

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

Vilh. Kiers Kollegium

Møde nr. 37 tirsdag den 15. marts 2016

Til stede: Thomas Voergaard
Nikolaj N. Jensen
Jon Boiesen
Karen Jensen

Fraværende: Camilla B. Rahbek (barselsorlov)

Fra Kollegiekontoret deltog direktør Per Juulsen, boliginspektør Torben Kragh, varmemester Ian Bertelsen og Jette Bergendorff som referent.

Dagsorden

- 1) **Forhandlingsprotokollen**
Revisionsprotokollen
- 2) **Valg til bestyrelsen**
- 3) **Godkendelse af budget 2016/17**, herunder fastsættelse af husleje
- 4) **Overgang til elektronisk kommunikation**
- 5) **Kollegiets drift**
 - a) Vedligeholdelsesreglement
 - b) Facaderenovering / vinduesudskiftning
 - c) Røgalarmer
- 6) Evt.

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Referatet af møde nr. 36 blev godkendt og forhandlingsprotokollen blev underskrevet af formanden.

Revisionsprotokollen – Der var ingen tilføjelser.

Per Juulsen oplyste, at der er skiftet revisor pr. 1.1.16 til revisionsinstituttet og de har endnu ikke foretaget uanmeldt kasseeftersyn.

Ad 2. Valg til bestyrelsen

Der er ingen ændring siden sidst; bestyrelsen ser dermed således ud:

Formand	Thomas Voergaard	<i>(valgt af kollegiets beboere)</i>
Menige medlemmer	Nikolaj N. Jensen	<i>(valgt af kollegiets beboere)</i>
	Karen Jensen	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Camilla B. Rahbek	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Jon Boiesen	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>
	Vakant	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>

Ad 3. Godkendelse af budget 2016/17, herunder godkendelse af husleje

Der var udsendt budgetforslag med indkaldelsen, Torben Kragh gennemgik det og nævnte bl.a.:

Nettoprioritetsydelse – De fleste lån er optaget til renoveringer og ydelsen falder med ca. 6 %.

Vand- og kloakudgifter – Der budgetteres med uændret vandforbrug og med en forventet besparelse på 139.000 kr. da prisen falder.

Renovation – Der forventes et fald i udgiften på ca. 37 % pga. den nye affaldsordning med nedgravede containere. Ordningen forventes etableret henover sommeren.

Energiudgifter – Der budgetteres med et uændret el- og varmemeforbrug.

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 indgået aftale med ny revisor, Revisionsinstituttet, det indebærer en besparelse i dette budget på ca. 25 %.

Ejendomsfunktionærer – Der budgetteres med en mindre stigning på 2,5 %.

Rengøring – Udgiften omfatter hovedsageligt rengøring ved firma, der budgetteres med en mindre stigning på 5 %.

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. 39 hvad de enkelte poster i planerne indeholder.

Tab på debitorer – Uændret budget.

Diverse udgifter inkl. vagtordning – Posten indeholder primært udgiften til vagtordning.

Indtægter

Lejeindtægter – Der budgetteres med en mindre stigning på 2 %. Væsentligste årsager er lavere renteindtægt og større henlæggelser.

Renteindtægter – Der er budgetteret med 0,5 % som gennemsnitlig forrentning af opsparede midler og dermed en halvering af tidligere budgettal.

Vaskeriindtægter – Der forventes uændret aktivitetsniveau.

Huslejetilskud fra Vilh. Kiær's Fond – Der budgetteres ikke med udlodning i dette budget.

Antennebudget – Der er en mindre stigning på 1,2 %. Det vil fremover være lettere at undgå udsving i afregningen, da Bolignet-Aarhus' prisændringer fremover sker for samme periode som kollegiets regnskabsår.

Telefon- og it budget – Der er en øget udgift, da der fremover abonneres på tv-pakker til køkkener.

Huslejen pr. 1.8.2016 pr. måned inkl. antennebidrag, moms og telefon/it fastsættes dermed til:

Værelse 2.751 kr. en stigning på 60 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.

På forespørgsel om stats-lån der udløber svarede Per Juulsen, at det vil være nødvendigt at optage lån i 2017 og 2018, da man ikke må spare op til indfrielse af disse lån. Det vil betyde en huslejestigning på ca. 100 kr./md./lejemål.

En anden udfordring for kollegiet er henlæggelserne til ppv, da der kommer større arbejder, som der ikke er sparet tilstrækkeligt op til.

Bestyrelsen godkendte og underskrev budgettet og godkendte dermed også huslejerne.

Ad 4. Overgang til elektronisk kommunikation

Per Juulsen informerede om fremtidige procedurer. Indkaldelser og bilag vil blive lagt på en ny WebZone, hvor bestyrelsesmedlemmerne har adgang til relevante mapper.

Der vil derfor ikke fremover blive udsendt papir, men blot en e-mail og sms til orientering om at der ligger noget i bestyrelsens mappe.

Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Ad 5. Kollegiets drift

5.a Vedligeholdelsesreglement

Torben Kragh omdelte et revideret vedligeholdelsesreglement, da der havde indsneget sig en fejl i det udsendte.

Ændringerne, som er konsekvensrettelser af beslutningen om at beboerne har den indvendige vedligeholdelsesforpligtelse og de faktiske forhold, blev gennemgået og **bestyrelsen godkendte reglementet**.

Karen Jensen spørger om hvorfor der skal afholdes indflytningssyn 3 dage inden indflytning. Det oplystes at der i denne forbindelse udleveres nøgle og der kan dermed flyttes ind.

Ændringerne er en konsekvens af bestyrelsens beslutning på regnskabsmødet i efteråret om at boligerne skal fremstå normalstandsatte ved indflytning.

Ian Bertelsen laver en plan for hvordan han kan syne og aflevere nøgler til det internationale kontor, når der er mange indflytninger samtidig (70 til 80 værelser på en dag). Karen Jensen og Ian Bertelsen udarbejder i fællesskab en procedure for hvordan udfordringen løses bedst muligt.

5.b. Facaderenovering / vinduesudskiftning

Torben Kragh redegjorde for situationen vedr. utætte og dårligt isolerede facader samt gamle utætte vinduer.

Der er i PPV-planen afsat 25 mio. kr. til vinduesudskiftning i 2021, men det bør overvejes om udskiftningen af vinduespartierne skal fremskyndes, evt. på bekostning af udskiftning af garderober (der er henlagt 12,5 mio. kr. over 5 år til dette), da dette arbejde væsentligt vil forbedre komforten i værelserne. Skabene kan fortsat vedligeholdes og males.

I samme forbindelse bør det overvejes om facaden skal efterisoleres, da der bruges meget varme på kollegiet sammenlignet med de øvrige kollegier samt at indeklimaet ikke er optimalt med de kolde overflader der er pt.

Formanden fortalte, at det har høj prioritet hos beboerne at få udskiftet vinduer. De store vinduer er meget populære og det er vigtigt med skodderne, som afskærmning for solen.

Bestyrelsen besluttede, at der udarbejdes skitser og overslag, som kan fremlægges på kommende bestyrelsesmøde for beslutning. Torben Kragh fortalte at udskiftningen formentlig kan påbegyndes indenfor 2 til 3 år. Udgiften til udarbejdelse af skitser vil være ca. 100.000 kr. som tages fra henlæggelserne.

Udgiften pr. bolig forventes at blive ca. 200 kr./md. Der forventes en besparelse på varmekonsumet på 15 % svarende til ca. 265.000 kr./år

5.c. Røgalarmer

Torben Kragh informerede om at beboerrådet fremlægger forslag om opsættelse af røgalarmer på kommende beboermøde. Etablering og vedligeholdelse af samme vil koste 12 kr./md./lejemål.

Bestyrelsen besluttede at følge beboermødets beslutning.

Switche – Bolignet-Aarhus har udarbejdet en oversigt over de switche, der bør udskiftes. Det koster ca. 730.000 kr. at udskifte alle kollegiets switche. De gamle switche kan begrænse hastigheden inden for kollegiets net.

Torben Kragh fortalte, at der udarbejdes et samlet udbud for alle kollegier som ønsker at udskifte switche, for at opnå bedste pris.

Karen Jensen påpeger, at der egentlig ikke bør udskiftes switche, da der ikke har været klager over net hastighed eller stabilitet.

Beboerrepræsentanterne ønskede udskiftning nu bl.a. for at udnytte det samlede udbud og dermed få bedste pris.

Der stemtes om forslag om udskiftning og formandens stemme var udslagsgivende. Bestyrelsen besluttede, at alle switche udskiftes i forbindelse med, at der indhentes samlet tilbud på dette.

Ad 6. Evt.

Der er valgt ny kasserer i beboerrådet og formanden kontakter Knud Hansen ved Kollegiekontoret for oprettelse af netbankadgang.

Der afholdes beboermøde den **onsdag den 30. marts 2016**.

Mødet slut kl. 14.35

Referent Jette Bergendorff

Formanden