

# Kollegieboligselskabet

Referat fra bestyrelsesmødet onsdag den 30. august 2017 kl. 17<sup>00</sup> KBS, Cortex Park 18A, 5230 Odense M – fælleslokalet.

## Dagsorden:

1. Protokol
2. Meddelelser fra formanden/bestyrelsen
3. Meddelelser fra administrationen
4. Budgetter 2017
5. Byggeregnskab Cortex Park 2
6. Styringsdialog med Odense Kommune
7. Husorden og kæledyr
8. Næste møde
9. Eventuelt

**Formand: Leif Jensen (udpeget af uddannelsesinstitutionerne)**

**Næstformand: Mads Nielsen (beboervalgt, Munke Mose Park)**

## Medlemmer:

Sille Marie Nilsson (beboervalgt, Cortex Park)

Jonas Broholm (beboervalgt, Rasmus Raskkollegiet)

Peter Rostkjær (beboervalgt, Carl Nielsenkollegiet) - afbud

Tejs Vendelbo (beboervalgt, Rasmus Raskkollegiet)

Henriette Bramsted (beboervalgt Pjentedamskollegiet)

Helen Krag Jørgensen (beboervalgt Cortex Park)

Jacob Mentz (udpeget af uddannelsesinstitutionerne)

Fra administrationen deltog Peter Kjærsgaard.

## 1. Protokol

Referat fra møde 5. april 2017 skal underskrives. Referat er offentliggjort på webside.

## 2. Meddelelser fra formanden/bestyrelsen

Gensidig præsentation – 3 nye medlemmer.

## 3. Meddelelser fra administrationen.

### Meddelelser fra direktør Peter Kjærsgaard

- Budgetopfølgning 1. halvår 2017 - var medsendt indkaldelsen, [bilag 5a og b](#). Generelt følges budget – ingen bemærkninger.
- [Overenskomster 2017-2019](#)
- Forvaltningskonference 22. og 23. august. Herunder eksempler på foreløbige benchmarking.

- Digital signatur/underskrift via Penneo er taget i anvendelse  
Der er ingen besparelse for organisationen grundet allerede optimeret proces. Der er tale om kunderettet initiativ (ingen udskrift, ingen scanning/foto, ingen mail). Koster kr. 10,- pr. signatur.
- Ændring i persondatalov, Sikkermail  
Der er truffet aftale om anvendelse af krypteret mail. Bliver implementeret efterår 2017.
- Personale, studentermedhjælpere, praktikant, uddannelse  
Studentermedhjælper Rasmus fratrådt og Amalie ansat, indgået aftale med praktikant Freja for perioden sept-dec, uddannelse af ejendomsfunktionærer kører efter planen.
- www.studiebolig-odense.dk, aftale om omkostninger  
Med virkning fra efteråret 2017 er der aftale med øvrige boligorganisationer om forholdsvis dækning af omkostninger til håndtering af studiebolig-odense.

#### Meddelelser fra teknisk chef Ib Christensen

Oversigt over igangværende arbejder var udsendt som bilag 1.  
Der er fastsat syn- og skøn den 30.11.2017, jfr. voldgiftssag.

#### **4. Budgetter år 2018**

Boligorganisationens budget var udsendt som bilag 2.

Administrationshonoraret bliver nedsat fra kr. 2.665 til kr. 2.610, altså 55 kr. pr. lejemål. Det modsvarer ca. kr. 72.000.

Følgende er lagt til grund for budget 2018:

- Uændret personalestab, lønninger fremskrevet med OK-regulering
- Ikke budgetteret med byggesagshonorar
- Ikke budgetteret med renteindtægt
- Sideaktivitet Bikuben Kollegiet medregnes igen (vundet udbud 2017-2019)
- Enkelte mindre sideaktiviteter er ophørt (antenneregnskaber og Dan Mark Ejendomme) og nye er kommet til (studiebolig-odense).
- Øvrige sideaktiviteter (fremmede) er 2018 tillagt 1.5 %.

Afdelingers budgetter i kortfattet form var udsendt som bilag 3.

Generelt kan siges:

- Der er typisk forøgelse på konto 101-105, da støtte løbende mindskes
- Der er som altid forøgelse på konto 120 (henlæggelse til planlagt vedligehold)
- Konto 203 renteindtægt er sat til 0 grundet markedssituationen
- Konto 113 betaling til dispositionsfond er beregnet til kr. 565 pr. lejemål, da der ikke er meldt ud for år 2018 endnu. Evt. ændring bliver marginal.
- Betaling for TV er ophørt ultimo 2017 (RRK ultimo marts 2018).

Specifikt kan oplyses:

- Afd. 2 RRK: Der er regnet med afvikling på solcelleanlæg konto 126 og konto 133.
- Afd. 4 JBW: Der er indregnet afvikling af dispositionsfondslån med kr. 100.000

- Afd. 16 CP: Der er tale om samlet budget for etape 1 og etape 2. Afdelingen har væsentligt positivt indestående på resultatkonto, som er planlagt tilbageført over 10 år.

Øvrige afdelinger, ingen bemærkninger.  
Oversigt over huslejeændringer i bilag 3.

Bestyrelsen godkendte samtlige budgetter for år 2018

### **5. Byggeregnskab Cortex Park 2**

Vores revisionsfirma PWC har godkendt det fremsendte byggeregnskab og udstedt en ren revisionsprotokol, bilag 4.

Der er et overskud på kr. 866.000, som bliver tilbagebetalt forholdsmæssigt til finansieringspartnere, dvs. Realkredit Danmark, Landsbyggefonden og beboere (indskud).

Regnskabet blev godkendt af bestyrelsen.

Formand og direktør underskrev ledelseserklæring og regnskabserklæring.

Bestyrelsen underskrev revisionsprotokollat.

### **6. Styringsdialog med Odense Kommune**

Administrationen har foretaget den årlige indberetning på [www.almenstyringsdialog.dk](http://www.almenstyringsdialog.dk)

For år tilbage var der møde mellem en række repræsentanter fra kommunen og boligorganisationens ledelse. På det sidste blot en telefonsamtale. Styringsdialogen revitaliseres nu.

Emnet bliver punkt på næste med henblik på fastlæggelse af emner til dialogen.

### **7. Husorden og kæledyr**

Som udgangspunkt giver den generelle husorden ikke mulighed for at have kæledyr, herunder hund og kat. Vi oplever så, at beboere ønsker mulighed for at holde hund eller kat som kæledyr og at de stiller forslag på beboermøde om tillæg til husordenen.

Det er vi som administration ikke interesseret i ud fra et ønske om at beskytte et flertal af beboere mod mulige gener. Det gælder økonomiske, hygiejniske og interpersonelle forhold, jfr. støj, renholdelse, utøj, tryghed, efterladenskaber i skakte og containere etc.

Der er tale om en midlertidig bolig og en bolig i begrænset størrelse placeret i et fællesskab.

Fugle i bur, hamster mm er der ingen skærpet holdning til og en række beboere har sikkert allerede disse rundt i afdelingerne. Fisk i akvarier OK, men kan indebære en risiko for vandskader, afhængigt af volumen.

Der kan opstå væsentlige problemer med rengøring og istandsættelse efter fraflytning - som lejer i første omgang hæfter for, men som ender i afdelingen i tilfælde af manglende betalingsevne. Efterladenskaber og utøj i en lejlighed kan have store konsekvenser. Der kan desuden opstå allergiproblemer.

Bestyrelsen tiltrådte administrationens holdning til håndtering af kæledyr i afdelingerne. Boligorganisationens bestyrelse har således truffet principiel beslutning om, at man ikke ønsker husdyr, såsom hund og kat og lignende størrelser, i boligerne.

## 8. Næste møde

Møde	Ugedag	Dato	Tidspunkt
Bestyrelsesmøde	Onsdag	25. oktober	17
Bestyrelsesmøde (jul)	Torsdag	14. december	17

## 9. Evt.

Der er sket en kommunikationsfejl vedrørende ophør af tv-signal fra yousee i afdeling 14 Blangstedgaard. Administrationen friholder afdelingen for udgiften for 2. halvår.

Det blev bemærket, at Danmarkbolig kører tv-spot, hvor afdeling 15 Cortex Park indgår og beboer bliver interviewet. Ingen i bestyrelsen er informeret om tiltaget. Administrationen tjekker op på forholdet.

5. september 2017

Peter Kjærsgaard

## Bestyrelsens underskrift:

Referat fra bestyrelsesmøde den 30. august 2017

Odense den / /

Leif Jensen  
Formand

Mads Nielsen  
Næstformand