel	Ingen indkøb.

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

1 vær. lejlighed	24,0 m ²	3.299 kr.	en regulering på	3,30 kr.
1 vær. lejlighed	30,0 m ²	4.084 kr.	"	8,30 kr.
1 vær. lejlighed	26,9 m ²	3.679 kr.	"	3,30 kr.
2 vær. lejlighed	34,3 m ²	4.652 kr.	"	10,30 kr.
2 vær. lejlighed	35,0 m ²	4.744 kr.	"	10,30 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 4. Aktuel drift

Almindelig vedligeholdelse

Budgettet er på 237.000 kr. Pr. 27.03.2017 er der brugt 301.258 kr. Der har været indtægter ved syn på 109.548 kr. og der er åbne rekvisitioner på 64.583 kr., så saldoen viser en totaludgift på 365.841 kr.

PPV arbejder

Der er planlagte udgifter for i alt 36.000 kr. Der er pr. 27.03.2017 brugt 22.682 kr. på denne konto. Udførte arbejder med **fed skrift**. Planlagte opgaver er med almindelig skrift.

Terræn	Ingen.
Klimaskærm	Vedligehold af taglemme. Smøring og justering af vinduer/døre.
Bolig	Overfladebehandling af gulve. Maling af vægge og lofter.
Fælles indvendig	Polering af gulv i fællesrum. Diverse spil. Udskiftning af motionsudstyr.
Tekniske installationer	ADK anlæg. Toilet i kælder.
Materiel	Redskaber/værktøj.

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

Volleyball – Der vil blive udført en lukket stålkasse, til opbevaring af udstyr til volleyball. Kan også bruges som bænk.

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 beboer-valgte".

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. Bestyrelsen meddeler hvis dette ønskes ændret.

Ad 6. Evt.

Bestyrelsen oplyste, at der afholdes af afdelingsmøde den 19. april 2017.

Formanden bedes sende referat af afdelingsmødet til Kollegiekontoret.

Mødet slut kl. 10.00

Referent: Gert A. Ejlertsen og Kenneth Yoon Granby Jensen

Referat sendt den 06.04.2017