

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

## **RAVNSBJERG KOLLEGIET**

**Møde nr. 163 den 14. marts 2014 kl. 10.00**

**Til stede:** Sebastian N. Albrektsen  
Birgit N. Sørensen  
Kirsten Neuhaug  
Brian Holm

**Fraværende:** Åse L. Schmidt (med afbud)  
Nada Hawa

Fra Kollegiekontoret deltog direktør Per Juulsen, boliginspektør Henrik M. Hjarsen, varmemestrene Tommy Martensen og Kim Staberg samt Jette Bergendorff som referent.

### Dagsorden

1. **Forhandlingsprotokollen**  
Revisionsprotokollen
2. **Valg til bestyrelsen**
3. **Godkendelse af budget 2014/15**, herunder fastsættelse af husleje
4. **Orientering om kollegiets drift**
5. **Evt.**

## Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Referatet af møde nr. 162 blev godkendt og forhandlingsprotokollen blev underskrevet af formanden.

**Revisionsprotokollen** – Der var ingen tilføjelser.

## Ad 2. Valg til bestyrelsen

Der er af byrådet udpeget bestyrelsesmedlemmer og bestyrelsen ser dermed således ud:

Formand	Sebastian N. Albrektsen	(valgt af beboerne)
Menige medlemmer	Nada Hawa	(valgt af beboerne)
	Birgit N. Sørensen	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Kirsten Neuhaug	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Brian Holm	(udpeget af Aarhus Byråd)
	Åse L. Schmidt	(udpeget af Aarhus Byråd)

**Formanden** sender referat fra kommende beboermøde til [jb@kollegiekontoret.dk](mailto:jb@kollegiekontoret.dk) med information om evt. nyvalg.

## Ad 3. Godkendelse af budget 2013/14, herunder fastsættelse af husleje

Per Juulsen gennemgik det udsendte budget og nævnte bl.a.:

**Nettoprioritetsydelse** – Posten dækker over udgifter til lån og ydelser vedr. udamortiserede lån, som fortsat skal betales.

Der budgetteres med en rente på 2 % ved næste rentetilpasning på F1-lånet.

**Renovation** – Der forventes et fald i udgiften på ca. 10 %, da serviceafgifterne er faldende.

**Forsikringer** – Der budgetteres med en mindre stigning på 1,7 %

**EI** – Der budgetteres med et mindre forbrug, der er bl.a. skiftet til sparepærer i udendørslamper og der indkøbt nye og mere energivenlige køleskabe osv.

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

**Rengøring (indvendig)** – Der forventes en merudgift på ca. 10.000 kr., alle lagre med rengøringsmidler er tømt nu og derudover forventes der at skulle købes mere ekstern rengøring end tidligere.

**Alm. vedligeholdelse** – Dette beløb fastsættes efter et skøn ud fra tidligere års forbrug og foreslås nedsat med 10.000 kr.

**Forbrug på PPV og fornyelser samt henlæggelser** - Det fremgår mere specifikt af det udsendte driftsmødereferat nr. 32, hvad de enkelte poster i planerne indeholder.

**Tab på debitorer** – Der budgetteres med et beløb, der svarer til halvdelen af det samlede beløb, der er sendt til inkasso.

**Lejetab** – Der forventes heller ikke lejetab i kommende regnskabsår.

**Diverse udgifter inkl. vagtordning** – Denne post indeholder primært udgift til vagt.

**Beboerfaciliteter** - Der er afsat 30.000 kr. bl.a. til arrangementer for beboerne.

### **Indtægter**

**Leje af ungdomsboliger** – Der budgetteres med en stigning på 1,1 % på huslejen.

**Leje af P-pladser** – Børneinstitutionen lejer enkelte af kollegiets p-pladser, lejen er uændret.

**Renteindtægter** – Der budgetteres med 1 % som den gennemsnitlige forrentning på opsavede midler.

**Diverse indtægter, antenneudlejning** – Der budgetteres med en stigning på 3 %.

**Antennebudget** – Der er prisstigninger på tv-programpakkerne og der er en yderligere stigning for værelserne, da de nu skal betale copy-dan afgifter ligesom lejlighederne. Der skal desuden afvikles et underskud fra tidligere regnskabsår.

Formanden fortalte, at beboerne overvejer at skifte til Bolignet-Aarhus i stedet for Stofa og emnet medtages på kommende beboermøde.

**Telefoni og it** – Der afvikles et underskud fra tidligere.

Huslejen pr. **1.8.2014** pr. måned inkl. antennebidrag og telefon/it fastsættes til:

Værelser	2.492 kr.	en stigning på	82 kr.
2 vær. lejlighed	4.915 kr.	"	80 kr.
2½ vær. lejlighed	6.213 kr.	"	94 kr.

Per Juulsen gennemgik spørgeskemaet og forklarede, at grunden til at der er "nej" i 2. spørgsmål er, at der i 2023/24 ikke vil være henlagt tilstrækkeligt hvis forbruget er som forudsat.

**Bestyrelsen godkendte og underskrev det udleverede budget** og godkendte dermed også huslejerne.

## **Ad 4. Orientering om kollegiets drift**

Driften er nærmere beskrevet i driftsmødereferat nr. 32 udsendt pr. e-mail.

**Skrænterne** – Tommy Martensen fortalte at der arbejdes på en løsning, hvor der bliver sået vilde blomster på skrænterne og at der entreres med en ekstern gartner en gang årligt til at slå skrænterne.

**Hærværk** – Der har været afholdt fest i nr. 46 og oprydning efter denne kostede ca. 70.000 kr. Der er ikke flere møbler, som varmemesteren kan indsætte på værelserne og der forventes yderligere udgifter vedr. nyindkøb af det der fremover skal bruges.

Hærværket er ikke politianmeldt og beboerrådet har besluttet, at **alle beboere** i fællesskab skal betale

omkostningerne for dette hærværk.

**Legepladsen** - Der repareres jævnligt, så sikkerheden er i orden.

**Gavle** – De sidste gavle skal fuger-renoveres.

**Låsesystem** – Det står til udskiftning, men forskellige systemer undersøges nærmere inden endelig beslutning tages.

**Badeværelser** – Der er utætheder i flere gulve og der trænger vand igennem flere steder til boliger under. PPV planen indeholder ikke total-renovering af badeværelser, men der kan evt. arbejdes med en løsning med udskiftning af gulve. Faldstammerne er heller ikke i god stand, så der er flere meget dyre arbejder i nærmeste fremtid.

**Fornyelsesplanen** – Der udskiftes kun efter behov. Formanden informerede om, at barbestyrelsen har besluttet hvilket musikanlæg der skal indkøbes. De ønsker også at alle elektriske installationer gennemgås af en elektriker snarest. Varmemesteren sørger for dette.

**Motionsrum** – Gulvtæpperne trænger til udskiftning. Tommy Martensen foreslår, at der lægges en slags gummibelægning. Prisen for dette i begge rum er 68.000 kr. ekskl. moms. Formanden oplyste, at motionsforeningen er den største forening og de ønsker en udvidelse i det tidligere "aerobic rum" i nr. 38. Det forslag er beboerrådet positive overfor. Per Juulsen foreslog at kollegiet evt. fremover kunne stå for rammerne, altså lokaler og gulvbelægning og at foreningen selv står for indkøb af redskaber og udstyr. Henrik M. Hjarsen og formanden arbejder videre med dette.

**Udendørsarealer** – Formanden fortalte, at beboerrådet ønsker to udendørsgrill-områder med belægning. Henrik M. Hjarsen undersøger dette nærmere og vender tilbage til beboerrådet med forslag og huslejekonsekvens, da der ikke er henlagt midler til dette.

Kirsten Neuhaug foreslog at beboerrådet søger Tuborg Fondet om støtte til grill-områder.

**Huslejevarsler** – Det aftaltes med formanden, at de godkendte huslejer varsles og hvis der skal ske nedsættelse af lejen pga. beslutning om anden tv-leverandør på kommende beboermøde, så kan det varsles med 6 uger.

## **Ad 5. Evt.**

Formanden fortalte, at han har talt med varmemesteren om afvikling af pauser. Formanden mener, at de fortjener en slags godtgørelse (enten færre arbejdstimer eller højere løn) fordi de af og til bliver afbrudt i pauserne.

Per Juulsen konstaterede, at vi følger overenskomsterne og i den gældende er der ikke inkluderet frokostpauser i arbejdstiden. Kontoret kan evt. holdes lukket i frokostpausen.

Formanden gjorde opmærksom på, at han ønsker en gennemgang af PPV-planen og beløbene der er afsat deri, da han og Henrik M. Hjarsen er enige om, at beløbene er forældede.

Birgit N. Sørensen gjorde opmærksom på, at hun, siden hun tiltrådte i 2008, ikke har oplevet at beløbene i PPV-plan og budget ikke er retvisende.

Hermed blev debatten lukket.

Mødet slut kl. 11.45

Referent: Jette Bergendorff

---

Formanden