



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

# Kollegiekontoret i Aarhus

Møde nr. 78 den 11. marts 2025

- Tilstede:** Anne Thorø Nielsen  
Jens Løkke Møller  
Martin B. E. Hansen, Vilh. Kiers Kollegium  
Anton Rohrmoser, Grundtvigs Hus Kollegiet  
Erik Kraglund Olsen, Grundtvigs Hus Kollegiet  
Max M. Bjerregaard, Vejlbys Kollegiet  
Tobias R. Kristiansen, Skejbyparken  
Freja Fisker, Skejbyparken  
Julie Gill, Tranekollegiet  
Thomas Andersen, Vejlbys Kollegiet  
Jonathan T. Wain, Kirsebærhaven  
Jacob A. Jacobsen-Roager, Kløvergården  
Karin B. Lindberg, medarbejdervalgt
- Fraværende:** Markus Hagedorn, Ravnsbjerg Kollegiet  
Mads Rundstrøm, Skjoldhøjkollegiet  
Tom Jensen, medarbejdervalgt
- Desuden deltog:** Direktør Per Juulsen, administrationschef Diana Jørgensen samt referent Jette Bergendorff.

#### **Dagsorden**

Forhandlingsprotokollen

1. Meddelelser
2. Godkendelse af budget 2025/26 for Kollegiekontoret samt godkendelse af afdelingernes budgetter
3. Evt.

Per Juulsen bød velkommen til den nye bestyrelse og der var en kort præsentationsrunde.

## **Ad 1. Forhandlingsprotokollen**

Referat af møde nr. 76 og konstituerende bestyrelsesmøde nr. 77 blev godkendt. Formanden underskriver dem efterfølgende i Penneo.

## **Ad 2. Meddelelser**

Følgende meddelelser var lagt på WebZonen.

1. Anvisningskriterierne under UngdomsboligAarhus er ændret (forenklet) fra 7. januar. Ændringerne fremgår af vedlagte information til ansøgerne.
2. Udlejningssituationen viser samlet et mindre fald i afdelingernes lejetab i forhold til samme tidspunkt

sidste år. Der er fortsat udlejning til kommunen til brug for ukrainske flygtninge, og det samlede optag på uddannelsesinstitutionerne har været stabilt indtil videre. Fremtidige optag besluttet politisk i Folketinget.

3. Afkastet på vores obligationsbeholdninger er efter første regnskabshalvår på omkring 2 %. En del af afkastet skyldes kursstigninger, så kollegiernes budgetterede renteindtægt (eksklusive kursstigninger) på 3% for hele året er formentlig lidt for optimistisk.
4. Kollegiernes budgetter indeholder midler til afholdelse af beboeraktiviteter. Som følge af revisionsanmærkninger lægges i budgetforslagene op til præciseringer af midlernes anvendelse. Præciseringerne fremgår af vedlagte bilag.

**Diana Jørgensen fortalte at baggrunden for at tilpasse retningslinjerne er at vi skal opfylde kravene i regnskabsloven. Der skal være mere gennemsigtighed og synlighed om, hvad pengene bruges til.**

**Det er vigtigt at få læring af denne proces, da det er nyt for os alle. Der er lagt op til, at der skal udarbejdes budgetter for sociale aktiviteter bl.a. så det bliver synligt hvilken konsekvens budgettet har for det enkelte lejermåls husleje.**

**Bogføring af bilag skal fremover ske løbende i SharePoint. Det gør det også nemmere at overtage kassererposten, når al bogføring ligger tilgængeligt for den næste, som vælges som kasserer.**

**Overførsel af midlerne til kollegiets konto skal drøftes på de kommende møder mellem afdelingsbestyrelserne og Kollegiekontoret, så der sker en individuel vurdering af, hvor meget der skal være tilgængeligt ad gangen.**

**Bestyrelsen drøftede fordele og ulemper vedr. ændring af procedurerne, og der var bekymring for om arbejdet bliver mere bøvlet for den valgte kasserer, og om der bliver plads til at lave noget spontant for beboerne, hvis det er en aktivitet, som ikke er med i budgettet.**

**Fleksibiliteten er meget vigtig for bestyrelsen og det frygtes, at det bliver sværere at rekruttere kasserere. Diana Jørgensen forklarer, at der vil være fleksibilitet, så længe det ikke er en helt anderledes aktivitet der skal finansieres. Så længe det er en aktivitet i samme ånd som det budgetterede, så vil der være mulighed for at flytte lidt rundt på beløbene.**

**Revisors anmærkninger og overholdelse af regnskabsloven blev drøftet og Diana Jørgensen forklarede at der ikke må være store beløb til rådighed, da mulighed for svig skal begrænses. Det er et spørgsmål om risikovurdering og der er kommet ekstra fokus på hvordan vi håndterer midlerne efter Østjysk Bolig sagen.**

**Konklusionen er, at proceduren skal være så fleksibelt som lovligt muligt.**

5. Godsbanekollegiets byggeregnskab er endeligt godkendt, og finansieringen afsluttet. Der er uafklarede erstatningsforhold for udskiftning af røgventilationsvinduer og fejlbehæftede vandinstallationer. Der er afholdt syn og skøn under voldgiftsretten for at søge en løsning. Forholdet omhandler i alt 1½-2 mio. kr.
6. Den kommende lokalplanlægning for Skjoldhøjkollegiets ejendom sker nu med sigte på en blandet bydel, hvor kollegiet på længere sigt reduceres i størrelse, men med fortsættelse i en del af de eksisterende bygninger og ikke i et eventuelt nybyggeri. Daginstitutionernes ejendom, som er en afdeling hos Kollegiekontoret, indgår i planlægningen mhp. anden anvendelse, selvom der ikke er truffet beslutning om eventuelt salg. En mulig anden anvendelse vil være en fordel for ejendommens værdi, såfremt kommunen opsiger lejemålene.
7. Afledt af sagerne om svig hos om Østjysk Bolig har Kollegiekontoret indført følgende gaveregulativ for medarbejderne:  
*Såfremt der ved den løbende varetagelse af jobbet modtages gaver fra samarbejdspartnere, sker modtagelsen på vegne af Kollegiekontoret. Disse gaver må ikke hjemtages privat, men skal benyttes på arbejdspladsen (uanset hvor de modtages). F.eks. kan slik/chokolade stilles frem til fælles nydelse i gruppen eller til besøgende, mens vingaver eller lignende kan bruges til fælles sociale arrangementer i grupperne eller til Kollegiekontorets fællesarrangementer. Modtagne gaver registreres i en årlig indberetning.*  
 Mindre personlige lejlighedsgaver (ved jubilæer m.v.) samt private forhold er ikke omfattet.  
 Andre gaver modtages ikke, men returneres – evt. efter drøftelse med nærmeste leder.

### **Ad 3. Godkendelse af budget 2025/26 for Kollegiekontoret** samt godkendelse af afdelingernes budgetter.

Budgetforslag for Kollegiekontoret, afdelingernes driftsbudgetter samt prisliste med foreslåede gebyrsatser var lagt på WebZonen.

**Diana Jørgensen** gennemgik overordnet Kollegiekontorets budget og nævnte bl.a.:

Vi arbejder lidt mere omkostningseffektivt end de øvrige boligforeninger, så vores administrationshonorar er 30 % under gennemsnittet pr. bolig.

**Administrationshonoraret og indstillingsgebyr** – Der foreslås en 3 % stigning i administrationshonoraret og fortsat uændret indstillingsgebyr i henhold til tidligere beslutning om prisstop.

På spørgsmål om hvad årsagen til stigningen er, svarer Diana Jørgensen at vi er meget fokuseret på at holde lave priser, og i år er første gang siden 2011, hvor administrationshonoraret stiger.

Alle lønninger stiger hvert år og vi er en løn-tung virksomhed og så ved vi, at vi i 2026 mister indtægten for administration af boliger på Ravnsbjerg Kollegiet. Det har vi ikke prøvet før og det betyder at vi må øge honoraret, når de 384 værelser lukkes ned fra 1 februar 2026.

**Udgifter til bestyrelsen** – Beløbet øges i h.t. lønindekset.

**Møder kurser og kontingenter** – Der budgetteres med 345.000 kr. – en mindre justering på mødeomkostninger og kontingenter til f.eks. 5. kreds.

**Personale udgifter** – Lønninger kontor stiger i henhold til overenskomster. Men der budgetteres med færre ansatte end i år pga. effektiviseringer i økonomiafdelingen.

**It- service og drift af hjemmesider** – Der budgetteres fortsat med 1.050.000 kr.

**It programrettelser og nye moduler** - Der budgetteres med en stigning på 7,7 % til vedligeholdelse og løbende modernisering af boligadministrationssystemet.

**Porto** – vi sender nu kun opsigelsesankendelser og advarsler og derfor falder posten igen i år. Juraen halter efter, så der er visse dokumenter som fortsat skal sendes med afleveringsattest og med almindeligt brev. Konsekvensen af Post Nords afvikling af brevforsendelser kendes ikke p.t.

**Markedsføring** – Der budgetteres fortsat med 400.000 kr. Det er en vigtig post for vi oplever stadig ledige boliger.

Som noget nyt er vi begyndt med google annoncering. Vi afprøver hele tiden nye ting, og ser om det virker ellers lukkes det ned igen.

Der er netop ansat en beboer fra Damager Kollegiet, som vil besøge flere kollegier og lave videoer fra en beboers perspektiv.

***På forespørgsel om, hvor der registreres tomgang, blev det besluttet, at bestyrelsen hvert kvartal vil modtage en mail med en statusopgørelse på ledige boliger.***

**Kontorlokaleudgifter** – Huslejen stiger jf. kontrakt med 2,5 %. Diana Jørgensen fortæller, at vi aktivt søger at finde billigere og mindre lokaler. Da vi er blevet færre medarbejdere, er der brug for færre m<sup>2</sup>.

**Renteudgifter** – Der budgetteres med en forrentning i fællesforvaltningen på 2 % til afdelingerne og dispositionsfonden.

Der bliver spurgt, om der er en forventet udvikling af dispositionsfonden, hvortil Diana Jørgensen svarer, at alle afdelinger henlægger tilstrækkeligt og der forventes derfor ikke ekstraordinære udgifter, som skal dækkes af dispositionsfonden.

**Bestyrelsen godkendte budgettet for Kollegiekontoret.**

## **Afdelingsbudgetter**

Alle afdelingsbudgetter var lagt på WebZonen.

**Diana Jørgensen** oplyser at udgifterne i afdelingernes budgetter er stigende, hvilket resulterer i huslejestigninger dels pga. prisregulering på administration; dog trækker udgifter til forsikring og varmeudgifter i den anden retning.

Diana Jørgensen bad bestyrelsen om at give forretningsudvalget bemyndigelse til at godkende evt. ændringer i afdelingsbudgetterne.

**Bestyrelsen godkendte budgetterne og gav bemyndigelsen til forretningsudvalget.**

#### **Ad 4. Evt.**

Der blev gjort opmærksom på, at det rullende universitet er ude på forskellige gymnasier, hvor de fortæller om hvordan det er at studere på AU og bo i Aarhus som studerende, og det foreslås at vi sender oplysninger om de nye indstillingskriterier til dem. Det er AUs sekretariat, som forbereder denne deling af information.

Vejlby Kollegiet har sendt beskeder om sikkerhed og hærværk til varmemesteren og spørger om der er sket noget konkret omkring info osv. Per Juulsen viderebringer spørgsmålet til afdelingen.

Grundtvigs Hus Kollegiet har nogle gange ledige boliger og der spørges om 2 lejemål må lægges sammen til en 2-værelses lejlighed på 1 kontrakt. Det er ikke muligt, da boligens bruttoareal i så fald vil være mere end 50 m<sup>2</sup>, som er en ungdomsboligs maksimale størrelse.

Mødet sluttede kl. 18.20

Formanden underskriver referatet elektronisk.