

# Kollegieboligselskabet

Referat fra bestyrelsesmødet torsdag den 8. april 2021 kl. 17<sup>00</sup>  
**Mødet var online over Teams**

## Dagsorden:

1. **Protokol**
2. **Meddelelser fra formanden/bestyrelsen**
3. **Meddelelser fra administrationen**
4. **Regnskaber år 2020**
5. **Udlejningssituationen**
6. **Repræsentantskabsmødet maj 2021**
7. **Eventuelt**

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

**Næstformand:** Helene Krag Jørgensen (beboervalgt Cortex Park)

## Medlemmer:

Sille Marie Nilsson (beboervalgt, Cortex Park) - afbud

Mads Nielsen (beboervalgt, Munke Mose Park)

Aja Holmboe (beboervalgt, Hans Tausenkollegiet) - udtrådt

Sofie Nørholm (beboervalgt Cortex Park)

Julie Rødsgaard (beboervalgt J. B. Winsløwkollegiet) -udtrådt

Mads Højgrav-Huus (beboervalgt Cortex Park)

Helle Schroll (udpeget af uddannelsesinstitutionerne)

## Eksterne:

Statsaut. revisor Mette Holy Jørgensen

Teknisk chef Tina Sand Hansen

Direktør Peter Kjærsgaard

### 1. Protokol

Protokol for februar er underskrevet og offentliggjort på webside.

### 2. Meddelelser fra formanden/bestyrelsen

### 3. Meddelelser fra administrationen.

#### Teknisk chef

Oversigt over arbejder var medsendt dagsorden som bilag 1.

TSH informerede yderligere om skærpet fokus og opfølgning på arbejder udført af eksterne leverandører.

#### Direktør

Kvoter 2021 Vi har ingen forslag. Vi har forespurgt kommunen på 3 lokaliteter, men kommunen finder dem ikke relevante p.t.

DCAP Det Almene Centrale Bygningsregister (Landsbyggefonden) skal danne baggrund for den påkrævede eksterne granskning af vores PPV-budgetter. Vi har detaljerede 30-års vedligeholdelsesbudgetter i Excel, som ikke kan indlæses til systemet. Data skal indtastes manuelt og forinden skal samtlige bygningsdele

(>120 stk.) oprettes, alle relevante udgiftsarter (konti) skal oprettes og alle vedligeholdelsesbeløb skal så opdeles og indtastes.

Vi har truffet principiel beslutning om at overgå til EG-Boligs drifts-og vedligeholdelsesmodul indenfor det næste års tid, hvor alt på tilsvarende vis skal oprettes og indtastes – men så kan det overføres til DACB. Gennemfører vi omvendt den foreliggende opgave med inddatering i DACB, kan data ikke efterfølgende overføres til Egs driftsmodul.

Sund fornuft og rationel tilgang betyder, at den pålagte opgave med inddatering til DCAP bliver udskudt. Ressourceforbruget er væsentligt og bidrager ikke med noget til driften af KBS og afdelinger.

MGO-projekt. Administrationen har efterspurgt Byggeskadefondens indikation af boligorganisationens økonomiske engagement. Som udgangspunkt dækker Byggeskadefonden 95% af udgiften, men da der er indgået forlig mellem fonden og entreprenøren, kender vi ikke projektsummen. Byggeskadefonden har indikeret, at der er aftaleseddel på kr. 400.000,- for understøtning af dæk grundet manglende bæreevne, som skal betales af KBS. Administrationen har bestridt, idet samtlige forhold i Byggeskadefondens 1- og 5-årsrapporter omkring dækkets bæreevne er afklaret.

#### **4. Regnskaber for år 2020**

Boligorganisationens statsaut. revisor Mette Holy Jørgensen orienterede om regnskab og protokol. Der foreligger en ren protokol uden anmærkninger. Revisor påpegede risici omkring funktionsadskillelse, men tilkendegav også, at organisationens størrelse og bemanding ikke fremmede muligheder for opdeling. En enkelt afdeling udviste utilstrækkelige henlæggelser i PPV-budgettet i 2024. En række forhold af administrativ karakter var gennemgået og fundet i orden. Revisor anbefalede, at organisationen udarbejdede formelle målsætningsprogrammer.

Boligorganisationens regnskab og protokol var fremsendt med dagsordenen som henholdsvis bilag 2 og 3. og afdelingernes regnskaber tilgængelige via Moliri.

Protokol og regnskaber bliver fremsendt til digital underskrift efter mødet.

Bestyrelsen tilkendegav tilfredshed med revisors gennemgang og at det er en god måde at få det præsenteret på.

#### **5. Udlejningssituationen**

PK oplyste, at der ikke p.t. er konstateret lejetab og at udlejningen forløber bedre end forventet.

Opgørelse af potentiel risiko på lejetab viser, at medarbejderne formår at udleje inden lejetab indtræder. Således viser sammenligning af opgørelse pr. 25/2 med opgørelse pr. 8/4, at potentielt lejetab totalt op til 31/7 er stigende grundet juli. Men også at tab i april er elimineret, at tab i maj er reduceret med 75%, tab i juni er reduceret med 35%. Udlejning i juli op til studiestart forventer vi vil forløbe fornuftigt.

#### **6. Repræsentantskabsmødet den 19. maj.**

Samtlige 7 beboerrepræsentanter er på valg. 6 som følge af 2-års perioden og 1 pga. fraflytning.

Første indkaldelse skal sendes senest den 21. april. Endelig indkaldelse den 12. maj.

2 nuværende medlemmer genopstiller, så der skal principielt findes minimum 5 kandidater.

Bestyrelse forventer at kunne afholde fysisk møde, muligvis med visse restriktioner.

Bestyrelsen besluttede derfor, at fokus skal være koncentreret omkring at få etableret en fuldtallig bestyrelse, at sædvanlige indlæg fra gæster undlades, at der ikke efterfølgende er socialt samvær. Mødet holdes i Cortex Park, men flyttes om nødvendigt til større lokaler. Der findes en model for forplejning til repræsentanterne i form af take-away.

De beboervalgte bestyrelsesmedlemmer blev tilskyndet til at motivere og tilvejebringe relevante kandidater, som vil stille op til valg.

## 7. Mødeplan 2021

Møde	Ugedag	Dato	Tidspunkt
Bestyrelsesmøde (regnskaber)	Torsdag	8. april	1700
Repræsentantskabsmøde	Tirsdag	19. maj	1700
Bestyrelsesmøde (økonomi 2022)	Torsdag	26. august	1700
Bestyrelsesmøde	Torsdag	21. oktober	1700
Bestyrelsesmøde	Torsdag	16. december	1700

*Skråskrift indikerer møder som reserveres, men kun bliver aktuelle, hvis vi vurderer behov.*

## 8. Evt.

13. april 2021  
Peter Kjærsgaard

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Helene Krag Jørgensen

Bestyrelsesnæstformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-463331743469

IP: 130.226.xxx.xxx

2021-04-13 12:31:13Z

NEM ID 

## Leif Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-909865295034

IP: 188.182.xxx.xxx

2021-04-13 12:32:57Z

NEM ID 

## Peter Kjærsgaard

Referent

Serienummer: PID:9208-2002-2-602549054911

IP: 185.136.xxx.xxx

2021-04-14 12:46:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: S3PC6-62L3I-8AP0V-L7MHE-UH2PT-ITYEE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>