

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

Ravnsbjerg Kollegiet

Møde nr. 165 fredag den 13. marts 2015 kl. 12.00

Til stede: Sebastian N. Albrektsen
Line Bundgaard-Pedersen
Birgit N. Sørensen
Kirsten Neuhaug

Fraværende: Brian Holm

Fra Kollegiekontoret deltog direktør Per Juulsen, boliginspektør Torben Kragh, varmemester Tommy Martensen samt Jette Bergendorff.

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. 162 blev godkendt og forhandlingsprotokollen blev underskrevet af formanden.

Revisionsprotokollen – Der var ingen tilføjelser.

Ad 2. Valg til bestyrelsen

Der er ikke sket ændringer siden sidst; bestyrelsen ser dermed således ud:

Formand	Sebastian N. Albrektsen	<i>(valgt af beboerne)</i>
Menige medlemmer	Line B-P Ravn	<i>(valgt af beboerne)</i>
	Birgit N. Sørensen	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Kirsten Neuhaug	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Brian Holm	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>
	Vakant	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>

Kirsten Neuhaug blev udpeget af universitetet i 1998 og har siden, med en enkelt undtagelse, deltaget i alle bestyrelsesmøder for Ravnsbjerg Kollegiet. Kirsten fratræder nu sin post, og hendes afløser – Mads Hedelund fra International Office på erhvervsakademiet – træder ind pr. 1.april 2015.

Ad 3. Godkendelse af budget 2015/16, herunder fastsættelse af husleje

Der blev omdelt et revideret budget på mødet som Torben Kragh gennemgik og nævnte bl.a.:

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker udgifter til lån. Der er i efteråret omlagt flere lån for at opnå en lavere rente. Der budgetteres med en rente på 2 % ved næste rentetilpasning på F1-lånet.

Renovation – Der forventes et fald i udgiften på ca. 35 %, da de nedgravede containere vil være etablerede. Faldet modsvares af omkostninger til etableringen.

Forsikringer – Der budgetteres med en mindre stigning på 2,2 %

Varme – Der forventes en besparelse, da både kilowatt pris og arealafgiften nedsættes og der budgetteres med uændret forbrug.

EI – Det forventede forbrug reduceres med 40.000 kWh.

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 stigning i udgiften til rengøring ved firma af fællesarealer med ca. 60.000 kr. Der indgår bl.a. også skadedyrsbekæmpelse og persiennevask i denne post, samt en årlig vinduesvask. Der købes også en del rengøringsartikler, som benyttes af ansatte rengøringsmedarbejdere og til køkkenerne på Risdalsvej.

Alm. vedligeholdelse – Dette beløb fastsættes efter et skøn ud fra tidligere års forbrug og foreslås øget med 20.000 kr.

Forbrug på PPV og fornyelser samt henlæggelser - Det fremgår mere specifikt af det udsendte driftsmødereferatet nr. 34, hvad de enkelte poster i planerne indeholder.

Afskrivninger – Denne post dækker over afskrivning på adgangskontrollen.

Tab på debitorer – Der budgetteres med 30.000 kr.

Lejetab – Der forventes ikke lejetab i kommende regnskabsår.

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

Formanden oplyste, at beboerrådet ønsker en bedre hjemmeside, hvortil Per Juulsen svarede at der i Kollegiekontorets bestyrelse netop er besluttet, at der nedsættes en arbejdsgruppe som skal komme med et forslag til nye kollegiehjemmesider.

Hvis der ønskes hjælp med den nuværende hjemmeside og information om muligheder for at jeres ønsker kan opfyldes, kan beboerrådet kontakte Lene B. Jansen på lbj@kollegiekontoret.dk

Beboerfaciliteter – Posten øges efter ønske fra beboerrådet med 30.000 kr., som bl.a. skal bruges til arrangementer for beboerne.

Formanden fortalte, at der bl.a. planlægges afholdelse af grill-fester, vinsmagning og sauna-mesterskaber.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en stigning på 1,5 % 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 opsparede midler.

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

Antennebudget – Der budgetteres med en besparelse, da der er valgt grundpakke 1 i boligerne og fuldpakke 1 i fælleskøkkener.

Telefoni og it – Der afvikles et underskud fra tidligere. Det er besluttet at der skal åbnes for internet stik i køkkener på Risdalsvej. Der er modtaget tilbud på en bedre og billigere forbindelse fra Bolignet-Aarhus.

Huslejen pr. **1.8.2015** pr. måned inkl. antennebidrag og telefon/it fastsættes til:

Værelser	2.465 kr.	en stigning på	13 kr.
2 vær. lejlighed	4.919 kr.	"	41 kr.
2½ vær. lejlighed	6.236 kr.	"	60 kr.

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

Ad 4. Kapitalforvaltning

Per Juulsen uddybede den udsendte indstilling om kapitalforvaltning fra administrationen. Det foreslås, 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.

Der var også udsendt en oversigt over afkastet i 2014 fra forskellige århusianske boligforeningers kapitalforvaltere.

Per Juulsen fortalte at kollegiets nuværende 2 forvaltere har opnået meget forskellige resultater og det vurderes at Sirius primære kompetence ikke er obligationer o.l. som kollegiet må investere i.

De øvrige selvejende kollegier har alle tiltrådt forslaget under forudsætning af, at alle vælger samme løsning. Skjoldhøjkollegiets bestyrelse foreslog, at der indhentes historiske præstationer for f.eks. 3 år.

Bestyrelsen tiltrådte forslaget og efter indhentelse af tilbud udsendes indstilling fra Kollegiekontoret til bestyrelsen til godkendelse.

Ad 5. Orientering om kollegiets drift

Driften er nærmere beskrevet i driftsmødereferat nr. 34 udsendt pr. e-mail.

Affaldscontainere – Nedgravede affaldscontainere er besluttet etableret. Arbejdet påbegyndes den 4. maj og forventes at tage 4-5 uger. Torben Kragh udsender information til beboerne.

Information til beboerne – Tommy Martensen undersøger om det er muligt at opsætte opslagstavler i alle køkkener. Beboerrådet ønsker at benytte disse til opsættelse af information til beboerne om bl.a. affaldshåndtering og storskrald.

Græsslåning på skrænter – Der er sået "vilde" blomster og Tommy Martensen håber det bliver pænere i år – han var ikke helt tilfreds med resultatet sidste år.

Tommy Martensen opfordrede til at beboerne kommer med forslag til løsninger gennem beboerrådet.

Beboerrepræsentanterne fortalte om udfordringerne med barudvalg og musikforening. Der arbejdes bl.a. på at gøre udvalgene mere selvkørende.

Ad 6. Evt.

Formanden takkede Kirsten Neuhaug for 18 års bestyrelsesarbejde og overrakte en gave.

Mødet slut kl. 13.30

Referent: Jette Bergendorff

Formanden