

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

Tandlægekollegiet

Møde nr. 56 torsdag den 3. november 2016 kl. 10.00

Til stede: Daniel M. Ahmed
Kaja N. Henneberg
Jon Boiesen

Fraværende: Søren H. Adamsen (med afbud pr. mail)
Lise-Lotte Kirkevang (med afbud pr. mail)
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. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse**
- 4. Godkendelse af regnskab 2015/16**
- 5. Kollegiets drift**
- 6. Evt.**

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Per Juulsen bød velkommen og referatet af møde nr. 55 blev godkendt og underskrevet af formanden.

Revisionsprotokollen –Udover protokollat i tilknytning til årsregnskabet som gennemgås under pkt. 4, var der den 29. juni pr. e-mail udsendt revisionsprotokollat vedr. tiltrædelse af ny revisor samt vedr. uanmeldt beholdningseftersyn som blev underskrevet af bestyrelsen.

Ad 2. Valg til bestyrelsen

Der er ingen ændringer - bestyrelsen ser således ud:

Formand	Daniel M. Ahmed	<i>(valgt af kollegiets beboere)</i>
Menige medlemmer	Søren H. Adamsen	<i>(valgt af kollegiets beboere)</i>
	Lise-Lotte Kirkevang	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Kaja N. Henneberg	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Frank Nørgaard	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>
	Jon Boiesen	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>

Ad 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse

Formanden oplyste, at der indkaldes til beboermøde for valg til beboerråd og bestyrelse inden for 2 uger. Bestyrelsen besluttede derfor, at beboerrådet, efter beboermødet, kan udpege et bestyrelsesmedlem til Kollegiekontorets bestyrelse.

Ad 4. Godkendelse af regnskab for 2015/16

Kollegiets årsregnskab og revisionsprotokollat vedr. samme var lagt på WebZonen til bestyrelsen.

Per Juulsen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a.:

Årets resultat er et **overskud** på 129.347 kr., som hovedsageligt skyldes mindre forbrug på el, vand og varme samt højere renteniveau og kursgevinster i forhold til det budgetterede.

Nettoprioritetsydelse – Denne post indeholder udgifter til lån.

Renteudgifter i øvrigt – Disse udgifter er hovedsageligt realiseret kurstab i forbindelse med salg og udtræk samt kurtage ved obligationshandel og skal ses i relation til posten "Renteindtægter".

Afskrivninger – Lån af egne midler, der afskrives med 113.000 kr. om året, dvs. restgælden formindskes med dette beløb og hvis der er overskud bruges dette også til afskrivning på lånet.

Formanden gjorde opmærksom på at der er stor utilfredshed med kvaliteten af rengøring og han mener forbruget til rengøring er for stort. Der er i regnskabsåret brugt 286.965 kr. på rengøring af fællesområder. Badeværelser rengøres to gange om ugen og gangene en gang ugentligt. Beboerrådet ønsker at beboerne skal gøre gangene rene og at den øvrige rengøring af fællesarealer skal i udbud.

Henrik M. Hjarsen oplyser, at der tidligere på kollegiet har været store problemer med at beboerne selv skal gøre rent.

Per Juulsen foreslår at beboerrådet drøfter, hvor beboerne skal gøre rent og laver en liste med beboeropgaver og en liste med opgaver der ønskes sendt i udbud.

Henrik M. Hjarsen skal have tilsendt listerne med præcisering af hvilke opgaver der skal sendes i udbud og påpeger, at hvis beboerne selv skal gøre gange og køkkener rene skal der indkøbes fire rengøringsvogne, rengøringsmidler o.l.

Forslag til fordeling af opgaver og en udførlig liste med opgaver der skal i udbud, sendes til Henrik M. Hjarsen senest den **13. november 2016**, hvis det skal indarbejdes i kommende budget.

Per Juulsen henviste herefter til spørgeskemaet og forklarede, at det er lavet til bestyrelsen for at gøre opmærksom på forhold, som skal uddybes i en note. Der er noter til pkt. 8 og 9 vedr. mellemregning mellem

Kollegiekontoret og kollegiet. Det drejer sig om bemærkninger om betalingsproceduren, og disse vil fremgå i regnskabet hvert år.

Revisionsprotokollen – Revisors gennemgang har ikke givet anledning til forbehold. Per Juulsen gjorde opmærksom på side 255 pkt. 3.1.2., hvor revisor bemærker at overskuddet bruges til afdrag på lån af egne midler.

På forespørgsel fra Kaja N. Henneberg om revisors bemærkning på side 253 pkt. 2.2. vedr. utilstrækkelige henlæggelser til vedligeholdelse i 2027/28, svarer Henrik M. Hjarsen, at det vedrører udgifter til udskiftning af tag. Da det er svært at vurdere, hvornår en udskiftning skal ske, må det forventes at der optages lån til så store opgaver.

Vedr. pkt. 4.2.3. på side 256 oplyste Per Juulsen, at det er organisationsbestyrelsen og ikke kollegiebestyrelsen, som behandler notatet om opfyldelse af målsætninger på tværs af organisationen.

Bestyrelsen godkendte og underskrev årsregnskabet. Revisionsprotokollen vedr. årsregnskabet blev underskrevet.

Ad 5. Kollegiets drift

Driften er nærmere beskrevet i driftsmødereferat nr. 38 som er udsendt pr. e-mail. Henrik M. Hjarsen nævnte bl.a.:

Energi forbrug - Henrik M. Hjarsen gennemgik besparelserne på vand, varme og el og foreslår at budgettet sættes lidt ned for vand og el.

Affaldshåndtering – Der skal fremover sorteres yderligere i Aarhus Kommune, det er trådt i kraft i midtbyen og forventes implementeret på kollegiet efteråret 2017.

Der bliver ikke de store forandringer på kollegiet, de tre beholdere bevares, men der kommer nye skilte på.

Rengøring – Behandlet under pkt. 4 Regnskab.

Varmemesterkontor – Bestyrelsen kiggede på lokalet i kælderen, som foreslås ombygget til kontor til Jan Christensen.

Henrik M. Hjarsen foreslår, at tørrerummet ombygges til varmemesterkontor, da det nuværende ikke opfylder tilsynets betingelser. Ombygningen forventes at koste ca. 170.000 kr. svarende til en huslejeforhøjelse på ca. 14 kr./md. pr. lejemål.

Bestyrelsen besluttede at gennemføre arbejdet snarest og at arbejdet finansieres ved lån af egne midler. Det indregnes i kommende budget og huslejestigningen træder i kraft 1.8.17.

Ad 6. Evt.

Kaja N. Henneberg, som arbejder på Internationalt Center fremsatte ønske om at leje de 17 mærkede værelser til udvekslingsstuderende til studerende på AUs Summer University, da værelserne oftest står tomme i sommermånederne.

Jan Christensen skal informeres mere detaljeret om proceduren, men AU er selv ansvarlige for ind- og fraflytningssyn samt evt. overdragelse af vaskekort og der skal ikke sættes nye navne på postkasser.

Det er en fordel for kollegiet, at der er mennesker på kollegiet om sommeren, men Kaja Henneberg oplyser også på forespørgsel, at der har været problemer med larm ved fester på andre kollegier, hvor der udlejes om sommeren til disse studerende.

Referent: Jette Bergendorff

Formanden

Til stede: Daniel M. Ahmed
Kaja Nørgaard Henneberg
Lise-Lotte Kirkevang

Fraværende: Søren H. Adamsen (med afbud)
Frank Nørgaard (med afbud)
Jon Boiesen

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

Dagsorden

- 1. Forhandlingsprotokollen**
Revisionsprotokollen
- 2. Valg til bestyrelsen**
- 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse**
- 4. Godkendelse af regnskab 2014/15**
- 5. Valg af kapitalforvalter**
- 6. Valg af revisor**
- 7. Kollegiets drift**
- 8. Evt.**

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Referatet af møde nr. 53 blev godkendt og underskrevet af formanden.

Udover det fra revisoren udsendte protokollat i tilknytning til årsregnskabet, var der ikke yderligere tilføjelser til revisionsprotokollen.

Ad 2. Valg til bestyrelsen

Uddannelsesinstitutionerne har udpeget Kaja Nørgaard Henneberg og genudpeget Lise-Lotte Kirkevang for en 2 årig periode - bestyrelsen ser dermed således ud:

Formand

Daniel M. Ahmed

(valgt af kollegiets beboere)

Menige medlemmer	Vakant	(valgt af kollegiets beboere)
	Lise-Lotte Kirkevang	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Kaja Nørgaard Henneberg	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Jon Boiesen	(udpeget af Aarhus Byråd)
	Frank Nørgaard	(udpeget af Aarhus Byråd)

Ad 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse

Bestyrelsen valgte Daniel M. Ahmed.

Ad 4. Godkendelse af regnskab for 2014/15

Der var, sammen med indkaldelsen, udsendt årsregnskab til bestyrelsen. Revisionsprotokollat er sendt direkte fra revisoren til bestyrelsesmedlemmerne. Per Juulsen gennemgik regnskabet og nævnte bl.a.:

Årets resultat er et **overskud** på 138.916 kr., som hovedsageligt skyldes besparelse på el, vand og varme.

Nettoprioritetsydelse – Denne post indeholder udgifter til lån.

Renteudgifter i øvrigt – Disse udgifter er hovedsageligt realiseret kurstab i forbindelse med salg og udtræk samt kurtage ved obligationshandel og skal ses i relation til posten "Renteindtægter". Nettoforrentningen var på ca. minus 0,5 % mod den budgetterede, som var 1 %.

Vandforbrug – Der er brugt væsentligt mindre vand end budgetteret og dermed en besparelse på ca. 53.000 kr.

Varmeforbrug – Der er en besparelse på ca. 61.000 kr. pga. mindre forbrug end budgetteret, da det har været en forholdsvis varm vinter.

EI – Der er en besparelse på ca. 31.000 kr. pga. mindre forbrug.

Alm. vedligeholdelse – Der er brugt 25.000 kr. mindre end budgetteret.

Beboerfaciliteter – Dette beløb er afsat til beboerrådets aktiviteter – der er brugt ca. 4.000 kr. mindre end budgetteret.

Henlæggelser – På forespørgsel forklarede Per Juulsen, at der udarbejdes en 20 års plan for planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Indtægter

Vaskeri – Der er vasket for ca. 20.000 kr. mere end budgetteret.

Driftssikring – Kollegiets oprindelige lån udløb for flere år siden, men ydelserne skal fortsat betales – til kollegiet – og det indgår dermed som en opsparing for kollegiet og bruges til afvikling af underfinansieringen.

Årets resultat er et overskud på 138.916 kr., hele beløbet overføres til afvikling af underfinansiering (indfrielse af statslån på 1.695.000 kr.).

Tab- og vindingskontoen må maksimalt indeholde det, der svarer til 2 % af kollegiets årlige driftsudgifter. Overskuddet bruges til afvikling af underfinansieringen og derfor er saldoen på tabs- og vindingskontoen 0 kr.

Per Juulsen henviste til spørgeskemaet og forklarede, at det er lavet til bestyrelsen for at gøre opmærksom på forhold, som skal uddybes i en note. Der er noter til pkt. 8 og 9 vedr. mellemregning mellem Kollegiekontoret og kollegiet.

Revisionsprotokollen – Revisors gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Bestyrelsen godkendte og underskrev årsregnskabet. Revisionsprotokollen vedr. årsregnskabet og regnskaberklæring til revisor blev underskrevet.

Ad 5. Valg af kapitalforvalter

Der var udsendt kopi af udbudsbrev, de modtagne tilbud fra Nordea, Sydbank og Arbejdernes Landsbank, afkastsammenligning for 2013 og 2014 samt notat fra Kollegiekontoret med **indstilling** om, at indlede samarbejde med Arbejdernes Landsbank om forvaltningen af de midler, som på nuværende tidspunkt investeres af Sirius.

Indstillingen sker efter vurdering af bl.a. omkostning ved forvaltningen og rapporterede afkast.

På forespørgsel svarede Per Juulsen, at der ikke er nogen binding ved denne aftale.

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen om samarbejde med Arbejdernes Landsbank.

Ad 6. Valg af revisor

Der var udsendt indstilling fra administrationen, hvor de indhentedede tilbud sammenlignes.

Per Juulsen fortalte at Kollegiekontoret har haft samme revisor i rigtig mange år, men selvom nuværende revisor har justeret prisen i det indhentede tilbud er der alligevel en stor forskel i pris på de indhentede tilbud.

Kollegiets udgift til revisor kan halveres ved tiltrædelse til det foreslåede.

Det foreslås, at der fra 1. januar 2016 skiftes revisor til Revisionsinstituttet og at omkostningen til revision skal følge Kollegiekontorets normale fordelingsstruktur, hvor omkostningen beregnes pr. bolig.

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen om samarbejde med Revisionsinstituttet.

Ad 7. Kollegiets drift

Driften er nærmere beskrevet i driftsmødereferat nr. 36 som er udsendt pr. e-mail.

Henrik M. Hjarsen omdelte oversigt over energiforbrug med historik fra 2010 og nævnte bl.a. følgende vedr. driften:

Gamle kælderdøre fra 1960'erne er skiftet til galvaniserede døre, som forventes at holde i mange år.

Møbler i fælleslokale og fælleskøkkener er udskiftet.

Komfurer skal skiftes, da der ikke længere kan skaffes reservedele. Beboerrådet ønsker store køleskabe, som kan deles af 4 personer. Henrik M. Hjarsen aftaler nærmere med beboerrådet.

Der skal opsættes persienner i stedet for gardiner i fælleskøkkener.

Der er lagt nyt gulv i fællesrummet, som kan repareres ved slid.

Der skal udføres reparation af fugtskader på vægge i kælder- og værelsesgange.

Julevagt fortsætter som tidligere år, der entreses med Aros Vagtselskab.

Ad 8. Evt.

Mødet slut kl. 10.15

