

Kollegieboligselskabet

Referat fra bestyrelsesmødet onsdag den 5. april 2017 kl. 17⁰⁰, Restaurant Den Gamle Kro, Overgade 23, 5000 Odense C

Dagsorden:

1. **Protokol**
2. **Meddelelser fra formanden/bestyrelsen**
3. **Meddelelser fra administrationen**
4. **Regnskaber 2016**
5. **Repræsentantskabsmødet den 26. april**
6. **Temadage**
7. **Næste møder**
8. **Eventuelt**

Formand: Leif Jensen (udpeget af uddannelsesinstitutionerne)

Næstformand: Mads Nielsen (beboervalgt, Munke Mose Park)

Medlemmer:

Alexander Almlund (beboervalgt, Cortex Park)

Jonas Broholm (beboervalgt, Rasmus Raskkollegiet)

Mads Nielsen (beboervalgt, Munke Mose Park)

Tejs Vendelbo (beboervalgt, Rasmus Raskkollegiet) - afbud

Louise Nordstrøm (beboervalgt Hans Tausenkollegiet)

Jacob Mentz (udpeget af uddannelsesinstitutionerne)

Suppleant Mathias Poulsen (Beboervalgt, Rasmus Raskkollegiet) - fravær

Fra administrationen:

Teknisk Chef Ib Christensen

Direktør Peter Kjærsgaard (referent).

Ivan Jørgensen

1. Protokol

Referat fra møde 22. februar blev underskrevet. Referat er offentliggjort på webside.

2. Meddelelser fra formanden/bestyrelsen

Intet at berette

3. Meddelelser fra administrationen.

Meddelelser fra direktør Peter Kjærsgaard

Kvoter til alment byggeri.

Kvoterne er fordelt og fremgår af referat fra i By-og Kulturvalget. KBS får ingen byggeopgaver, jfr.

kommunens håndtering af ungdomsboliger. Bestyrelsesrepræsentanter fra uddannelsesinstitutionerne har noteret sig forholdet.

Digital underskrift.

Vi har testet Penneo's løsning og agter at indgå aftale herom. Det er umiddelbart mest til fordel for 'kunden', idet vedkommende så kan underskrive via tablet/PC uden at skulle udskrive og maile tilbage.

Der er en estimeret ekstraudgift på kr. 30-40.000 årligt, svarende til udgiften til Penneo. Der er ikke nogen besparelse, som opvejer/finansierer udgiften.

Meddelelser fra teknisk chef Ib Christensen

Opgørelse over igangværende arbejder var udsendt som bilag 1 og blev kommenteret på mødet.

Der er udpeget skønsmand i sagen mod COWI, CP etape 1.

Intet nyt i sagen om vindspærre på etape 1., hvor al beklædning må påregnes at skulle nedtages, ophæng og vindplader mm udskiftes og beklædning monteres igen. Sagen beror hos Byggeskadefonden.

4. Regnskaber 2016

Statsaut. revisor Line Hedam kommenterede de væsentlige træk i revisionsprotokollen og regnskaberne for år 2016.

Revisionsprotokollen var udsendt som bilag 2.

Regnskab for KBS var udsendt om bilag 3 og bilag 5.

Afd. 2 Rasmus Raskkollegiet, overskudsdisponeringen er ændret i forhold til oplæg på sidste bestyrelsesmøde. Overskud bliver nu anvendt til nedbringelse af egenfinansieringen af solcelleanlæg.

Afd. 4. JBW overskud er nedbragt med ca. 150.000 i forhold til oplæg på sidste møde, jfr. aftale om større egenfinansiering af tagprojekt.

Afd. 16 Cortex Park. Der er et meget stort overskud. Det er foranlediget af opførelsen af etape 2 og bl.a. det forhold, at der ikke betales på realkreditlånene i en periode. Alle beboere har betalt en normal husleje efter et normalt budget. Forholdet bør drøftes, da årsagen til resultatet er ekstraordinær.

LH fremførte, at

- Der foreligger en 'ren' protokol uden henstillinger og anvisninger
- Organisationens størrelse besværliggør absolut funktionsadskillelse mellem bogholderi og 'kassefunktion'.
- Man betragter boligorganisationens drift som rationel
- Samarbejdet med administrationen fungerer godt

LH henlede opmærksomheden på aftalen om effektivisering for 1.5 mia. kr. i den almene sektor. Ligeledes kommende udfordring med persondataloven, som træder i kraft år 2018. LH viste planche som opremsede bestyrelsens ansvar generelt.

Administrationen kvitterede for positivt og smidigt samarbejde.

Bestyrelsen underskrev protokol og regnskaber.

5. Repræsentantskabsmødet den 26. april

Mødet bliver afholdt hos EAL. Første indkaldelsen var udsendt som bilag 4. Rollen som dirigent er aftalt med tidligere formand Per Chr. Andersen (tidl. studiechef SDU)

Man drøftede evt. involvering af flere iværksættere/start-up virksomheder. Administrationen ser på muligheden.

Der var fokus på at sikre sædvanlig god opbakning til og deltagelse på mødet. De beboervalgte tilkendegav, at møderne var såvel hyggelige som spændende med de valgte indlæg. Vi skal bare blive bedre til at sprede kendskab til indhold og forløb. Bedre anvendelse af Facebook, mere appel og blikfang/grafik de udsendte mails.

Administrationen følger op og tager desuden direkte kontakt til aktuelle medlemmer af afdelingsbestyrelser. Beboervalgte sælger varen i egne afdelinger og overfor potentielle interessenter.

Bestyrelsen anser det OK med op mod 100 deltagere, hvis det bliver aktuelt.

Jonas og Mads er villige til genvalg.

6. Temadage

Boligorganisationen har afholdt 2 temadage med konsulent om anerkendelse, begejstring, kommunikation og adfærd. Alle ansatte har deltaget. Der var positiv feedback fra deltagere.

Der er udarbejdet virksomhedsprofil og hver medarbejder har modtaget mappe med profiler, beskrivelser mm.

Ledelsen forsøger at følge op.

Den samlede profil for ansatte er vedlagt som bilag 6 og bilag 7.

7. Næste møder

Mødeplan år 2017

Møde	Ugedag	Dato	Tidspunkt
Repræsentantskabsmøde	Onsdag	26. april	17
Bestyrelsesmøde (budget)	Onsdag	30. august	17
<i>Bestyrelsesmøde</i>	Onsdag	25. oktober	17
Bestyrelsesmøde (jul)	Torsdag	14. december	17

Skråskrift indikerer bestyrelsesmøde, som alene afholdes, hvis det anses formålstjenligt.

8. Evt.

PK kommenterede PWC's sammenligning af regnskaber for de almene boligorganisationer.

KBS vil alt andet lige have højere huslejer pr. m², da vores byggeri er dyrere at opføre med køkken og bad/toilet fordelt på færre m². For nyere byggeri ligger vi fornuftigt (selvom der burde sammenlignes med ungdomsboliger alene).

Nettoadministrationshonoraret er påvirket af byggesagshonorarer. Det antages mere ressourcekrævende at drive ungdomsboliger grundet den korte bo tid og følgende mange ind- og udflytninger. Men vores honorar på kr. 2.094 ligger fornuftigt og skiller sig ikke ud. Beregnet honorar for år 2016 er på kr. 1.483.

Vi opkræver kr. 2.665,- idet vi ikke budgetterer med indtægt fra byggesager.

Administrationen har for få år siden lavet sammenligning, hvor indtægter fra byggesager og ventelister mm blev omregnet forholdsmæssigt. Så er vores administrationshonorar det laveste.

Sammenligningen i sit fulde er vedlagt som bilag 8.

6. april 2017

Peter Kjærsgaard

Bestyrelsens underskrifter møde 5. april 2017

Leif Jensen

Mads Nielsen

Jacob Mentz

Louise Nordstrøm

Alexander Almlund

Jonas Broholm

Tejs Vendelboe

Mathias Poulsen