

Kollegiekontoret i Aarhus

19. marts 2025

jb@kollegiekontoret.dk

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

Ravnsbjerg Kollegiet

Møde nr. 185 den 14. marts 2025

Til stede: Markus Hagedorn
Jonas Thuesen
Sharon Wilkins
Andreas Stounbjerg

Fraværende: Benjamin Tvede (med afbud)
Steffen Sabroe (med afbud)

Fra Kollegiekontoret deltog direktør Per Juulsen, driftsleder Torben Kragh, varmemester Mads Svendsen og referent Jette Bergendorff.

Dagsorden

1. Forhandlingsprotokollen
Revisionsprotokollen
2. Bestyrelsens sammensætning og konstituering
3. Budget for sociale aktiviteter
4. Godkendelse af budget 2025/26, herunder fastsættelse af husleje
5. Status på ansøgning om frasalg
6. Kollegiets drift
7. Evt.

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Efter en præsentationsrunde blev referatet af møde nr. 184 godkendt. Referatet underskrives efterfølgende af formanden i Penneo.

Revisionsprotokollen – Der var ingen tilføjelser.

Ad 2. Bestyrelsens sammensætning og konstituering

Formanden stiller sig til rådighed for genvalg; bestyrelsen ser dermed således ud:

Formand	Markus Hagedorn	(valgt af beboerne)
Menige medlemmer	Jonas Thuesen	(valgt af beboerne)
	Andreas Stounbjerg	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Sharon Wilkins	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Benjamin Tvede	(udpeget af Aarhus Byråd)
	Steffen Sabroe	(udpeget af Aarhus Byråd)

Ad 3. Budget for sociale aktiviteter

Der var lagt en How to guide og et eksempel på et budget på WebZonen.

Per Juulsen orienterede bestyrelsen om Tilsynets krav og revisors anmærkning, som er anledningen til at procedurerne skal tilpasses så der bliver mere gennemsigtighed og sikkerhed for brugen af disse midler.

Beløbet foreslås uændret på 75.000 kr.

Kassereren modtager adgangskoder til SharePoint snarest.

Bestyrelsen besluttede at beboerrådet fremover skal fremlægge budget for sociale aktiviteter på beboermøderne i marts. Ikke for godkendelse, men for at skabe gennemsigtighed og så det bliver tydeligt, hvad det koster pr. beboer.

Ad 4. Godkendelse af budget 2025/26, herunder fastsættelse af husleje

Budgetforslag version 2 med tilrettet antal lejemål var lagt på WebZonen den 5.3.25. Torben Kragh gennemgik budgettet og nævnte bl.a.:

Nettoprioritetsydelser – Der er et lille fald i udgiften. Det forventes at kreditforeningen ønsker forholdsmæssig indfrielse af lån, når blokkene nedlægges. Der forventes at der skal indfris mellem 10 og 15 mio. kr.

Ydelser vedr. afviklede prioriteter – Denne ydelse er uændret. Beløbet indtægtsføres samtidig som bidrag til driften.

Vand, el og varme vil blive mindre end budgetteret, men det er usikkert hvor meget der skal bruges frem til nedlukningen af værelserne.

Renovation – Udgiften bliver reduceret, da der pr. 1.2.26 er færre beboere.

Forsikringer – Der budgetteres med ca. 17 % mindre end i år.

Administration m.v. – Honoraret justeres med 3 %, indstillingsgebyret til Kollegiekontoret er uændret. Indstillingsgebyret udgør igen i år 326 kr. pr. lejemål pr. år.

Ejendomsfunktionærer – Der er reduceret i antal medarbejdere.

Forbrug på PPV og fornyelser samt henlæggelser - Det fremgår mere specifikt af det udsendte driftsmødereferat nr. 54, hvad de enkelte poster i planerne indeholder.

Henlæggelser – Der henlægges ikke til PPV, da kollegiets fremtid er usikker.

Lejetab – Der budgetteres med et lejetab på 500.000 kr. Lejetabet til og med marts måned i år er 733.000 kr.

Markedsføring – Der afsættes ikke penge til dette. Der ønskes dog markedsføring i år med fokus på billige værelser frem til 1.2.26. Jonas fra beboerrådet hjælper gerne, så Kollegiekontorets medarbejder kontakter beboerrådet for videre samarbejde.

Afvikling af underskud – Afviklingen skal ske over maksimalt 5 år. Der afvikles i dette budget 614.494 kr.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med uændret leje for lejlighederne og nedsat leje for værelserne frem til 1.2.26.

Der skal fortsat betales 3 måneders depositum ved leje af billige værelser.

På forespørgsel om, hvor akademiets studerende kan flytte til møblerede værelser, svarer Per Juulsen at de nærmeste værelser vil være på Vilh. Kiær Kollegium og Skjoldhøjkollegiet, hvor der begge steder kan lånes møbler.

Leje af p-pladser – Per Juulsen har gjort Aarhus Kommune opmærksom på, at de kan købe p-pladserne, som institutionerne lejer.

Renteindtægter – Der budgetteres med en renteindtægt på 2 %.

Diverse indtægter – Her indtægtsføres indbetalingen til udamortiserede lån.

It- og antennebudget – Der skal udarbejdes særskilt budget for it og antenne, da der ikke kan søges boligstøtte inkl. denne del af husleje.

Torben Kragh henviste til spørgeskemaet på s. 15, hvor der oplyses, at der ikke henlægges tilstrækkeligt til nødvendig renovering, og at kollegiets økonomiske fremtid søges sikret via frasalg af dele af kollegiet.

Huslejen pr. **1.8.2026** pr. måned inkl. antennebidrag og it fastsættes til:

Værelser	2.000 kr.	en ændring på	-1.059 kr.
2 vær. lejlighed	6.321 kr.	”	0 kr.
2½ vær. lejlighed	8.050 kr.	”	0 kr.

Bestyrelsen godkendte budgettet og dermed huslejerne.

Ad 5. Status på ansøgning om frasalg

På forespørgsel om, hvem ved kommunen der er ansvarligt for at behandle ansøgningen, oplyser Per Juulsen, at det er rådmanden for Teknik og Miljø, som er den ansvarlige.

Opgaven bliver at holde liv i Moltkesvej så længe som muligt for lejlighederne er meget slidte. Det er ret omfattende, fordi både installationer og interiør er meget slidt.

Per Juulsen fortalte at der har været en byudvikler med ude og kigge på blokkene. Der var ikke den store interesse for at købe området.

En anden afdeling i kommunen som arbejder med boliger til udsatte, vil etablere 400-450 boliger til handicappede. Da han havde kigget på Ravnsbjerg Kollegiet, så var det ikke det oplagte sted og han regner ikke med at blokkene eller området er relevant.

Prisen området kan sælges til, må forventes at være meget lav, da det er omkostningstungt at fjerne blokkene osv.

Kollegiekontoret kan ikke få svar fra kommunen på, om der kan gives lov til at drive erhverv eller om det kun må være boligområde.

Vi regner med at ansøgningen snart bliver behandlet. Det er desværre situationen. Hvis der kommer noget fra kommunen, så skriver Per Juulsen ud til bestyrelsen.

Vi kender ikke nedlukningsudgifterne og energiforbruget men der entres med Viggo Madsen rådgiverfirma, så vi får et overblik over, hvordan det skal foregå og udgifterne hertil.

Hvis kommunen ikke godkender et frasalg, så vil kollegiet på sigt skulle likvideres og vi skal forberede os på scenariet hvor vi aldrig får svar fra kommunen.

Det er vigtigt at skabe ro for beboerne, så de bliver løbende orienteret løbende og Moltkesvej kører videre.

Ad 6. Kollegiets drift

Driften er nærmere beskrevet i driftsmødereferat nr. 54, som er udsendt pr. e-mail den 31.01.25.

Torben Kragh nævnte bl.a.:

Kollegiet holdes kørende, der laves kun "brandslukning" og hvis et værelse bliver beskadiget ved f.eks. en vandskade, så lukkes det værelse for udlejning i stedet for at istandsætte det.

En medarbejder er stoppet, så det resterende personale skal suppleres med f.eks. græsklipning fra en

ekstern virksomhed og måske skal der ansættes en studentermedhjælper / kollegianer til yderligere hjælp.

Ad 6. Evt.

Til efterårets møde vil der være noget mere konkret om, hvordan nedlukningen skal foregå.

Mødet slut kl. 9.25

Referent: Jette Bergendorff

Referatet underskrives af forpersonen i Penneo.