



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

Kollegiekontoret i Aarhus

Møde nr. 57 den 8. marts 2018

Referat af møde nr. 57 i bestyrelsen for Kollegiekontoret i Aarhus den 8. marts 2018 kl.16.30

Til stede: René Skau Björnsson
Pascal Grooters, Skjoldhøjkollegiet
Emma Marie Tøttenborg, Tandlægekollegiet
Kim Josefsen, Vilh. Kiers Kollegium
Cecilie Nielsen, Munkegade Kollegiet
Andreas Rasmussen, Kløvergården
Maja Skov Pedersen, Mejlgade Kollegiet
Sidsel Petersen, Mejlgade Kollegiet
Sune V. Østergaard, Stenaldervej Kollegiet
Thomas H. Lorenzen, Ladegårdskollegiet
Thorbjørn Grønbæk, Munkegade Kollegiet
Jonas Winkel, Damager Kollegiet
Karin B. Lindberg, medarbejdervalgt
Tom Jensen, medarbejdervalgt

Fraværende: Anders Rønnebro
Linda D. Knudsen
Philip Nordstrøm

Desuden deltog: Direktør Per Juulsen, driftschef Kim S. Møller, administrationschef Diana Jørgensen samt Jette Bergendorff.

Dagsorden

1. Forhandlingsprotokollen (Godkendelse af referat af seneste møder)
Revisionsprotokollen
2. Meddelelser
3. Godkendelse af budget 2018/19 for Kollegiekontoret samt godkendelse af afdelingernes budgetter
4. Ordet er frit – Erfaringsudveksling, spørgsmål og idéer 5. Evt.

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Formanden bød velkommen til den nye bestyrelse og der var en kort præsentationsrunde. Referat af møde 55 og 56 blev godkendt og underskrevet af formanden.

Revisionsprotokollen – Der var ingen tilføjelser.

Ad 2. Meddelelser

Meddelelserne var lagt på WebZonen. Tilføjelser på mødet er noteret i kursiv.

1. Byggesager

Åbykollegiet på Søren Frichs Vej følger fortsat den planlagte fremdrift med forventet indflytning 1. juli 2018. *Kim S. Møller oplyser, at der har nu været lidt snevejr, men der forventes alligevel overholdelse af tidsplanen.*

Godsbanekollegiet forelægges Aarhus byråd med forslag til lokalplan 1087 i foråret. Lokalplanen ventes endeligt vedtaget i efteråret 2018, hvorefter byggeriet påbegyndes i starten af 2019.

Totalentreprenør blev fundet i 2017 efter en konkurrence støttet af Boligministeriet. Boligministeriet har principgodkendt rapporteringen af konkurrencen

(<http://forsoegspuljen.almennet.dk/projektbibliotek/godsbanen-aarhus-internationale-kollegium/>).

Diana Jørgensen svarer på forespørgsel, at målet med kollegiet er at opnå et internationalt miljø, men der er endnu ikke fastlagt rammer for hvordan ansøgning og tildeling kan ske. I dag kan man vælge mellem at oprette en ansøgning på dansk eller engelsk og det kan måske styre hvem der får tilbudt en bolig på kollegiet. Målet er 50-50 af danske og internationale studerende. Godsbanekollegiet er et eksempel på et byggeri, som er meget atypisk i forhold til hvad vi normalt bygger og at tanken med fællesskøkkener er, at det vil bidrage til interaktion.

Mange fællesområder og –faciliteter skal deles med AAB, vi bygger 132 værelser og AAB bygger ca. dobbelt så mange lejligheder.

På **Skejbyparken** har forslag til lokalplan 1055 været i offentlig høring og ventes endeligt vedtaget i april. Projektering er startet op sideløbende, så byggetilladelse søges opnået inden sommerferien. EU-udbud af byggeriet kan herefter ske over sommeren med planlagt licitation og kontrakt med hovedentreprenør i efteråret 2018 og byggestart i starten af 2019.

Kim S. Møller oplyser, at de seneste meldinger er, at betonelementerne vil have en meget lang leveringstid og derfor er det forventeligt at byggestart først vil blive medio 2019.

I **Vejlby** på Tranekærvej forventes forslag til lokalplan 1086 forelagt byrådet i foråret og endeligt vedtaget i efteråret 2018. Herefter planlægger vi projektering og udbud/licitation/kontrakt med entreprenør i løbet af 2019 med påbegyndelse af byggeriet i starten af 2020.

2. Renoveringer

Der gennemføres 2017-19 en betonrenovering af alle blokke på **Skjoldhøjkollegiet** finansieret af henlæggelserne. Sammen med Statens Kunstfonds støtte til renovering af kollegiets udendørs kunst bidrager det positivt til kollegiets fremtoning.

Der forberedes en renovering og fornyelse af **Vilh. Kiær Kollegiums** facader til gennemførelse i 2019-20. Klimaskærmen bliver samtidig betydeligt bedre til gavn for komfort og varmeforbrug.

3. Økonomi

Kollegiernes og Kollegiekontorets opsparing budgetteres til en forrentning på 0,5%. Foreløbig er der opnået ca. 0,4 % forrentning siden 1. august, og med den store risiko for kurstab (rentestigning) vurderes det budgetterede rimeligt. *Per Juulsen oplyser, at vores forrentning pt. er ca. 0 %.*

Ravnsbjerg Kollegiet forventes i starten af 2019 at skulle indfri statslån på ca. 13 mio. kr. Indfrielsen finansieres ved realkreditlån, hvis ydelser medfører en mindre huslejestigning.

4. It

Der er i efteråret installeret ny it-server i administrationen, så kapaciteten er tilstrækkelig til de kendte udvidelser de nærmeste år. Elektronisk underskrivelse af kontrakter er implementeret, så der både kan underskrives via NemID og direkte på skærm.

5. Kredsvalg

Der afholdes valgmøde i boligforeningernes 5. kreds (Aarhus-kredsen) 21. marts. Kollegiekontoret er repræsenteret i kredsen ved formanden med direktøren som suppleant. Forretningsudvalgets medlemmer er indbudt til mødet. Kollegiekontorets interesser i kredsen omfatter primært den fælles anvisning til ungdomsboligerne.

Ad 3. Godkendelse af budget 2018/19 for Kollegiekontoret samt godkendelse af afdelingernes budgetter.

Budgetforslag for Kollegiekontoret og prisliste med foreslåede gebyrsatser var lagt på WebZonen sammen med afdelingernes driftsbudgetter.

Diana Jørgensen gennemgik overordnet Kollegiekontorets budget og nævnte bl.a. at budgetterne skal balancere; indtægterne skal dække udgifterne. Det betyder at Kollegiekontorets omkostninger skal dækkes af administrationsbidrag og diverse gebyrer bl.a. indstillingsgebyr, og for afdelingerne skal betaling af lån, driftsudgifter samt nye tiltag kunne dækkes af huslejen.

Udgifter til bestyrelsen – Denne post indeholder honorar for deltagelse i Kollegiekontorets bestyrelsesmøder og forretningsudvalgsmøder for alle **beboervalgte** bestyrelsesmedlemmer samt honorar til formanden.

Møder, kurser kontingenter mv. – Der forventes en mindre stigning i kontingenter og mødeomkostninger.

Personaleudgifter – Kollegiekontorets personale er den største udgiftspost, der budgetteres med ca. 12,4 mio. kr.

Der budgetteres med en stigning i udgifterne på 6,6 %.

Kontorholdsudgifter – Der forventes et fald i forbruget, bl.a. papir og kopiering samt portoudgiften er faldende. Der er budgetteret med lidt mindre til it også, primært fordi vi i år har indkøbt mange nye programmer. Det afspejler tydeligt den måde Kollegiekontoret arbejder på, at vi går væk fra papir og post og flytter opgaverne til elektronisk behandling. Der skal dog være gode og hensigtsmæssige programmer inden vi skifter og det vil vi også fremover have stor fokus på.

Kontorlokaleudgifter – Der er en stigning på ca. 2,5 % iht. kontrakten.

Administrationshonoraret – 2.380 kr. for afdelinger inkl. revision og 2.320 kr. for andre ekskl. revision. Det er uændret.

Administrationshonorar – 29.028 kr. pr. afdeling/kollegium, det er uændret.

Indstillingsgebyr – 326 kr. pr. lejemål både for vores egne og fra boligforeninger i fælles opnotering. Det er uændret.

Vores mål er, at vi ikke vil pristalsregulere honorarerne; vi vil spare det der svarer til inflationen. Vi vil vokse i antal boliger og dermed effektivisere, så der ikke skal spares på antal ansatte forklarer Per Juulsen.

Momspligtig administration - Administrationen for bl.a. selvejende kollegier og andre boligforeninger.

På spørgsmål vedr. lønrefusion som er budgetteret med 0 kr. svarer Diana Jørgensen, at vi ikke har en fleks-medarbejder længere og at der, når der sammenlignes med regnskabstallet, har været meget sygedagpenge refusion.

Bestyrelsen godkendte budgettet for Kollegiekontoret.

Der var også lagt forslag **til afdelingsbudgetter** på WebZonen.

Antennebudget - Kollegierne skal betale for driften af antennesystemet på kollegiet og derfor vil der altid være et antennebudget selvom der er frit valg mht. tv-pakker. Diana Jørgensen forklarer, at dette er den bedste løsning, for ellers skal man tillade, at tv kan ses på anden måde, f.eks. ved opsætning af parabol. Bolignet-Aarhus har oplyst at det er ca. 10 % af beboerne som abonnerer på tv-programpakker.

Per Juulsen bad bestyrelsen om, at give forretningsudvalget bemyndigelse til at godkende evt. ændringer i afdelingsbudgetterne. **Bestyrelsen gav bemyndigelsen til forretningsudvalget.**

Bestyrelsen godkendte afdelingsbudgetterne for 2018/19 og herunder også for afd. 1 Skjoldhøjkollegiets børneinstitutioner som ikke har en bestyrelse.

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

René Skau Björnsson fortalte at dette punkt på dagsordenen giver mulighed for fri debat og mulighed for at stille spørgsmål.

Følgende emner blev drøftet:

Kontorlokalerne – Det blev fremført at Kollegiekontorets kontorlokale virker meget stort. Der er mange kvadratmeter i forhold til antal ansatte. Per Juulsen svarede, at vi bor billigt med denne beliggenhed, i forhold til markedspriserne og hvis udlejer vil have markedspris, når prisen skal genforhandles i 2019, så bør vi finde andre lokaler.

Forventet bemanning på kontoret blev drøftet og Per Juulsen fortalte, at tilvækst af personale formentlig kun vil ske i varmemestergruppen.

Det blev forespurgt om muligheden for at bygge vores egne administrationslokaler, hvortil Per Juulsen svarede, at det ikke kan betale sig; vi har de laveste lokaleudgifter af alle boligforeninger. Det er meget dyrt at drive og vedligeholde egne bygninger.

Bestyrelses-email - Tvungen brug af en fælles bestyrelsesmail blev drøftet. Det er et forslag, fremsat på garantforsamlingsmødet i november, som udspringer af et enkelt tilfælde af manglende kommunikation. Diana Jørgensen fortælle at administrationen ikke ønsker at bestemme om en bestyrelse eller et beboerråd skal have en fælles mailadresse, det er de frivillige selv, som ved, hvordan det fungerer bedst for den enkelte bestyrelse.

Kollegiekontoret kan oprette en fælles afdelingsbestyrelsesmail hvis det ønskes, I skal blot kontakte Lene på lbj@kollegiekontoret.dk.

Tilfredshedsundersøgelser – Der planlægges en tilfredshedsundersøgelse ved indflytning på Åbykollegiet.

Per Juulsen fortæller, at Kollegiekontoret endnu ikke er lykkedes med at få noget værdifuldt ud af at spørge beboere på eksisterende kollegier, men vi kan måske lære noget af at spørge på et nyt kollegium, f.eks. om indflytningsprocedure, informationsniveau osv.

Der var en god og uddybende debat både om, hvad der kan spørges om og hvornår det er mest hensigtsmæssigt at bede de nyindflyttede om at udfylde skemaet. Det blev også drøftet om det skulle omdeles som papirversion eller om der skulle sendes et link til beboernes emails.

Konklusionen blev, at undersøgelsen kan gennemføres hvis Kollegiekontoret vurderer at det er væsentligt og vigtigt at få stillet nogle helt konkrete spørgsmål, der ønskes svar på med henblik på forbedring af fremtidige indflytningsprocedurer og hvis administrationen selv kan udarbejde spørgeskemaet, så udgiften holdes nede.

Udkast med spørgsmålene til undersøgelsen, sendes til bestyrelsen, som kan komme med forslag.

Parkeringspladser på kollegierne – Da flere og flere beboere har biler, så ønsker administrationen noget input vedr. betaling og fordeling af p-pladser på kollegierne. Dette er inspireret af byrådets punkt på deres dagsorden på næste møde vedr. parkeringspolitik i Aarhus.

I dag stilles der gratis p-pladser til rådighed for beboerne. Det er dyrt at etablere p-pladser på nye kollegier, især hvis der skal udgraves til parkeringskælder.

Disse pladser har en stor værdi, særligt i midtbyen. På Grønnegade Kollegiet udlejes nogle af p-pladserne og indtægten for udlejningen svarer til en huslejebesparelse på mere end 1000 kr. pr. bolig pr. år.

Bestyrelsen blev spurgt om Kollegiekontoret skal sætte fokus på, at der kunne være en potentiel indtægt for kollegiet hvis der indføres brugerbetaling. Der var positiv respons på dette, dog skal det pointeres, at det er op til hver afdeling, om der ønskes indført betaling eller kontrol.

Kim S. Møller fortalte om Damager Kollegiets brug af Parkeringskompagniet og fortalte om ordningen. Der var flere kollegier, som ønskede mere information om denne ordning.

Ad 5. Evt.

På forespørgsel bekræftede Andreas Rasmussen at han ikke ønsker honorar.

Mødet sluttede kl. 18,30

Formand