

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

Vilh. Kiers Kollegium

Møde nr. 35 onsdag den 11. marts 2015

Til stede: Pauli Lydersen
Nikolaj N. Jensen
Jon Boiesen
Camilla B. Rahbek

Fraværende: Karen Jensen (med afbud)
Susie Mogensen

Desuden deltog beboerrådsmedlem Karsten Thomsen og Thomas Voergaard som gæster.

Fra Kollegiekontoret deltog direktør Per Juulsen og 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

Referatet af møde nr. 34 blev godkendt og forhandlingsprotokollen blev underskrevet af formanden.

Revisionsprotokollen – Der var ingen tilføjelser.

Ad 2. Valg til bestyrelsen

Uddannelsesinstitutionerne har udpeget Camilla B. Rahbek, som nyt bestyrelsesmedlem og bestyrelsen ser dermed således ud:

Formand	Pauli Lydersen	(valgt af kollegiets beboere)
Menige medlemmer	Nikolaj N. Jensen	(valgt af kollegiets beboere)
	Karen Jensen	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Camilla B. Rahbek	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Susie Mogensen	(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, hvortil Pauli Lydersen og Per Juulsen bl.a. knyttede følgende bemærkninger:

Nettoprioritetsydelse – Per Juulsen forklarede hvordan kollegiets rentetilpasningslån fungerer. De fleste lån er optaget til renoveringer og lånet der optoges, da der blev lagt nye tage med hældning, har tilknyttet en renteswap, der maksimerer renten til 6 %.

Vand- og kloakudgifter – Der budgetteres med et mindre vandforbrug på 1000 m³.

Renovation – Der forventes en mindreudgift. Der er budgetteret med den nuværende affaldsordning.

Energiudgifter – Der budgetteres med et uændret varmemeforbrug og et mindre fald i udgift. Udgiften til elforbrug forventes at falde med 26,5 % som følge af installation af solceller.

Administration m.v. - Der er ingen ændring i administrationsbidraget og indstillingsgebyret til Kollegiekontoret. Indstillingsgebyret udgør igen i år 326 kr. pr. lejemål pr. år.

Revision – Der er pt. en fast aftale om en 3 % stigning i pris hvert år. Opgaven forventes udbudt i 2015.

Ejendomsfunktionærer – Der budgetteres med en mindre stigning på 2,6 %.

Rengøring – Udgiften omfatter hovedsageligt rengøring ved firma.

Alm. vedligeholdelse – Dette beløb fastsættes efter et skøn ud fra tidligere års forbrug og foreslås uændret.

Forbrug på PPV og fornyelser samt henlæggelser - Det fremgår mere specifikt af det udsendte driftsmødereferatet nr. 37 hvad de enkelte poster i planerne indeholder.

Fornyelser – Der er bl.a. planlagt installation af et nyt vvs-anlæg på kollegiet.

Diverse udgifter inkl. vagtordning – Indeholder primært udgiften til vagtordning.

Henlæggelser til PPV – Formanden forklarede at der vil skulle optages lån til fremtidige renoveringer af facader, udskiftning af vinduer og andre større arbejder og der henlægges derfor ca. 32 % mere end i indeværende år.

Indtægter

Lejeindtægter – Der budgetteres med en mindre stigning på 1,5 %.

Renteindtægter – Der er budgetteret med 1 % som gennemsnitlig forrentning af opsparede midler.

Vaskeriindtægter – Det forventes at niveauet fra 2013-2014 fortsætter.

Huslejetilskud fra Vilh. Kiær Fond – Der budgetteres med udlodning på 42.339 kr.

Antennebudget – Der er et stor besparelse pr. bolig pga. skiftet leverandør til Bolignet-Aarhus samt at der er indregnet et overskud fra sidste år.

Det **ønskes undersøgt**, om der kan være fordele ved at skifte leverandør eller om der kan opnås en bedre aftale med Bolignet-Aarhus med bedre internet. Beboerrådet og Torben Kragh undersøger det nærmere.

Huslejen pr. 1.8.2015 pr. måned inkl. antennebidrag, moms og telefon/it fastsættes dermed til:

Værelse: 2.691 kr. en stigning på 14 kr.

Vedr. spørgeskemaets pkt. 2 - Der skønnes ikke at være henlagt tilstrækkeligt til bl.a. udskiftning af døre og vinduer, men der vil være mulighed for delvist at lånefinansiere dette, for at holde en stabil husleje.

Bestyrelsen godkendte og underskrev budgettet og godkendte dermed også huslejerne.

Ad 4. Kapitalforvaltning

Der var udsendt indstilling fra administrationen med oversigt over det historiske afkast og med forslag om, 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.

Per Juulsen forklarede, at henlæggelserne for kollegiet tidligere blev forvaltet af en enkelt forvalter. Siden 2012 har der dog været to forvaltere, Sirius og Alm. Brand, for at opnå bedst mulige resultat. Sirius har de seneste 2 år haft en væsentlig ringere forrentning end Alm. Brand Bank og bestyrelsen bør overveje om man skal reagere på dette nu eller om man ønsker at vente.

Pauli Lydersen spurgte om forrentningen kan forbedres, hvis kollegiet bruger de opsparede midler til at afvikle lån, hvortil Per Juulsen svarede, at det eneste lån, som i princippet kunne indfries, er det rentevariable lån – men det forudsætter, at der stadig vil være hensat tilstrækkeligt i **likvide midler** til at dække PPV og fornyelser for de kommende 10 år.

Bestyrelsen tiltrådte forslaget under forudsætning af at Skjoldhøjkollegiet også tiltræder, så puljen bliver større og en bedre aftale kan forhandles frem.

Ad 5. Orientering om kollegiets drift

Nedgravede containere – Der var med driftsmødereferatet udsendt forslag som beboerrådet har drøftet med boliginspektøren. Der foreslås etableret 4 affaldsøer. De samlede udgifter til renovation vil være uændrede.

Bestyrelsen var positive overfor at forslaget gennemføres. Beboerne vil blive orienteret på beboermødet.

Ad 6. Evt.

Pauli Lydersen sørger for at evt. nyvalgte til det nye beboerråd sender referat af beboermødet, beboerrådsoversigt og information om valg til bestyrelsen til jb@kollegiekontoret.dk.

Pauli Lydersen oplyste, at han ikke ønsker genvalg og Nikolaj N. Jensen oplyser, at han genopstiller.

Mødet slut kl. 16,05

Referent Jette Bergendorff

Formanden