

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

RAVNSBJERG KOLLEGIET

Møde nr. 176 den 26. oktober 2020 kl. 15.00

- Til stede:** Catharina Jacobsen
Thomas I. Lind (deltager via Teams)
Birgit N. Sørensen (deltager via Teams)
Susan Jessien
Michael Binder Jensen
- Fraværende:** Mads Hedelund (med afbud)

Fra Kollegiekontoret deltog direktør Per Juulsen, boliginspektør Torben Kragh, varmemester Mikkel Fuglsbjerg samt referent Jette Bergendorff.

Dagsorden

- 1. Forhandlingsprotokollen**
Revisionsprotokollen
- 2. Bestyrelsens sammensætning**
- 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse**
- 4. Godkendelse af regnskab for 2019/20**
- 5. Kollegiets drift.**
- 6. Evt.**

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Per Juulsen bød velkommen og referatet af møde nr. 175 blev godkendt, og forhandlingsprotokollen blev underskrevet af formanden.

Revisionsprotokollen – Udover protokollat i tilknytning til årsregnskabet, som er udsendt til bestyrelsesmedlemmerne via Penneo, var der ikke yderligere tilføjelser til revisionsprotokollen.

Ad 2. Bestyrelsens sammensætning

Der er ikke sket ændringer og bestyrelsen ser dermed fortsat således ud:

Formand	Catharina Jacobsen	(valgt af beboerne)
Menige medlemmer	Thomas I. Lind	(valgt af beboerne)
	Birgit N. Sørensen	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Mads Hedelund	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Susan Jessien	(udpeget af Aarhus Byråd)
	Michael B. Jensen	(udpeget af Aarhus Byråd)

Ad 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse

Bestyrelsen besluttede, at Thomas I. Lind fortsat repræsenterer kollegiet og deltager i organisationens møder.

Ad 4. Godkendelse af kollegiets regnskab 2019/20

Årsregnskabet var lagt på WebZonen sammen med indkaldelsen.

Torben Kragh gennemgik regnskabet og nævnte bl.a.:

Årets resultat viser et **underskud på 44.593 kr.** som hovedsageligt skyldes lejetab i foråret og negativ forrentning pga. faldende renteniveau.

Besparelse på nettoprioritetsydelse pga. lavere rente på rentetilpasningslån, mindre forbrug af vand, el og varme og lavere pris på el og varme samt større renteindtægter end budgetteret.

Nettoprioritetsydelse – Der er en besparelse pga. lavere rente på rentetilpasningslånet på knap 168.000 kr. i forhold til budgettet.

Ydelse vedr. afviklede prioriteter mv. - Denne fortsatte betaling på udløbne oprindelige lån fungerer som en opsparing for kollegiet.

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".

Vand – Der var brugt 1506 m³ mindre end budgetteret svarende til en besparelse på ca. 85.000 kr.

Forsikringer - Der er en besparelse i forhold til budgettet på ca. 3.000 kr.

Varmeforbruget – En besparelse i forhold til budgettet på 209 MWh svarende til ca. 232.000 kr., som skyldes, at det har været et mildere år end normalt og at prisen var lavere end budgetteret.

El – Et mindre forbrug på 25.724 kWh svarende til en besparelse i forhold til budgettet på ca. 97.000 kr. der er produceret 130.00 kWh i solcelleanlægget.

Ejendomsfunktionærer – Et mindre forbrug på ca. 135.000 kr. delvis pga. at der er modtaget refusion i forbindelse med varmemesterens efteruddannelse og at det ikke var nødvendigt at ansætte ekstra bemanning.

Rengøring indvendig – Posten indeholder udgift til rengøringspersonale, rengøring af fællesarealer samt indkøb af rengøringsartikler.

Der er brugt mange penge på at forsøge at bekæmpe skægkræ, der er brugt ca. 60.000 kr. i dette regnskab.

Alm. vedligeholdelse, ppv og fornyelse – Detaljerede oplysninger kan ses i udsendte driftsmødereferat nr. 45.

Der er brugt ca. 154.000 kr. mindre end budgetteret, da varmemestrene selv laver mange reparationer. Der har været en praktikant ansat, som også har håndværkermæssig uddannelse og han er nu ansat i fleksjob.

Tab på fraflyttede – Der har været et tab på 1.893 kr. som dækkes af henlæggelserne og der henlægges 8.318 kr. svarende til halvdelen af det beløb der er sendt til advokat (note 9).

Lejetab – Der har været et lejetab på ca. 398.000 kr. Årsagen er bl.a. at udenlandske studerende rejste hjem i foråret pga. corona og at der er en mætning af markedet.

Indtægter

Andre lejeindtægter – Denne post indeholder lejeindtægt for 7 p-pladser.

Renteindtægterne – Denne post skal ses sammenholdt med renteudgifterne. Forrentningen har netto været på ca. minus 0,5 % mod de budgetterede 0,5 %.

Diverse indtægter – Denne post indeholder hovedsageligt indtægtsføring af ydelser på udamortiserede lån og afskrevne fordringer, som er indgået.

Årets resultat er et underskud på 44.593 kr.

Årets underskud flyttes til tabs- og vindingskontoen (se note 21).

Torben Kragh henviste bl.a. til **spørgeskemaets** afkrydsninger ud for pkt. 5, der beskriver, at der forventes anden finansiering end de henlagte midler til store vedligeholdelsesopgaver samt pkt. 8 og 9, der handler om kontante indbetalinger af bl.a. husleje og deposita, som føres via mellemregning.

Vedr. punkt 11 gøres der opmærksom på, at der er statslån på i alt ca. 2 mio. kr., som må forventes udamortiseret. På s. 10 i regnskabet er der en oversigt over lånene.

Revisionsprotokollen – Revisionen har ikke givet anledning til forbehold. Revisor bemærker dog på s. 300 under pkt. 4.3., at de har konstateret afvigelser i flytteopgørelser og faktiske fakturerede omkostninger. Det vides ikke om der har været konkrete sager på kollegiet, men de interne kontroller hos Kollegiekontoret er nu justeret, så det sikres at udgiften på flytteopgørelser, svarer til de faktisk fakturerede omkostninger.

Der er ros til varmemestrene fra bestyrelsen.

Bestyrelsen **godkendte** årsregnskabet for kollegiet, og bestyrelsens medlemmer underskriver regnskabet i Penneo.

Revisionsprotokollen vedr. årsregnskabet underskrives af bestyrelsens medlemmer i Penneo.

Ad 5. Kollegiets drift

Der er udsendt driftsmødereferat nr. 45, hvor driften er beskrevet nærmere. Torben Kragh nævnte bl.a.:

Rengøringskontrol af fællesområder - Der er nu udarbejdet rengøringsplaner og fra den 17.11. gælder planerne. Der er ca. 8-10 køkkener ud af 24, som har lavet deres egne rengøringsplaner.

Skægkræ – Varmemesteren fortæller, at det efter forsøg med kun at behandle det område, insektet er set i, har vist sig, at det er nødvendigt at indsætte behandling af hele blokken, når det opdages, for det har vist sig at skægkræet spreder sig voldsomt og er svært at kontrollere.

På forespørgsel om udlejningssituationen svarer Per Juulsen, at der pt. ikke er tomme lejemål.

Ad 6. Evt.

Thomas I. Lind fortæller at der et problem med fester i køkkener. Der er klager over støj, som behandles som klagesager, og der er udsendt mail til beboere i de ramte opgange om, med information om hvordan de bør opføre sig og der henvises til Corona-retningslinjerne.

Per Juulsen fortæller, at Kollegiekontoret i dag har skrevet ud til alle kollegier, at fællesrum lukkes. Det gælder dog ikke køkkener, som er en del af boligen. Per Juulsen siger at Kollegiekontoret ikke kan diktere lukningen af alle fællesrum, og hvis beboerrådet ønsker det åbnet, så kan det gøres med det ansvar som dermed følger, men Kollegiekontoret ønsker ikke, at der i medierne skrives om fester på kollegierne og evt. smittespredning ved samme. Kollegiets bar har været lukket siden marts.

Varmemesteren fortæller, at de har lukket kontoret, så risikoen mindskes for at varmemestrene bliver smittebærere, da de færdes overalt på kollegiet og i køkkenerne.

Michael Binder spørger om der er lavet nogle tiltag på kollegiet, hvor man som beboer kan henvende sig, hvis man har været udsat for en krænkelse. Formanden fortæller at der i barens regi har været drøftelser blandt de ansatte og barchefen om hvordan de kan støtte hinanden og få talt om diverse situationer som opleves der. Michael foreslår, at beboerne selv finder muligheder for at bygge et netværk, og Thomas I. Lind vil drøfte i beboerrådet om de frivillige kan spille en rolle her.

Det oplyses at der afholdes beboermøde den 5. november.

Mødet slut kl. 16.10

Referent: Jette Bergendorff

Formanden