



KOLLEGIEKONTORET | AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

Kollegiekontoret i Aarhus

Repræsentantskabsmøde den 5. december 2022

**Referat af ordinært repræsentantskabsmøde for Kollegiekontoret i Aarhus
den 5. december 2022 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. Orientering om markedsføringsinitiativer
4. Endelig godkendelse af boligorganisationens
 - a. Årsregnskab og sideaktivitetsregnskab med tilhørende revisionsberetning
 - b. Byggebalance for Tranekærvej, Skejbyparken og Godsbanen
5. Behandling af evt. indkomne forslag – Der er ikke indkommet forslag
6. Valg af 9 bestyrelsesmedlemmer fra afdelingerne og valg af suppleanter
7. Valg af 2 medlemmer til RIU's repræsentantskab
8. Valg af revisor
9. 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 7.11.22 samt endelig dagsorden den 28.11.22).

20 af de 29 afdelinger var repræsenteret. Derudover deltog 10 af bestyrelsens 17 medlemmer. Fra Kollegiekontoret deltog desuden driftschef Kim S. Møller, administrationschef Diana Jørgensen samt Jette Bergendorff som referent.

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

Formand René Skau Björnsson fortalte bl.a., at

Bestyrelsen har 2 møder om året, hvor vi i efteråret godkender regnskabet og i foråret budgettet. Bestyrelsen består af 17 medlemmer og på møderne drøftes løst og fast om, hvad Kollegiekontoret skal have fokus på fremover. Der er også et forretningsudvalg som består af 5 medlemmer og der afholdes 3-4 møder om året.

Nybyggerier - Formanden fortæller at Kollegiekontoret har haft et travlt år. Godsbanekollegiet, Tranekollegiet og de 2 tilføjelser til Skejbyparken og Ladegårdskollegiet er færdigbygget og indflyttet. Der er tilkommet 561 nye boliger i år og alle er udlejet.

Der er ikke flere nybyggerier på vej, bl.a. fordi der ikke tildelt kvoter fra Aarhus Kommune og fordi at vi fornemmer, at behovet er dækket lige nu. Det er også mindre årgange der kommer til uddannelsesinstitutionerne de kommende år og der flyttes uddannelser ud af Aarhus.

Udlejningssituationen - Vi har dog udfordringer med udlejning på Skjoldhøjkollegiet og Ravensbjerg Kollegiet; de arbejder med forskellige løsningsmodeller på hvad der kan gøres, bl.a. drøftes det om de kan transformeres til at svare til efterspørgslen.

Bæredygtighedspulje - Bestyrelsen har tidligere besluttet at afsætte midler som afdelingerne kan søge til bæredygtighedsprojekter og -arrangementer. Ansøgninger til sociale arrangementer kan bevilges administrativt, hvorimod større ansøgninger, som f.eks. til fitnessområde og kunst skal behandles og godkendes i forretningsudvalget.

5. kreds – Dette er organisationen som fremmer samarbejdet mellem alle boligselskaber i området. Formanden deltager i disse møder, hvor der bl.a. drøftes hvad der rører sig inden for vores område. Særligt fordi der har været en svindelsag i en boligforening, så afholdes der hvert år møde med Aarhus Kommune, hvor der er fokus på god almen ledelse, for at skabe opmærksomhed om procedurer og forhindre at der ikke sker misbrug af lejernes penge.

Åbningstider på kontoret – Forretningsudvalget har drøftet serviceniveauet og besluttede at ændre åbningstider for kontoret, så der er åbent alle hverdage.

Markedsføring - Der har også været særligt fokus på at markedsføre UngdomsboligAarhus på de sociale medier. Mange tror det er umuligt at få en ungdomsbolig i Aarhus, så der har der været målrettet markedsføring vedrørende dette.

Hjemmesider – Både UngdomsboligAarhus.dk og Kollegiekontoret.dk er fornyet og kører nu.

Beretningen tages til efterretning.

Ad 3. Orientering om markedsføringsinitiativer

Kollegiekontorets marketingsmedarbejder Merete Pilegaard Johnsen fortalte om hvor vi for UngdomsboligAarhus er til stede og tankerne bag markedsføringsstrategien.

Kollegiekontoret bruger 7500 kr. pr. måned på kampagner på instagram og facebook. Vi kører med forskellige typer af annoncering og vi har valgt at målrette det mod Aarhus og de større byer omkring Aarhus. Der er dog desværre nogle begrænsninger for vores annoncer på facebook, da vores område er "housing", hvor der ikke kan målrettes annoncering mod f.eks. alder.

Merete viser eksempler på, hvad Kollegiekontoret har kørende løbende på instagram og facebook og fortæller at der er gode resultater, mange visninger og klik, for de fleste af kampagnerne.

Vi laver også ekstra kampagner; pt. om 2-værelses lejligheder med kort ventetid. Videoerne testes og udvælges derefter.

Kollegiekontoret / UngdomsboligAarhus har ikke mange følgere, men det er ikke så vigtigt fortæller Merete, for vi har fat i de rigtige aldersgrupper. Det er tydeligt at der er flest kvinder der kigger med, men det er dog ligeligt fordelt mellem kønnene, når det gælder at klikke videre.

Der er kun organisk indhold på TikTok, det er alt sammen noget som nogle af vores beboere har lavet. Aktuelt er der opslag af et studenterjob for produktion af små film.

Der har også været reklamer på storskærme på bl.a. Aarhus Tech og der er omdelt cykelsadelbetæk på uddannelsesstederne i Aarhus.

Der arbejdes også med søgemaskineoptimering, så vi kommer øverst i søgningerne.

Der vil fremover blive sendt en velkomstmil, som følges op af en ny mail så nye beboere følges "ind ad døren" og føler sig velkomne, og der arbejdes med at der fremover skal udsendes påmindelsesmail, når en ansøgning er ved at udløbe.

Ad 4. Endelig godkendelse af boligorganisationens års- og sideaktivitetsregnskab med tilhørende revisionsberetning for 2021/22

Kollegiekontorets regnskaber og protokollat var lagt på WebZonen. Diana Jørgensen nævnte bl.a. at hovedårsagen til underskuddet er kurstab.

Årets resultat er et underskud på 1.771.796 kr. Underskuddet finansieres af arbejdskapitalen.

Social bæredygtighed – Der er bl.a. 10 kollegier som har ansøgt og fået bevilget midler til sociale arrangementer og Diana Jørgensen opfordrer til at det søges om tilskud fra puljen, da puljen slet ikke er tømt endnu.

Revisor skriver i **revisionsprotokollen**, at revisionen ikke har givet anledning til kritiske bemærkninger.

Ukrainske flygtninge - Vi samarbejder meget med Aarhus Kommune om boliger til ukrainere, der bor nu ca. 200 ukrainere på Skjoldhøjkollegiet og det fungerer på bedste vis og minimerer kollegiets lejetab.

Repræsentantskabet godkendte års- og sideaktivitetsregnskab for 2021/22. Sideaktiviteter udtrykker at vi ikke må beskæftige os med andet, som kan konkurrere med private virksomheder. Dirigent og formand underskriver dem efterfølgende elektronisk.

Byggebaltancer for byggesager (alle lagt på WebZonen), disse er også en del af regnskabet.

Byggebaltancerne er godkendt.

Ad 5. Behandling af evt. indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

Ad 6. 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.

Der var følgende 9 kandidater til bestyrelsens 9 poster:

- Chenghao Gu, Dania Kollegiet
- Jeppe Andersen, Godsbanekollegiet
- Gunvor Bak Rhode, Nørre Allé Kollegiet
- Freja Fisker, Skejbyparken
- Max Manøe Bjerregaard, Vejlbj Kollegiet
- Robert Andersen, Åpark Kollegiet
- Peter M. Nielsen, Damager Kollegiet
- Tobias R. Kristiansen, Skejbyparken
- Otto Pietraszek, Åpark Kollegiet

Som suppleanter valgtes:

1. suppleant – Frauke H. Sognstrup, Munkegade Kollegiet
2. suppleant – Daniel K. Sørensen, Damager Kollegiet
3. suppleant – Jeppe Olsen, Grenåvej Kollegiet

Garantforsamlingen har på garantforsamlingsmødet 5.12.22 valgt følgende til bestyrelsen:

René Skau Björnsson

Anders Rønnebro

Markus Hagedorn, Ravnsbjerg Kollegiet

Søren Horsbøl Christensen, Tandlægekollegiet

Mads Rundstrøm, Skjoldhøjkollegiet

Marcus Mærsk Nielsen, Vilh. Kiers Kollegium

Medarbejderne på Kollegiekontoret har som deres repræsentanter i bestyrelsen valgt:

Tom Jensen og Karin B. Lindberg

Ad 7. Valg af 2 medlemmer til RIU's repræsentantskab

Diana Jørgensen fortalte at det Regionale Indstillings Udvalgs (RIU's) forretningsudvalgsarbejde primært drejer sig om dispensationsbehandling af ansøgninger.

Der er ingen forberedelse, da ansøgningerne indeholder personfølsomme oplysninger og der udsendes derfor ikke materiale til mødet, men der afsættes tid på møderne til at læse materialet, som derefter makuleres. Der er ca. 2-3 møder om året til ret få sager.

Der afholdes 1 årligt møde i RIU's **repræsentantskab** i slutningen af februar, hvor RIU's forretningsudvalg vælges. Der afholdes nogle få årlige møder efter behov i RIU's forretningsudvalg.

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

To kandidater opstillede på mødet og blev valgt.

Ditte Rahbæk Aagot Nørreport Kollegiet og **Anna Li Vinther, Steen Billes Torv Kollegiet** blev valgt som Kollegiekontorets repræsentantskabsmedlemmer til RIU.

Ad 8. Valg af revisor

Per Juulsen fortalte, at samarbejdet fungerer godt med Ri, som vi har haft i 6 år. Kvaliteten er god og prisen er rimelig, så derfor foreslås genvalg til Ri.

Det er dog sundt at afprøve markedet og udbyde opgaven en gang i mellem, og ledelsen har talt om, at den kommende bestyrelse bør drøfte, om der skal laves et udbud inden næste års repræsentantskabsmøde.

Revisionsfirmaet Ri blev foreslået og genvalgt.

Ad 9. Evt.

Vejlbykollegiets repræsentant fortalte, at de har haft det svært med en beboer, som både har lavet tyveri og chikaneret andre. Det skaber utryghed at det tager tid at behandle sådanne sager og de stiller sig undrende overfor at personen er blevet til et andet kollegium, hvor andre beboere så måske bliver udsat for det samme.

Diana Jørgensen forklarer kort om lejerens lovgivningsmæssige beskyttelse og at sagsbehandlingstiden har været ekstrem hurtig i denne sag og generelt her hos os, for juridisk er det svært at ophæve lejemål på dette grundlag.

Vi kigger på sagerne og prøver at finde den bedste løsning for alle parter. Vi forstår, at det er ubehageligt at møde en sådan beboer på kollegiet, men vi gør hvad vi kan for at løse situationen hurtigt. Vi må f.eks. heller ikke melde tilbage til bestyrelsen om sagens forløb, da det ikke er lovligt.

Diana Jørgensen forklarede også kort, hvordan det fungerer, når det er igennem kommunen som en lejer får et lejemål hos os.

Per Juulsen fortæller, at der efter mødet afholdes **konstituerende bestyrelsesmøde** for den nyvalgte bestyrelse og alle andre er velkommen i gangen til spisning.

Repræsentantskabsmødet blev hævet kl. 17.50

Referatet underskrives elektronisk af formand og dirigent i Penneo.