

Kollegiekontoret i Aarhus

6. maj 2020

jb@kollegiekontoret.dk

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

Ravnsbjerg Kollegiet

Møde nr. 175 den 30. april 2020

Til stede: Catharina Jacobsen
Thomas Ingvald Lind
Birgit N. Sørensen (deltog via Teams)
Mads Hedelund (deltog via Teams)
Susan Jessien

Fraværende: Michael B. Jensen (med afbud)

Dette møde var oprindeligt planlagt til 13.3.2020, men måtte udsætte pga. coronasituationen.

Mødet begyndte først kl. 10.40 pga. tekniske problemer.

Fra Kollegiekontoret deltog direktør Per Juulsen, boliginspektør Torben Kragh, varmemester Mikkel Fuglsbjerg samt Jette Bergendorff.

Dagsorden

1. Forhandlingsprotokollen
Revisionsprotokollen
2. Bestyrelsens konstituering
3. Godkendelse af budget 2020/21, herunder fastsættelse af husleje
4. Kollegiets drift
5. Principper for mødeplanlægning
6. Evt.

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Efter en præsentationsrunde blev referatet af møde nr. 174 godkendt og forhandlingsprotokollen blev underskrevet af de tilstedeværende.

Revisionsprotokollen – Der var ingen tilføjelser.

Ad 2. Bestyrelsens konstituering

Formand	Catharina Jacobsen	<i>(valgt af beboerne)</i>
Menige medlemmer	Thomas I. Lind	<i>(valgt af beboerne)</i>
	Birgit N. Sørensen	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Mads Hedelund	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Susan Jessien	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>
	Michael B. Jensen	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>

Ad 3. Godkendelse af budget 2020/21, herunder fastsættelse af husleje

Budgetforslaget var lagt på WebZonen.

Per Juulsen forklarede, at udgangspunktet for budgetlægningen er en huslejestigning på 2 procent. Det indebærer bl.a., at der ikke henlægges tiltrækkeligt, da det ville medføre en så høj leje, at vi ville kunne imødesee store lejetab pga. manglende efterspørgsel. Det er vigtigt at henlægge så meget som vi kan, men stadig holde huslejen så lav som muligt.

Der er pt. lejetab på kollegiet, dels pga. at mange udenlandske studerende er rejst hjem og dels fordi udbud og efterspørgsel i Aarhus er stort set ens nu

Per Juulsen oplyste at der ikke er budgetteret med lejetab, da vi ikke forventer et større lejetab i det fremlagte budget; vi tror på at det kan lejes ud til den budgetterede pris.

Alle poster i dette budget er de forventede udgifter og indtægter, men henviser dog til planen for planlagt vedligeholdelse, hvortil der henlægges 4.904.000 kr. Det fremgår af planen, hvordan denne størrelse henlæggelse vil betyde, at der må forventes optaget lån for store arbejder, som f.eks. udskiftning af tag og kloakseparering i 2025/26. Det vides dog ikke præcis, hvornår taget skal udskiftes, men det planlægges udført, når der skal ske kloakseparering. Det forventes at koste ca. 51 mio. kr., som den samlede udgift for både tagudskiftning og kloakseparering.

Der budgetteres med en rente på 0 %. Forrentningen er pt. negativ i indeværende regnskabsår.

På forespørgsel om hvad beboerne siger til stigningen på 2 %, svarer beboerrepræsentanterne at der ikke har været afholdt beboermøde pga. forsamlingsforbuddet, men at der har været stillet spørgsmål, som formanden har besvaret med at der skal udføres store arbejder i nærmeste fremtid og, at der derfor skal henlægges til dette.

På spørgsmål om lejetab, som kommer i indeværende regnskabsår pga. corona krisen, kan dækkes af hjælpepakker svarer Per Juulsen at der ikke fra regeringen er lagt op til at dække huslejetab.

Per Juulsen forventer, at der i den kommende tid vil være øget efterspørgsel efter billige boliger.

Huslejen pr. **1.8.2020** pr. måned inkl. antennebidrag og it fastsættes til:

Værelser	2.671 kr.	en stigning på	51 kr.
2 vær. lejlighed	5.412 kr.	"	105 kr.
2½ vær. lejlighed	6.886 kr.	"	134 kr.

Bestyrelsen godkendte og de, der deltog fysisk i mødet, underskrev budgettet og godkendte dermed også huslejerne.

Ad 4. Kollegiets drift

Driften er nærmere beskrevet i driftsmødereferat nr. 44, som er udsendt pr. e-mail.

Torben Kragh nævnte desuden:

Kloakreivering – Der er ikke arbejdet videre med dette siden sidst. Der findes ikke nogen byggeklausul, som forhindrer en evt. ændring af tagets hældning, hvis det bliver aktuelt.

Rengøringskontrol – Den er sat på pause pga. coronasituationen, Torben Kragh og beboerrådet er næsten i mål med udarbejdelsen af vejledning.

Ad 5. Principper for mødeplanlægning

Mads Hedelund har bedt om at få dette punkt på dagsordenen. Det foreslås, at der planlægges med længere varsel og at der skal være bedre mulighed for at afholde online-møder.

Bestyrelsen drøftede forskellige muligheder som f.eks. at der planlægges 3 møder frem i tiden, at der oprettes doodler og om kvaliteten af online-møder er god nok.

Mads Hedelund foreslår, at Kollegiekontoret bliver opdateret og køber bedre udstyr til online møder, hvortil Per Juulsen svarede, at det vil ske efter behov, og at evt. øget anvendelse vil være et spørgsmål om mødekvalitet og ikke økonomi.

Bestyrelsen besluttede, at der på hvert bestyrelsesmøde, fastsættes dato for det kommende bestyrelsesmøde.

Næste møde afholdes mandag den 26. oktober 2020 kl. 15.

Ad 6. Evt.

Thomas I. Lind foreslår at der, med bestyrelsen som afsender, udsendes brev til alle beboere om rengøringskontrollen, da der er stor utilfredshed med indførslen.

Han ønsker at beskytte beboerrådets medlemmer og at det meddeles beboerne, at det er bestyrelsen som har taget beslutningen. Breve skal underskrives af beboerrådet og bestyrelsen. Det bekræftes, at den nuværende husorden indeholder beføjelser til at indføre rengøringskontrol.

Catharina Jacobsen har modtaget forespørgsler fra beboerne om, hvornår fælleslokalerne kan åbne igen og baren har meddelt at de ønsker at åbne.

Konklusion om åbning af fællesfaciliteter er, at kollegiet skal følge de retningslinjer for offentlig tilgængelige områder, som der er for samfundet i øvrigt.

Mødet slut kl. 11.45

Referent: Jette Bergendorff

Formanden