

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

Ravnsbjerg Kollegiet

Møde nr. 169 den 15. marts 2017

Til stede: Daniel Enghave
Jannie Emig
Birgit N. Sørensen
Mads Hedelund
Brian Holm

Fraværende: -

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 2017/18, herunder fastsættelse af husleje
4. Kollegiets drift
 - 4.1. Sanering af ganglofter – evt. huslejerefusion
5. Evt.

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Referatet af møde nr. 168 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	Daniel Enghave	<i>(valgt af beboerne)</i>
Menige medlemmer	Jannie Emig	<i>(valgt af beboerne)</i>
	Birgit N. Sørensen	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Mads Hedelund	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Brian Holm	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>
	Vakant	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>

Ad 3. Godkendelse af budget 2017/18, herunder fastsættelse af husleje

Budgetforslaget (det reviderede) var lagt på WebZonen den 13. marts. Torben Kragh gennemgik det og nævnte bl.a.:

Nettoprioritetsydelse – Posten dækker udgifter til lån. Der budgetteres med en rente på tilpasningslånet på 1 % i 2018.

Vand – Forbruget foreslås reduceret med 300 m³ og med prisfald udgør det en besparelse på ca. 96.000 kr.

Renovation – Der forventes en øget udgift på ca. 46.000 kr., da Aarhus Kommune indfører et nyt sorteringssystem, hvor der bl.a. skal betales for tømning af flaske containere.

Varme – Der forventes et uændret forbrug og et lille fald i pris. En besparelse på ca. 31.000 kr.

EI – Det forventede forbrug reduceres med 30.000 kWh i forhold til indeværende års budget.

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

Ejendomsfunktionærer – Posten stiger med ca. 18.000 kr.

Rengøring (indvendig) – Der budgetteres med en øget udgift til rengøringspersonale, da timeantallet er øget. Der indgår bl.a. også skadedyrsbekæmpelse og vinduesvask i denne post.

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. 38, hvad de enkelte poster i planerne indeholder.

Afskrivninger – Denne post indeholder afskrivning på solceller inkl. en forrentning af lån af egne midler med en rente på 0,5 %. Solcellerne afskrives over 10 år.

Tab på debitorer – Der budgetteres uændret med 30.000 kr.

Lejetab – Der forventes ikke lejetab i kommende regnskabsår.

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

Telefon/hjemmeside – Der budgetteres med en besparelse på 2.500 kr. på varmemestrenes telefoner.

Beboerfaciliteter – Posten er fastsat efter ønske fra beboerrådet, midlerne bruges til arrangementer for beboerne. Der afsættes 60.000 kr.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der budgetteres med en huslejestigning på 2 %.

Leje af P-pladser – Børneinstitutionen lejer enkelte af kollegiets p-pladser på Moltkesvej, lejen er uændret.

Renteindtægter – Der budgetteres med en gennemsnitlig forrentning på 0,5 % på kollegiets opsavede midler.

Antennebudget – Udgiften til tv-programmer bortfalder, dog ikke i fællesrum. Der budgetteres herudover fremover udelukkende med udgifter til drift af systemet.

It-budget – Budgettet er stort set uændret, der er dog en opdeling af beløbet for support, som fremover står særskilt i budgettet. Det var tidligere indeholdt i beløbet for it til lejemålene.

Huslejen pr. **1.8.2017** pr. måned inkl. antennebidrag og it fastsættes til:

Værelser	2.525 kr.	en stigning på	56,12 kr.
2 vær. lejlighed	5.111 kr.	”	106,12 kr.
2½ vær. lejlighed	6.500 kr.	”	133,12 kr.

Per Juulsen oplyser, at der i foråret 2018 skal indfries statslån på ca. 13,3 mio. kr. På næste års budgetmøde skal der tages beslutning om optagelse af lån og hvilken type af lån der ønskes. Statslånene har været rente- og afdragsfrie.

Torben Kragh henviste til spørgeskemaets pkt. 2, hvor der gøres opmærksom på, at der ikke er henlagt tilstrækkeligt til den planlagte vedligeholdelse i 2025/26/27.

Udfordringen med vedligeholdelsesplanen er, at kollegiet skal sørge for at adskille spillevand og regnvand. I den nuværende kommunale spildevandsplan, som gælder til 2020, er der ikke krav om adskillelse, men det forventes, at være en del af næste kommunale spildevandsplan. Regnvandet skal væk fra spildevandsanlæggene, for at kapaciteten ikke skal øges.

Bestyrelsen godkendte og underskrev budgettet og godkendte dermed også huslejerne.

Ad 4. Kollegiets drift

Driften er nærmere beskrevet i driftsmødereferat nr. 38 udsendt pr. e-mail.

Solcelleanlæg – Torben Kragh oplyste, at der er indgået aftale og deres tilbud giver en væsentlig bedre tilbagebetaling samt generelt bedre økonomi end det første tilbud der indhentes.

Nyt it-system – Daniel Enghave oplyser at kollegiet er blevet tilbudt en 50/50 forbindelse til 50 kr. pr. forbindelse. Daniel Enghave undersøger nærmere om dette tilbud opfylder kollegiets krav og at der ikke er lang bindingstid.

Torben Kragh fortæller, at det hidtil ikke har været muligt, at få det billigere end det nuværende hos Bolognet-Aarhus, når alt regnes med.

4. a Sanering af ganglofter – evt. huslejerefusion

Udskiftning af lofter på værelsesgange – Da lofterne består af asbestholdige plader, kan beboerne, af sikkerhedsmæssige årsager, ikke færdes på gangene ved udskiftning, hvilket indebærer, at de ikke kan få adgang til deres boliger i op til 5 dage.

Arbejdet foreslås lagt i sommerferieperioden over 4 år med en blok årligt og det forventes at kunne påbegyndes i sommeren 2018.

Bestyrelsen besluttede, at der indhentes tilbud på arbejdet og at der udbetales huslejerefusionen til de berørte beboere.

Ad 5. Evt.

Rengøring – Formanden spørger varmemesteren om hvordan han oplever kvaliteten af rengøringen nu, hvortil der svares at det er meget svingende, men det er blevet bedre det seneste halve år.

Ændring af beboerrådet vedtægter – Det aftales at formanden kontakter Jette Bergendorff, for afklaring og evt. ændringsforslag.

Mødet slut kl. 13.50

Referent: Jette Bergendorff

Formanden