



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

Kollegiekontoret i Aarhus

Repræsentantskabsmøde den 13. december 2018

**Referat af ordinært repræsentantskabsmøde for Kollegiekontoret i Aarhus
den 13. december 2018 kl. 16.30, Hack Kampmanns Plads 1-3, 1. th., 8000 Aarhus C.**

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år
3. Endelig godkendelse af boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning for 2017/18
4. Behandling af evt. indkomne forslag – der er ikke indkommet forslag
5. Valg af 9 bestyrelsesmedlemmer fra afdelingerne og valg af suppleanter
6. Valg af 2 medlemmer til RIU's repræsentantskab
7. Valg af revisor
8. Evt.

Ad 1. Valg af dirigent

Formand René Skau Björnsson bød velkommen og der var derefter en kort præsentationsrunde.

Direktør Per Juulsen blev foreslået som dirigent og valgt. Dirigenten konstaterede, at repræsentantskabet var rettidigt indkaldt (indkaldelser er udsendt pr. mail hhv. den 25.10.17 samt endelig dagsorden den 15.11.17).

17 af de 27 afdelinger var repræsenteret. Derudover deltog 7 af bestyrelsens medlemmer.

Fra Kollegiekontoret deltog desuden driftschef Kim S. Møller, administrationschef Diana Jørgensen samt Jette Bergendorff som mødereferent.

Ad 2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år

Formanden fortalte bl.a. at der har været afholdt 2 bestyrelsesmøder og 3 forretningsudvalgsmøder og at Kollegiekontoret har opført et røgfrit kollegium, Åbykollegiet. Bestyrelsen vil fortsætte trenden med at opføre røgfrie kollegier.

Der har været gennemført en spørgeskemaundersøgelse i forbindelse med indflytning på Åbykollegiet som bestyrelsen har drøftet.

René Skau Björnsson fortalte at han er Kollegiekontorets repræsentant i boligforeningernes 5. kreds, hvor der bl.a. drøftes hvad der sker boligpolitisk i Aarhus. Vi har haft gode kvoter de seneste år, men Aarhus Kommune og 5. kreds er nu enige om at ungdomsboliger ikke skal prioriteres over

ældreboliger og familieboliger fremover. Der skal bl.a. bruges kvoter til nye familieboliger som erstatning for, at der rives almene boliger ned i nogle udsatte boligområder.

Per Juulsen forklarer, at vi er en non-profit organisation, som ikke må skabe overskud.

Det er vores beboere som betaler for administrationen og derfor skal det være så godt som muligt, så billigt som muligt. Kollegiekontoret er underlagt kommunalt tilsyn og vores hovedopgave er at være effektive.

Persondataforordningen har vi arbejdet meget med; vi har drøftet hvilke af beboernes oplysninger der er relevante og hvor længe vi kan gemme dem, så jeres oplysninger sikres bedst muligt.

Kollegiekontorets yder service til beboerne via ejendomsfunktionærerne og ved at understøtte beboerdemokratiet.

Alle ungdomsboliger anvises gennem os. Kollegiekontoret og de 4 selvejende kollegier ejer ca. halvdelen af alle ungdomsboliger/kollegier, de øvrige boligforeninger i Aarhus ejer den anden halvdel. Det er også en kerneopgave for os at servicere ansøgere bedst muligt, med systemer der er godt integrerede med boligforeningernes.

Kim S. Møller informerede om byggesagerne:

Godsbanearrealerne - Endelig lokalplan ventes vedtaget i februar 2019. Der udestår problemer med støj fra DSB's værksteder og rangering, men vi forventer en dispensationsløsning. Der stiles fortsat mod byggestart i foråret 2019.

På **Skejbyparken** har byrådet godkendt lokalplanen og byggeriet var efter projektering i licitation 11. september – desværre med en overskridelse af den økonomiske ramme. Der forestår derfor omprojektering og dispensationsansøgninger til kommunen, før en ny licitation afholdes. Rådgiver skal projektere om uden udgift for Kollegiekontoret jf. kontrakten og der forventes en slags omvendt licitation, hvor max. beløbet angives og så må man se, hvad vi kan få for pengene. Projektet kan måske gennemføres billigere med færdige moduler/elementer/præ-byggeri.

I **Vejlby**, Tranekærvej, er forslag til lokalplan 1086 i offentlig høring. Endelig lokalplan ventes vedtaget i februar 2019. Der er ikke nogen som kritiserer vores del af lokalplanen, men vi afventer endelig godkendelse. Derefter skal projektet i udbud.

Per Juulsen tilføjer at der i næste uge er licitation vedr. Vilh. Kiers Kollegiums store facaderenovering.

Beretningen tages til efterretning.

Ad 3. Endelig godkendelse af boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning for 2017/18

Kollegiekontorets regnskab var lagt på WebZonen.

Diana Jørgensen gennemgik kort nedenstående fra regnskabet og opfordrede alle til at stille spørgsmål løbende.

Indtægter

Administrationshonorar – Lidt større indtægt end budgetteret pga. tilgang af boliger fra Åbykollegiet samt administration af grundejerforening.

Lovmæssige gebyrer – Afvigelsen skyldes aftale om administration af ældreboliger, som udlejes for Aarhus Kommune.

Div. indtægter – Denne post indeholder bl.a. tilskud fra kommunen til vores deltagelse i en konkurrence.

Renter – Der var budgetteret med 0,5 %, vores forvaltere opnåede en rente på 1,23 %.

Bruttoadministrationsudgifter

Personaleudgifter – Merudgiften skyldes især ændret opgørelse af skyldige feriepenge, fratrædelsesgodtgørelse samt nyansættelser og overlappning i forbindelse med barsel.

Mødeudgifter/kurser – Der er brugt mere end budgetteret og det skyldes primært at der er ansat nye medarbejdere, som sendes hurtigst muligt på kursus.

Kontorholdsudgifter – Der har været et mindre forbrug på teknisk rådgivning og assistance, og der sendes bl.a. ikke meget post længere.

Diana Jørgensen fortalte at **årets resultat** er et overskud på 361.511 kr. som foreslås overført til arbejdskapitalen, som herefter vil være på 26.425.663 kr. Dispositionsfonden indeholder 22.722.624 kr. og garantikapitalen udgør 360.500 kr.

Egenkapital i alt 49.148.287.

På forespørgsel svarer Diana Jørgensen, at dispositionsfonden har ydet lån til nogle afdelinger bl.a. til indfrielse af lån til stat og kommune vedr. hjemfaldsforpligtelse.

Da der i den disponible del af **dispositionsfonden** er opsparet 6.118 kr. pr. lejemål, er der opsparet tilstrækkeligt pt. og beboerne skal ikke for nuværende betale yderligere.

Der indbetales dog fortsat løbende fra udamortiserede lån, som tilgår dispositionsfonden og bestyrelsen har tidligere vedtaget, at der kan overføres fra arbejdskapitalen, hvis det bliver nødvendigt.

På forespørgsel om forventninger til **genforhandling af lejekontrakt** for administrationens lokaler, svarer Per Juulsen at vi har en fornuftig husleje. Huslejen genforhandles fra 2019, men vi er ikke bekendt med ønske om ændringer. Per Juulsen fremhævede at ifølge nøgletallene for de Aarhusianske boligforeninger, så ligger vi også her i top med lav lejeudgift i forhold til vores størrelse. Vores lejeniveau er fornuftigt nu, og det håber vi fortsætter.

Der forventes i næste års regnskab en indtægt på 2 mio. kr. i byggesagshonorar fra byggesagen på Åbykollegiet.

Bestyrelsen indstiller regnskabet til repræsentantskabets godkendelse.

Repræsentantskabet godkendte årsregnskabet for 2017/18.

Ad 4. Behandling af evt. indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

Ad 5. Valg af 9 bestyrelsesmedlemmer fra afdelingerne og valg af suppleanter

Per Juulsen fortalte, at 8 bestyrelsesmedlemmer allerede er valgt på garantforsamlingsmødet, og at repræsentantskabet skal vælge 9 personer til bestyrelsen fra afdelingerne.

Følgende 9 kandidater opstillede på mødet og blev valgt:

Rasmus Lillebo, Damager Kollegiet

Jeppe Olsen, Grenåvej Kollegiet

Louise Ø. Jørgensen, Mejlgade Kollegiet

Trine G. Pedersen, Munkegade Kollegiet

Daniel Petersen, Rosensgade Kollegiet

Thomas Bundgaard, Skejbygård Kollegiet

Jens Jonathan Jensen, Skelager Kollegiet

Jonathan Hass, Vestergade Kollegiet

Anne Schneider, Åbykollegiet

Der var dermed 9 kandidater til 9 bestyrelsesposter.

Som suppleant valgtes:

1. suppleant – Jesper Lorenzen, Nørre Allé Kollegiet
2. suppleant – Cecilie V. Nielsen, Munkegade Kollegiet

Garantforsamlingen har på garantforsamlingsmødet 13.12.18 valgt følgende til bestyrelsen:

René Skau Björnsson

Anders Rønnebro

Thomas L. Knudsen, Ravensbjerg Kollegiet

Tobias Kaihøj, Skjoldhøjkollegiet

Kevin Liu, Tandlægekollegiet

Lasse F. Nissen, Vilh. Kiers Kollegium

Medarbejderne på Kollegiekontoret har som deres repræsentanter i bestyrelsen valgt:

Tom Jensen

Karin B. Lindberg

Ad 6. Valg af 2 medlemmer til RIU's repræsentantskab

Thomas Bundgaard fortalte kort om det Regionale Indstillings Udvalgs (RIU's) forretningsudvalgsarbejde og fortalte, at det primært drejer sig om dispensationsbehandling af ansøgninger.

Der afholdes 1 årligt møde i RIU's repræsentantskab i slutningen af februar, hvor RIU's forretningsudvalg vælges. Der afholdes ca. 5 årlige møder i RIU's forretningsudvalg.

Udvalget består også af repræsentanter fra de selvejende kollegier og fra studenterorganisationerne på de videregående uddannelser i Aarhus.

2 kandidater opstillede på mødet og blev valgt.

Daniel Petersen fra Rosensgade Kollegiet og Thomas Bundgaard fra Skejbygård Kollegiet blev valgt som Kollegiekontorets repræsentantskabsmedlemmer til RIU.

Ad 7. Valg af revisor

Per Juulsen fortalte, at samarbejdet fungerer godt og prisen er rimelig og derfor foreslås genvalg til RI. Vi er også billigst med dette i forhold til andre aarhusianske boligforeninger.

Revisionsfirmaet RI blev foreslået og genvalgt.

Ad 8. Evt.

Anne Schneider fra Åbykollegiet gjorde opmærksom på at de har en del viden, som de ønsker at dele i forhold til ting der kan gøres bedre næste gang der skal bygges nyt.

Der blev også gjort opmærksom på at der er en udfordring med at rygeforbuddet på kollegiet ikke overholdes. Per Juulsen svarede at vores sanktionsmuligheder er afhængige af at der indgives en klage. Det kan dog være svært, da man ikke ved hvem det er der ryger i f.eks. kælderen.

GDPR – Der bliver spurgt om vi har haft problemer med at overholde reglerne, hvortil Diana Jørgensen svarede, at det har vi ikke, men vi har fået ryddet op i nogle dårlige vaner og tilrettet vores it-systemer, så det f.eks. ikke længere er alle medarbejdere, der kan se alle oplysninger om beboerne. Vi er kommet rigtig langt; alle processer og hvem der har adgang til oplysninger er beskrevet.

Repræsentantskabsmødet blev hævet kl. 18.00.

Formand

Dirigent