

**Kollegiekontoret i Aarhus**

22. marts 2022

jb@kollegiekontoret.dk

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

# Skjoldhøjkollegiet

Møde nr. 186 mandag den 14. marts 2022

**Til stede:** Mads Rundstrøm  
Kamille Mathiasen  
Bo Bjerre Jakobsen  
Hans Jørgen Hansen  
Susan Jessien  
Jason Minh-Pham

**Fraværende:** -

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

### Dagsorden

1. Forhandlingsprotokollen  
Revisionsprotokollen
2. Bestyrelsens sammensætning og konstituering
3. Godkendelse af budget 2022/23, herunder fastsættelse af husleje
4. Kollegiets drift – Driftsnotat udsendt pr. email 9.2.22
5. Kollegiets fremtid
6. Evt.

## Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Referatet af møde nr. 185 blev godkendt. Det underskrives efterfølgende elektronisk af formanden via Penneo.

**Revisionsprotokollen** – Der var ingen tilføjelser.

## Ad 2. Bestyrelsens konstituering

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

Formand	Mads Rundstrøm	(valgt af kollegiets beboere)
Menige medlemmer	Kamille Mathiasen	(valgt af kollegiets beboere)
	Bo Bjerre Jakobsen	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Hans Jørgen Hansen	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Susan Jessien	(udpeget af Aarhus Byråd)
	Jason Minh-Pham	(udpeget af Aarhus Byråd)

### Ad 3. Godkendelse af budget 2022/23, herunder fastsættelse af husleje

Budgetforslaget var lagt på WebZonen den 4.3.2022. Torben Kragh gennemgik budgettet og nævnte bl.a.:

**Varme** – Der forventes et fald i forbrug på 200 MWh.

**EI** – Der forventes et øget forbrug af købe-el.

**Henlæggelser** – For at få budgettet til at hænge sammen, så har det været nødvendigt at henlægge mindre end der reelt er brug for. Det er meget begrænset hvad der bliver afsat til vedligeholdelse i fremtiden, så det kan betyde, at der skal bruges af de opsparede midler på et tidspunkt.

**Afskrivning** – Der afskrives på solcellerne.

**Lejetab** - Posten lejetab forventes at blive ca. 8.000.000 kr.

Opgjort til og med marts har kollegiet ca. 4,5 mio. kr. i lejetab. Det er muligt at lejetabet kan minimeres, da Aarhus Kommune har et ønske om at leje boliger til Ukrainske flygtninge.

**Afvikling af underskud** - Underskud skal afvikles over 5 år – i dette budget er det ca. 1,6 mio. kr.

**It- og antennebidrag** – Tv-pakker er opsagt i fælleskøkkener og dermed reduceres udgiften med ca. 300.000 kr., der er herefter kun internet i fælleskøkkener.

**Husleje** – Udgangspunktet har igen i år været at D-værelser skal have uændret husleje, dermed stiger de andre lejemål lidt, da afbestilling af tv-pakker kun berører værelser.

Budgettet er overordnet set lavet ”baglæns” – dvs. at udgangspunktet er at holde huslejen så lav som muligt, især pga. udlejningssituationen, hvor vi forventer ledige lejemål og lejetab. Henlæggelserne er derfor utilstrækkelige til fortsat drift på lang sigt.

Husleje pr. **1.8.2022** pr. måned inkl. it- og antennebidrag:

A-værelser	2.765 kr.	en ændring på	6 kr.
D-værelser	2.441 kr.	”	0 kr.
Lille B-1 vær. lejligheder	3.228 kr.	”	60 kr.
Stor B-1 vær. lejligheder	3.510 kr.	”	65 kr.
D-1 vær. lejligheder	3.875 kr.	”	72 kr.
B-dublet med nyt køkken	6.070 kr.	”	111 kr.
D-dubletter	6.149 kr.	”	113 kr.

Per Juulsen henviste til spørgeskemaets punkt 2, hvor der gøres opmærksom på at kommende renovering forventes lånefinansieret.

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

## **Ad 4. Kollegiets drift**

Der kan findes detaljerede oplysninger i driftsmødereferat nr. 49, som er udsendt pr. mail den 9.2.2022.

Torben Kragh nævner bl.a.:

**Flygtninge fra Ukraine** – Varmemesteren blev i fredags kontaktet af Aarhus Kommune vedr. boliger til flygtninge. Boligerne skal være møblerede og varmemestrene er gået i gang med at få samlet de møbler der er på kollegiet og rengjort værelser, som har stået tomme. Det vurderes, at vi kan have 20 møblerede B-lejligheder klar på kort tid.

Per Juulsen fortæller, at Kollegiekontoret har en medarbejder som taler sproget og hun kan inddrages som ressource person.

Formanden oplyser, at der også har været henvendelse fra en beboer vedr. hjælp til flygtninge og det er der stemning for i beboerrådet. Så de nye beboere vil blive synlige på kollegiet indenfor kort tid.

**Asbestsanering i kælderen** – Torben Kragh har kontaktet rådgiver om fjernelse af isolering om rør. Ud fra et forsigtighedsprincip betragtes alle ingeniørgangene som asbestforurenede. Alle håndværkere er informeret.

Der ligger 2 olietanke, som er lokaliseret. Det er 50.000 l. tanke, så det bliver et større gravearbejde, når de skal fjernes. Der bruges ikke midler på det nu, vi afventer og ser hvad der sker med kollegiet.

## **Ad 5. Kollegiets fremtid**

Der var lagt et fortroligt notat vedr. status for udbudsprocessen på WebZonen.

Der blev afholdt møde den 3.2.22 i arbejdsgruppen.

Per Juulsen fortalte at der er fundet en ny investor og foreslår, at der arbejdes videre med den tidligere aftalte model drøftet i arbejdsgruppen. Kommunens modvilje mod at ændre noget her i området besværliggør processen. Kommunen mener kollegiet er bevaringsværdigt.

Per Juulsen oplyser, at der nok bliver behov for et ekstraordinært bestyrelsesmøde for endelig godkendelse af aftale, som igangsætter planlægningsprocessen.

Processen blev drøftet og forslaget om overtagelse inden byggeretsgivende lokalplaner søges gennemført.

Det afklares om der skal gennemføres et udbud blandt interesserede fra de 4 prækvalificerede private parter, eller om de 3 øvrige ikke er interesserede i modellen.

Aftalens betingelser drøftedes og forslaget fra administrationen tiltrådtes. Aftalen skal endelig godkendes af bestyrelsen.

På forespørgsel om hvad der kan være en realistisk tidsplan for aftalen, svarer Per Juulsen at han forventer det er afklaret inden sommerferien, såfremt der ikke skal gennemføres et udbud.

## **Ad 6. Evt.**

Skjoldhøjkollegiet er det bedste boligtilbud til flygtninge og hvis de ikke taler engelsk, så har kollegiet russisktalende beboere som evt. kan tolke, oplyser formanden.

Mødet slut kl. 10.50

Referent: Jette Bergendorff

---

Formanden