

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

Skjoldhøjkollegiet

Møde nr. 174 fredag den 11. marts 2016 kl. 10.00

Til stede: Søren Spangsberg Ahlers
Pascal Grooters
Hans Jørgen Hansen
Bo Bjerre Jakobsen
Torben Dreier

Fraværende: Kristoffer Gadeberg

Desuden deltog fra Kollegiekontoret varmemester Ernst J. Sørensen, direktør Per Juulsen, boliginspektør Torben Kragh 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. **Betonrenovering** (altaner og vægge)
 - b. **Kunstrenovering**
 - c. **Adgangskontrol på opgangsdøre**
- 6) **Evt.**

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Efter en præsentationsrunde blev referatet af møde nr. 173 godkendt og forhandlingsprotokollen blev underskrevet af formanden.

Per Juulsen fortalte, at der er sket skifte af revisor pr. 1.1.16, som besluttet på seneste møde.

Revisionsprotokollen – Der var ingen tilføjelser.

Ad 2. Valg til bestyrelsen

Kollegiets beboere har valgt nyt bestyrelsesmedlem; bestyrelsen ser dermed således ud:

Formand	Søren S. Ahlers	(valgt af kollegiets beboere)
Menige medlemmer	Pascal Grooters	(valgt af kollegiets beboere)
	Bo Bjerre Jakobsen	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Hans Jørgen Hansen	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Kristoffer Gadeberg	(udpeget af Aarhus Byråd)
	Torben Dreier	(udpeget af Aarhus Byråd)

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

Der var med indkaldelsen udsendt budgetforslag, som Torben Kragh gennemgik.

Nettoprioritetsydelse – De fleste oprindelige lån er udløbet. Der betales på indexlån og derfor falder ydelsen lidt.

Ydelse vedr. afviklede prioriteter – Den fortsatte betaling vedr. udamortiserede lån overføres til denne konto. Disse midler opspares til kollegiets fremtidige vedligeholdelse og fornyelse.

Vand- og kloakudgifter – Der budgetteres med et mindre vandforbrug på 1.000 m³. og et prisfald.

Renovation – Der budgetteres med en mindre udgift på ca. 25.000 kr.

Varme og el – Der forventes et fald i varmeforbruget på 100 MWh. For el budgetteres med et uændret forbrug, men prisen forventes at stige.

Administration m.v. – Der er ingen ændring i administrationsbidraget og indstillingsgebyret til Kollegiekontoret.

Stigningen på 0,1 % i administration skyldes en mindre stigning i udgift til kontorhold for varmemestrene og beboerrådgiveren.

Revision – Der bliver en besparelse pga. skifte af revisor.

Rengøring – Udgiften forventes reduceret med 10.000 kr. Posten omfatter bl.a. rengøringsartikler, rengøring af fællesarealer og vinduer samt affaldsposer til fælleskøkkener.

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. 38, hvad de enkelte poster i planerne indeholder.

PPV-planen viser, at der indenfor 10 års perioden vil komme så store udgifter til vedligehold, at der ikke er henlagt tilstrækkeligt.

Tab på debitorer – Der budgetteres med et tab på 75.000 kr.

Lejetab - Der budgetteres med et forventet lejetab på 250.000 kr.

Diverse udgifter – Denne post indeholder bl.a. udgift til vagtordning og advokat og foreslås nedsat med 10.000 kr.

Telefon/betalingsvaskeri – Udgiften forventes at falde med ca. 16 %.

Særlige serviceydelser – Posten indeholder udgiften vedr. beboerrådgiveren, der forventes et fald i udgifterne på ca. 88.000 kr., da hun ikke er på fuld tid.

Beboerfaciliteter – Der budgetteres uændret med 245.000 kr. hvoraf 150.000 kr. er til særlige arrangementer herunder kollegiets sommerfest.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med 2 % stigning i huslejen.

Andre lejeindtægter – Lejeindtægt fra varmemesterbolig, Brugsen og leje af køkken i Centerbygningen.

Renteindtægter – Der budgetteres med en gennemsnitlig forrentning af opsparede midler på 0,5 %.

Diverse indtægter – Posten er uændret og indeholder "indtægten" for udamortiserede lån, som kollegiets beboerne fortsat betaler til, men de indgår i kollegiets økonomi som opsparing.

Vaskeriindtægter – Denne post er en nettopost. Der forventes en indtægt på 490.000 kr. og der modregnes et forventet sæbeindkøb på 120.000 kr.

Driftssikring – Denne indtægt er et driftstilskud fra stat og kommune, som aftrappes årligt med inflationen.

Antenne budget – Der er et fald i udgifterne på ca. 40 % pga. af tidligere års overskud i antenneregnskabet. Det har været meget svært at budgettere, da priser tidligere har fulgt kalenderåret, men fremover kender vi prisen fra Bolignet-Aarhus for kollegiets regnskabsår, så det forventes, at der ikke vil være disse udsving fremover.

Telefon- og it budgettet – Formanden forventer at udgiften til køb af stemmer ved Bolignet-Aarhus vil falde, da der stilles forslag om reducere pris til generalforsamlingen.

Bo Bjerre Jakobsen spørger om, hvad der skal til, for at komme i mål med henlæggelserne om 10 år. Torben Kragh fortæller, at der er søgt om støtte til renoveringsprojekt til ca. 500 mio., så en ekstra henlæggelse på f.eks. 1 mio. kr. årligt rækker slet ikke. Det forventes, at der ved udløb af et stort statslån i 2020 skal tages en politisk beslutning om kollegiets fremtid.

Husleje pr. **1.8.2016** pr. måned inkl. antennebidrag og telefon/it:

A-værelser	2.652 kr.	en stigning på	8 kr.
D-værelser	2.353 kr.	"	2 kr.
Lille B – 1 vær. lejligheder	3.041 kr.	"	8 kr.
Stor B – 1 vær. lejligheder	3.302 kr.	"	13 kr.
D - 1 vær. lejligheder	3.639 kr.	"	20 kr.
B-dubletter	5.483 kr.	"	56 kr.
D-dubletter	5.744 kr.	"	61 kr.
C – 2 vær. lejligheder	6.233 kr.	"	71 kr.

Bestyrelsen godkendte og underskrev budgettet og godkendte dermed huslejerne.

Ad 4. Overgang til elektronisk kommunikation

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

Der vil derfor ikke fremover blive udsendt papir.

Der er forskellige holdninger til dette i bestyrelsen; det besluttedes, at materiale udgives elektronisk og hvis nogle ønsker papir-udskrift, så kontakter de blot administrationen.

Ad 5. Kollegiets drift

Der kan findes flere oplysninger i driftsmødereferat nr. 38.

5. a. Betonrenovering

Torben Kragh omdelte "Orienterende undersøgelser af altaner" udarbejdet af ConPro og gennemgik konklusionen i rapporten.

Forslagene til udbedringer tager udgangspunkt i at konstruktionerne skal sikres både bæreevne og æstetisk i endnu 10 til 15 år.

Nedbrydningen af betonen vil bremses ved den foreslåede renovering, hvis der ikke gøres noget vil nedbrydningen accelerere.

Rapporten foreslår, at der laves nogle prøvelfelter, så flest mulige problemer kan afdækkes.

Torben Kragh foreslår, at der arbejdes på en del af en blok som prøve, svarende til ca. 300.000 kr.

Der spørges om det kan betale sig at bruge ca. 19 mio. kr. på renovering, da det er usikkert, hvad der vil ske med kollegiet i efter 2020. **Bestyrelsen besluttede**, at arbejdet med en repræsentativ afdækning igangsættes. Rammen for arbejdet er maksimalt 500.000 kr.

Arbejdet vil være gennemført, så bestyrelsen vil have en godt grundlag for beslutning på efterårets bestyrelsesmøde.

Bo Bjerre Jakobsen beder om, at der laves beregning på huslejekonsekvens for renoveringen, hvortil Torben Kragh svarede, at renoveringen finansieres af henlæggelserne, så huslejen kun påvirkes af den mistede renteindtægt.

5. b. Kunstrenovering

Der var udsendt forslag til brev til Statens Kunstfond for tiltrædelse af aftale om restaurering af Kasper Heibergs kunstværker på kollegiet, med præcisering af at kollegiets forpligtelse til vedligeholdelse af kunstværkerne er inden for den anslåede udgiftsramme på 20.000 kr. årlig ekskl. moms (100.000 kr. hvert 5. år), samt at i tilfælde af likvidering og salg af hele eller dele af Skjoldhøjkollegiet, fastsættes vilkårene for kunstværkernes eventuelle bevaring eller afvikling som en del af likvidationsvilkårene.

Per Juulsen rekapitulerede sagens korrespondance – og foreslog at den maksimale ramme for kollegiets forpligtelse fastlægges meget præcist.

Torben Kragh foreslår, at proceduren bliver sådan, at der skrives til konsulenten inden hvert 5. år, inden der males, for gennemgang og vejledning og at udgiften indarbejdes i vedligeholdelsesplanen.

Det er vigtigt for bestyrelsen, at kollegiet ikke har nogle forpligtelser, som kan påvirke gennemførelse af beslutninger om kollegiets fremtid.

Med to tilføjelser godkendte bestyrelsen svaret til Statens Kunstfond. Formanden underskriver brevet efterfølgende.

Bestyrelsen tiltrådte forslaget med de to rettelser i sidste afsnit.

5. c. Adgangskontrol på opgangsdøre

Etablering af adgangskontrol på alle opgange skønnes at koste omkring 2.000.000 kr.

Selvom udskiftning af låsesystem er blevet billigere end forventet, vil etablering af adgangskontrol betyde en forventet udgift på ca. 1.100.000 kr. mere end det afsatte beløb til låseudskiftningen.

Beboerrådet foreslår, at der etableres adgangskontrol på alle opgange og fællesrum så problemer med fraflyttede beboere, der kommer i fællesrum, løses.

Bestyrelsen tiltrådte forslaget om adgangskontrol og dermed også den større udgift.

Switche – Bolignet-Aarhus har oplyst at der er 3 switche, der behøver udskiftning. Der er henlagt til udgiften. De nyeste switche giver en større hastighed mellem switchene.

Beboerrådslokalet – Der sker ingen flytning af beboerrådgiverens lokale alligevel iflg. beboerrådets beslutning.

Sauna – Den renoveres og der vil være tidsspærre og sikring på den nye sauna.

Ad 6. Evt.

Repræsentant i barens bestyrelse i h.t. Barens vedtægter. Hvis Søren Ahlers stopper inden næste bestyrelsesmøde, ønsker beboerrådet at kunne udpege en ny. Bestyrelsen tager dette til efterretning.

Personale – Der er igangsat en procedure med ansættelse af varmemester efter afskedigelse af en varmemester i sommer.

Der har været praktikant og elev som god hjælp på kollegiet, men der er nu brug for at ansatte en ny varmemester som fastansat. Der har været godt 100 ansøgninger og der er to rigtig gode kandidater. Ansættelse pr. 1. maj.

Der er flere medarbejdere, som er lidt oppe i årene – to som nærmer sig 65 år. I h.t. overenskomsten stopper ansættelsesforholdet 3 mdr. efter man har ret til folkepension. Ernst J. Sørensen fratræder derfor 1.6.17 og der skal planlægges en proces for ansættelse af ny ledende varmemester. Stillingen vil blive opslået både internt og eksternt.

Gunnar Jokumsens ansættelse forlænges til udløb i efteråret 2017, således at ansættelse af de nye medarbejdere sker kontinuerligt.

Det oplyses at der afholdes beboermøde onsdag den 30. marts.

Mødet slut kl. 11.50

Referent: Jette Bergendorff

Formanden