



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

# Kollegiekontoret i Aarhus

Møde nr. 63 den 9. marts 2020

**Referat af møde nr. 63 i bestyrelsen for Kollegiekontoret i Aarhus den 9. marts 2020 kl.16.30**

- Til stede:** René Skau Björnsson  
Emma Marie Tøttenborg, Tandlægekollegiet  
Tobias Kaihøi, Skjoldhøjkollegiet  
Lasse F. Nissen, Vilh. Kiers Kollegium  
Ida F. Kristensen, Mejlgade Kollegiet  
Jeppe Olsen, Grenåvej Kollegiet  
Ida G. Jakobsen, Munkegade Kollegiet  
Mads Emil S. Petersen, Nørre Allé Kollegiet  
Mie M. Sørensen, Ladegårdskollegiet  
Maya Stougård, Åbykollegiet  
Karin B. Lindberg, medarbejdervalgt  
Tom Jensen, medarbejdervalgt
- Fraværende:** Anders Rønnebro (med afbud)  
Louise Ø. Jørgensen, Mejlgade Kollegiet (med afbud)  
Mathias Aarup, Vestergade Kollegiet (med afbud)  
Rasmus Lillebo, Damager Kollegiet  
Thomas I. Lind, Ravnsbjerg Kollegiet
- Desuden deltog:** Direktør Per Juulsen, driftschef Kim S. Møller, administrationschef Diana Jørgensen samt Jette Bergendorff.

**Dagsorden**

1. Forhandlingsprotokollen, herunder revisionsprotokollen
2. Meddelelser
3. Godkendelse af budget 2020/21 for Kollegiekontoret samt godkendelse af afdelingernes budgetter
4. Lån til Nørreport Kollegiet
5. Mål om bæredygtighed
6. Ordet er frit
7. Evt.

**Ad 1. Forhandlingsprotokollen**

Formanden bød velkommen til den nye bestyrelse og der var en kort præsentationsrunde. Referat af møde 61 og 62 blev godkendt. Formanden har underskrevet dem i Penneo.

**Revisionsprotokollen** – Der var ingen tilføjelser.

**Ad 2. Meddelelser**

Nedenstående meddelelser var lagt på WebZonen 27.2.2020.

## 1. Byggesager

Alle 3 aktuelle byggesager har fået tilsagn om offentlig støtte (skema A-godkendelse).

På **Godsbanearrealerne** giver byggesagsbehandlingen fortsat udfordringer. Nye krav dukker op, og sagsbehandlingen forekommer desværre uafklaret. Senest er der stilet nye krav omkring miljøforhold og afløbsinstallationer. Vi håber på snarlig tilladelse til opstart af pælefundering. Markering af 1. spadestik sker først efter modtagelse af byggetilladelse.

**Kim S. Møller fortæller at Aarhus Kommune har haft en del ønsker om nye undersøgelser, men vi er nu ret tæt på at få byggetilladelsen efter de seneste resultater af seneste undersøgelser er sendt ind. Det må formodes at færdiggørelsen bliver forsinket i forhold til tidsplanen.**

I **Vejlby** er der givet byggetilladelse, og der er gennemført prækvalifikation af hovedentreprisen. 5 entreprenører er udvalgt til at afgive pris i licitation den 1. april, hvor der udvælges efter laveste pris. Såfremt budgettet holder, forhandles og indgås kontrakt med lavestbydende, og byggeriet påbegyndes formentlig efter sommerferien. Tilstødende bygninger er p.t. under nedrivning.

På **Skejbyparken** er der ligeledes gennemført prækvalifikation - hér som totalentreprise, som også indeholder projektering. Licitationen bliver en "omvendt licitation", hvor prisen er fast og tilbuddene vurderes efter kvalitet. Der forventes valgt entreprenør i april, hvorefter der følger projektering og byggesagsbehandling med forventet byggestart sidst på året eller efter årsskiftet.

## 2. Udlejning

Efterspørgslen er generelt faldet i forhold til foregående år, og flere kollegier kan imødesee lejetab. På Skjoldhøjkollegiet bliver lejetabet betydeligt højere end tidligere, mens andre kollegiers tab bliver af begrænset omfang.

**Diana Jørgensen fortæller, at der er rigtig mange boliger på markedet i Aarhus og at det er den primære årsag til lejeledighed i vores boliger.**

**Emma Tøttenborg foreslår, at der reklameres og gøres noget aktivt for at gøre det lettere for ansøgerne at finde os og vælge os, f.eks. video, billeder og bedre design på hjemmesiderne. Diana Jørgensen siger at alle er velkomne til at sende billeder af boliger o.a. ind til Kollegiekontoret, så kan de lægges på ungdomsboligaarhus.dk.**

**På Diana Jørgensens spørgsmål om hvor de unge kan fanges med reklame, svares entydigt på facebook og instagram – en SoMe medarbejder blev også foreslået.**

## 3. Hjemmesider

Opdateringer af Kollegiekontoret.dk og Ungdomsboligaarhus.dk er påbegyndt. Der er indgået aftale med en udvikler om opdatering af sidstnævnte. Udgifterne forventes at kunne holdes inden for budgettet for indeværende og næste år.

**Bestyrelsen foreslår, at teksten uddybes for hvert kollegium med en beskrivelse af "bløde" forhold, f.eks. sociale tiltag.**

## 4. Økonomi

Afkastet på kollegiernes opsparing er negativt for første halvår som følge af, at der alene må investeres i stats- og realkreditobligationer samt bankindsud. Som følge heraf budgetteres i det kommende budget uden forrentning af opsparingen.

**Diana Jørgensen oplyser, at afkastet for første halvår ligger på ca. 0 %. Det forventes at få negativ konsekvens i afdelingernes regnskaber, da der er budgetteret med 0,5 % i indeværende regnskabsår.**

## 5. Lokaler

Fremlejen af tidligere mødelokale i Toldkammeret er desværre opsagt, så lokalet tillægges på ny fra april. Fordelen er selvfølgelig, at vi får et bedre stort mødelokale.

## 6. Kredsvalg

Der afholdes kredsvalgmøde 22. april med valg af formandskab og repræsentantskab til BL's 5. kreds (Aarhus-kredsen), jf. vedlagte indbydelse. Det foreslås uændret, at Kollegiekontorets formand vælges til repræsentantskabet med direktøren som suppleant.

**Bestyrelsen tiltræder forslaget.**

## Ad 3. Godkendelse af budget 2020/21 for Kollegiekontoret samt godkendelse af afdelingernes budgetter.

Budgetforslag for Kollegiekontoret og prislister med foreslåede gebyrsatser var lagt på WebZonen den 27.2.2020 sammen med afdelingernes driftsbudgetter.

**Diana Jørgensen** fortalte om principperne for budgetlægningen og at **kommende** budget er baseret på et fortsat prisstop af administrationsbidraget og indstillingsgebyret.

Vi er en meget løntung virksomhed og det er denne udgift som administrationsbidraget primært dækker.

Dette budget adskiller sig fra tidligere budgetter for Kollegiekontoret, fordi der er budgetteret med 0 % i rente, det har vi aldrig gjort før. Vores kapitalforvalter mener dog, at det måske er for positiv en forventning.

De fleste afdelinger har kun marginale ændringer i huslejen. De afdelinger der har store henlæggelser mærker dog tydeligt at der budgetteres med 0 procent i rente.

Forretningsudvalget har gennemgået budgettet konto for konto og indstiller det til bestyrelsens godkendelse.

**Bestyrelsen godkendte budgettet for Kollegiekontoret.**

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

**Stenaldervej Kollegiet** – Kollegiet har ingen afdelingsbestyrelse og derfor er det bestyrelsen, som står for godkendelsen af budgettet.

**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 2020/21** og herunder også for afd. 1 Skjoldhøjkollegiets børneinstitutioner og Stenaldervej Kollegiet, som ikke har en bestyrelse.

## Ad 4. Lån til Nørreport Kollegiet

Notat vedr. dette var lagt på WebZonen 27.2.2020.

Nørreport Kollegiet har i en længere periode stået foran en totalrenovering og tag samt vinduesudskiftning. Der er indhentet tilbud på udskiftningen til en samlet pris på ca. 3 mio. kr. inkl. moms, hvilket er mere end kollegiet har henlagt.

Boliginspektør Karin B. Lindberg uddybede det udsendte notat og forklarede bl.a., at det vil være besparende for kollegiet, at udskifte både tag og vinduer på en gang.

Forretningsudvalget indstiller, at kollegiet ydes et lån fra dispositionsfonden på 1 mio. kr., som afdrages over 5 år og pålægges den sædvanlige rente på 1 % over diskontoen (som pt. er 0 %).

#### **Bestyrelsen besluttede at yde Nørreport Kollegiet lånet.**

Tobias Kaihøi foreslog, at bestyrelsen giver forretningsudvalget bemyndigelse til at yde mindre lån fra dispositionsfonden til afdelingerne.

Formålet med fonden er at sikre afdelingernes drift og det kunne være hensigtsmæssigt, hvis forretningsudvalget kunne disponere mindre lånesager, så en igangsættelse af renovering ikke skal afvente det kommende bestyrelsesmøde.

Rammerne for beslutningen er, at indestående i fonden må ikke blive så lille at afdelingerne igen skal indbetale til fonden, der udlånes på ensartede vilkår, renten er 1 % over diskontoen og tilbagebetalingstiden er kort. Bestyrelsen orienteres om lånet på førstkommende møde.

**Bestyrelsen besluttede at bemyndige forretningsudvalget til at yde mindre lån til afdelingerne, under ovenstående vilkår.**

## **Ad 5. Mål om bæredygtighed**

Notat som oplæg vedr. dette og oversigt over FNs 17 verdensmål var lagt på WebZonen 27.2.2020.

Bestyrelsen vedtog i november 2019 at udvide Kollegiekontorets målsætninger med følgende:

- Vi vil fremme en bæredygtig udvikling som del af Kollegiekontorets samfundsansvar.

Bestyrelsen drøftede, hvordan Kollegiekontorets indsats i forhold til bæredygtighed kan konkretiseres.

Bestyrelsen besluttede, at nedsætte et udvalg, som vil udforske emnerne og udarbejde et oplæg til næste forretningsudvalgsmøde. Derefter lægges udvalgets og forretningsudvalgets forslag frem for bestyrelsen.

Udvalget kan bl.a. drøfte hvad der skal fokuseres på. De tekniske løsninger er teknikafdelingen allerede meget opmærksom på, så det kunne være interessant, hvis det ikke alene drejede sig om optimering af forbrug og pesticider, men at der kunne findes en anden vinkel.

Affaldssortering kunne være et emne, det er meget forskelligt, hvor godt det fungerer på kollegierne pt.

**Udvalget består af: Tobias Kaihøi, Lasse F. Nissen og Ida F. Kristensen.**

Administrationen laver et oplæg til første udvalgsmøde. I første omgang skal det defineres hvilke områder, der kan arbejdes med.

af Kollegiekontorets formue kan der evt. reserveres til en pulje til dette formål, hvis der er et ønske blandt kollegierne til dette.

## Ad 6. Ordet er frit

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

### Kurser for bestyrelsesmedlemmer

Muligheden for at tage på kursus for bestyrelser blev drøftet. Der er muligheder ved BL og vi har også tidligere haft succes med at Kollegiekontoret arrangerede kurser for de valgte frivillige.

Der blev konkret foreslået et par emner

- Boligjura – foreningsret
- Boligforeningsøkonomi, forstå budgetter og regnskaber
- Formidling – hvordan man som valgt beboerdemokrat fanger beboernes interesse

Per Juulsen foreslår at forretningsudvalget ser på mulighederne og fremlægger en beskrivelse af hvad rammerne kan være.

**Konklusion** – Forretningsudvalget drøfter mulige kurser og tilbud til organisationsbestyrelsens medlemmer.

## Ad 5. Evt.

Intet.

Mødet sluttede kl. 18.10

---

Formand