



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

Kollegiekontoret i Aarhus

Møde nr. 64 den 9. november 2020 kl. 16.30

Til stede: René Skau Björnsson
Jeppe Olsen, Grenåvej Kollegiet
Thomas I. Lind, Ravnsbjerg Kollegiet
Ida F. Kristensen, Mejlgade Kollegiet
Ida G. Jakobsen, Munkegade Kollegiet
Mads Emil S. Petersen, Nørre Allé Kollegiet
Maya Stougård, Åbykollegiet
Louise Ø. Jørgensen, Mejlgade Kollegiet
Mathias Aarup, Vestergade Kollegiet
Karin B. Lindberg, medarbejdervalgt
Tom Jensen, medarbejdervalgt
Anders Rønnebro (ankom 17.10)

Fraværende: Tobias Kaihøi, Skjoldhøjkollegiet (med afbud)
Anne Katrine Borbjerg, Tandlægekollegiet (med afbud)
Mie M. Sørensen, Ladegårdskollegiet (med afbud)
Rasmus Lillebo, Damager Kollegiet

Desuden deltog: Direktør Per Juulsen, driftschef Kim S. Møller, administrationschef Diana Jørgensen, revisorer Kristian Stenholm Koch og Karsten Jensen samt Jette Bergendorff som referent.

Dagsorden

1. Forhandlingsprotokollen, herunder også revisionsprotokollen
2. Meddelelser
3. Godkendelse af regnskab 2019/20 for Kollegiekontoret samt
 - a. godkendelse af afdelingernes regnskaber
 - b. Godkendelse af regnskab for sideaktiviteter
 - c. Godkendelse af regnskaber for Skjoldhøj Børneinstitutioner og Stenaldervej Kollegiet
 - d. Godkendelse af byggebalancer for Skejbyparken 49 og 274, Tranekærvej og Godsbanen
4. Bæredygtighed
5. Ordet er frit
6. Evt.

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Formanden bød velkommen og referat af møde 63 blev godkendt. Formanden har underskrevet det i Penneo.

Revisionsprotokollen – Der var ikke tilføjelser udover det til regnskabet hørende protokollat, som gennemgås under pkt. 3.

Ad 2. Meddelelser

René Skau Björnsson informerer om arbejdet i 5. kreds, hvor der bl.a. har været et dagsarrangement hvor fokusområder for det kommende år drøftedes, bl.a. hvordan politikernes opmærksom fanges inden kommunalvalget næste år.

Formanden oplyste, at har været en sag i Østjysk Bolig, hvor direktøren er fyret pga. mistanke om underslæb. Dette berør 5. kreds, formanden for Østjysk Bolig blev kort forinden valgt til næstformand i 5. kreds bestyrelse.

Der var lagt følgende meddelelser på WebZonen sammen med referat fra styringsdialogen med Aarhus Kommune og seneste Benchmark.

1. Byggesager

- På **Godsbanearrealerne** er alle tilladelser givet, byggekredit aktiveret og byggeriet i gang. Kommunen har endnu ikke opkrævet betaling for grunden som følge af uafklaret refusion.
- I **Vejlby** er alle tilladelser givet, byggekredit aktiveret i august og byggeriet i gang.
- På **Skejbyparken** er der indgået kontrakt med Arne Andersen Vrå A/S i totalentreprise. Entreprenøren har søgt byggetilladelse, men opstartstidspunkt er stadig usikkert.

Alle 3 nybyggerier ventes færdigopført i sommeren 2022. Kim S. Møller viste bl.a. tegninger for Godsbanekollegiet og Tranekærvej, hvor fundamenter til nybyggeridelen er støbt.

Kim S. Møller svarede på forespørgsel om Skejbyparken, at de 2 projekter bliver bygget som én afdeling og vil efter færdiggørelse blive en del af hhv. Ladegårdskollegiet og Skejbyparken.

2. Udlejning

Boligarantien blev afviklet i 2020 med seneste indflytning 1. september og med færre ansøgere og boligtildelinger end tidligere. Som afspejling heraf forventes lejetab det kommende år på samme niveau som det foregående år.

3. Corona-virus

Kollegierne opfordres til at undlade udlejning af fælleslokaler til fester m.v., så længe pandemien huserer. Aktuelt er de fleste fælleslokaler helt lukket som følge af det lille forsamlingsforbud. På Kollegiekontoret arbejdes der som udgangspunkt med fremmøde – dog er ekspeditionen lukket for personlig betjening, ligesom ejendomsfunktionærerne begrænser den nære fysiske kontakt med beboere mest muligt.

4. UngdomsKulturHuset

Vi har indgået aftale med Aarhus Kommune om administration af 24 boliger etableret på det tidligere Amtssygehus i tilknytning til UngdomskulturHuset (UKH) <https://ungdomskulturhuset.com/>. Vi har ligeledes ansat projektets sociale vicevært på Kollegiekontoret med fuld kommunal refusion af udgiften.

5. Styringsdialog og benchmark

Den årlige styringsdialog med det kommunale tilsyn er afholdt i juni. Seneste benchmark-rapport fra Boligministeriet viser en høj effektivitet.

6. Hjemmesider m.v.

Vi har ansat en projektmedarbejder (Merete) i ½ år fra 1. oktober for bl.a. at opdatere og forbedre hjemmesiderne samt anden kommunikation.

Diana Jørgensen viste billeder fra den nye Kollegiekontoret.dk. og oplyste at der er ansat en fotostuderende, som skal tage bedre billeder til hjemmesiden. En modernisering af UngdomsboligAarhus vil gøre den mere telefon- og iPad-venlig og give den et nutidigt udtryk.

7. De selvejende kollegier

Vores 4 selvejende kollegier har rundet 50-årsalderen, og det kan mærkes:

- Vilh. Kiers Kollegium er midtvejs med en større renovering af facaderne
- Skjoldhøjkollegiet forbereder en omfattende transformation
- Ravnsbjerg Kollegiet skal adskille regn- og spildevand fra omkring 2025
- Tandlægekollegiet har valgt at forbedre (men dog fortsætte med) fælles bad- og toiletforhold.

Ad 3. Godkendelse af Kollegiekontorets regnskab 2019/20 samt godkendelse af afdelingsregnskaber

Kollegiekontorets regnskab og revisionsprotokollatet, sideaktivitetsregnskab, byggebalancer for Tranekærvej, Skejbyparken og Godsbanen samt årsberetning for alle afdelinger var lagt på WebZonen.

Diana Jørgensen gennemgik regnskabets største afvigelser og nævner bl.a.:

Bruttoadministrationsudgifter

En afvigelse i alt på ca. 1,8 mio. kr. i forhold til det budgetterede, primært pga. besparelse på personaleudgifter, da stillingen som studentermedhjælper ikke er gen-besat og overgang til nye regler vedrørende opgørelse af feriepenge.

Mødeudgifter – Et mindreforbrug på ca. 181.000 kr. primært fordi kurser og møder er aflyst pga. Coronasituationen.

Kontorholdsudgifter – Der har generelt været et mindre forbrug på 344.188, særligt posten it-drift,

der afviger fra budgettet med 225.466 kr. Udgiften forventes afholdt i 2021.

Kontorlokaleudgifter – Besparelse på ca. 82.376 kr. på rengøring og energi.

Indtægter

Administrationshonorar – Der har været en mindre stigning i indtægten pga. tilgang af opgaver.

Lovmæssige gebyrer – Afgivelsen skyldes bl.a. et fald i restancegebyrer.

Diverse – Indtægten er forældelse af tilgodehavender og salg af brugt telefon- og itudstyr.

Renteindtægter – Der er sket en forrentning med minus 0,18 % mod budgettets 0,5 %.

Div. indtægter – Denne post indeholder indbetalinger, som vi ikke kan placere.

Lejetab – Posten viser et tab på ca. 250.000 kr. bl.a. pga. at der blev en del ledige boliger, da udenlandske studerende rejste hjem i foråret og sagde deres boliger op.

Årets resultat er et overskud på 1.574.774 kr. som foreslås overført til arbejdskapitalen, som herefter udgør 31.505.160 kr., dispositionsfonden indeholder 24.034.886 kr. og garantikapitalen udgør 360.500 kr.

Revisionsprotokollat for årsregnskabet

Revisor Karsten Jensen gennemgik revisionsprotokollatet, og nævnte bl.a. at samarbejdet med Kollegiekontoret har fungeret rigtig godt.

Der er foretaget revision for at kontrollere, om de beskrevne forretningsgange fungerer og revisor finder at forretningsgangene er solide og har derfor givet regnskaberne en blank påtegning.

Udlæg til byggesager var ved revisionens afslutning ca. 53 mio. kr. Det er en udmærket ide at yde lån til byggeriet til lav rente og lade dispositionsfondens forrentning forbedres.

Det oplyses, er der pt. kun udlæg for ca. 5 mio. kr. da der er hjemtaget byggekredit til Godsbanen og Tranekærvej.

Revisor fortalte at afdelingers overskud primært skyldes den varme vinter, og at det derfor ikke har været forudsigeligt, at nogle afdelinger ville generere overskud.

Revisor har ingen bemærkninger til materialet om udførelsen af egenkontrollen.

Kollegiekontoret arbejder meget effektivt og sparsommeligt og den årlige rapport fra ministeriet viser, at vi ligger meget højt i sammenligningen med andre, som administrerer ungdomsboliger.

Revisor har dog fundet en mindre procedurefejl, som har vist, at der i nogle få tilfælde har været en

difference mellem faktisk leverandørfaktura og det beløb der er opkrævet ved fraflytter. Forretningsgangen er nu tilrettet.

Bestyrelsen godkendte regnskabet. Regnskabet underskrives af alle parter i Penneo.

Revisionsprotokollen vedr. årsregnskabet underskrives af revisor og bestyrelsesmedlemmerne i Penneo.

Ad 3 a. - Afdelingernes regnskaber

Der var lagt årsberetning for alle afdelinger som har en afdelingsbestyrelse på WebZonen.

Bestyrelsen godkendte afdelingsregnskaberne, de underskrives af direktøren, formanden og revisor i Penneo.

Ad 3 b. – Godkendelse af regnskab for sideaktiviteter

Regnskabet var lagt på WebZonen.

Bestyrelsen godkendte regnskabet og det underskrives i Penneo af formanden, direktøren og revisor.

Ad 3 c. – Godkendelse af regnskaber for Skjoldhøj Børneinstitutioner og Stenaldervej Kollegiet

Bestyrelsen godkendte regnskabet for Skjoldhøj Børneinstitutioner og Stenaldervej Kollegiet, som ikke har egen afdelingsbestyrelse.

Ad 3 d. – Godkendelse af byggebalancer for Skejbyparken 49 og 274, Tranekærvej og Godsbanen

Byggebalancerne blev godkendt og de underskrives af direktør, formand og revisor i Penneo.

Ad 4. Bæredygtighed

Indstilling fra forretningsudvalget vedrørende initiativer for bæredygtighed var lagt på WebZonen.

Bestyrelsen besluttede i marts at nedsætte en arbejdsgruppe, som via forretningsudvalget forelægger forslag til konkretisering af målsætningen om bæredygtighed; den kunne dog ikke etableres pga. fraflytninger.

Forretningsudvalget vil gerne have afdelingerne til at være de aktive sammen med boliginspektørerne for at sætte initiativer i gang.

Forretningsudvalget indstiller derfor følgende:

- Der etableres en bæredygtighedspulje fra arbejdskapitalen på f.eks. 1-2 mio. kr.

- Afdelinger kan søge om støtte fra puljen til bæredygtighedsinitiativer, som omfatter forbedringer (ikke vedligeholdelse).
- Afdelingsbestyrelserne kan få faglig støtte fra Kollegiekontoret (boliginspektøren) til at udforme ansøgninger.
- Forretningsudvalget bemyndiges til at bevilge støtte fra puljen, herunder fastsætte vilkår, med afrapportering til bestyrelsen med årsregnskabet.
- Forretningsudvalget bliver tovholder på processen og drøfter løbende emner på grundlag af oplæg fra administrationen.

Bestyrelsen drøftede, om der skulle være en fælles retning eller om hver afdeling selv kan styre initiativerne og det bemærkedes, at det er vigtigt at tænke driften og etableringen ind i initiativet sammen med boliginspektørerne.

Bestyrelsen vedtog indstillingen.

Ad 5. Ordet er frit

Ida fra Mejlgade Kollegiet spørger om man kan forestille sig, at en beboer fik et lønnet job som bæredygtighedsansvarlig på et kollegium. Per Juulsen svarer, at det er lovligt, så det vil være muligt at oprette sådanne konsulentstillinger – evt. dækkende flere kollegier.

Mathias fra Vestergade Kollegiet foreslår at der tilføjes billeder inde fra boligerne, da det vil være inspirerende for boligansøgere.

Vores studentermedhjælper i teknikafdelingen er i gang med at sørge for tegninger til eksterne boliger, vores egne boliger har alle vejledende tegninger. Vi arbejder også på at information om boligerne skal blive bedre og der vil også blive lagt billeder op af fællesarealer som f.eks. motionsrum.

På forespørgsel om UngdomsboligAarhus' oplysninger om forventet ventetid, fortæller Diana Jørgensen, at vi tilpasser oplysningerne løbende, men at der, f.eks. på et lille kollegium kan flytte 1 eller 4 på en måned, og det gør en stor forskel på beregningen, så vi kan ikke forudsige det nærmere end vi gør pt.

Ad 6. Evt.

Intet.

Mødet sluttede kl. 17.50

Formand