

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

# SKJOLDHØJKOLLEGIET

Møde nr. 177 den 30. oktober 2017

**Til stede:** Søren Ahlers  
Hans Jørgen Hansen (forlod mødet kl. 11.00)  
Torben Dreier (forlod mødet kl. 11.30)  
Bo Bjerre Jakobsen  
Pascal Grooters (som gæst)

**Fraværende:** Kristoffer Gadeberg  
Tobias Kaihøj

Desuden deltog fra Kollegiekontoret varmemester Tom Jensen, boliginspektør Torben Kragh og Jette Bergendorff.

### **Dagsorden**

- 1. Forhandlingsprotokollen**  
**Revisionsprotokollen**
- 2. Valg til bestyrelsen**
- 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse**
- 4. Godkendelse af kollegiets regnskab for 2016/17**  
Herunder orientering om regnskabet for Skjoldhøj Bar
- 5. Fraflytning**
- 6. Kollegiets drift**
- 7. Evt.**

## **Ad 1. Forhandlingsprotokollen**

Søren Ahlers bød velkommen og referatet af møde 176 blev godkendt og forhandlingsprotokollen blev underskrevet af formanden.

**Revisionsprotokollen** – Udover protokollat i tilknytning til årsregnskabet, som er udsendt til bestyrelsesmedlemmerne via Penneo og som gennemgås under pkt. 4, var der lagt protokollat vedr. uanmeldt beholdningseftersyn, gennemført 1.6.17, på WebZonen, denne blev underskrevet af bestyrelsen.

## **Ad 2. Valg til bestyrelsen**

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

Formand	Søren Spangsberg Ahlers	(valgt af beboerne)
Menige medlemmer	Tobias Kaihøj	(træder ud efter beboermødet)
	Hans Jørgen Hansen	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)
	Bo Bjerre Jakobsen	(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)

Torben Dreier (udpeget af Aarhus Byråd)

Kristoffer Gadeberg (udpeget af Aarhus Byråd)

Beboermøde afholdes i november, hvor der vælges 2 bestyrelsesmedlemmer.

### **Ad 3. Indstilling af 1 medlem til Kollegiekontorets bestyrelse**

Bestyrelsen besluttede, at bemyndige beboerrådet, til at udpege et bestyrelsesmedlem til Kollegiekontorets bestyrelse.

### **Ad 4. Godkendelse af kollegiets regnskab for 2016/17**

Årsregnskab var lagt på WebZonen sammen med indkaldelsen. Torben Kragh gennemgik regnskabet og fremhævede bl.a.:

Årets resultat er et **overskud på 2.550.529 kr.**

**Nettoprioritetsydelse** – Posten er ydelser på lån.

**Renteudgifter i øvrigt** – Disse udgifter er realiseret kurstab i forbindelse med salg samt porteføljemanagementgebyr, dette skal sammenholdes med posten "Renteindtægter".

**Vandforbruget** – Der har været et mindre forbrug på 6.213 m<sup>3</sup> svarende til en besparelse på ca. 331.000 kr. Torben Kragh oplyste, at besparelse kan skyldes at der er udskiftet mange toiletter og at 1 toilet der løber kan have et vandforbrug på ca. 400 m<sup>3</sup> pr. år.

**Forsikringer** – Kollegiet har fået nyt forsikringsselskab pr. 1/8-2017, men det ser ud at de nye priser kan holdes indenfor den budgetterede udgift i 2017/18.

**Varme** – Der er brugt ca. 659.000 kr. mindre end budgetteret, besparelsen skyldes at det har været et mildt år. Men pga. det gamle varmeanlæg er der problemer med afkølingen, hvilket har resulteret i en afgift på ca. 270.000 kr. for manglende afkøling.

**Elforbruget** – Der er brugt 7 % mindre end budgetteret, hvilket svarer til ca. 542.000 kr.

**Ejendomsfunktionær** - Der er en besparelse på ejendomsfunktionærposten på ca. 62.000 kr.

**Rengøring indvendig** - Der har været et mindre forbrug på ca. 116.000 kr. end budgetteret til indvendig rengøring.

**Alm. vedligeholdelse, ppv og fornyelse** - Detaljerede oplysninger kan ses i referatet fra driftsmøde nr. 41 som er udsendt pr. e-mail til bestyrelsen.

**Almindelig vedligeholdelse** – Der er brugt ca. 587.000 kr. mindre end budgetteret.

**Tab på fraflyttede** – Der henlægges 373.280 kr. i dette regnskab, svarende til 50% af det skyldige der er sendt til advokat.

Den nye revisor er mere konservativ end den tidligere og de har afskrevet kraftigt på gamle krav, der er afskrevet ca. 990.000 kr. Det er blot en ændring af regnskabsprincip, der vil fortsat ske inddrivelse som tidligere.

**Lejetab** – Der har været et lejetab på 84.853 kr., beløb indeholder ligeledes tomgang i forbindelse med igangværende køkkenrenovering i dubletter. Torben Kragh orienterede om, at der ikke er en lige så lang venteliste, som der har været de seneste år.

**Diverse udgifter** – Indeholder bl.a. udgift til en jobannonce, afgående varmemesters reception samt mødeafholdelse.

**Telefon** – Udgift til abonnement og samtaler.

**Beboerfaciliteter** – Denne post indeholder dels løn til beboerrådgiver, udgifter til vagtordning samt det beløb, som beboerrådet råder over til bl.a. afholdelse af beboerarrangementer.

**Afskrivninger - Diverse Udgifter** – På forespørgsel svarede Torben Kragh, at det er vaskeriadministration der er budgetteret herunder. Det søges rettet, så der bliver overensstemmelse mellem budget og regnskab.

## **Indtægter**

**Andre lejeindtægter** – 207.925 kr. som er for udlejning af Brugsen, køkken og varmemesterbolig.

**Renteindtægterne** – Denne post indeholder realiserede og urealiserede kursgevinster samt rente på værdipapirer. Der har været en samlet netto forrentning på ca. 1 %.

**Diverse indtægter** – Denne post indeholder hovedsageligt indtægtsføring af ydelser på udamortiserede lån, uafhængt depositum samt gamle fordringer, som er indbetalt efter afskrivning.

**Driftssikring** – Det er et løbende driftstilskud fra stat og kommune, i dette regnskab på 1.022.793 kr.

**Vaskeriindtægter** – Der er en mindre indtægt end budgetteret.

**Årets resultat** er et overskud på **2.550.529 kr.** hvoraf 21.603 kr. overføres til **tabs- og vindingskontoen** og 2.528.926 kr. overføres til henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Torben henviste til det særskilte regnskab for telefon og it, som ikke længere indeholder tv-pakker til boligerne. Der skal være mulighed for, at beboerne købe tv-programmer, men det skal undersøges, om det er tilstrækkeligt, at kollegiet sørger for en internetforbindelse.

Der henvistes til **spørgeskemaets** afkrydsninger og Torben Kragh gennemgik noterne til pkt. 3, 5, 8, 9 samt pkt. 11 med oplysning om 11 udamortiserede statslån i 2020.

På forespørgsel fra formanden oplyste Torben Kragh, at pkt. 8 og 9 er relateret til pkt. 2.3. i revisionsprotokollen. Det drejer sig om mellemregninger ved indbetaling af deposita og husleje.

Pkt. 11 – Der er en fejl i beløbet på spørgeskemaet, det korrekte beløb fremgår af revisionsprotokollatets side 283.

Kollegiet vil have udamortiserede lån, hvor ydelsen har været ca. 3 mio. kr., dette beløb kan bruges til afvikling af lån der skal optages for at kunne indfri statslån for ca. 62 mio. kr.

Der henvistes til s. 285 i revisionsprotokollatet – Proceduren vedr. rykkere har ikke altid været overholdt, så der er strammet op på proceduren, så der fremover altid vil være en afløser ved ferie og sygdom.

**Revisionsprotokollen** – Revisors gennemgang har ikke givet anledning til forbehold eller kritiske bemærkninger.

**Bestyrelsen godkendte** og underskrev årsregnskabet for kollegiet. **Revisionsprotokollen** vedr. årsregnskabet skal underskrives af bestyrelsesmedlemmer via Penneo.

## **Regnskab for Skjoldhøj Bar og Cafe**

Der var til orientering udsendt årsrapport for Skjoldhøj Bar. Formanden meddeler, at der har været et **overskud** efter skat på 9.112 kr.

**Regnskabet tages til efterretning.**

## **Ad 5. Fraflytning**

Forslag om ændring af procedure for ud- og indflytning. Torben Kragh uddybede, det der var skrevet i driftmødereferatet om problematikken. Det er ikke muligt at få istandsat alle boliger, så de er klar til indflytning, når vi nu fremover skal udlevere nøgler til nye beboere den sidste hverdag **inden** den 1. eller den 15.

Derfor vil det være nødvendigt, at ændre fraflytning fra 7 hverdage til 14 kalenderdage før den 1. og 15. Det står allerede i alle kontrakter, så det er muligt at gennemføre med kort varsel.

Der er allerede udsendt opsigelsesankendelser for nogle måneder frem, og ændringen kan først implementeres derefter.

Bo Bjerre Jakobsen fortæller, at det er vanskeligt at forklare udvekslingsstuderende, at de skal betale for 6 måneders husleje, men vil kun få 5,5. Desuden er det et stort problem ved eksamensperioden, som ligger i januar, at de skal flytte ud mens de har eksamener. Der er ca. 80 mærkede værelser til udvekslingsstuderende.

Bo Bjerre beder om at det overvejes, om der kunne findes en løsning med de udvekslingsstuderende. Bestyrelsen drøftede udfordringerne og det nævntes bl.a. at der kunne laves en beregning på udgiften til håndværkernes overarbejde, hvis fraflytningen ikke ændres til 14 hverdage før den 1. eller den 15.

Formanden oplyste at Beboerrådet har godkendt ændringen og støtter forslaget.

**Bestyrelsen besluttede at ændre proceduren, så fraflytning skal ske 14 kalenderdag før den 1. og 15, men Kollegiekontoret skal søge, at finde en løsning på udflytningen for de udvekslingsstuderende, som skal flytte i januar måned 2019.**

## **Ad 6. Kollegiets drift**

Der kan findes flere oplysninger i det udsendte driftsmødereferat nr. 41. Torben Kragh orienterede bl.a. om følgende:

**Adgangskontrol til opgangene** – Der er fundet en god løsning, hvor budgettet overskrides med 200.000 kr. **Bestyrelsen godkender overskridelsen.**

**Køkkener i B-opgange** – 34 køkkener ud af 96 er færdige pr. 15.12.17.

**Affaldssortering** – De beholdere på 37 liter, der er udleveret, er lidt for store til køkkenerne. Det er vigtigt, at det er let tilgængeligt, at sortere affaldet. Beboerrådet kigger på bedre løsninger.

**Lamper i boligerne** – Tom Jensen informerede om, at udskiftning af rispapir-lamper i boligerne er i gang og de nye giver en væsentlig bedre belysning.

**Barens vedtægter** – Pascal Groot oplyste, at der sker en mindre ændring vedr. udpegning af kasserer. De reviderede vedtægter udsendes pr. mail til bestyrelsen for godkendelse.

Pascal Grooters forklarer bestyrelsen, at barens formand har kiggeadgang til kontoen og fungerer som kontrollant af kassererens dispositioner. **Vedtægterne sendes til [jb@kkia.dk](mailto:jb@kkia.dk).**

**Ny varmemester** – Da Gunnar Jokumsen fratræder er Martin Damborg-Nielsen ansat. Han er 38 år, han kommer fra AAB og er ansat med tiltrædelse 1. november.

## **Ad 9. Evt.**

Intet.

Mødet slut kl. 11.45.

Referent: Jette Bergendorff

---

Formanden