

Kollegieboligselskabet

Referat af bestyrelsesmødet tirsdag den 13. juni 2023 kl. 17:00,
Cortex Park 18A
5230 Odense M

Dagsorden:

1. Protokol
2. Meddelelser fra formanden/bestyrelsen
3. Meddelelser fra administrationen
4. Udlejningssituationen
5. Budgetopfølgning
6. Evaluering af repræsentantskabsmøde
7. KBS' 50 års jubilæum
8. Mødedatoer for 2023
9. Eventuelt

Formand: Henrik Mørkenborg Ravn (udpeget af uddannelsesinstitutionerne)

Næstformand: Benjamin Sørensen, Rasmus Raskkollegiet

Medlemmer:

Aleksandar Hansen, Rasmus Raskkollegiet

Mads Engstrøm Nielsen, Munke Mose Park

Helene Vangsgaard Nielsen, Carl Nielsenkollegiet

Nikolai Emil Larsen, Blangstedgårdkollegiet

Camilla Pedersen, Cortex Park

Victoria Juhl, Cortex Park (afbud)

Helle Schroll (udpeget af uddannelsesinstitutionerne)

Ivan Jørgensen, Observatør – udpeget af Medarbejderne i Kollegieboligselskabet

Udover ovenstående deltager:

Torben Simonsen, Teknisk Chef

Henning Blume Islund, Direktør

1. Protokol

Referat af bestyrelsesmøde 8. december 2022 samt 27. marts 2023 er underskrevet og lagt på kollegieboligselskabet.dk

2. Meddelelser fra formanden/bestyrelsen

Formanden bød velkommen til de nye i bestyrelsen.

Information og debat om samt kort introduktion til bestyrelsens arbejde jf. BL's folder omkring organisationsbestyrelsen.

Er dele af bestyrelsen interesseret i et møde primo august omhandlende boligselskabers økonomi herunder budget og regnskab, så fastlægger vi en dato for gennemgang heraf på mødet.

Bestyrelsen besluttede at næste bestyrelsesmøde indledes med gennemgang af de økonomiske facetter af en boligorganisation.

3. Meddelelser fra administrationen.

Kollegieboligselskabet har pr. 1. april 2023 opnået fuld administration af Mærsgården på Tåsinge som består af 83 boliger til ældre mennesker. Hidtil har Kollegieboligselskabet haft delvis administration med huslejeopkrævning, flytteopgørelser samt udarbejdelse af lejekontrakter.

Status på medarbejdere:

Pt. er vores kontorelev deltidsraskeldt, men vi håber og tror på en snarlig tilbagevenden på fuld tid. Vi må konstatere, at vi på kontoret kan mærke, at vi i længere tid har været en fuldtidsstilling mindre end normalt.

Vi har siden 11. maj haft en muligvis kommende fleksjobber i praktik. Hendes arbejdsopgaver har primært været at håndtere dele af Kollegieboligselskabet kommunikation og branding. Praktikken er fastlagt til 7 timer ugentligt fordelt på to dage. Vi har valgt at fastansætte Maria fra 3. august 2023, da hun passer helt perfekt ind i vores organisation.

Vores studentermedhjælper Sebastian har opsagt sin stilling med sidste arbejdsdag ultimo maj. Han søger en stilling med mere juridisk indhold end vi kan tilbyde.

Administrationen påtænker at overgå fra individuel investering af Kollegieboligselskabets overskudslikviditet til investering i investeringsforening, da det vil give en smidigere bogføring, da der kun er et eller to værdipapirer der skal håndteres i forhold til kurser og rente (udbytte). Dette ændrer ikke på risikoprofilen for Kollegieboligselskabets håndtering af formuen. Til næste bestyrelsesmøde udarbejdes en oversigt over mulige investeringsforeninger.

4. Udlejningssituationen

Der er stadig færre ansøgere på www.studiebolig-odense.dk end sidste år, men faldet er ikke så markant som fra 2021 til 2022. Vi kan konstatere tomgangshusleje på flere afdelinger i år end sidste år, men niveauet er ikke alarmerende. Administrationen følger udviklingen tæt og kundeservice gør en stor indsats for at få udleje ledige boliger. En del værelser sammenlægges administrativt på Rasmus Raskkollegiet til 2-værelses lejligheder, hvor enten der flytter en helt ny ind, eller en nuværende beboer fra et værelse overtager begge værelser. Tomgangshusleje frem til nu andrager kr. 164.000,- hvoraf de 147.000 vedr. Rasmus Raskkollegiet. En meget stor andel af tomgangshuslejen på Rasmus Raskkollegiet dækkes af SDU / UCL grundet aftaler omkring udvekslingsstuderende.

5. Budgetopfølgning

Henning gennemgik budgetopfølgning for selskabet. Budgetopfølgningen viser selskabet ligger på niveau med det forventede – måske en tendens til et resultat der er bedre end budgetteret.

I afdelingerne har Berit og Henning gennemgået konti, hvor der kan forventes udsving. Her er der som forventet fundet meget positive takter omkring el, da der er budgettet med en kWh pris på kr. 3, men pt. er den omkring kr. 1,32. Denne besparelse arbejdes der med at inddrage i etablering af individuel måling af el samt ansøge dispositionsfonden om de resterende midler. Dette for at sikre beboernes opmærksomhed omkring klima og bæredygtighed samt også for i fremtiden at undgå budgetusikkerhed på denne post. Afdelinger der pt. ikke har individuel elmålere er Carl Nielsen, Bredstedgade, Åløkke, Slotsgade, Hans Tausen, Blangstedgård, Rasmus Rask samt Tornbjergkollegiet.

Pjentedamsgade ligger pt. over budget med udgifter på almindelig ikke planlagt vedligeholdelse. Dette skyldes udfordring med skadedyr samt tilkald af teknikker til elevator udenfor normal arbejdstid.

Bestyrelsen to budgetopfølgningerne til efterretning og ønsker fremover at der også fremgår en difference i procent udover i kr. mellem budget og realiseret forbrug. Dette er indarbejdet til næste opfølgning.

6. Evaluering af repræsentantskabsmødet

Repræsentantskabsmødet afholdt i april 2023 blev evalueret. Der blev konstateret at mødet forløb godt, men at der ikke var specielt mange fremmødt. Der blev vendt hvordan der eventuelt kan skabes større fremmøde, uden dog at nogen helt kan sætte fingeren på, hvad der vil virke. Administrationen arbejder videre med at informere hensigtsmæssigt omkring repræsentantskabsmøde og gøre det mere interessant end det umiddelbart lyder.

7. KBS' 50 års jubilæum

Bestyrelsen fik gennemgået det udsendte materiale og godkendte forløbet. I september afholdes et arrangement for alle beboere. Omkostning dækkes af arbejdskapitalen. Afdelinger bevilges 100 kr. pr beboer (oprundet til nærmeste 5000,-) til afholdes af arrangement i 2023 for deres beboere. Omkostningen dækkes af dispositionsfonden.

I august informeres beboerne yderligere, når netop den større udskiftning henover sommeren har fundet sted.

8. Mødedatoer for 2023

Møde	Ugedag	Dato	Tidspunkt
Bestyrelsesmøde	Onsdag	16. august	16:30
Bestyrelsesmøde	Torsdag	5. oktober	17:00
Bestyrelsesmøde	Torsdag	14. december	17:00

9 . Evt.

Intet til punktet.

07. august 2023
Henning Blume Islund

PENNEO

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

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

Henning Blume Islund

KOLLEGIEBOLIGSELSKABET CVR: 21180076

Referent

Serienummer: b0d4ef0c-bdb4-45f4-ac53-5193beaff8a1

IP: 80.197.xxx.xxx

2023-08-16 17:45:42 UTC



Henning Blume Islund

KOLLEGIEBOLIGSELSKABET CVR: 21180076

Direktør

Serienummer: b0d4ef0c-bdb4-45f4-ac53-5193beaff8a1

IP: 80.197.xxx.xxx

2023-08-16 17:45:42 UTC



Henrik Mørkenborg Ravn

Bestyrelsesformand

Serienummer: 614f55a7-f6cd-4cf3-84db-754151972e7d

IP: 185.125.xxx.xxx

2023-08-20 08:24:14 UTC



Penneo dokumentnøgle: JL2KN-6JXOP-556I2-DN3WK-W6YXB-YEQDO

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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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