

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

# Ravnsbjerg Kollegiet

Møde nr. 171 den 13. marts 2018

**Til stede:** Linda D. Knudsen  
Mads Hedelund  
Susan Jessien  
Michael B. Jensen

**Fraværende:** Line H. Thomsen (afbud)  
Birgit N. Sørensen (afbud)

Fra Kollegiekontoret deltog direktør Per Juulsen, boliginspektør Torben Kragh, varmemestre Tommy Martensen og Mikkel Fuglsbjerg samt Jette Bergendorff.

### Dagsorden

1. Forhandlingsprotokollen  
Revisionsprotokollen
2. Bestyrelsens konstituering
3. Godkendelse af budget 2018/19, herunder fastsættelse af husleje
4. Kollegiets drift
  - a. Orientering om sanering af ganglofter
  - b. Drøftelse af fordeling af udvekslingsstuderende
5. Evt.

## Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Efter en præsentationsrunde blev referatet af møde nr. 170 godkendt og forhandlingsprotokollen blev underskrevet af de tilstedeværende.

**Revisionsprotokollen** – Der var ingen tilføjelser.

## Ad 2. Bestyrelsens konstituering

Der er udpeget 2 nye medlemmer af Aarhus Byråd efter kommunalvalget.

Bestyrelsen valgte Linda D. Knudsen som formand og bestyrelsen ser dermed således ud:

Formand	Linda D. Knudsen	(valgt af beboerne)
Menige medlemmer	Line H. Thomsen	(valgt af beboerne)
	Birgit N. Sørensen	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Mads Hedelund	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Susan Jessien	(udpeget af Aarhus Byråd)
	Michael B. Jensen	(udpeget af Aarhus Byråd)

Det blev taget billeder af de fremmødtes billedlegitimation og sundhedskort; det skal sendes til erhvervsstyrelsen som dokumentation for kollegiets "reelle ejere".

### **Ad 3. Godkendelse af budget 2018/19, herunder fastsættelse af husleje**

Budgetforslaget var lagt på WebZonen. Torben Kragh gennemgik det og nævnte bl.a.:

**Nettoprioritetsydelse** – Posten dækker udgifter til lån og stiger med ca. 23 % pga. at der er tilkommet indfrielse af statslån. Vi ved lånet udløber i 2019. Vi afventer statens opkrævning og derefter indhentes lånetilbud på ca. 13,3 mio. kr.

**Vand** – Forbruget foreslås reduceret med 1500 m<sup>3</sup>. en besparelse på ca. 77.000 kr.

**Renovation** – Der forventes en øget udgift på ca. 3.500 kr.

**Forsikringer** – Der har været en udbudsrunde som resulterede i en besparelse på ca. 25.000 kr.

**Varme** – Der budgetteres med et uændret forbrug og et lille fald i pris.

**EI** – Det forventede forbrug reduceres med 100.000 kWh i forhold til indeværende års budget, da kollegiets solceller forventes at producere dette antal kWh.

**Administration m.v.** – Der er ingen ændring i administrationsbidraget og indstillingsgebyret til Kollegiekontoret. Indstillingsgebyret udgør igen i år 326 kr. pr. lejemål pr. år.

**Ejendomsfunktionærer** – Posten stiger med ca. 16.000 kr.

**Rengøring (indvendig)** – Der budgetteres med en reduceret udgift til rengøringspersonale og indkøb af rengøringsartikler samt skadedyrsbekæmpelse.

**Alm. vedligeholdelse** – Dette beløb fastsættes efter et skøn ud fra tidligere års forbrug og foreslås uændret.

**Forbrug på PPV og fornyelser samt henlæggelser** - Det fremgår mere specifikt af det udsendte driftsmødereferatet nr. 40, hvad de enkelte poster i planerne indeholder.

Der sker en større ændring af PPV-planen, da reglerne er ændret for budgettering af planlagt, periodisk vedligeholdelse. I dette budget for 2018/19 er der ændret til, at der skal henlægges til 15 år og i 2020 skal der henlægges til vedligeholdelse i 20 år.

**Afskrivninger** – Denne post indeholder afskrivning på solceller inkl. en forrentning af lån af egne midler

med en rente på 0,5 %. Solcellerne skal afskrives over 10 år, dog forventes de afskrevet allerede i 2020 pga. overskud i tidligere år, som bruges til afvikling af lån af egne midler.

**Tab på debitorer** – Der budgetteres uændret med 30.000 kr.

**Lejetab** – Der forventes ikke lejetab i kommende regnskabsår.

**Diverse udgifter inkl. vagtordning** – Denne post indeholder primært udgift til vagt.

**Telefon/hjemmeside** – Indkøb af telefoner og telefonsamtaler for varmemestrene.

**Beboerfaciliteter** – Posten er fastsat efter ønske fra beboerrådet, midlerne bruges til arrangementer for beboerne. Der afsættes 60.000 kr.

### **Indtægter**

**Leje af ungdomsboliger** – Der budgetteres med en huslejestigning på 2 %.

**Leje af P-pladser** – Børneinstitutionen på Moltkesvej lejer enkelte af kollegiets p-pladser, lejen er uændret.

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

Det første halve år i indeværende regnskabsår har resulteret i 0 % i forrentning. Midlerne er primært placeret i korte obligationer.

**Diverse indtægter** – Beløbet fra ydelser ved afviklede prioriteter bogføres her som indtægt til delvis dækning af de øgede prioritetsydelse.

**It- og antennebudget** – It-budgettet er stort set uændret. I 24 fælleskøkkener samt i fælleshuset er der den fortsat tv-pakke.

På forespørgsel om hvem administrationsbidraget på 31.697 kr. er til svarer Torben Kragh at det er Kollegiekontorets honorar for at administrere dette.

Huslejen pr. **1.8.2018** pr. måned inkl. antennebidrag og it fastsættes til:

Værelser	2.572 kr.	en stigning på	47 kr.
2 vær. lejlighed	5.208 kr.	”	97 kr.
2½ vær. lejlighed	6.625 kr.	”	125 kr.

Torben Kragh henviste til spørgeskemaets pkt. 2, hvor der gøres opmærksom på, at der ikke er henlagt tilstrækkeligt til den planlagte vedligeholdelse i 2026/27.

På forespørgsel om procedure for låneoptagelse til indfrielse af statslån forklarer Per Juulsen, at der typisk indhentes tilbud på 3 forskellige typer af lån, som bestyrelsen kan tage stilling til. De lægges på WebZonen som bilag til det møde, hvor beslutningen skal tages.

**Bestyrelsen godkendte og underskrev budgettet** og godkendte dermed også huslejerne.

## **Ad 4. Kollegiets drift**

Driften er nærmere beskrevet i driftsmødereferat nr. 40 udsendt pr. e-mail.

### **4. a Sanering af ganglofter**

**Udskiftning af lofter på værelsesgange** – Da lofterne består af asbestholdige plader, kan beboerne, af sikkerhedsmæssige årsager, ikke færdes på gangene ved udskiftning, hvilket indebærer, at de ikke kan få adgang til deres boliger i 5 dage. Det drejer sig om lofter i 23 gange.

Der er nu modtaget tilbud på sanering af alle blokke i løbet af sommeren 2018 og det har også givet en bedre pris. Torben Kragh sender besked direkte til beboerne, så alle bliver orienteret i god tid inden arbejdet sættes i gang. Beboerne ønsker at saneringen skal være færdig inden 1. august.

### **4.b. Drøftelse af fordeling af udvekslingsstuderende**

Per Juulsen fortæller, at der er reserveret 2 værelser pr. gang til udvekslingsstuderende.

Formentlig er mere end halvdelen af kollegiets beboere fra udlandet og derfor bør det drøftes om de 48 mærkede værelser er fordelt på bedste vis eller om der en bedre måde at fordele dem på?

Bestyrelsen drøftede fordelene ved at samle udvekslingsstuderende på en gang. Der er forskellige måder at implementere dette på, de nuværende, ikke udvekslingsstuderende, beboere kan f.eks. få tilbudt intern flytning uden omkostning (dog betales der for evt. misligholdelse), hvis de ønsker det.

Tommy ser en udfordring i at samle udvekslingsstuderende, da hans erfaring viser, at rengøringsstandarden ikke er tilfredsstillende. Mads Hedelund mener, at f.eks. situationer med manglende rengøring vil være nemmere at håndtere for uddannelsesinstitutionen, hvis de er samlede på en gang.

**Bestyrelsen beder beboerrådet om at drøfte dette og vende tilbage til bestyrelsen med en anbefaling.**

## **Ad 5. Evt.**

Linda undersøger om der er fastsat en dato for beboermøde og giver besked til [jb@kkia.dk](mailto:jb@kkia.dk).

Mødet slut kl. 15.40

Referent: Jette Bergendorff

---

Formanden