

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

## SKJOLDHØJKOLLEGIET

Møde nr. 175 den 8. november 2016

**Til stede:** Søren Ahlers  
Pascal Grooters  
Hans Jørgen Hansen  
Torben Dreier

**Fraværende:** Bo Bjerre Jakobsen (afbud pr. mail 23.9.)  
Kristoffer Gadeberg

Desuden deltog fra Kollegiekontoret varmemester Ernst J. Sørensen, direktør Per Juulsen, boliginspektør Torben Kragh og Jette Bergendorff.

### **Dagsorden**

#### **1. Forhandlingsprotokollen**

Revisionsprotokollen

#### **2. Valg til bestyrelsen**

#### **3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse**

#### **4. Godkendelse af kollegiets regnskab for 2015/16**

Herunder orientering om regnskabet for Skjoldhøj Bar & Café

#### **5. Kollegiets drift**

#### **6. Evt.**

## **Ad 1. Forhandlingsprotokollen**

Efter fremvisning af prøvelfeltet med renoverede altaner bød Per Juulsen velkommen og referatet af møde 174 blev godkendt og forhandlingsprotokollen blev underskrevet af formanden.

**Revisionsprotokollen** – Udover protokollat i tilknytning til årsregnskabet som gennemgås under pkt. 4, var der den 21. juni udarbejdet revisionsprotokollat vedr. tiltrædelse af ny revisor samt vedr. uanmeldt beholdningseftersyn som blev underskrevet af bestyrelsen. Begge var lagt på WebZonen 29. juni.

## **Ad 2. Valg til bestyrelsen**

Beboerne har valg på dagsordenen til beboermødet i november og Pascal Grooters oplyser, at han ikke genopstiller som beboerrådsformand og bestyrelsesmedlem. Søren Ahlers genopstiller som bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen valgte Søren Ahlers som formand og bestyrelsen ser dermed indtil efter beboermødet således ud:

Formand	Søren Spangsberg Ahlers	(valgt af beboerne)
Menige medlemmer	Pascal Grooters	(træder ud efter beboermødet)
	Hans Jørgen Hansen	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Bo Bjerre Jakobsen	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Torben Dreier	(udpeget af Aarhus Byråd)
	Kristoffer Gadeberg	(udpeget af Aarhus Byråd)

### **Ad 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse**

Bestyrelsen valgte Søren S. Ahlers.

### **Ad 4. Godkendelse af kollegiets regnskab for 2015/16**

Årsregnskab samt revisionsprotokol vedr. samme var lagt på WebZonen sammen med indkaldelsen.

Torben Kragh gennemgik regnskabet og fremhævede bl.a.:

Årets resultat er et **overskud på 3.340.592 kr.**

**Nettoprioritetsydelse** – Ydelser på lån.

**Renteudgifter i øvrigt** – Disse udgifter er realiseret kurstab i forbindelse med salg og samt kurtage ved obligationshandel – dette skal sammenholdes med posten "Renteindtægter".

**Vandforbruget** – Der har været et mindre forbrug på 299 m<sup>3</sup> svarende til en besparelse på ca. 196.000 kr.

**Varme** – Der er brugt ca. 1.046.000 kr. mindre end budgetteret, besparelsen skyldes primært at det har været et mildt år.

**Elforbruget** – Der er brugt 4 % mindre end budgetteret, men det modsvares dog af at el prisen var vurderet lidt for lavt i budgettet.

**Vedligeholdelse og renholdelse** - Der er en større besparelse på ejendomsfunktionærposten.

**Rengøring indvendig** - Der har været et mindre forbrug end budgetteret til indvendig rengøring.

**Alm. vedligeholdelse, ppv og fornyelse** - Detaljerede oplysninger kan ses i referatet fra driftsmøde nr. 39 som er udsendt pr. e-mail til bestyrelsen.

**Almindelig vedligeholdelse** – Der er brugt ca. 100.000 kr. mindre end budgetteret.

**Tab på fraflyttede** – Der henlægges 86.587 kr. i dette regnskab, det giver en saldo på 831.708 kr. på henlæggelseskontoen som svarer til 50 % af det beløb som er sendt til opkrævning ved advokat.

**Lejetab** – Der har været et lejetab på 42.188 kr.

**Diverse udgifter** – Indeholder udgift til en jobannonce samt til advokat.

**Telefon** – Udgift til abonnement og samtaler.

**Beboerfaciliteter** – Denne post indeholder dels løn til beboerrådgiver, udgifter til vagtordning samt et af beboerne fastsat beløb, som beboerrådet råder over til bl.a. afholdelse af beboerarrangementer.

### **Indtægter**

**Andre lejeindtægter** – 203.694 kr. som er for udlejning af Brugsen, køkken og varmemesterbolig.

**Renteindtægterne** – Denne post indeholder realiserede og urealiserede kursgevinster samt rente på værdipapirer. Der har været en samlet netto forrentning på knap 2 %.

**Diverse indtægter** – Denne post indeholder hovedsageligt indtægtsføring af ydelser på udamortiserede lån på 489.000 kr. Der indgår også en indtægt på 7.597 kr. for inddrevne fordringer, som var afskrevet.

**Driftssikring** – Det er et løbende driftstilskud fra stat og kommune, i dette regnskab på 1.026.418 kr.

**Vaskeriindtægter** – Der er en merindtægt netto på ca. 37.000 kr. i forhold til det budgetterede.

**Årets resultat** er et overskud på **3.340.502 kr.** som overføres til henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Der trækkes 5.621 kr. fra **tabs- og vindingskontoen**, som overføres til henlæggelser, da der maksimalt må stå 2 % af årets samlede udgifter på denne konto. Saldoen på tabs- og vindingskontoen er herefter på det maksimale 649.052 kr.

Der henvises til **spørgeskemaets** afkrydsninger og Torben Kragh gennemgik noterne til pkt. 3, 5, 8 og 9.

**Revisionsprotokollen** – Revisors gennemgang har ikke givet anledning til forbehold eller kritiske bemærkninger, men Per Juulsen gjorde opmærksom på revisors bemærkning på side 275 pkt. 2.2. vedr. låneindfrielse i 2020, hvor der forfalder statslån på ca. 80 mio. kr.

Revisor har fået samme svar fra administrationen som bestyrelsen, nemlig at der er usikkerhed om kollegiets fremtid og vi henviser til den politiske håndtering. Det forventes at kommunen formodentligt kommer på banen efter byrådsvalget næste år med henblik på mindst en foreløbig løsning fra 2020.

Henlæggelserne må ikke bruges til indfrielse af statslån, svarede Per Juulsen på forespørgsel, så der skal findes en løsning i samarbejde med Aarhus Kommune. Lånerenterne er pt. lave og hvis det kommunen vil stille garantier, så kan det løses med optagelse af lån for en periode samtidig med at kollegiet får tilladelse til at bruge de udamortiserede ydelser til rentebetaling på nyoptagede lån. Det kræver dog enighed med kommunen.

**Bestyrelsen godkendte** og underskrev årsregnskabet for kollegiet. Revisionsprotokollen vedr. årsregnskabet blev underskrevet.

## **Regnskab for Skjoldhøj Bar og Cafe**

Der var til orientering udsendt årsrapport for Skjoldhøj Bar og Cafeteria, Formanden meddeler, at der har været et **overskud** efter skat på 8.054 kr. og glædes ved det.

**Regnskabet tages til efterretning.**

## **Ad 5. Kollegiets drift**

Der kan findes flere oplysninger i det udsendte driftsmødereferat nr. 39. Torben Kragh orienterede bl.a. om følgende:

**Ombygning af B-køkkener** – Der er nu indhentet 5 tilbud og de er alle dyrere end forventet. Det indebærer en budgetoverskridelse på 1.163.000 kr., hvilket svarer til ca. 12.000 kr. pr. lejlighed og beboerrådet vurderer, at den aftalte huslejeregulering på 150 kr. skal ændres til 200 kr.

**Bestyrelsen mener, at det er vigtigt at kunne udleje tidssvarende boliger og godkendte budgetoverskridelsen, som vil medføre en huslejestigning på 200 kr. pr. lejemål.**

**Betonskade ved pudsealtaner** – Prøvefeltet er færdigt. Notat med økonomisk vurdering var udsendt pr. mail og lagt på WebZonen. ConPro's overslag, som er udarbejdet på baggrund af de erfaringer som er opnået i forbindelse med prøvefeltet, er på **22,5 mio. kr.**

Torben Kragh fortalte, at der er en mindre sikkerhedsrisiko ved de knækkede plader og ved nedfald. Det umiddelbare behov bliver mere tydeligt nu, hvor overfladen er nedbrudt, og det gør det værre, da der optages fugt gennem det nedbrudte. Valget er mellem lappeløsninger konstant eller det der er udført som prøvefelt, som forventes at kunne holde i mindst 10 år. Der er dog meget rust på armeringen, selv der hvor revnen var stoppet – altså inde i betonen.

Der vil være gener for beboerne ved renoeringen, da det larmer meget at arbejde i beton. Det vurderes

dog ikke, at der er behov for genhusning. Der kan evt. indrettes studierum i tv-stuen på kollegiet. Torben Kragh oplyste, at arbejdet kan udføres fra april til oktober og det forventes at det skal udføres over 2 eller 3 år. Ved udførelse over 3 år vil der være flere, der kan byde på opgaven og det bliver måske derfor billigere pga. større konkurrence.

Bestyrelsen er enige om, at det ikke er vigtig om det udføres over 2 eller 3 år, det skal være den billigste løsning.

**Bestyrelsen besluttede at arbejdet sendes i udbud.**

**Stofakabine** – Stofa har søgt om tilladelse til at opsætte teknikkabine på arealet ud mod Holmstrupgårdvej og op mod Sintrupvej. Stofa tilbyder, under visse vilkår, årlig leje på 15.000 kr. Tegning og bilde var lagt på WebZonen.

Beboerrådet indstiller til bestyrelsen at der ikke indgås aftale om dette. **Bestyrelsen følger beboerrådets indstilling.**

**Varmemesterbolig** – Boligen bliver ledig når Ernst J. Sørensen går på pension til sommer. Der er enighed i bestyrelsen om at det nok vil begrænse interessen, hvis den ledende varmemesterstilling slås op med krav om bopælspligt. Beboerrådet meddeler, at de mener at det er en bonus, at det er en ansat der bor i boligen.

**Bestyrelsen besluttede at boligen ikke skal anvendes til andet formål og derfor kan tilbydes personalet.**

**Fælles tv aftale** – Denne ophører i februar 2017, da kollektive tv-aftaler ikke er tilladt længere. Der vil dog stadig være fællesrumspakker, men hvis beboerne ønsker at få en aftale med en tv leverandør, skal de selv tage kontakt.

**Ændring af affaldsordning** – Det er endnu usikkert, hvad det præcist vil betyde for kollegiet, men der afholdes møde sidst på måneden med Aarhus Kommune inden den nye ordning træder først i kraft i 2017 på kollegiet, vil der blive informeret.

## **Ad 9. Evt.**

Hans Jørgen Hansen vil foretrække at der udsendes en samlet pdf. med indkaldelse og alle bilag. Søren Ahlers mener, at når man er frivillig ulønnet beboerdemokrat, så er det træls, at det er så besværligt at tilgå mødematerialet på WebZonen og vil gerne tilbage til papirversionen. Det er der dog ikke tilslutning til. Der arbejdes løbende på at øge brugervenligheden af WebZonen.

Mødet slut kl. 15.10