

Kollegieboligselskabet

Referat fra bestyrelsesmødet

Torsdag den 22. august 2019 kl. 17⁰⁰

Cortex Park, fælleslokalet.

Dagsorden:

1. Protokol
2. Meddelelser fra formanden/bestyrelsen
3. Konstituering
4. Meddelelser fra administrationen
5. Opfølgning repræsentantskabsmøde
6. Budgetter 2020
7. Markedssituationen Odense
8. Styringsdialog med Odense Kommune
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 - afbud

Magnus Monrad-Alexandersen, Cortex Park

Aja Holmboe, Hans Tausenkollegiet - afbud

Sofie Nørholm, Cortex Park - afbud

Jacob Mentz, Director of International Affairs, EAL - afbud

1. Protokol

Referat fra møde 10. april 2019 er underskrevet og offentliggjort på webside.

2. Meddelelser fra formanden/bestyrelsen

Ingen meddelelser.

Præsentation af bestyrelsesmedlemmer.

3. Konstituering

Bestyrelsen valgte Magnus Monrad Alexandersen som næstformand.

4. Meddelelser fra administrationen.

Meddelelser fra direktør Peter Kjærsgaard

Budgetopfølgning 1. halvår 2019 - var medsendt indkaldelsen, bilag 2 og 2a.

KBS: Når bortses fra engangsindtægt i form af byggesagshonorar er vi ca. 110.000 bedre end budget. Det er foranlediget af mindre udgifter på kontorhold og drift af ejendom.

Afdelingerne: Når bortses fra afd. 8 Pjentedam er vi generelt foran budget. Mindre forbrug på konto 115, vedligehold bidrager hertil. Der er generelt underbudgetteret på konto 114 ejendomsfunktionær, renholdelse.

Voldgiftssag, jfr. orientering på mail den 6. maj blev der indgået forlig og nettobeløbet er foreslået tillagt dispositionsfonden (se evt. bilag 4a).

Personale, studentermedhjælper Malene har færdiggjort studie og er fratrådt. Der søges ny studerende.

Forsikringer, Forsikringsmægler har udarbejdet udbudsmateriale og tidsplan for udbud. Porteføljen sendes i EU-udbud primo september.

Årsmøde, for der odenseanske boligorganisationer er fastsat til den 6. november kl. 17.30. Nærmere info kommer.

Meddelelser fra teknisk chef Ib Christensen

Oversigt over igangværende arbejder var udsendt som bilag 1.

IC kommenterede de 4 års målsætninger for afdelingerne, jfr. driftsbekendtgørelsen.

Notat bliver eftersendt.

5. Opfølgning på årets repræsentantskabsmøde

Generel dialog om tidspunkt, sted, antal deltagere, information omkring mødet etc. med henblik på evt. ændringer til mødet i år 2020. Målet er at øge deltagere.

Tidspunkt og sted, forplejning og rammer vurderes OK. Sæt evt. fokus på at skabe en slags årssammenkomst med flere aktiviteter og indlæg. En række input samles i efterfølgende notat.

6. Budgetter år 2020

Boligorganisationens budget forelå som bilag 4.

Administrationshonoraret fastholdes uændret fra år 2019.

Følgende er lagt til grund for budget 2020:

- Uændret personalestab, lønninger fremskrevet med OK-regulering
- Ikke budgetteret med byggesagshonorar
- Ikke budgetteret med renteindtægt
- Sideaktiviteter som 2019 og tillagt 2 %. Kontorhjælp til FKO er dog reduceret med godt kr. 20.000
- Realkreditlånet i KBS' s administrationsejendom forudsættes indfriet. Bilag 4a viser effekt på dispositionsfond.
- Der er tab af administrationsindtægt på ca. kr. 111.000 som følge af ændret/mindre antal lejemål på Rasmus Raskkollegiet (konto 601.xxx).

Afdelingers budgetter i kortfattet form forelå som bilag 5.

Generelt kan siges:

- For afdelinger med realkreditlån er der typisk forøgelse på konto 101-105, da støtte løbende mindskes
- Der er tradition for forøgelse på konto 120 (henlæggelse til planlagt vedligehold)
- Konto 203 renteindtægt/kapitalafkast er sat til 0 grundet markedssituationen
- Konto 113 betaling til dispositionsfond er sat til 0., idet ikke-bundne midler medio 2019 er beregnet til kr. 10.160,- pr. lejemål

Specifikt kan oplyses:

- Afd. 2 RRK: Der er indregnet afvikling af dispositionsfondslån (solceller) med kr. 177.000.
- Afd. 4 JBW: Der er indregnet afvikling af dispositionsfondslån (tag) med kr. 100.000
- Afd. 16 CP: Afdelingen har væsentligt positivt indestående på resultatkonto, som er planlagt tilbageført over 10 år.

Fordelingsordningen for afdelingernes fællesudgifter (primært konto 114 ejendomsfunktionærer) er under revidering, således at Rasmus Raskkollegiet betaler mindre andel og en række små afdelinger betaler større andel fremover.

Bestyrelsen tiltrådte budgetter for år 2020

7. Markedssituationen i Odense

Der er væsentligt fald i antal ansøgere på www.studiebolig-odense.dk, når der sammenlignes dag for dag med samme dage de seneste 3 år. Statistik viser et fald fra 2018 på 18%.

Det er administrationen vurdering, at der er risiko for tomgangsleje i år 2020. Bestyrelsen drøftede udfordringen og mulige tiltag. Input medtages i senere notat.

8. Styringsdialog med Odense Kommune

Administrationen har gennemført den årlige indberetning på www.almenstyringsdialog.dk
Der er efterfølgende møde mellem repræsentanter fra kommunen og boligorganisationens ledelse. Dato i efteråret september, oktober eller november er ikke fastsat endnu. Følgende stikord indikerer interesseområder. FN's klimamål, miljø og boligorganisationens bidrag hertil, tiltag omkring Rasmus Raskkollegiet, målsætninger for afdelinger, effektiviseringsprocessen, serviceniveau overfor udvekslingsstuderende/udenlandske studerende....

9. Næste møde

Møde	Ugedag	Dato	Tidspunkt
<i>Bestyrelsesmøde</i>	Torsdag	24. oktober	17
Bestyrelsesmøde (jul)	Torsdag	12. december	17

Mødet i oktober evt. som temamøde med fokus på fornyelse af det årlige repræsentantskabsmøde alternativt fokus på markedssituationen og markedsføring af KBS.

10. Evt.

3. September 2019

Peter Kjærsgaard