

Kollegiekontoret i Aarhus

19. marts 2024

jb@kollegiekontoret.dk

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

Skjoldhøjkollegiet

Møde nr. 191 tirsdag den 13. marts 2024

Til stede: Morten T. Strøe
Bo Bjerre Jakobsen
Susan Jessien

Fraværende: Lukas B. Rasmussen
Hans Jørgen Hansen
Jason Minh-Pham (med afbud)

Desuden deltog fra Kollegiekontoret varmemester Tom K. L. Jensen, direktør Per Juulsen og driftsleder Torben Kragh.

Dagsorden

1. Lejeaftale med Brugsen v/repræsentant for Brugsen
2. Forhandlingsprotokollen
Revisionsprotokollen
3. Bestyrelsens sammensætning og konstituering
4. Godkendelse af budget 2024/25 herunder fastsættelse af husleje
5. Kollegiets drift – Driftsmødereferat er udsendt pr. mail 16.2.24
6. Lejeaftale med Brugsen
7. Evt.

Ad 1. Lejeaftale med Brugsen

Beboerrådet havde indsendt ansøgning fra Brugsens bestyrelse om fortsættelse af aftalen om henstand med huslejen. Mads Rundstrøm fremlagde Brugsens ønske om fortsat henstand på hovedparten af lejen som følge af økonomisk ubalance i driften.

Bestyrelsen kunne tiltræde en forlængelse af henstanden i 2024 og 2025 under følgende **forudsætninger**:

- Brugsen fremsender årsregnskab 2023 som dokumentation for Brugsens økonomi
- Brugsen fremsender budget 2024 som dokumentation for mulighed for fortsat uændret drift
- Brugsen fremsender forretningsplan for fortsat drift uden huslejenhenstand

Ad 2. Forhandlingsprotokollen

Referatet af møde nr. 190 blev godkendt. Det underskrives efterfølgende elektronisk af forpersonen via Penneo.

Revisionsprotokollen – Der var ingen tilføjelser.

Ad 3. Bestyrelsens sammensætning og konstituering

Der er sket nyvalg på beboermødet i efteråret og bestyrelsen konstituerede sig således:

Formand	Morten T. Strøe	<i>(valgt af kollegiets beboere)</i>
Menige medlemmer	Lukas B. Rasmussen	<i>(valgt af kollegiets beboere)</i>
	Bo Bjerre Jakobsen	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Hans Jørgen Hansen	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Susan Jessien	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>
	Jason Minh-Pham	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>

Ad 4. Godkendelse af budget 2024/25, herunder fastsættelse af husleje

Budgetforslaget var lagt på WebZonen den 1.3.2024. Torben Kragh gennemgik budgettet og nævnte bl.a.:

Vand- og kloakudgifter – Udgiften forventes at stige med ca. 16 % pga. prisstigninger.

Renovation – Der forventes en prisstigning på ca. 45 %, da der skal sorteres mere og dermed sker der flere afhentninger osv. Kommunen stiller kuber til rådighed, så der er ingen etableringsomkostninger.

Forsikringer – Der forventes en prisstigning på 11,1 % efter udbud.

Varme – Der budgetteres med et mindre forbrug, men priserne stiger voldsomt og dermed øges posten med 51,1 %.

EI – Der budgetteres med et lidt mindre forbrug, men udgiften forventes at stige med ca. 24 %.

Henlæggelser til PPV– Henlæggelserne falder. Det vurderes af hensyn til udlejningen, at husleje ikke må stige med mere end 3 %, hvilket ikke levner mulighed for tilstrækkelige henlæggelser.

Lejetab - Posten lejetab forventes at blive ca. 8.000.000 kr. Opgjort til og med marts i år har kollegiet et lejetab på ca. 2,8 mio. kr.

Afvikling af underskud - Underskud skal afvikles over 5 år – i dette budget afvikles ca. 1,7 mio. kr. Den samlede underskudssaldo er på ca. 7,9 mio. kr.

Husleje – Udgangspunktet har i år været en stigning på 3 %.

Renteindtægt – Der budgetteres med en forrentning på 3 %, som vores forvaltere vurderer muligt.

Driftssikring – Stat og kommune yder driftstilskud efter en tidligere støttebevilling.

It- og antennebidrag – Der er nu kun fællesudgift til internet i fælleskøkkener i it-budgettet. Internet koster ca. 140 kr. pr. lejemål/måned og det er inkl. drift og udskiftning af switche.

Husleje pr. **1.8.2024** pr. måned inkl. it- og antennebidrag:

A-værelser	2.895 kr.	en ændring på	84 kr.
D-værelser	2.554 kr.	”	74 kr.
Lille B-1 vær. lejligheder	3.381 kr.	”	98 kr.
Stor B-1 vær. lejligheder	3.678 kr.	”	107 kr.
D-1 vær. lejligheder	4.061 kr.	”	118 kr.
D-1vær. lejl. handicapvenlig	4.061kr.	”	118 kr.
B-dublet	6.367 kr.	”	185 kr.
D-dubletter	6.451 kr.	”	188 kr.
C-2 vær. lejligheder	7.005 kr.	”	204 kr.

Torben Kragh henviste til spørgeskemaets punkt 2, hvor der gøres opmærksom på, at der ikke henlægges tilstrækkeligt til nødvendig reovering og at der i stedet planlægges frasalg for at sikre kollegiets fremtid.

Bestyrelsen godkendte budgettet og dermed også huslejerne.

Ad 5. Kollegiets drift

Der kan findes detaljerede oplysninger i driftsmødereferat nr. 53, som er udsendt pr. mail den 16.2.2024. Torben Kragh nævner bl.a., at affaldshåndteringen som alle steder er udfordrende. Beplantningen langs Holmstrupgårdsvej beskæres efter krav fra vejmyndigheden.

Mere end 100 boliger er aktuelt udlejet til kommunen til husning af ukrainske flygtninge.

Ad 6. Evt.

Til bestyrelsens orientering var der lagt opstart af lokalplan for området på WebZonen. Moderniseringsprojektet er meget langsigtet og planlægges at foregå gradvist. Lokalplanen forventes at skulle beskrive processen mere detaljeret.

Mødet slut kl. 16.30

Referent: Torben Kragh / Per Juulsen

Referatet underskrives i Penneo af forpersonen.