



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

Kollegiekontoret i Aarhus

Møde nr. 60 den 7. marts 2019

Til stede: René Skau Björnsson
Emma Marie Tøttenborg, Tandlægekollegiet (ankom kl. 17.15)
Tobias Kaihøi, Skjoldhøjkollegiet
Thomas L. Knudsen, Ravnsbjerg Kollegiet
Louise Ø. Jørgensen, Mejlgade Kollegiet
Jeppe Olsen, Grenåvej Kollegiet
Jonathan Hass, Vestergade Kollegiet
Trine G. Pedersen, Munkegade Kollegiet
Thomas Bundgaard, Skejbygård Kollegiet
Jens Jonathan Jensen, Skelager Kollegiet
Rasmus Lillebo, Damager Kollegiet
Anne Schneider, Åbykollegiet
Daniel S. Petersen, Rosensgade Kollegiet (ankom kl. 17.15)
Karin B. Lindberg, medarbejdervalgt
Tom Jensen, medarbejdervalgt

Fraværende: Anders Rønnebro (med afbud)
Lasse F. Nissen (med afbud)

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 2019/20 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 58 og 59 blev godkendt og underskrevet af formanden.

Revisionsprotokollen – Der var tilføjet protokollat vedr. byggeregnskab for Åbykollegiet, dette var lagt på WebZonen sammen med øvrige bilag. Bestyrelsen underskrev protokollatet.

Ad 2. Meddelelser

Nedenstående meddelelser var lagt på WebZonen.

1. Byggesager

Åbykollegiets byggeregnskab er opgjort og godkendt. Anlægssummen på 204 mio. kr. er ca. 1,5 mio. kr. lavere end budgetrammen. Byggesagshonoraret på 2 mio. kr. er indtægtsført hos Kollegiekontoret.

På **Godsbanearrealerne** har Aarhus byråd 30. januar godkendt lokalplan 1087. Der udestår dog fortsat usikkerhed med håndtering af støj fra DSB's værksteder og tograngering. Vi har søgt dispensation, da DSB flytter og støjen forsvinder senest 2028. Der stiles fortsat mod byggestart i foråret 2019, men kommunens sagsbehandling er meget langsommelig.

Seneste nyt er, at vi har fået dispensation på 5 dB og vi har bedt rådgiver om at se på konsekvenserne af dette, vi tror stadig på byggestart senere i foråret fortæller Kim S. Møller.

På **Skejbyparken** medførte licitationen i september 2018 en stor overskridelse af anlægsrammen på 118 mio.kr., hvorfor licitationen blev aflyst. Der er forhandlinger med kommunen om dispensationsansøgninger for lokalplanens krav, så byggeriet kan blive billigere, hvorefter der skal omprojekteres og afholdes nyt udbud. Tidsplanen er derfor usikker, ligesom projektets indhold er uafklaret.

Vi har søgt dispensation, så vi kan få åbne altangange i stedet for lukkede, da det kan give den besparelse, som er nødvendig for at kunne holde budgettet indenfor rammebeløbet. Stadsarkitekten var ikke afvisende og vil se på forslag, som vi får udarbejdet af vores arkitekt. Der afholdes møde med stadsarkitekten igen om 2 uger.

I **Vejlby** har Aarhus byråd 30. januar godkendt lokalplan 1086. Køb af ejendommen (63 mio.kr.) er effektueret ved udgangen af 2018 og projektering er påbegyndt. Der stiles mod licitation inden udgangen af 2019 og byggestart i 2020. Projektets samlede anlægsramme er ca. 340 mio.kr.

Vi forventer at byggeriet kan udbydes sidst på året.

2. Benchmark

Seneste benchmark fra EY Revision af økonomiske nøgletal blandt de århusianske boligorganisationer er lagt på WebZonen. Kollegiekontoret står som vanligt stærkt i sammenligningen.

3. Økonomi

Indeværende år forventes Kollegiekontorets regnskab at udvise overskud som følge af den ekstraordinære indtægt fra byggesagshonoraret vedr. Åbykollegiet. Øvrige udgifter og indtægter ventes nogenlunde at følge budgettet. Eksempelvis er budgetteret med et beskedent afkast på 0,5 % af opsparingen. De enkelte kapitalforvalteres afkast for halvåret 1. august – 31. januar er mellem 0,1 % og 0,8 %, så forsigtigheden er velbegrundet.

4. Telefoni

Kollegiekontoret er i januar overgået til Skype-telefoni (Skype for Business) i administrationen.

5. Bankforbindelse

Kollegiekontoret har uændret Danske Bank som daglig bankforbindelse. Det forekommer, at banken via bestyrelses- og direktørudskiftninger reagerer på afsløringer om dårlig forretningsmoral, hvorfor der ikke ses aktuel anledning til bankskifte af denne årsag.

Per Juulsen fortæller at vi er blevet partner i Røgfri Fremtid – vi har nu flere kollegier som er eller bliver helt røgfrie. I 2030 er målet at ingen børn og unge ryger.

Ad 3. Godkendelse af budget 2019/20 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.

Gebyrer (husleje + lønbehandling) – Der budgetteres med et fald i udgiften på 20 % i forhold til indeværende års budget.

Kontorlokaleudgifter – Udgiften til husleje falder, da vi har fremlejet et lokale til et andet firma her i huset.

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

Renteudgifter – Der budgetteres med en rente på 0,5 %.

Ekstraordinære udgifter – Posten indeholder driftstilskud som ydes til Grundtvigs Hus Kollegiet, Kirsebærehaven, Kløvergården og Stenaldervej Kollegiet for at holde huslejen lav. Pengene kommer fra dispositionsfonden. Det er ikke reelt en ekstraordinær udgift, men beløbet skal bogføres her. Et tilsvarende beløb er bogført under ekstraordinære indtægter som ydelser på udamortiserede lån.

Overskud – Der budgetteres med den forventede forrentning af Kollegiekontorets opsparring.

Bestyrelsen godkendte budgettet for Kollegiekontoret.

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

It- og antennebudget - Kollegierne skal betale for driften af it- og antennesystemet på kollegiet, og derfor vil der altid være et antennebudget selvom der er frit valg mht. tv-pakker.

Stenaldervej Kollegiet – Kollegiet har ingen afdelingsbestyrelse og derfor er det bestyrelsen, som står for godkendelsen. Kollegiekontoret sørger for, at der bliver indkaldt og afholdt afdelingsmøder, så der bl.a. kan vælges nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Kollegiet er et af de kollegier, som får driftstilskud fra dispositionsfonden for at holde huslejen lav. Det vurderes nu, at huslejen er konkurrencedygtig og derfor foreslår forretningsudvalget, at Stenaldervej Kollegiets tilskud aftrappes over 3 år og således i dette budget reduceres med 1/3.

Diana Jørgensen orienterede kort om forløbet på Stenaldervej Kollegiet, hvor beboerne har vedtaget at installation af opvaskemaskiner skal være standard i boligerne med deraf følgende huslejestigninger.

René Skau Björnsson gør opmærksom på, at der er noget principielt at tage stilling til vedr. dette og Diana Jørgensen oplyser, at der ikke er nogen kollegier, hvor opvaskemaskiner er standard og at bestyrelsen skal

overveje hvad den bedste løsning er for beboer-flertallet.

Bestyrelsen drøftede hvad der skal være standard i Kollegiekontorets ungdomsboliger og der var enighed om at da alle beboere har ret til at installere opvaskemaskine for egen regning, skal det ikke være standard i en ungdomsbolig.

Konklusionen er, at der ikke ydes driftstilskud til et kollegium, som vedtager at installere opvaskemaskiner, som må betragtes som en luksus. Der ydes ikke driftstilskud, hvis Stenaldervej Kollegiet fastholder beslutningen.

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 2019/20 og herunder også for afd. 1 Skjoldhøjkollegiets børneinstitutioner og Stenaldervej Kollegiet, 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.

Bolignet-Aarhus blev drøftet, da der bl.a. på Skelager Kollegiet opleves mange udfald. Skelager Kollegiet har modtaget tilbud fra en konkurrent og fordele og ulemper ved dette blev debatteret.

Kim S. Møller kender ikke firmaet, men der er tvivl om de har bemanning, som kan udføre den service der loves.

Logning og indsamling af data, om hvornår der er udfald og for hvem, bør indsamles, så kan det fremlægges for Bolignet-Aarhus.

Visitationszonen blev drøftet, da det medfører udfordringer for kollegier, som ligger lige udenfor zonen.

Overtrædelse af husordener blev drøftet. Åbykollegiet har haft indbrud i kælderrum og problemer med salg af narko på kollegiets område. Der arbejdes på opsætning af overvågningskameraer. Det er også et problem at rygeforbuddet ikke overholdes og der kan overvågningen måske også være til hjælp.

Byggeudvalg bedes overveje, om det kan være en god idé at lave pulterrum på loftet, det vil måske mindske antallet indbrud. Kim S. Møller oplyser, at der ikke længere er faste regler om, at der skal være pulterrum i nybyggeri.

Gener fra naboer – Hvornår kan man klage over lugtgener? Der ryges f.eks. hash på en balkon, og det lugter, og er ikke hensigtsmæssigt, når børn sover i barnevogn på altanen. Der opfordres til at der sendes en klage til Kollegiekontoret og så må det vurderes, om der skal sendes en henstilling eller en advarsel.

Støj fra kollegiets naboer – Der kan ikke gøres andet end at tale med kollegiets naboer eller politianmelde

det, hvis det er meget generende.

Ad 5. Evt.

Intet.

Mødet sluttede kl. 18.00

Formand