

Kollegiekontoret i Aarhus

17. marts 2015

jb@kollegiekontoret.dk

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

Tandlægekollegiet

Møde nr. 53 torsdag den 12. marts 2015 kl. 13.00

Til stede: Daniel M. Ahmed
Andreas L. Poulsen
Jon Boiesen

Fraværende: Lise-Lotte Kirkevang (med afbud)
Grith T. Loft (med afbud)
Frank Nørgaard

Fra Kollegiekontoret deltog varmemester Jan Christensen, direktør Per Juulsen, boliginspektør Henrik M. Hjarsen samt Jette Bergendorff som referent.

Dagsorden

1. **Forhandlingsprotokollen**
Revisionsprotokollen
2. **Valg til bestyrelsen**
3. **Godkendelse af budget 2015/16**, herunder fastsættelse af husleje
4. **Kapitalforvaltning**
5. **Orientering om kollegiets drift**
6. **Evt.**

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Per Juulsen bød velkommen og efter en præsentationsrunde blev referatet af møde nr. 52 godkendt og forhandlingsprotokollen blev underskrevet af formanden.

Revisionsprotokollen – Der var ingen tilføjelser.

Ad 2. Valg til bestyrelsen

Daniel M. Ahmed er valgt som formand og Andreas L. Poulsen er valgt som bestyrelsesmedlem af beboerne og bestyrelsen ser dermed således ud:

Formand	Daniel M. Ahmed	(valgt af kollegiets beboere)
Menige medlemmer	Andreas L. Poulsen	(valgt af kollegiets beboere)
	Lise-Lotte Kirkevang	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Grith T. Loft	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Frank Nørgaard	(udpeget af Aarhus Byråd)
	Jon Boiesen	(udpeget af Aarhus Byråd)

Ad 3. Godkendelse af budget 2015/16, herunder godkendelse af husleje

Der var udsendt budgetforslag med indkaldelsen. Forslaget blev gennemgået af Per Juulsen som bl.a. nævnte:

Ydelser vedr. afviklede prioriteter – Denne post indeholder de lån som er udløbet og hvor beløbet iht. loven fortsat skal opkræves og henlægges til fremtidige udgifter.

Vand – Der er forventes et mindre forbrug.

Varme – Der forventes en besparelse på ca. 9 %, da megawatt prisen og arealprisen er sat ned.

Revision – Der er en fast prisregulering med 3 % i nuværende aftale. Revisionsopgaven udbydes af Kollegiekontoret i efteråret.

Administration m.v. – Administrationsbidraget og indstillingsgebyret til Kollegiekontoret er uændret. Indstillingsgebyret udgør igen i år 326 kr. pr. lejemål pr. år.

Rengøring indvendig – Posten er justeret med 5,8 %, så beløbet svarer til nuværende niveau.

Alm. vedligeholdelse – Dette beløb fastsættes efter et skøn ud fra tidligere års forbrug og foreslås fastsat til 135.000 kr.

Forbrug på PPV og fornyelser samt henlæggelser - Det fremgår mere specifikt af det udsendte driftsmødereferatet nr. 35, hvad de enkelte poster i planerne indeholder.

Afskrivninger – Kollegiet er oprindeligt finansieret med bl.a. statslån med en løbetid på 45 år. Denne post dækker afskrivningen af lån af egne midler til afvikling af et statslån på ca. 1 mio. kr., som blev indfriet i 2014.

Tab på debitorer – Skal dække evt. udgifter vedr. fraflyttere, der budgetteres med 15.000 kr.

Diverse udgifter – Posten indeholder hovedsageligt udgiften til vagtordning.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en uændret leje.

Renteindtægter – Der budgetteres med en gennemsnitlig forrentning af opsparede midler på 1 %.

Vaskeri – Der forventes en stigning i indtægten på ca. 20 %. Der budgetteres netto på denne post, der forventes en indtægt på 75.000 kr. og der modregnes sæbeindkøb for 12.000 kr.

Driftssikring – Fortsat betaling på udamortiserede statslån på 113.612 kr. anvendes til afvikling af lån af egne midler.

Antenne-budget – Iht. loven skal udgiften til tv beregnes i et eget budget. Programudgiften indeholder en mindre stigning og der afvikles et underskud fra året før.

It og telefoni – Der er netadgang via Bolignet-Aarhus' fibernet og der betales fast abonnement. Der forventes ingen prisregulering.

Huslejen inkl. antennebidrag og telefoni/it pr. **1.8.2015** pr. måned fastsættes til:

Værelse u/bad (gl. bygning)	2.385 kr.	en stigning på	14 kr.
Værelse m/bad(gl. bygning)	2.993 kr.	-	14 kr.
Værelse m/bad(ny bygning)	3.432 kr.	-	14 kr.
1 vær. lejlighed	4.482 kr.	-	7 kr.

Bestyrelsen godkendte og underskrev budgettet og godkendte dermed huslejerne.

Formanden foreslog at beløbet til beboerfaciliteter nedsættes med 3.000 kr. i kommende budgetter.

Formanden spurgte om der er planer om at skiftes rengøringsfirma, da der er utilfredshed med det nuværende firma. Det er der ikke planer for pt., men der arbejdes på nye rammeaftaler.

Jan Christensen fortalte, at han jævnligt rekvirerer rengøring til fællesrummet og det er dermed **alle** beboere der i fællesskab betaler til dette.

Ad 4. Kapitalforvaltning

Der er udsendt indstilling om kapitalforvaltning fra administrationen. Det foreslås, at Sirius udskiftes som forvalter efter et udbud blandt 4 andre forvaltere af de århusianske boligforeningers kapital i 2014. Der vælges den forvalter, der tilbyder laveste pris (gebyrer), da et enkelt års afkast anses for et usikkert grundlag at vælge på.

Der var også udsendt en oversigt hvor afkastet i 2014 fra forskellige århusianske boligforeningers kapitalforvaltere kan sammenlignes.

Bestyrelsen tiltrådte forslaget og efter indhentelse af tilbud, så udsendes indstilling fra Kollegiekontoret til bestyrelsen til godkendelse.

Ad 5. Orientering om kollegiets drift

Driften er nærmere beskrevet i driftsmødereferat nr. 35 som er udsendt pr. e-mail. Henrik M. Hjarsen nævnte bl.a.:

Murværk og tage - Reparation er gennemført.

Kælderdøre – De ønskes udskiftet til galvaniserede døre.

Vinduer og døre – Skal justeres og fuger udvendigt skal tjekkes.

Inventar – Borde og stole i fællesrum og køkkener er udskiftet.

Kældbelysning – Det skal undersøges nærmere om en sensor kan være løsningen i stedet for som tidligere foreslået, at skifte til LED lys, som kan være en dyr løsning, da hele lampen skal udskiftes.

Træer – Jan Christensen fortalte at 2 store fyrretræer fældes snarest.

Bolignet-Aarhus – De tilbyder nu yderligere en tv-pakke. Beboerne er ikke interesserede i at få en dyrere pakke og fastholder det de har nu.

Internet i fællesrum – Beboerrådet ønsker etableret internetadgang. Formanden og varmemesteren undersøger det nærmere.

Nøgler – Jan Christensen oplyste, at låse skal kodes om, og at han ikke fremover skal have en A-nøgle. Det betyder bl.a. også at Jan ikke kan låse op til værelser, hvis beboeren har låst sig ude eller hvis der skal håndværkere ind på gang eller værelse.

Ad 6. Evt.

Intet.

Mødet slut kl. 14,00

Referent: Jette Bergendorff

Formanden