

UDSKRIFT

AF

FORHANDLINGSPROTOKOLLEN

FOR

KOLLEGIEKONTORET I ÅRHUS S.m.b.a.

MØDE 37 TIRSDAG DEN 9. MARTS 2010

**Referat af møde 37 i bestyrelsen for Kollegiekontoret i Århus S.m.b.a.
tirsdag den 9. marts 2010 kl. 14,30 på Kollegiekontoret.**

Til stede : Per Madsen, formand
Anders L. Olesen
Brian Madsen
Kim H. Jensen
Maria Sølvkjær
Marie H. Jensen
Mats Lundberg
Morten D. Jensen
Søren Bønløkke
Henri Olesen, medarbejdervalgt
Susanne Rye Laursen, medarbejdervalg
Louise Buch (som suppleant for Marie)

Fraværende: Anders Rønnebro
Annemette L. Nielsen
Asger T. Thomsen
Didde Riggelsen
Elisabeth J. Jeppesen
Michael Hansen
Rasmus B. Mogensen (med afbud)
Rune B. Larsen
Troels K. Hansen

Desuden deltog: Per Juulsen, direktør
Svend-Erik Jensen, teknisk chef
Jette Bergendorff, referent

DAGSORDEN:

1. Forhandlingsprotokollen.
(Godkendelse af referat af seneste møde)
Revisionsprotokollen
2. Meddelelser
3. Godkendelse af budget 10/11 for Kollegiekontoret, herunder godkendelse af afdelingernes bud-
getter.
4. Køb af grund på Skejbygårdsvej 21
5. Evt.

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Formanden bød velkommen og efter en kort præsentationsrunde blev referat af møde 36 godkendt.
Der er ingen tilføjelser til revisionsprotokollen.

Ad 2. Meddelelser

Følgende meddelelser var udsendt med indkaldelsen.

1. **Igangværende byggesager.** Udvidelsen af Ladegårds Kollegiet forventes påbegyndt i maj 2010 efter afholdelse af licitation. Projektet omfatter 48 boliger på den tilkøbte grund samt et fælleshus på kollegiets nuværende grund. Etableringen af et nyt kollegium på Daugbjergvej (Åparken) skal afvente byrådets behandling af bebyggelsesplanen, idet forvaltningen mod forventning ikke vil behandle sagen administrativt som følge af en række naboindsigelser. Byggeriet forventes herefter påbegyndt i efteråret 2010. Kollegiet er endnu ikke navngivet.
2. **Kommende byggesager.** Planlægning og skitsering af Grundtvigs Hus Kollegiets udvidelse og renovering påbegyndes snarest med henblik på ansøgning om støtte til projektet i efteråret. Planlægning og skitsering af nybyggeri på Skejbygårdsvej påbegyndes, når kvoteudmelding foreligger fra kommunen. Forretningsudvalget udpeger ved nybyggeri byggeudvalgsmedlemmer, som sammen med administrationen og tekniske rådgivere træffer beslutninger om nybyggeriets udformning m.v.

- 3. Renoveringssager.** Der er fremsendt ansøgninger om støtte til Kløvergården og til ombygning af boliger i Kirsebærhaven. Sagerne behandles i Landsbyggefonden, og der må forventes en langvarig sagsbehandling. Ansøgning om støtte til Skjoldhøjkollegiet forventes behandlet i Århus byråd inden sommerferien, men der er stadig betydelig usikkerhed om udfaldet.
- 4. UngdomsboligAarhus.** Nye anvisningskriterier er trådt i kraft 1. februar 2010. Overførsel af eksisterende ansøgningers anciennitet har givet anledning til indkørvanskeligheder. I en række tilfælde er "gamle" ansøgere endt med meget lavere prioritering som følge af de nye kriterier og det har givet anledning til klager. Disse behandles i Det Regionale Indstillingsudvalg.

På forespørgsel om der var behandlet sager i RIU angående forringelse af ansøgers position på ventelisten efter implementering af nye kriterier lovgivning, oplyste Brian Madsen, henvendelser indtil nu har kunnet behandles administrativt.

Per Juulsen informerede om at der fra 1.1.2011 indføres moms på fremmed ejendomsadministration – dvs. at de selvejende kollegier pålægges 25 % på administrationsudgiften. Konsekvenserne drøftes nærmere i de selvejende kollegiers bestyrelser.

Ad 3. Godkendelse af budget 2010/11 for Kollegiekontoret, herunder godkendelse af afdelingernes budgetter.

Budgetforslag og prisliste med foreslåede gebyrsatser er udsendt med indkaldelsen. Formanden gennemgik prislisten og budgettet som **forretningsudvalget indstiller til godkendelse**.

Formanden forklarede, hvordan priserne reguleres, herunder at Kollegiekontoret har valgt at regulere de væsentligste bidrag med samme sats som SU'en reguleres med.

Administrationsbidrag - Grundbidraget foreslås fastsat til 28.490 kr. samt 2.277 kr. pr. lejemål.

Indstillingsgebyr - Reguleres i henhold til lønindekset ifølge indgået aftale med boligforeningerne i Århus.

Bidrag til **dispositionsfonden** er lovmæssigt fastsat til 224 kr. pr. år. Restancegebyret følger også lovgivningens sats.

Formanden gennemgik herefter forslaget til **budget** og nævnte bl.a.:

Indtægter

Indtægt for **administration af egne afdelinger** stiger med 4,1 %.

Indtægten for **administration af selvejende** kollegier inkluderer Chr. X's Kollegium, som er privat, men sammenlignelig med de selvejende.

Kollegiekontoret har **momspligtig administration** vedr. Bolignet-Aarhus, udvekslingsstuderende og Skjoldhøj Bar. Derudover skal der også betales moms af eksterne parters indstillingsgebyr fra UngdomsboligAarhus.

Regeringens skattepakke fra 2009 betyder, at al boligadministration for eksterne parter gøres momspligtig pr. januar 2011. Det vil betyde en stigning i administrationsudgiften for de selvejende kollegier.

Boligaranti - Der indtægtsføres 100.000 kr. som Århus Kommune betaler for administration af ordningen. Der er udgiftsført et tilsvarende beløb, da der vil være en udgift til ekstra personale i perioden hvor garantien gælder.

Renter - Der budgetteres med 3 %.

Årsagen til at posten, **Afd.'s bidrag til dispositionsfonden**, stiger er, at der er flere ældre lån som udamortiseres. Afdelingerne skal fortsat betale samme beløb, men 2/3 går til Landsbyggefonden og 1/3 til dispositionsfonden.

Byggesagshonorar - Honorarer indtægtsføres først efter godkendt byggeregnskab. Derfor budgetteres der ikke med en indtægt på verserende byggesager i 2010/11.

Udgifter

Udgifter **til bestyrelsen** – Honorar til formand og forretningsudvalgsmedlemmer. Denne post reguleres med lønindekset.

Løn kontor – Stigningen på 6,9 % er ikke alene lønstigning, der budgetteres også med tilgang af medarbejdere.

Flere bestyrelsesmedlemmer havde spørgsmål til direktørens lønstigning på 12,6 %. Per Madsen svarede, at der i

direktørens kontrakt, allerede ved ansættelsen, er indgået aftale om en senere stigning, og at direktøren, i forhold til andre lignende stillinger indenfor branchen, er lavtlønnet. Per Juulsens løn reguleres med ca. 50.000 kr.+ almindelige lønstigninger efter den kommunale overenskomst.

På forespørgsel om en lignende stigning vil være normal fremover eller om lønstigningen for direktøren i fremtiden vil være sammenlignelig med andres bekræftede Per Juulsen, at der i efterfølgende år er aftalt lønstigning svarende til almindelige overenskomststigninger på det kommunale område.

Edb programrettelser: Der foreslås afsat 455.000 kr., hvoraf 200.000 kr. forventes brugt til vedligeholdelse af programmer.

Kontorlokaleudgifter – Per Madsen oplyste, at vi er nu på det højeste huslejetrin i kontrakten for lejemålet i Toldboden, så der vil fremover ikke blive store stigninger.

Fællesudgifter – Iflg. Kollegiekontorets lejekontrakt skal vi betale 75 kr. pr. km² til fællesudgifterne i prisniveau 2005. Udgiften prisreguleres.

Nyanskaffelser: Ny AS400-server forventes indkøbt (denne har været på budgettet de seneste år, men købet har været udsat).

Der budgetteres med et overskud på 224.000 kr., som svarer til renteindtægten for Kollegiekontorets arbejdskapital fratrukket udgiften til kapitalforvalterne på 110.000 kr.

Bestyrelsen godkendte budgettet for Kollegiekontoret.

Der var også udsendt forslag **til afdelingsbudgetter**. Formanden informerede kort om proceduren for godkendelse, bl.a. at Kollegiekontorets bestyrelse skal godkende budgetter for afdelingerne og at Skjoldhøj Børneinstitutioner og **Kirsebærhaven** ikke har en egen afdelingsbestyrelse, og at det derfor er Kollegiekontorets bestyrelse, der alene skal tage stilling til deres budget.

På forespørgsel vedr. den forholdsvis store huslejestigning på Dania Kollegiet, svarede Svend-Erik Jensen, at afdelingsbestyrelsen sidste år ønskede udgiften til energi nedsat. Det har vist sig, at forbruget overstiger det afdelingsbestyrelsen forventede, og det må derfor justeres i kommende budget.

Skjoldhøj Børneinstitutioner – Susanne Rye Laursen oplyste, at der er udsendt forkert driftsbudget – det korrekte driftsbudget omdeltes på mødet.

Bestyrelsen godkendte afdelingsbudgetterne for 2010/11 med bemyndigelse til forretningsudvalget til at godkende ændringer, såfremt enkelte afdelinger ønsker det.

Ad 4. Køb af grund på Skejbygårdsvej 21

Der er udsendt notat vedr. indstilling om køb af Skejbygårdsvej 21. Der er indgået en betinget købsaftale om køb af denne grund. Aftalen er bl.a. betinget af bestyrelsens godkendelse, samt at Århus Kommune tildeler kvote til opførelse af ungdomsboliger på grunden.

Der pålægges pr. 1.1.2011 moms på grundsalg og det, forklarede Per Madsen, er sammen med konjunkturerne en af grundene til, at prisen for denne grund er rigtig god i forhold til beliggenhed.

Per Juulsen oplyste, at der allerede er en lokalplan for området, så vi ved, at vi kan få lov til at bygge ungdomsboliger.

Der blev spurgt om det bliver handicap-venligt byggeri, hvortil Per Juulsen svarede, at der vil blive niveau-fri adgang til stueetagen samt elevator ved 3 etager.

Forretningsudvalget indstiller, at bestyrelsen godkender købet. Samtidig indstilles, at det nye byggeri på Skejbygårdsvej 19 og 21 bliver en selvstændig afdeling.

Bestyrelsen godkendte indstillingen.

Ad 5. Evt.

Intet.

Mødet sluttede kl. 15,35

Referent Jette Bergendorff

Formand