

GARANT- OG ADMINISTRATIONSOVERENSKOMST

Mellem undertegnede

Kollegiekontoret i Aarhus
Nordhavns­gade 1
8000 Aarhus C
(kaldet Selskabet)

og medundertegnede selvejende institutioner
Ravnsbjerg Kollegiet
Vilh. Kiers Kollegium
Skjoldhøj­kollegiet
Tandlæge­kollegiet
(under et kaldet Garanterne)

er den 8. december 1997 indgået nedenstående

GARANT- OG ADMINISTRATIONSOVERENSKOMST

om forholdet mellem Selskabet og Garanterne, herunder om Selskabets varetagelse af administrationsvirksomheden for Garanterne.

Under henvisning til,
at Garanterne er indtrådt som garant i Selskabet ved fusionsaftale af 17. november 1997.
at Selskabet (tidligere kaldet Det almennyttige boligselskab Boligfonden i Århus S.m.b.a.) har overtaget de administrationsopgaver, der tidligere blev varetaget af Kollegiekontoret i Århus A.m.b.A., samt
at Det er aftalt, at Selskabet fremtidig skal varetage administrationen af Garanterne,

har parterne aftalt følgende.

§ 1.

Garanterne har tegnet og indbetalt følgende garantiandele:

Ravnsbjerg Kollegiet	kr.	70.000,00
Vilh. Kiers Kollegium	kr.	80.000,00
Skjoldhøj­kollegiet	kr.	130.000,00
Tandlæge­kollegiet	kr.	15.000,00

Hver af Garanterne kan udtræde af Selskabet med et skriftligt varsel på 12 måneder til et regnskabsårs udløb. En udtrædende garant er berettiget til tilbagebetaling af garantiandelen til pari kurs, dog maksimalt den indre værdi på udtrædelsesdagen opgjort på grundlag af årsregnskabet, såfremt den indre værdi er lavere end pari kurs. Garantforsamlingen kan træffe bestemmelse om, at tilbagebetaling skal ske uforrentet over en periode på højst 5 år.
Yderligere krav på andel af Selskabets formue kan ikke stilles i forbindelse med udtræden.

Nye garant kan indtræde med garantforsamlingens godkendelse, forudsat at repræsentantskabet vedtager den fornødne vedtægtsændring, såfremt der kontant indbetales et af garantforsamlingen fastsat garantibeløb.

§ 2.

Garantforsamlingen vælger 6 medlemmer til Selskabets bestyrelse. 4 af disse medlemmer fordeles således blandt Garanterne:

Ravnsbjerg Kollegiet	1 medlem
Vilh. Kiers Kollegium	1 medlem
Skjoldhøj­kollegiet	1 medlem
Tandlæge Kollegiet	1 medlem

Der er enighed om, at Garanterne på garantforsamlingen afgiver stemme ved bestyrelsesvalg i overensstemmelse med foranstående.

De sidste 2 bestyrelsesmedlemmer, der vælges af garantforsamlingen, skal have sagkundskab indenfor byggevirksomhed og administration af fast ejendom.

§ 3.

Selskabet er administrationsselskab for såvel Garanterne som Selskabets egne afdelinger, herunder i forbindelse med nybyggeri for nye afdelinger.

Der er enighed om, at denne virksomhed skal ske under overholdelse af følgende principper:

- 1) Der må ikke ske forskelsbehandling, og de administrative enheder skal administreres på grundlag af ensartede principper.
- 2) Der må ikke iværksættes dispositioner, herunder byggeprojekter, der ikke er selvfinansierede, eller medfører driftsunderskud eller åbenbare risici.
- 3) Organisationsændringer, herunder ansættelse og afskedigelse af medlemmer af selskabets ledergruppe, skal ske under hensyntagen til begge parter interesser.
- 4) Såvel de selvejende institutioner som afdelingerne skal være repræsenteret i bestyrelsens forretningsudvalg på en måde, hvor alle parter sikres indflydelse i forhold til antal boliger.

Såfremt et flertal af de af garantforsamlingen og medarbejderne udpegede bestyrelsesmedlemmer er af den opfattelse, at en beslutning truffet af bestyrelsens flertal krænker foranstående principper og derfor er retsstridig, kan gennemførelse af beslutningen kræves stillet i bero, indtil den i § 9 omtalte voldgiftsret har taget stilling til, om beslutningen kan gennemføres.

Begæring om forelæggelse for voldgiftsretten skal fremsættes på det bestyrelsesmøde, hvor den pågældende beslutning skal træffes. Voldgiftsretten skal træffe afgørelse senest 30 dage efter dens nedsættelse.

I de følgende bestemmelser, §§ 4-8, betyder "Kollegiet" såvel Garanterne som Selskabets egne afdelinger.

§ 4.

Virksomheden som administrationsselskab omfatter bl.a. følgende:

1. Selskabet skal varetage den daglige ledelse af Kollegiets forhold under iagttagelse af de retningslinjer og anvisninger, som Kollegiets bestyrelse har givet. Den daglige ledelse omfatter ikke dispositioner, der efter Kollegiets forhold er af usædvanlig art eller stor betydning. Sådanne dispositioner kan Selskabet kun foretage efter særlig bemyndigelse fra Kollegiets bestyrelse, medmindre bestyrelsens beslutning ikke kan afventes uden væsentlig ulempe for Kollegiets virksomhed. Kollegiets bestyrelse skal i så fald snarest muligt underrettes om den truffede disposition.
2. Selskabet skal under iagttagelse af lovgivningens regler, reglerne i Kollegiets vedtægter og de af Kollegiets bestyrelse vedtagne retningslinjer og anvisninger sørge for, at Kollegiets bogføring og formueforvaltning foregår på betryggende måde.
3. Selskabet skal sørge for udarbejdelse af Kollegiets årlige driftsbudgetter, inkl. langtidsplaner for vedligeholdelse og fornyelser og planer for Kollegiets drift. Selskabet skal forelægge periodiske regnskabsoversigter for Kollegiets bestyrelse samt i samarbejde med Kollegiets revision forestå Kollegiets årlige regnskabsafslutning.
4. Selskabet skal stille det fornødne kontorhold til rådighed for Kollegiet, herunder påtage sig fornødne ekspeditioner af Kollegiets bestyrelses beslutninger, ligesom Selskabet efter anmodning fra formanden for Kollegiets bestyrelse skal lade sig repræsentere på møder i Kollegiets bestyrelse.
5. Selskabet fører i samarbejde med Kollegiets ejendomsfunktionærer tilsyn med vedligeholdelsestilstanden i Kollegiets ejendom samt påser iværksættelsen af vedligeholdelses- og reparationsarbejder, herunder kontrollerer afregninger herfor. Selskabet koordinerer endvidere Kollegiets ejendomsfunktionærer og øvrige personale.

6. Selskabet sørger for udlejningen af Kollegiets boliger under iagttagelse af de til enhver tid gældende regler om udlejning af kollegieboliger, herunder om Det regionale indstillingsudvalg og om uddannelseskontrol. Selskabet sørger endvidere for modtagelse af opsigelser, syn i forbindelse med flytninger, opgørelser til fraflyttede beboere og andre ekspeditioner i forbindelse med ind- og udflytninger på Kollegiet, ligesom Selskabet sørger for huslejeopkrævning.
7. Selskabet sørger i samarbejde med Kollegiets ejendomsfunktionærer for, at Kollegiets forsyning, forbrug og afregning af vand, varme, el og renovationsydelser sker i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler herom.

Det forudsættes, at der som hidtil sker kollektiv afregning for Kollegiet som helhed. Indføres der individuelle afregninger for de enkelte beboere, kan der træffes særskilt aftale om Selskabets administration heraf mod særskilt vederlag.

§ 5.

Forretningsførelsen for Kollegiet skal i det hele taget ske under nøje iagttagelse af gældende lovgivning m.v. vedrørende kollegieinstitutioner, Kollegiets vedtægter og de af Kollegiets bestyrelse vedtagne anvisninger og retningslinjer.

Selskabet skal løbende holde Kollegiets bestyrelse ved formanden, eller en anden dertil bemyndiget person underrettet om alle forhold af betydning vedrørende Kollegiet.

§ 6.

I forbindelse med udøvelsen af Selskabets virksomhed skal det nøje påses af Selskabet, at Selskabets og de enkelte administrerede boligforetagenders økonomi holdes nøje adskilt. Hvert enkelt boligforetagende skal have egne pengekonti og egne obligationsdepoter, der skal føres særskilt bogholderi for hvert enkelt boligforetagende, og mellemregninger mellem selskabet og det enkelte boligforetagende skal begrænses til et absolut minimum.

§ 7.

Interne lån mellem Selskabet og de administrerede boligforetagender og mellem disse indbyrdes må ikke forekomme. Såfremt Selskabet konstaterer, at et administreret boligforetagende ikke er i stand til at dække sine løbende forpligtelser ved egne midler, skal Selskabet omgående underrette den ansvarlige ledelse for det pågældende boligforetagende.

§ 8.

Kollegiet betaler som vederlag for den foran omtalte forretningsfører-virksomhed et administrationshonorar, der dækker Selskabets omkostninger ved at præstere ydelserne, sådan som disse fremgår af selskabets godkendte budget for den relevante periode.

Ved budgetlægning og beregningen af administrationshonoraret følges de retningslinjer, som til enhver tid måtte gælde for almene boligorganisationer.

Medmindre anden aftale indgås forfalder administrationshonoraret med 1/12 månedlig forud, således at honoraret opkræves i forbindelse med opkrævningen af huslejer.

Parterne er bekendt med, at der udover administrationshonorar betales særskilt honorar for udførelse af indstillingsarbejde efter gældende retningslinjer

§ 9.

Enhver tvist, der måtte opstå mellem Selskabet og de selvejende institutioner, der er garanter, afgøres endeligt og bindende ved voldgift uden adgang til indbringelse af spørgsmålet for domstolene.

En eller flere af Garanterne kan fremsætte begæring om etablering af en voldgiftsret. Begæringen skal fremsættes skriftligt overfor Selskabets bestyrelse og indeholde oplysning om den klagende parts voldgiftsmand. Bestyrelsen - naturligvis uden deltagelse af eventuelle inhabile medlemmer - skal derefter senest 14 dage efter modtagelsen af begæringen vælge Selskabets voldgiftsmand.

De to voldgiftsmænd vælger derefter en uvildig opmand. Har de ikke inden forløbet af 14 dage kunnet enes om valget af opmand, skal valget overlades til præsidenten for Retten i Århus.

Voldgiftsretten skal mægle forlig. Kan der ikke opnås en forligsmæssig løsning på tvisten afgøres denne ved en begrundet opmandskendelse.

Voldgiftsretten fastsætter i øvrigt selv sine procedureregler. Voldgiftsrettens omkostninger betales af Selskabet. Parterne afholder selv deres egne omkostninger.

§ 10.

Nærværende overenskomst er gensidigt uopsigelig, så længe garantforholdet består.

Udtræder en garant, jfr. § 1, stk. 2, ophører overenskomsten for den pågældende garant, men fortsætter med de fornødne korrektioner for så vidt angår de tilbageværende garanter.

Signeret den 8. december 1997 af:
Per Madsen, Kollegiekontoret i Århus S.m.b.a.
Martin Ingemann Pedersen, Vilh. Kiers Kollegium
Thomas Hannibal, Trillegårdskollegiet
Lene Bahne Hansen, Grundtvigs Hus Kollegiet
Carsten H. Andersen, Skjoldhøjkollegiet
Thor Troest, Tandlægekollegiet
Lars Schelde, Ravnsbjerg Kollegiet
Jesper W. Pedersen, Nørreport Kollegiet

Ændret af boligorganisationens repræsentantskab den 31. januar 2002.

Godkendt af de selvejende kollegiers bestyrelser og endelig godkendt af boligorganisationens bestyrelse den 30. november 2011.

Per Madsen, Kollegiekontoret i Aarhus

Emil S. Nikolajsen, Tandlægekollegiet

Silas F. Jakobsen, Skjoldhøjkollegiet

Rasmus Dahl-Lassen, Vilh. Kiers Kollegium

Martin S. Kragh, Ravnsbjerg Kollegiet

