



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

Kollegiekontoret i Aarhus

Møde nr. 51 den 17. marts 2016 kl. 16.30

Referat af møde nr. 51 i bestyrelsen for Kollegiekontoret i Aarhus den 17. marts 2016 kl.16.30

Til stede: René Skau Björnsson - Formand
 Søren Ahlers, Skjoldhøjkollegiet
 Daniel Enghave, Ravnsbjerg Kollegiet
 Daniel Ahmed, Tandlægekollegiet
 Thomas Voergaard, Vilh. Kiers Kollegium
 Kirstine Conradsen, Dania Kollegiet
 Nicolai Schmidt, Damager Kollegiet
 Maja Skov-Pedersen, Mejlgade Kollegiet
 Nicolai A. Haugaard, Munkegade Kollegiet
 Martin Larsen, Skejbygård Kollegiet
 Nathalie Bundgaard, Svane Kollegiet - Næstformand
 Søren Ø. Tjell, Vejlbj Kollegiet
 Torben L. Stoklund, medarbejdervalgt

Fraværende: Knud Hansen, medarbejdervalgt (med afbud)
 Anders Rønnebro (med afbud)
 Jonas Høst, Dania Kollegiet
 Simon B. Siggaard, Ladegårdskollegiet

Desuden deltog: Direktør Per Juulsen, driftschef Kim S. Møller, administrationschef Diana Jørgensen, teamleder i økonomi Susanne Rye Laursen samt Jette Bergendorff som referent.

Dagsorden

1. Forhandlingsprotokollen (Godkendelse af referat af seneste møder)
 Revisionsprotokollen
2. Meddelelser
3. Godkendelse af grundkøb Skejbyparken
4. Godkendelse af budget 2016/17 for Kollegiekontoret, herunder godkendelse af afdelingernes budgetter
5. Ordet er frit – erfaringsudveksling, spørgsmål og idéer
6. Evt.

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Formanden bød velkommen og der var en kort præsentationsrunde. Referat af møde 49 og 50

blev godkendt og underskrevet af René Skau Björnsson.

Torben Stoklund ønskede ført til referat, at han på møde nr. 49 foreslog at varmemestrene er repræsenterede i byggeudvalg, da de kan bidrage med erfaring og idéer. Kim S. Møller fortalte, at varmemestrenes arbejdsmiljørepræsentant allerede har været en del af planlægningsprocessen. Torben Stoklund forklarede, at han mener at varmemestrene kan bidrage med mere end om de forhold, der berører arbejdsmiljøet og faciliteter for varmemestrene på nye kollegier.

Revisionsprotokollen – Der var ingen tilføjelser.

Ad 2. Meddelelser

Der var udsendt følgende meddelelser med indkaldelsen.

1. Byggesager

Frikøbsbeløbet til kommunen for tilbagefaldsklausulen på Grundtvigs Hus Kollegiet er stadig uafklaret, hvorfor byggeregnskabet endnu ikke er afsluttet.

For nybyggeriet på Søren Frichs Vej/Åbyvej er der søgt om støttetilsagn og byggetilladelse til opførelse af 201 boliger samt fællesfaciliteter. Der er efter EU-udbud prækvalificeret 5 entreprenører til at afgive bud i hovedentreprise, når byggetilladelsen foreligger. Byggestart forventes 1. august 2016.

Kim S. Møller omdelte materiale vedr. byggeriet, som pt. er under myndighedsbehandling. Byggetilladelse forventes indenfor ca. 3 uger og derefter sættes udbuddet i gang.

De øvrige kommende byggeprojekter – Godsbanearealerne, Skejbyparken (jf. pkt. 3) og Tranekærvej/Bytoften – er stadig under indledende forberedelse. Det tager af forskellige årsager hos kommunen lang tid, rammerne for projekterne er uafklarede, og ingen af projekterne får byggestart før efter 2016. **Kim S. Møller tilføjede, at der ikke er stor fremdrift i disse projekter fra kommunens side.**

2. Renoveringssager

Ansøgning om støtte til renovering og modernisering af afd. 10, Kløvergården er blevet afvist af Landsbyggefonden. Afvisningen begrundes i, at renoveringsarbejderne ikke er støtteberettigede byggeskader, men blot udvidet vedligeholdelse, og at den ansøgte støtte til ombygninger i omfang ligger under en generel bagatelgrænse på 10% af ejendomsværdien.

Som følge heraf reduceres projektet til udførelse af vedligeholdelsesarbejder, mens de planlagte ombygninger og forbedringer indtil videre undlades, da kollegiet ikke har økonomi til at udføre disse.

3. Temamøder

Der er 25. februar 2016 afholdt et introduktions- og erfa-møde på Kollegiekontoret for medlemmer af bestyrelser og beboerråd. Mødet nød stor opbakning og giver anledning til overvejelser over yderligere arrangementer af lignende art. **Per Juulsen opfordrede til, at bestyrelsen tænker over emner til kommende arrangementer, som kan drøftes under pkt. 5.**

4. Midlertidig anvendelse af ældreboliger til unge

Kollegiekontoret administrerer siden 2013 den midlertidige udlejning af 24 utidssvarende kommunale ældreboliger på Hørgårdsvej i Risskov til unge uddannelsessøgende. Anvendelsen er foreløbig forlænget til sommeren 2017.

Der er fra 1. marts 2016 indgået en tilsvarende aftale med kommunen om udlejning af 29 ældreboliger på Thorsvej i Åbyhøj. Anvendelsen er tilsvarende aftalt foreløbig for en 2-årig periode.

Per Juulsen tilføjede, at boligerne ikke længere kan bruges til ældreboliger, da de ikke opfylder kravene, og da kommunen ikke må drive andet end ældreboliger, samarbejder de med Kollegiekontoret om udlejning af ældreboliger til unge under uddannelse.

Diana Jørgensen oplyste, at UngdomsboligAarhus.dk har fået en engelsk version, som kører fra i dag.

Ad 3. Godkendelse af grundkøb Skejbyparken

Der var med indkaldelsen udsendt indstilling fra forretningsudvalget, købsaftale samt kort over Skejbyparken med markering af de to grunde – Skejbyparken 49 og Skejbyparken 274.

Per Juulsen fortalte at 8 af disse nye boliger skal opføres som startboliger; der er allerede 8 boliger mærket til dette formål i det bestående byggeri. Der er allerede ansat en social vicevært og der er indgået aftale med staten om dette, så kollegierne ikke belastes økonomisk af denne ansættelse. Aftalen er for en 15 årig periode.

På forespørgsel fortalte Per Juulsen, at det ikke er præcist defineret hvem der kan indstilles i det sociale system til disse boliger, men det er udsatte unge som har brug for en hjælpende hånd og med målet at komme i gang med en uddannelse.

På spørgsmål om man skal være bekymret for øget kriminalitet i forhold til startboligerne, svarede Per Juulsen, at der ikke specielt er kriminalitetsproblemer med de unge, som anvises til disse boliger. Det er en meget forskelligartet gruppe der indstilles til disse boliger.

Der blev spurgt om mærkningen af disse 16 boliger får betydning for antallet af boliger som kommunen skal have stillet til rådighed. Per Juulsen svarede, at disse boliger er "ekstra" boliger som kommunen får anvisningsret til ud over hver 7. ledige bolig.

Aftales pris vurderes at være bedre end de aktuelle muligheder på det private marked, da priserne for private grunde er høj i Aarhus og der kan ikke købes jord inden for bygrænsen for mindre en 4000 kr./etagemeter.

Afdelingsmøderne i afd. 23, Ladegårdskollegiet og afd. 24, Skejbyparken har godkendt at afdelingerne udvides med nybyggeriet på hhv. Skejbyparken 274 og Skejbyparken 49 efter opførelsen.

Forretningsudvalget indstiller, at bestyrelsen godkender købsaftalen under forbehold af byrådets godkendelse.

Bestyrelsen godkendte købet.

Ad 4. Godkendelse af Kollegiekontorets budget, herunder godkendelse af afdelingernes budgetter

Budgetforslag og prislister med foreslåede gebyrsatser var udsendt med indkaldelsen ligesom afdelingernes driftsbudgetter.

Diana Jørgensen gennemgik overordnet budgettet og nævnte bl.a.

Personaleudgifter – Kollegiekontorets personale er den største udgiftspost.

Edb programrettelser / nye moduler – Der foreslås afsat 465.000 kr. til løbende modernisering af administrationssystemet samt udvikling af hjemmesider. Det er primært udgifter til licenser ved varmemestrenes adgang til iSyn o.l. som udgør stigningen på denne post.

Lokale udgifter – Denne post indeholder bl.a. leje til kontorlokaler, som prisreguleres. Der foreligger en fra udlejers side uopsigelig kontrakt, men lejen skal genforhandles i 2019. Per Juulsen svarer på forespørgsel, at vi skal jo ikke betale for luksus, så hvis der kommer store prisstigninger, så må der findes et andet kontor.

Der er et "overskud" på minus 14.025 kr., det er ifølge loven tilladt at budgetter med forventet forrentning af egenkapitalen fratrukket gebyrer og det forventes at blive et negativt tal for kommende budgetår.

Indtægter

Da præmissen for budgettet er et prisstop for administrationsbidrag og indstillingsgebyr, så er indtægterne stort set låst fast.

Administrationsindtægter – Diana Jørgensen forklarede, at der betales samme pris for dette for alle boliger, det er et gennemgående princip ved prisfastsættelse af Kollegiekontoret ydelser.

Det ser ud til at selvejende kollegiers administrationshonorar er mindre end afdelingernes, men det er af en regnskabsteknisk årsag, da deres honorar skal bogføres ekskl. revisionsudgifter – de føres på en særskilt post i de selvejende kollegiers regnskaber.

Renteindtægter – Der budgetteres med en forventet rente på 0,5 %.

Frit valg af tv-distributør – Diana Jørgensen oplyste at regeringen har fremsat lovforslag L138, som giver ret til frit valg af tv-distributør. Det er usikkert hvad det f.eks. vil betyde, at der skal være ret til fritagelse for modtagelse og betaling af tv-kanaler og hvordan det praktisk kan håndteres, vi må afvente den videre behandling i folketinget. Det er dog sikkert at alle beboere i ht. til forslaget fortsat i fællesskab skal betale for det tekniske udstyr.

På spørgsmål vedr. lønforholdene kunne Diana Jørgensen oplyse at der er sket ændringer i be-mandingen, der er 1 person mindre ansat i administrationen og dermed er der totalt en mindre stigning for denne personalegruppe. Lønstigningerne er i henhold til overenskomster.

Bestyrelsen godkendte budgettet for Kollegiekontoret.

Der var også udsendt forslag **til afdelingsbudgetter.**

Per Juulsen informerede kort om proceduren for godkendelse af afdelingsbudgetter og bestyrelsen gav forretningsudvalget bemyndigelse til at godkende evt. ændringer i afdelingsbudgetterne, der besluttet på afdelingernes budgetmøder.

Bestyrelsen godkendte afdelingsbudgetterne for 2016/17 og herunder også for afd. 1 Skjoldhøjkollegiets børneinstitutioner som ikke har en bestyrelse.

Ad 5. Ordet er frit – erfaringsudveksling, spørgsmål og idéer

René Skau Björnsson fortalte at dette nye punkt på dagsordenen, er tænkt som en opmuntring til bestyrelsesmedlemmerne til at komme med forslag, spørgsmål eller løsninger som kan inspirere andre.

Der fremkom følgende forslag:

Et kursus for kasserere, hvor Kollegiekontoret f.eks. tilbyder en fast skabelon der kan arbejdes i. Det foreslås, at kurset også skal tilbydes f.eks. bar-kasserere eller andre der fører mindre regnskaber på kollegierne. Kurset vil også give mulighed for vidensdeling mellem de valgte beboerdemokrater.

Introduktionsmøder drøftedes og det foresloges at der afholdes to møder årligt, da kollegier der holder valg til bestyrelserne forår og efterår er ca. ligeligt fordelt. Hvis man er valgt i f.eks. april og først kan komme på introduktionskursus i februar, så anses det for at være for lang ventetid.

Konflikthåndteringskursus foreslås udbudt igen og der er stemning for at det bliver et mix af teori fra en psykolog og den praktiske tilgang fra en person som enten klagebehandler eller er boligsocial medarbejder.

Kursus om forebyggelse af kriminalitet på kollegiet blev foreslået. Der er tidligere afholdt et lignende temamøde med deltagelse af en politibetjent.

Det er stor forskel på, hvornår bestyrelsesmedlemmer mener det er mest hensigtsmæssigt at afholde møder, men det blev foreslået at de afholdes i begyndelsen af maj samt i starten af et semester.

Diana Jørgensen svarede på forespørgsel, at Kasserer-kursus og konflikthåndteringskursus kan afholdes til efteråret.

Ad 6. Evt.

Intet.

Mødet sluttede kl. 18,05

Formand