



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

Kollegiekontoret i Aarhus

Møde nr. 55 den 2. november 2017 kl. 16.30

Referat af møde nr. 55 i bestyrelsen for Kollegiekontoret i Aarhus den 2. november 2017 kl.16.30

Til stede: René Skau Björnsson, formand
 Martin Larsen, næstformand, Skejbygård Kollegiet
 Daniel Enghave, Ravnsbjerg Kollegiet
 Kim Josefsen, Vilh. Kiers Kollegium
 Maibritt L. Sørensen, Åpark Kollegiet
 Cecilie Nielsen, Munkegade Kollegiet
 Binh Nguyen, Skejbyparken
 Maja Skov-Pedersen, Mejlgade Kollegiet
 Søren Ø. Tjell, Vejlbys Kollegiet
 Philip Nordstrøm, Mindegade Kollegiet
 Torben L. Stoklund, medarbejdervalgt

Fraværende: Knud Hansen, medarbejdervalgt (med afbud)
 Nicolai Schmidt, Damager Kollegiet (med afbud)
 Søren Ahlers, Skjoldhøjkollegiet (med afbud)
 Daniel Ahmed, Tandlægekollegiet
 Camilla Jepsen, Vejlbys Kollegiet
 Anders Rønnebro

Desuden deltog: Direktør Per Juulsen, driftschef Kim S. Møller, administrationschef Diana Jørgensen, revisor Kristian Stenholm Kock samt Jette Bergendorff som referent.

Dagsorden

1. Forhandlingsprotokollen (Godkendelse af referat af seneste møde)
 Revisionsprotokollen
2. Meddelelser
3. Godkendelse af Kollegiekontorets regnskab 2016/17 samt godkendelse af afdelings regnskaber og statusregnskab for Åbykollegiet
4. Ordet er frit – erfaringsudveksling, spørgsmål og idéer
5. Evt.

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Formanden bød velkommen og referat af møde 54 blev godkendt og underskrevet af formanden.

Revisionsprotokollen – Protokollat vedr. uanmeldt beholdningseftersyn, som var lagt på WebZonen den 24.10.17, blev underskrevet.

Det til regnskabet tilhørende protokollat gennemgås under pkt. 3.

Ad 2. Meddelelser

Der var udsendt følgende meddelelser, som Per Juulsen gennemgik.

1. Byggesager

Åbykollegiet på Søren Frichs Vej følger fortsat den planlagte fremdrift med færdiggørelse i juni 2018 samtidig med nabobebyggelser.

På **Godsbanearealerne** har byrådet vedtaget den samlede udviklingsplan, som udstikker rammerne for de konkrete lokalplaner og byggerier. Der er tilsyneladende gode muligheder for at tilføje en 13. etage på vores del med 11 yderligere værelser, da de omkringliggende bebyggelser bliver op til 13 etager. Lokalplan ventes ultimo 2018 med byggestart i starten af 2019.

Per Juulsen oplyste, at der på byrådsmødet i går blev godkendt bevillinger til bl.a. veje i området og dermed følges tidsplanen.

På **Skejbyparken** er lokalplanforslaget nu langt om længe afklaret med forvaltningen. Herefter følger den politiske behandling, som ventes at vare til foråret 2018. Projektering startes op sideløbende, så EU-udbud af byggeriet kan ske i sommeren 2018 med licitation og kontrakt med entreprenør i efteråret og byggestart omkring årsskiftet 2018/19.

Byrådet førstebehandler formentlig lokalplanen på første møde efter valget, godkendt lokalplan forventes til foråret 2018

I **Vejlby** er der med de private bygherrer skitseret et (nyt) samlet forslag til bebyggelsesplan, som forvaltningen vil vurdere og kommentere. Fremdriften er fortsat beskeden, men udgangen af 2018 er bedste bud på en lokalplanvedtagelse. Herefter projektering og udbud i løbet af 2019.

Vi var med 2 boligforeninger i juni indbudt til at udarbejde forslag til et kollegiebyggeri på **Randersvej**. Vi foreslog et kollegie forbeholdt udvekslingsstuderende med meget små, møblerede boliger, men det blev fravalgt til fordel for et mere traditionelt kollegiebyggeri. På forespørgsel om vurderingskriterierne blev den æstetiske fremtoning af det valgte projekt fremhævet som en afgørende parameter.

2. Udlejning

Boligarantien er i 2017 afviklet som sidste år med ca. 4.000 ansøgere, ca. 660 accepterede boligtilbud og sidste indflytning 1. november.

3. It

Der er installeret ny it-server i administrationen, så kapaciteten er tilstrækkelig til de kendte udvidelser de nærmeste år. Vores langsigtede it-strategi skal forsøge at tage højde for markeds-mæssige ændringer hos leverandørerne af boligadministrationssystemer, da der tegner sig en koncentration af udbydere.

4. Sideaktiviteter

Aarhus Kommunes 24 utidssvarende ældreboliger på Hørgårdsvej i Risskov er – efter en kort afbrydelse - påny udlejet til studerende. Udlejningen er foreløbig til sommeren 2018 med fortsættelse af vores administrationsaftale.

Kollegiekontoret er foreløbig valgt som administrator for Grundejerforeningen Åbyen, som Åbykollegiet er medlem af. Grundejerforeningen skal med tiden udvides med alle kommende bebyggelser på de tidligere Fragtmandscentralarealer, da medlemskab er obligatorisk.

5. Styringsdialog

Referat af den årlige styringsdialog med Aarhus Kommune er vedlagt og offentliggjort på kommunens hjemmeside.

6. Overenskomster

Der er indgået nye overenskomster 2017-20 for alle personalegrupper. Overenskomsterne indebærer generelle lønreguleringer i perioden på i alt 6,25% samt mulighed for lokale for-handlinger.

Ad 3. Godkendelse af Kollegiekontorets regnskab 2016/17 samt godkendelse af afdelings regnskaber og statusregnskab for Åbykollegiet

Kollegiekontorets regnskab og revisionsprotokollatet vedr. dette, årsberetning for alle afdelinger samt statusregnskab for nybyggeri vedr. Åbykollegiet var lagt på WebZonen den 24.10.17.

Dog er der efterfølgende rettet i Christianshøj Kollegiets regnskab, som indebærer en ændring af resultatet og dermed er protokollatet vedr. Kollegiekontorets regnskab rettet og lagt på WebZonen den 2.11.17.

Diana Jørgensen fortalte at forretningsudvalget grundigt har gennemgået regnskabet og indstiller det til bestyrelsens godkendelse.

Diana Jørgensen gennemgik kort resultatopgørelsen for Kollegiekontoret og **fremhævede bl.a.** de største afvigelser på:

Personaleudgifter, som primært skyldes at en medarbejder har haft egenbetalt orlov.

Kontorholdsudgifter, som hovedsageligt skyldes besparelser på kontorartikler, telefon og porto samt edb-drift, da vi tidligere har haft en henlæggelseskonto til it, som nu er overført til driften; dermed blev der et overskud på kontoen.

Afskrivninger – Afvigelsen skyldes at serverudskiftning blev udskudt.

Årets resultat er et overskud på 1.865.502 kr. som foreslås overført til arbejdskapitalen, som herefter vil være på 26.064.152 kr. dispositionsfonden på 22.076.407 kr. og garantikapitalen på 360.500 kr.

Sidste år besluttede bestyrelsen, at afdelingerne indtil videre ikke skal indbetale til dispositionsfonden og derfor er der overført 4,2 mio. kr. til dispositionsfonden, så lovkravet om minimumsbeholdning overholdes.

Selskabets egenkapital er herefter pr. 1. august d.å. 48.501.059 kr.

Revisionsprotokollat for årsregnskabet

Revisor Kristian Stenholm Koch forklarede kort deres opgave og nævnte bl.a. at det vigtigste i protokollen, for at bestyrelsesmedlemmerne kan få et hurtigt overblik, er afsnit 2 på s. 568, hvor revisor ville skrive evt. kritiske bemærkninger. Der henvises også til pkt. 4, med nøgletallene og pkt. 4.2. hvor revisor gør opmærksom på, at der er overskydende likviditet på knap 26 mio. kr.

Der er 1 afdeling, der har opsamlet underskud, og resultaterne er generelt positive, primært pga. højere renteindtægt end den budgetterede.

Revisor har gennemgået forvaltningsrevision og har ingen bemærkninger hertil.

Bestyrelsen godkendte og underskrev regnskabet. Revisor underskrev regnskabet.

Revisionsprotokollen vedr. årsregnskabet underskrives bestyrelsesmedlemmerne elektronisk i Penneo via den mail, de har modtaget fra revisor.

Afdelingernes regnskaber

Der var lagt årsberetning for alle afdelinger og statusregnskab for afd. 27 Åbykollegiet på WebZonen den 24.10.17. Ny og revideret årsberetning for Christianshøj Kollegiet var lagt på WebZonen den 2.11.17 og blev omdelt på mødet.

Per Juulsen fortalte, at overskud i afdelingerne skal afvikles over 3 år og indarbejdes i de kommende budgetter. De primære årsager til overskud i afdelinger er at der er opnået en gennemsnitlig forrentning på 1,45 % mod den budgetterede på 0,5 % og at det har været en mild vinter.

Vedr. **Skjoldhøj Børneinstitutioner**, som ikke har egen afdelingsbestyrelse, **godkendte bestyrelsen regnskabet**.

Bestyrelsen godkendte statusregnskabet for afd. 27.

Bestyrelsen **godkendte afdelingsregnskaberne**, som underskrives af formanden.

Skema med målepunkter vedr. **forvaltningsrevision** var lagt på WebZonen.

Per fortalte, at der måles på en del bløde ting, og så arbejdes der på, at gøre tingene så rationelt og billigt som muligt.

Diana Jørgensen svarede på forespørgsel, at bestyrelsen tidligere har fået gennemført tilfredshedsmålinger blandt beboere og beboerdemokrater, men der har ikke været gennemført målinger de seneste år.

Svarprocenten er meget lav, selv ved undersøgelser blandt beboerdemokrater og en svarprocent på mellem 10 og 15 giver ikke et resultat der kan bruges; derfor er der ikke arbejdet med dette de seneste år.

Denne type af undersøgelser blev drøftet og det konkluderes, at de kan have værdi, hvis det gennemføres på afdelings niveau og det drejer sig om meget konkrete og specifikke spørgsmål og der er et præcist formål, bl.a. på nye kollegier.

Emnet ønskes drøftet på næste møde.

På forespørgsel om medarbejdertilfredsheden svarede Diana Jørgensen, at der i juni er gennemført APV undersøgelse blandt personalet. Det der arbejdes videre med i arbejdsmiljøudvalget er småting, og det er generelt sjældent at personale siger op for at tiltræde nyt job, de går som regel på pension, når de stopper ved Kollegiekontoret.

Der er i sygefraværet indregnet alle former for sygefravær og arbejdsmiljøudvalget arbejder med forbedringer, så der er et godt arbejdsmiljø.

Torben Stoklund spørger om det er overvejet at lave en rigtig trivselsundersøgelse, hvortil Diana Jørgensen svarer, at personalet skal gå til sin sikkerhedsrepræsentant med ønske om en sådan undersøgelse, så kan det tages op i arbejdsmiljøudvalget.

Ad 4. Ordet er frit – erfaringsudveksling, spørgsmål og idéer

Binh Nguyen spørger til pkt. 8 i styringsdialogen, hvor der står, at det kan have betydning for Kollegiekontoret, at der usikkerhed om to selvejende kollegiers økonomiske fremtid, for i teorien kan de

to kollegier gå konkurs og dermed påvirkes Kollegiekontoret, da det vil medføre færre boliger i administration. Per Juulsen siger, at der ikke er grund til stor bekymring i den nærmeste fremtid.

Binh Nguyen spurgte om brug af mobilepay til huslejebetaling, hvortil Diana Jørgensen svarer, at vi er tæt på at kunne begynde at teste det.

Kollegiekontoret arbejder på at lejekontrakter skal kunne underskrives i Penneo, og at det forventes, at kunne testes indenfor 14 dage. Det vil kunne bruges **uden** NemId, hvilket er nødvendigt for vores udenlandske ansøgere, der i stedet kan underskrive på brugerens skærm.

Ad 5. Evt.

Diana Jørgensen mindede om, at der bliver afholdt konflikthåndteringskursus i slutningen af november. Invitationer er udsendt.

Søren Tjell ønsker, at der afholdes kasserer kursus igen.

Diana Jørgensen svarer på forespørgsel, at hver 7. ledige bolig skal stilles til rådighed for kommunens anvisning.

Daniel Enghave spørger om andre kollegier har udfordringer med Erasmus foreningen, som trækker internationale beboere væk fra kollegiets aktiviteter. Det opleves lidt forskelligt blandt de andre repræsentanter.

René Skau Björnsson minder om, at der er garant- og repræsentantskabsmøde den 23. november og takkede for god ro og orden.

Mødet sluttede kl. 17.55.

Formand