

Kollegieboligselskabet

Dagsorden til bestyrelsesmødet

Torsdag den 12. december 2019 kl. 17⁰⁰

Restaurant Klosterkroen, Lille Gråbrødrestræde 2, 5000 Odense C (kælderen).

Dagsorden:

1. Protokol
2. Meddelelser fra formanden/bestyrelsen
3. Meddelelser fra administrationen
4. Grundejerforening Cortex Park
5. Effektivisering i den almene sektor
6. Administrative tiltag
7. Estimat KBS økonomi 2019
8. Udbud af forsikringsportefølje
9. Næste møde
10. Eventuelt

Formand: Leif Jensen (udpeget af uddannelsesinstitutionerne)

Medlemmer:

Sille Marie Nilsson, Cortex Park

Helene Krag Jørgensen, Cortex Park

Julie Rødsgaard, J. B. Winsløw

Mads Nielsen, Munke Mose Park

Magnus Monrad-Alexandersen, Cortex Park - afbud

Aja Holmboe, Hans Tausenkollegiet

Sofie Nørholm, Cortex Park

Helle Schroll, UCL – udpeget af uddannelsesinstitutionerne

1. Protokol

Referat fra møde 23.august 2019 er underskrevet og offentliggjort på webside.

2. Meddelelser fra formanden/bestyrelsen

Ingen meddelelser på forhånd.

Formand bød velkommen til nyt medlem i bestyrelsen Helle Schroll, UCL, som indtræder efter Jacob Mentz. Kort præsentationsrunde.

3. Meddelelser fra administrationen.

Meddelelser fra direktør Peter Kjærsgaard

Budgetopfølgning – var medsendt indkaldelsen, bilag 2 og 2a.

KBS pr. 30.11.2019: Når bortses fra engangsindtægt i form af byggesagshonorar er vi ca. 160.000 bedre end budget. Det er foranlediget af mindre udgifter på kontorhold og drift af ejendom.

Afdelingerne pr. 30.09.2011: Når bortses fra afd. 10 Åløkke og afd. 14 Blangstedgaard er vi generelt foran budget. Mindre forbrug på konto 115, vedligehold bidrager hertil. Der er generelt underbudgetteret på konto 114 ejendomsfunktionær, renholdelse.

Negativ rente. Danske Bank har varslet indførelse negativ rente med virkning fra 1. januar 2020. Med den gældende økonomistyring vil effekten være i størrelsesordenen kr. 17-20.000.

Personaleinfo. Studentermedhjælperne Malene og Jette er fratrukket i efteråret 2019. Der er lavet aftaler med nye i form af Naja og Sarah.

Samarbejde. Vi har et fornuftig dialog og erfaringsudveksling med CAMA-Kollegierne. Som led heri er medarbejder fra CAMA på fredage udstationeret hos os.

Styringsdialog. Formand og KBS ledelsen har afholdt møde med kommunen den 11.12. Der var ingen bemærkninger til vores drift eller økonomi. Mulige tiltag på Rasmus Raskkollegiet, Åløkkekollegiet og Hans Tausenkollegiet blev drøftet.

Meddelelser fra teknisk chef Ib Christensen

Oversigt over igangværende arbejder var udsendt som bilag 1. og blev kort fulgt op af teknisk chef Ib Christensen.

4. Grundejerforening Cortex Park

Orientering om forløb og baggrund for standpunkter i relation til lokalplan, etablering af grundejerforening ØST, tanker om parkering mm.
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5. Effektivisering i den almene sektor

PK fremviste opdaterede effektiviseringstal på basis af regnskab 2018. Der er positiv udvikling. I afdelinger med fælles forbrug af eksempelvis el og vand bliver tallene yderligere bedret, når estimeret forbrug i selve lejemålene bliver taget ud af beregningen.

Notat om driftsforhold i afdelingerne for kommende 4 år blev påtegnet af bestyrelsen.

Administrationen ser på, hvordan vi kan synliggøre positive resultater samt koble tiltag og initiativer op mod de 17 verdensmål.

6. Administrative tiltag

Direktør fremlagde ønske om tiltag med intern gennemgang af rutiner og systemer med henblik på automatisering og udvidet brug af data. Såvel som allerede sket og dokumenteret, jfr. beretning år 2018, som med eventuel brug af 'bots' (robotter).

Rutiner som kan tænkes optimeret:

- Aut. flytteafregning
- Aut. lejekontrakt
- Aut. bogføring
- Planlægning af syn
- Digitaliseret opsigelse

- Digital nøglekviktering (er indført)
- Etc.

Der vil blive forbrugt personaleressourcer/timer. Der vil være investering i software og udvikling. Tiltaget skal medvirke til at fjerne rutineopgaver og skabe mere spændende arbejdspladser. Der kan ikke loves besparelser, jfr. allerede gennemførte tiltag. Eventuelle investeringer som af ledelsen vurderes væsentlige vil blive forelagt bestyrelsen. Forventer at involvere alle medarbejdere i indledende workshop. Bestyrelsen tiltrådte ønsket.

7. Estimat KBS økonomi 2019.

Estimat for boligorganisationen for år 2019 blev fremlagt. Det var baseret på bogføring pr. 30.11. med tillæg af budgettal for december. Periodeforskydninger var forsøgt elimineret. Beregning viser positivt resultat, som vil blive tillagt arbejdskapitalen.

8. Udbud af forsikringsportefølje

Boligorganisationen mægler CONTEA har forestået udbud af porteføljen. Frist var 7. november. På basis af udbud er det besluttet at fortsætte med CODAN. Der er forbedring af vilkår og en lille besparelse.

Ansvarsforsikring for bestyrelses og ledelse er forbedret.

Udbud og samarbejdet med CONTEA generelt er en succes.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

9. Næste møde

Bestyrelsen fastlagde følgende mødeplan

Møde	Ugedag	Dato	Tidspunkt
Bestyrelse	Torsdag	27. februar	17
Bestyrelse (regnskab)	Onsdag	1. april	17
Repræsentantskab	Onsdag	15. april	17
Bestyrelse	Onsdag	20. august	17
Bestyrelse	Torsdag	22. oktober	17
Bestyrelse	Torsdag	10. december	17

Skråskrift angiver at datoen er sat af. Mødet bliver afholdt, hvis der er behov herfor.

10. Evt.

9. januar 2020

Peter Kjærsgaard