

Kollegiekontoret i Aarhus

28. marts 2023

jb@kollegiekontoret.dk

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

Skjoldhøjkollegiet

Møde nr. 188 tirsdag den 14. marts 2023

Til stede: Mads Rundstrøm
Bo Bjerre Jakobsen
Hans Jørgen Hansen
Susan Jessien

Fraværende: Kamille Mathiasen
Jason Minh-Pham

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. Kollegiets fremtid – Herunder deltager advokat Mads Bjerregaard fra Bech-Bruun
4. Godkendelse af budget 2023/24 herunder fastsættelse af husleje
5. Kollegiets drift – Driftsnotat udsendt pr. email 9.2.23
6. Evt.

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Referatet af møde nr. 187 blev godkendt. Det underskrives efterfølgende elektronisk af forpersonen via Penneo.

Revisionsprotokollen – Der var ingen tilføjelser.

Ad 2. Bestyrelsens konstituering

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

Formand	Mads Rundstrøm	<i>(valgt af kollegiets beboere)</i>
Menige medlemmer	Kamille Mathiasen	<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 3. Kollegiets fremtid

Der var lagt udkast til betinget købsaftale samt et fortroligt notat på WebZonen den 1.3.23.

Advokat Mads Bjerregaard informerede om hovedpunkterne i udfordringerne i forhandlingen. Bestyrelsen drøftede i fortrolighed muligheder for kollegiet og gav advokaten mandat til fortsat forhandling.

Ad 4. Godkendelse af budget 2023/24, herunder fastsættelse af husleje

Budgetforslaget var lagt på WebZonen den 1.3.2023. Torben Kragh gennemgik budgettet og nævnte bl.a.:

Renovation – Der forventes en prisstigning på ca. 11 %, da der skal sorteres mere og dermed sker der flere afhentninger osv. Kommunen stiller kuber til rådighed, så der er ingen etableringsomkostninger. Det går ikke så godt med sorteringen på kollegiet, så der er indledt samarbejde med kommunen om hvad der kan gøres for at forbedre sorteringen.

Forsikringer – Der sker en besparelse på 12,6 %, da glas- og kummeforsikringen er opsagt.

Varme – Der budgetteres med uændret forbrug.

EI – Der budgetteres med uændret forbrug.

Rengøring indvendigt – Opgaven har været i budrunde og buddene afspejlede at priserne er steget.

Henlæggelser til PPV– Henlæggelserne øges, da der er mulighed for det i dette budget.

Afskrivning – Der afskrives på solcellerne.

Lejetab - Posten lejetab forventes at blive ca. 8.000.000 kr. Opgjort til og med marts i år har kollegiet et lejetab på ca. 1,9 mio. kr.

Afvikling af underskud - Underskud skal afvikles over 5 år – i dette budget afvikles ca. 3 mio. kr. Den samlede underskudssaldo er på ca. 15. mio. kr.

Husleje – Udgangspunktet har i år været en stigning på 2 %.

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

Driftssikring – Stat og kommune yder driftstilskud.

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. **1.8.2023** pr. måned inkl. it- og antennebidrag:

A-værelser	2.811 kr.	en ændring på	46 kr.
D-værelser	2.480 kr.	"	39 kr.
Lille B-1 vær. lejligheder	3.283 kr.	"	55 kr.
Stor B-1 vær. lejligheder	3.571 kr.	"	61 kr.
D-1 vær. lejligheder	3.943 kr.	"	68 kr.
B-dublet med nyt køkken	6.182 kr.	"	112 kr.
D-dubletter	6.263 kr.	"	114 kr.
C-2 vær. lejligheder	6.801 kr.	"	124 kr.

Torben Kragh henviste til spørgeskemaets punkt 2, hvor der gøres opmærksom på, at der ikke henlægges tilstrækkeligt til nødvendig renovering 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. 51, som er udsendt pr. mail den 9.2.2023.

Torben Kragh nævner bl.a.:

Utætheder på skrå tagflader – Der er problemer med at lokalisere utætheder i de skrå tage. Det tætnes så godt det er muligt, for det er ikke økonomisk muligt at lægge nyt tag.

Stenaldervej Kollegiet – Skjoldhøjkollegiets varmemestre overtager driften af Stenaldervej Kollegiet. Effektivisering fylder meget i vores organisation fortæller Per Juulsen, og det er sammen med boligtilvæksten derfor vi kan fastholde administrationsbidrag og indstillingsgebyr på 2011 niveau i 2023-kroner.

Ad 6. Evt.

Per Juulsen nævner regeringsudspillet med flere engelsksprogede uddannelser og at vi forventer større efterspørgsel på vores boliger pga. flere udenlandske studerende. Reduceringen af længden på kandidatuddannelserne forventer vi ikke påvirker os, da de ofte er fraflyttet deres studiebolig i det sidste studieår.

Mødet slut kl. 14.10

Referent: Jette Bergendorff

Referatet underskrives i Penneo af forpersonen.