

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

Skjoldhøjkollegiet

Møde nr. 180 den 11. marts 2019 kl. 14.00

Til stede: Lilian Ekström
Tobias Kaihøj
Bo Bjerre Jakobsen
Torben Dreier
Hans Jørgen Hansen
Poul S. Andersen

Fraværende: -

Desuden deltog fra Kollegiekontoret varmemester Tom K. L. Jensen, direktør Per Juulsen, boliginspektør Torben Kragh og Jette Bergendorff som referent.

Dagsorden

1. Forhandlingsprotokollen
Revisionsprotokollen
2. Bestyrelsens konstituering
3. Godkendelse af budget 2019/20, herunder fastsættelse af husleje
4. Kollegiets drift
 - a. Kollegiets kunst
 - b. Kapitalforvaltning
5. Evt.

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Referatet af møde nr. 179 blev godkendt og forhandlingsprotokollen blev underskrevet af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Revisionsprotokollen – Der var ingen tilføjelser.

Ad 2. Bestyrelsens konstituering

Der er ikke sket ændringer og bestyrelsen ser dermed fortsat således ud:

Formand	Lilian Ekström	(valgt af kollegiets beboere)
Menige medlemmer	Tobias Kaihøj	(valgt af kollegiets beboere)
	Bo Bjerre Jakobsen	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Hans Jørgen Hansen	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Torben Dreier	(udpeget af Aarhus Byråd)
	Poul S. Andersen	(udpeget af Aarhus Byråd)

Det blev taget billeder af formandens billedlegitimation og sundhedskort; det skal bl.a. sendes til erhvervsstyrelsen som dokumentation for kollegiets "reelle ejere".

Ad 3. Godkendelse af budget 2019/20, herunder fastsættelse af husleje

Budgetforslaget var lagt på WebZonen den 1.3.19.

Kapitaludgifter – De fleste oprindelige lån er udløbet. Der betales på index-lån og derfor falder ydelsen lidt.

Den fortsatte betaling vedr. udamortiserede lån overføres til denne konto. Disse midler opspares med undtagelse af et enkelt lån til kollegiets indfrielse af statslån.

Vand- og kloakudgifter – Der budgetteres med et fald i vandforbruget på 3.000 m³ og en besparelse på ca. 155.000 kr. i forhold til indeværende års budget.

Forsikringer – Der forventes en mindre stigning i udgiften på ca. 1 %.

Varme og el – Der forventes en stigning i varmeforbruget på 100 MWh og et fald købet med 125.000 kWh som følge af solcelleproduktion.

Administration m.v. – Administrationsbidraget og indstillingsgebyret til Kollegiekontoret er uændret.

Rengøring – Udgiften forventes reduceret med ca. 83.000 kr. Posten omfatter bl.a. rengøringsartikler, rengøring af fællesarealer og vinduer samt affaldsposer til fælleskøkkener. Der er afsat 600.000 kr. til rengøring ved firma – f.eks. vinduesvask, rengøring i vaskerier mv.

Alm. vedligeholdelse – Dette beløb fastsættes efter et skøn ud fra tidligere års forbrug og foreslås nedsat med 300.000 kr.

Forbrug på PPV og fornyelser samt henlæggelser - Det fremgår mere specifikt af det udsendte driftsmødereferatet nr. 44, hvad de enkelte poster i planerne indeholder.

PPV-planen viser, at der inden for en 20 års periode vil komme så store udgifter til vedligehold, at der ikke er henlagt tilstrækkeligt. Der har tidligere været henlagt til 10 år, men der er kommet nye regler vedr. henlæggelser og der skal nu henlægges til 20 år.

Afskrivninger – Solcelleanlægget afskrives over højst 10 år.

Tab på debitorer – Der budgetteres med et tab på 75.000 kr.

Lejetab - Der budgetteres med et forventet lejetab på 1.000.000 kr. Dette skøn er baseret på det faktiske tab i 2017/18.

Diverse udgifter – Denne post indeholder bl.a. udgift til vagtordning og advokat.

Telefon/betalingsvaskeri – Udgiften forventes at stige med ca. 7 %.

Særlige serviceydelser – Posten indeholder udgiften vedr. beboerrådgiveren, der forventes en stigning på ca. 2 %.

Beboerfaciliteter – Der budgetteres med 240.000 kr. hvoraf 150.000 kr. er til særlige arrangementer herunder kollegiets sommerfest.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med 2 % stigning i huslejen.

Andre lejeindtægter – Der er en stigning i indtægt, hvoraf udlejning af køkken udgør 54.000 kr.

Renteindtægter – En gennemsnitlig forrentning af opsparede midler på 0,5 %.

Diverse indtægter – Posten er uændret. Betaling vedr. udamortiserede lån.

Kollegiets beboerne betaler fortsat til dette, men ydelsen er godkendt til at blive indtægtsført som tilskud til huslejen.

Driftssikring – Denne indtægt er et driftstilskud fra stat og kommune.

Huslejen fastsættes efter hvad der vurderes muligt uden at få for meget lejetab og det er ca. 2 %. Der kan forventes en sværere udlejningssituation, da Brabrand Boligforening opfører ca. 300 nye ungdomsboliger i området.

Husleje pr. **1.8.2019** pr. måned inkl. it- og antennebidrag:

A-værelser	2.761 kr.	en stigning på	63 kr.
D-værelser	2.443 kr.	”	56 kr.
Lille B-1 vær. lejligheder	3.168 kr.	”	68 kr.
Stor B-1 vær. lejligheder	3.445 kr.	”	73 kr.
D-1 vær. lejligheder	3.803 kr.	”	80 kr.
B-dubletter	5.759 kr.	”	118 kr.
B-dublet med nyt køkken	5.959 kr.	”	118 kr.
D-dubletter	6.036 kr.	”	124 kr.
C-2 vær. lejligheder	6.555 kr.	”	134 kr.

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

Bestyrelsen godkendte og underskrev budgettet og godkendte dermed huslejerne.

Ad 4. Kollegiets drift

Der kan findes detaljerede oplysninger i driftsmødereferat nr. 44.

Depotrum – Der etableres 12 depotrum til udlejning og de gamle depotrum fjernes, så de ikke udgør øget brandrisiko. Der var før jul brand i kælderrum i nr. 10. Der var mistanke om påsat brand og der har været andre påsatte brande på kollegiet og i området. Der blev skrevet på kollegiets facebook-side om episoderne og at alle døre skal lukkes hver gang. Der har efterfølgende ikke været flere incidenter.

Adgangskontrol – Ny tidsplan, hvor det forventes færdigt sidst i maj.

Betonrenovering – Sidste etape startes op i dag.

4.a. Kollegiets kunst

På regnskabsmødet i efteråret besluttede bestyrelsen, at styregruppen sammen med beboerrådet kunne arbejde videre med ansøgningen og fremlægge den for bestyrelsen for endelig godkendelse.

Der er ikke modtaget noget fra styregruppen og beboerrepræsentanter meddelte, at der ikke er ønske om renovering af den resterende kunst.

Renoveringen betragtes som afsluttet, når Torben Kragh har modtaget vedligeholdelsesbeskrivelser af det reoverede.

4.b. Kapitalforvaltning

Der var lagt notat om kapitalforvaltning på WebZonen. Per Juulsen henviste til oversigten med afkast fra de 4 kapitalforvaltere.

Det er 4 selvejende kollegiers formuer, som skal forvaltes samlet og dermed er der stordrift fordele. Så hvis alle 4 selvejende kollegier er enige om det, så vil der blive indhentet tilbud fra nogle andre end de 4 forvaltere, der benyttes nu. De skal vise deres resultater fra de seneste år og så skal der oplyses gebyrstørrelse. Der må kun handles med obligationer.

Administrationen foreslår at Alm. Brand Banks portefølje udbydes med henblik på skifte af kapitalforvalter i

efteråret 2019. **Bestyrelsen tiltrådte forslaget og der tages stilling til tilbuddene på efterårets bestyrelsesmøde.**

Baren – Per Juulsen oplyste, at Kollegiekontoret ikke fortsætter administrationen af baren efter dette regnskabsår. Barens bestyrelse ønsker at videreføre Skjoldhøj Bar som en forening i stedet for som virksomhed, for det er der ikke tilstrækkelig omsætning til.

Kollegiet har lånt baren 102.000 kr. som indskudskapital og der skal til efterårets tages en bestyrelsesbeslutning om, hvad der skal ske med dette lån, da det må formodes at baren ikke kan betale det tilbage.

Beboerrådet er involveret i processen med at oprette en forening og de har planlagt stiftende generalforsamling her i foråret.

Formanden oplyser, at der er et generelt problem med videregivelse af information til udvekslingsstuderende. Hun sender en mail, med oplysning om konkrete ønsker, til Bo Bjerre Jacobsen, som vil videresende til rette vedkommende.

Ad 5. Evt.

Beboerrepræsentanterne oplyste, at politiet jævnligt sender deres mobile politistation ud på kollegiet. Her får beboerne mulighed for at fortælle om, hvad der opleves i hverdagen. Politiet har planer om at komme herud jævnligt resten af sommeren.

Mødet slut kl. 15.20

Referent: Jette Bergendorff

Formanden