

**KOLLEGIEKONTORET**

12. november 2010  
www.kollegiekontoret.dk  
jb@kollegiekontoret.dk  
tlf. 8732 8312

**UDSKRIFT  
AF  
FORHANDLINGSPROTOKOLLEN  
FOR  
SKJOLDHØJKOLLEGIET**

**MØDE NR. 163 FREDAG DEN 5. NOVEMBER 2010 KL. 10.00**

**Til stede:** Mats Lundberg  
Marie Houmann Jensen  
Karen Jensen

**Fraværende:** Flemming Larsen (med afbud)

Desuden deltog beboerrådgiver Jane R. Christiansen samt 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. **Indstilling af 2 medlemmer til Kollegiekontorets bestyrelse**
4. **Meddelelser**
5. **Godkendelse af årsregnskab 2009/2010**  
herunder orientering om regnskabet for Skjoldhøj Bar & Café
6. **Omdannelse til internationalt kollegium?**
7. **Kollegiets drift**
8. **Evt.**

**Ad 1. Forhandlingsprotokollen**

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

Der var ikke yderligere tilføjelser til revisionsprotokollen udover det udsendte protokollat i tilknytning til årsregnskabet.

**Ad 2. Valg til bestyrelsen**

Sarah V. Bruun, som var udpeget af Århus Byråd til kollegiets bestyrelse, har meddelt, at hun ikke ønsker at fortsætte som bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen ser dermed således ud:

Formand: Mats Lundberg  
Menige medlemmer: Marie Houmann Jensen  
Karen Jensen  
Flemming Larsen

**Ad 3. Indstilling af 2 medlemmer til Kollegiekontorets bestyrelse**

Bestyrelsen indstiller Mats Lundberg og Marie Houmann Jensen som kollegiets repræsentanter.

**Ad 4. Meddelelser**

Der var med indkaldelsen udsendt meddelelser som Per Juulsen gennemgik.

- a. I august 2010 blev rapporten "Det fremtidige behov for studieboliger i Århus" offentliggjort. Rapporten - udarbejdet af Århus Kommune, Aarhus Universitet, VIA University College og Kollegiekontoret - forudsiger en kraftig vækst i antallet af studerende i Århus og dermed et øget boligbehov. Herunder forudsiges et kraftigt øget antal internationale studerende (formentlig en fordobling inden for 10-15 år). Rapporten anbefaler derfor etableringen af ét eller flere internationale kollegier i form af omdannelse af eksisterende værelseskollegier. Rapportens anbefalinger har foreløbig medført en byrådsbeslutning om øget nybyggeri af ungdomsboliger.
- b. Efterspørgslen efter ungdomsboliger stiger allerede som følge af større årgange, øget tilflytning og stigende optag på uddannelsesinstitutionerne. Lejetabene på de mindst efterspurgte kollegier er således i 2010 mere end halveret i forhold til sidste år.
- c. De almene boligorganisationer i Århus indfører fra marts 2011 en fælles venteliste til de almene familieboliger. Den eksisterende fælles anvisning af ungdomsboliger skal efterfølgende koordineres og samordnes med familieboligerne, så de boligsøgende får bedst mulig service og overblik over boligudbuddet i Århus.

## **Ad 5. Godkendelse af årsregnskab for 2009/10**

Der var, sammen med indkaldelsen, udsendt årsregnskab til bestyrelsen samt revisionsprotokol direkte fra revisoren. Torben Kragh gennemgik hovedtallene i regnskabet.

Årets resultat er et overskud på 1.006.964 kr.

**Renteudgifter i øvrigt** – Disse udgifter er hovedsageligt urealiseret- og realiseret kurstab i forbindelse med salg og udtræk samt kurtage ved obligationshandel.

**Vandforbruget** – Der har været en merudgift på ca. 86.000 kr. Der har været et mindre forbrug end forventet, men da der ikke afregnedes før 2.9.10 dækker beløbet i regnskabet forbruget frem til denne dato.

**Renovation** – Der er brugt ca. 38.000 mere end budgetteret.

**Forsikringer** – Der er brugt ca. 76.000 kr. mere budgetteret.

**Varme** – Der er brugt ca. 109.000 kr. mere end budgetteret – da natsænkningen i boligerne er fjernet.

**Elforbruget** – En besparelse på ca. 270.000 kr. i forhold til budgettet. Det har dog stor indflydelse på forbruget at der er ledige lejemål – derfor er det budgetterede beløb en del større, da der budgetteres ud fra færre ledige lejemål.

**Ejendomsfunktionærer** – Der er brugt ca. 195.000 kr. mindre end forventet. Der er bl.a. budgetteret med ekstern hjælp, som i dette år ikke er benyttet.

**Rengøring indvendig** – Posten indeholder bl.a. udgift til rengøring af fællesarealerne, hvor renholdelsen ikke foretages af beboere pga. tomme værelser.

**Alm. vedligeholdelse, ppv og fornyelse** - Detaljerede oplysninger kan ses i referatet fra driftsmøde nr. 27.

**Tab på fraflyttede** – Denne post indeholder henlæggelse til tab vedr. fraflyttere – det henlagte beløb svarer til 50 % af kollegiets tilgodehavende, der er sendt til advokat. Der er i år afskrevet ca. 365.000 kr.

Karen Jensen spurgte om der kan gøres mere for at inddrive kollegiets tilgodehavende. Per Juulsen forklarede, at der er indgået aftale med det internationale firma Intrum Justitia for inddrivelse af gæld og inden for lovens rammer kan der ikke gøres mere end firmaet gør nu.

Per Juulsen oplyste desuden, at administrationen videregiver sagen til advokat så hurtigt det er muligt i h.t. loven, når det drejer sig om ubetalt husleje.

**Lejetab** – Der har været et lejetab på ca. 1,4 millioner kr. som følge af manglende efterspørgsel. Det er dog mindre end året før.

På forespørgsel oplyste Per Juulsen, at det hovedsageligt er boliger uden eget bad der står tomme. 1 vær. lejligheder er mindst ledige.

Karen Jensen spurgte om det er muligt at dubletter som pt. udlejes som 1 lejemål, kan ændres administrativt til 2 lejemål? Det vil i så fald være attraktivt at benytte dem til udvekslingsstuderende.

Bestyrelsen er positiv overfor dette. Administrationen undersøger nærmere om det er muligt at gennemføre dette for en del af dubletterne.

**Diverse udgifter** – Indeholder bl.a. udgifter til vagtordning.

**Særlige serviceydelse** – Dækker udgiften til psykolog – denne ordning findes ikke længere.

**Beboerfaciliteter** - Et af beboerne fastsat beløb, som beboerrådet råder over til afholdelse af beboerarrangementer, samt udgift til drift af vaskeri. Marie H. Jensen fortalte, at regnskabet er udarbejdet og afventer revision. Der er et mindreforbrug på ca. 115.000 kr.

### **Indtægter**

**Renteindtægterne** – Der har været en væsentlig større renteindtægt og realiseret kursgevinst ved udtræk og salg af obligationer end forventet.

**Diverse indtægter** – Denne post indeholder hovedsageligt indtægtsføring af ydelser på udamortiserede lån.

**Driftssikring** – Løbende driftstilskud fra stat og kommune.

**Vaskeriindtægter** – Efter indførelsen af betalings vaskeri er det et netto beløb der bogføres her. Torben Kragh udarbejder en statusopgørelse på fordelingen af vaske og tørring til beboerrådet.

**Årets resultat** er et overskud på 1.006.964 kr., hvor 17.410 kr. foreslås indsat på tabs- og vindingskontoen og resten af overskuddet overføres til kollegiets henlæggelser. Saldoen på tabs- og vindingskontoen er herefter 669.305 kr.

**Telefoni & it-regnskab** - Bolignet-Aarhus har endnu ikke opkrævet abonnement for hele perioden, der er blot opkrævet  $\frac{3}{4}$  af årets abonnement.

Der henvistes til spørgeskemaets afkrydsninger, som Torben Kragh gennemgik, nærmere forklaring derpå findes på side 20 i regnskabet.

**Revisionsprotokollen** – Revisors gennemgang har ikke givet anledning til forbehold, men revisor har tilføjet supplerende oplysninger, hvor han noterer at der ikke foreligger regnskab for beboerfacilitetskontoen. Det gentages under punktet supplerende oplysninger og revisoren mener, at det er nødvendigt med en opstramning.

Der er anledning til bekymring, da det drejer sig om ca. 250.000 kr. der er til udbetaling på én gang. Revisor foreslår derfor, at beløbet udbetales i 4 rater. Hver rate kan frigives når der foreligger et kvartalsregnskab eller indsendte bilag. **Bestyrelsen besluttede** at følge revisorens forslag.

Derudover gør revisor opmærksom på, at der underbudgetteres i forhold til lejetab. Da der er stor uvished om kollegiets fremtid og bestyrelsen i brev til rådmanden har gjort opmærksom på, at de fraskriver sig ansvaret, så gøres der ikke yderligere i forhold til budgettet. Bestyrelsen konstaterer blot at det er Århus Kommune, som er ansvarlig for at der ikke sker nogen udvikling i renoveringssagen.

**Bestyrelsen godkendte** og underskrev årsregnskabet for kollegiet. Revisionsprotokollen blev underskrevet.

#### **Regnskab for Skjoldhøj Bar og Cafeteria A.m.b.a.**

Der var til orientering udsendt årsrapport for Skjoldhøj Bar og Cafeteria, som udviser et underskud efter skat på 3.548 kr.

**Egenkapitalen** er herefter **kr. 108.015**, hvoraf Skjoldhøjkollegiet har indskudt andelskapital på kr. 102.100.

#### **Regnskabet blev taget til efterretning.**

På forespørgsel oplyste Torben Kragh at Susanne Rye Laursen har vejledt barbestyreren om det formelle vedr. registrering af baren, som har sit eget cvr nr.

#### **Ad 6. Omdannelse til internationalt kollegium?**

Per Juulsen fortalte, at punktet er på dagsordenen pga. den i pkt. 4 nævnte rapport og at universitetet har oplyst, at der er et udækket boligbehov for værelser til udenlandske studerende. Derfor tages emnet op, for at høre om der er interesse for at målrette kollegiet til at modtage udenlandske studerende.

Per Juulsen fortalte, at antallet af full degree studerende forventes at stige meget og det må formodes, at en stor del vil komme til at bo på Skjoldhøjkollegiet, da der er ledige boliger her. Administrationen opfordrer beboerrådet til at forholde sig til dette og komme med forslag til hvordan dette kan gøres bedst muligt.

Bestyrelsen drøftede hvad der kan gøres for at det kan fungere bedre med udenlandske studerende. En mulighed er, som drøftet under pkt. 5, at der gives mulighed for at udleje dubletterne på 2 kontrakter.

Bestyrelsen besluttede at øge antallet af udvekslingsstuderende på kollegiet ved at tilbyde boliger i dubletter i opgangene, B-dubletter, til udvekslingsstuderende, som supplement til de 2 mærkede værelser pr. opgang.

Bestyrelsen besluttede på ekstraordinært møde i juni en omfordeling af placeringen af udvekslingsstuderende på kollegiet, så der fremover bliver 2 mærkede værelser pr. opgang.

## **Ad 7. Kollegiets drift**

Der kan findes flere oplysninger i driftsmødereferat nr. 27.

Torben Kragh omdelte flyttestatistik, som viser at der er færre der flytter fra kollegiet og energioversigt der viser kollegiets forbrug sammenlignet med andre kollegiers forbrug.

**Rengøringsordning** – Torben Kragh oplyste, at der skal opsættes information om ny indført procedure for rengøringstjek.

Beboerrådet har ønsket fællesopganges rengøring delt mellem 2 firmaer, for at afprøve et nyt firma. Torben Kragh foreslår at der kun entres med 1 firma, for at undgå forvirring om priser blandt beboerne. Det nye firma er lidt dyrere, men de har en stor kapacitet, så rengøringen kan færdiggøres på 2 dage.

**Bestyrelsen besluttede**, at der i en prøveperiode kun benyttes det nye firma.

**Møbelordning** – Beboerrådet ønsker at der fremover kun skal tilbydes møbler til mærkede værelser. Det vil dog være klogt at vente med at tage denne beslutning indtil kollegiets fremtid er kendt.

Per Juulsen forklarede, at det bl.a. kræver en kommunal godkendelse, hvis kollegiet ikke ønsker at tilbyde møbler fremover. Efter en længere debat **besluttede bestyrelsen** at ordningen fortsætter som hidtil.

**Belysning på p-pladser** – Ernst sørger for ombygning af 1 lampe til halogenpærer, hvorefter beboerrådet evaluerer og tager beslutning om der ønskes ombygning af lamper. Det vil ca. koste 900 kr. pr. lampe og skal indarbejdes i kommende budget.

**Pulterrum** – Efter indstilling fra beboerrådet besluttede bestyrelsen at pulterrummene nedlægges på sigt. Rummene ønskes brugt til andet. Det vil dog være en lang proces, da pulterrummene er en del af nuværende lejemål.

**Storskrald m.v.** - Torben Kragh oplyste, at der opsættes information om storskrald og placering af glascontainere i næste uge.

**Procedure for indhentning og accept af tilbud** – Formanden ønskede emnet drøftet i bestyrelsen.

Marie H. Jensen fortalte, at beboerrådet har besluttet, at deres ønsker vedr. nyindkøb og indgåelse af aftaler fremover nedskrives og sendes som e-mail til kollegiekontoret. Så kan forventningerne forhåbentlig afstemmes bedre.

**Fester i opgange (facebook-fester)** – Formanden oplyste, at der opholder sig flere personer end tilladt i fællesrummene ved disse fester, der kan deltage op til 200 mennesker, hvor det er tilladt at være ca. 50 personer.

Torben Kragh oplyste, at når beboerrådgiveren bliver bekendt med at der skal afholdes fest, så kontakter hun beboerne på gangen, finder den ansvarlige for festen og forklarer konsekvenserne for dem, hvis reglerne ikke overholdes og Ernst tjekker lokalerne mandag morgen. Så der bliver konsekvenser for festarrangørerne, hvis reglerne ikke overholdes.

Der står bl.a. i husordenen at der skal være nattero kl. 1 og det er overtrædelse af dette der primært klages over.

**Bestyrelsen besluttede**, at formanden tilkalder vagt ved behov.

Det kan efterfølgende oplyses, at den frygtede facebook-fest, som formanden informerede bestyrelsen om, ikke gav anledning til klager eller til at tilkalde vagtselskabet.

Beboerrådet vil informere beboerne bedre om at f.eks. tv-stuen kan lejes til fester.

**Renoveringssagen** – Der har ikke været nogen respons på brevet som sendtes til rådmanden for ca. 1 år siden vedr. bestyrelsens fraskrivelse af ansvar for kollegiets økonomi.

**Bestyrelsen besluttede**, at Per Juulsen på kollegiets vegne skriver til borgmesteren, da borgmesteren har ansvaret for at rådmændene behandler sager uden unødigt forsinkelse.

## **Ad 8. Evt.**

Intet

Mødet slut kl. 13.10

Referent: Jette Bergendorff

---

Formanden