

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

## Vilh. Kiers Kollegium

Møde nr. 41 den 13. marts 2018

**Til stede:** Kim Josefsen  
Julius Hvidt  
Karen Jensen  
Inge Christoffersen

**Fraværende:** Camilla B. Rahbek (med afbud)  
Laila Lauridsen (afbud mail 13.3.18)

Fra Kollegiekontoret deltog direktør Per Juulsen, boliginspektør Torben Kragh, varmemester Ian Bertelsen og Jette Bergendorff som referent.

### **Dagsorden**

- 1) **Forhandlingsprotokollen**  
Revisionsprotokollen
- 2) **Bestyrelsens konstituering**
- 3) **Godkendelse af budget 2017/18**, herunder fastsættelse af husleje
- 4) **Facaderenovering**
- 5) **Kollegiets drift**
- 6) **Evt.**

### **Ad 1. Forhandlingsprotokollen**

Referatet af møde nr. 40 blev godkendt og forhandlingsprotokollen blev underskrevet af formanden.

**Revisionsprotokollen** – Der var ingen tilføjelser.

### **Ad 2. Bestyrelsens konstituering**

Der er udpeget 2 nye medlemmer af Aarhus Byråd efter kommunalvalget. Bestyrelsen valgte Kim Josefsen som formand og bestyrelsen ser dermed således ud:

Formand	Kim Josefsen	<i>(valgt af kollegiets beboere)</i>
Menige medlemmer	Julius Hvidt	<i>(valgt af kollegiets beboere)</i>
	Karen Jensen	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Camilla B. Rahbek	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Inge Christoffersen	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>
	Laila Lauridsen	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>

Det blev taget billeder af de fremmødtes billedlegitimation og sundhedskort; det skal sendes til erhvervsstyrelsen som dokumentation for kollegiets "reelle ejere".

### **Ad 3. Godkendelse af budget 2018/19, herunder godkendelse af husleje**

Budgetforslaget var lagt på WebZonen, Torben Kragh gennemgik det og nævnte bl.a.:

**Nettoprioritetsydelse** – De fleste af kollegiets lån er optaget til renoveringer, der forventes en stigning i udgiften på 2,2 %.

**Vand- og kloakudgifter** – Der budgetteres med uændret vandforbrug og lidt lavere pris resulterende i en mindre besparelse.

**Renovation** – Der forventes en stigning i udgiften på ca. 2 %.

**Forsikringer** – Der forventes et besparelse på ca. 19 %.

**Energiudgifter** – Der budgetteres med et uændret varmeforbrug og med et 10.000 kWh mindre elforbrug. Estimat for elforbruget er lidt usikkert, da det er afgørende hvor meget el solcellerne producerer og hvor meget el kollegiet skal købe.

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

**Revision** – Udgiften stiger med ca. 25 % pga. der var ikke budgetteret med udgift til regnskab for fonden og det skal kollegiet betale.

**Ejendomsfunktionærer** – Der budgetteres med en mindre stigning på 0,7 %.

**Rengøring** – Udgiften omfatter hovedsageligt rengøring ved firma samt indkøb af rengøringsartikler på ca. 40.000 kr.

**Alm. vedligeholdelse** – Dette beløb fastsættes efter et skøn ud fra tidligere års forbrug og foreslås nedsat med 50.000 kr.

**Forbrug på PPV og fornyelser samt henlæggelser** - Det fremgår mere specifikt af det udsendte driftsmødereferatet nr. 43 hvad de enkelte poster i planerne indeholder.

Der sker en større ændring af PPV-planen, da reglerne er ændret for budgettering af planlagt, periodisk vedligeholdelse. I dette budget for 2018/19 er der ændret til, at der skal henlægges til 15 år og i 2020 skal der henlægges til vedligeholdelse i 20 år.

**Afskrivninger** – Der afskrives ca. 30.000 kr. på brandalarmerne, solcellerne er afskrevet i 2017/18 pga. tidligere års overskud, som jf. lovgivningen skal bruges til afskrivning.

**Tab på debitorer** – Uændret budget på 30.000 kr.

**Diverse udgifter inkl. vagtordning** – Posten indeholder primært udgiften til vagtordning og foreslås uændret.

**Telefon, internet, vaskeri** – Denne post stiger med ca. 8.000 kr.

## **Indtægter**

**Lejeindtægter** – Der budgetteres med en huslejestigning på 2 %.

**Renteindtægter** – Der er budgetteret med 0,5 % som gennemsnitlig forrentning af opsavede midler.

Per Juulsen oplyser, at Arbejdernes Landsbank og Alm. Brand Bank ligger begge tæt på 0 % i forrentning for indeværende år. Januar og februar var to hårde måneder for obligationsbeholdningen. Ca. 98 % af kollegiets midler står i obligationer i danske kroner, som der gives mulighed for i loven.

På forespørgsel svarede Per Juulsen, at Kollegiekontoret sammenligner jævnligt de forskellige bankers præstationer og udveksler erfaring med de øvrige boligorganisationer om dette.

**Vaskeriindtægter** – Der forventes en nettoindtægt på 160.000 kr.

**Huslejetilskud fra Vilh. Kiær Fond** – Der budgetteres ikke med udlodning fra fonden.

**Diverse indtægter** – Udamortiseret lån. Efter kommunens godkendelse kan beløbet indtægtsføres og bidrage til afdrag på nyt lån. Disse "indbetalinger" kan bruges til betaling af det senest optagede lån for afvikling af statslån på ca. 20 mio. kr.

**It- og antennebudget** – Der er i dette budget en mindre stigning i udgiften.

Det blev drøftet, om det var rimeligt at Bolignet-Aarhus ikke betaler leje og forbrug for lokalet som benyttes til krydsfelt for hele Aarhus N. Torben Kragh undersøger den indgåede aftale nærmere og finder en løsning på, hvordan der kan opkræves for elforbrug.

**Vedr. spørgeskemaets pkt. 2** - Der skønnes ikke at være henlagt tilstrækkeligt til bl.a. udskiftning af døre og vinduer, men der vil være mulighed for delvist at lånefinansiere dette.

Administrationsbidrag, indstillingsgebyr og bemanning blev drøftet.

Kollegiet er "født" med inventar og lånefinansieret med dette. Derfor er kollegiet forpligtet til at tilbyde inventar.

**Bestyrelsen godkendte budgettet.**

**Huslejen pr. 1.8.2018 pr. måned** inkl. antennebidrag, moms og it fastsættes dermed til:

Værelse                      2.795 kr. en stigning på 55 kr.

#### **Ad 4. Facaderenovering**

Bestyrelsen havde inden mødet besigtiget facade mock-up'en og der var udsendt byggemøde referat samt tegning af facaden.

Torben Kragh forklarede lidt om forløbet og de forskellige løsninger blev drøftet.

Det forventes at tage ca. 2,5 år for udførelsen af alle blokke, etapevis med 2 til 3 blokke ad gangen. Der vil blive arbejdet på hver blok ca. 2-3 måneder. Beboerne vil i 5-6 uger have midlertidig væg opsat ca. 1 meter inde i værelset foran vinduespartiet og dermed indskrænkes boligen lidt.

Der kan projekteres i år og udbuddet kan laves, så arbejdet kan begynde ca. i marts 2019.

Budgettet blev drøftet, da Julius Hvidt mente, at det var ca. 15 mio. kr. for stort. Torben Kragh forklarede, at budgettet er estimeret med den pris rådgiveren, med sin faglige ekspertise, vurderer, at opgaven kan løses for.

Kollegiekontorets anbefaling til bestyrelsen er, at renoveringen gennemføres.

Karen Jensen spørger om man skal være bekymret for om boliger til ca. 3000 kr. om måneden kan udlejes. Til det svarer Per Juulsen, at det ikke er sandsynligt, at der vil være udlejningsproblemer. Kollegiet har ikke lejetab.

Projektet blev drøftet og følgende blev besluttet:

- Bestyrelsen beslutter, at der skal være klar glas i alle værn.
- Bestyrelsen indbydes til licitationen.
- Hovedsummen sendes ud til bestyrelsen for godkendelse.

**Bestyrelsen besluttede, at projektet med den billigste vinduesløsning sendes i udbud.**

Ved budgetoverholdelse forventes en huslejestigning på ca. 260 kr. pr./md.

## **Ad 5. Kollegiets drift**

Der er detaljeret beskrivelse i driftmødereferatet. Torben Kragh nævnte at kloakreoveringen er igangsat og forventes færdigt 25. april.

Elinstallationer i døre i "telefonrum" arbejdes der på inden påsken og dørene skiftes efter påsken. Oplysninger om dette til beboerne lægger formanden på i kollegiets facebookgruppe.

## **Ad 6. Evt.**

Det oplystes, at der afholdes beboermøde **den 21. marts 2018**. Kim Josefsen sørger for, at referatet sendes til [jb@kollegiekontoret.dk](mailto:jb@kollegiekontoret.dk).

Mødet slut kl. 11.40

Referent Jette Bergendorff

---

Formanden