

# Referat

## Kollegieboligselskabet

Referat fra bestyrelsesmødet onsdag den 10. april 2013 kl. 17<sup>00</sup> på Mødecenter Odense, Buchwaldsgade 48, 5000 Odense C.

### Dagsorden:

1. Protokol
2. Meddelelser fra formanden/bestyrelsen
3. Meddelelser fra administrationen
4. Repræsentantskabsmødet 2013
5. Regnskaber 2012, herunder revisionsprotokol
6. Byggeprojekter
7. Ændring i bekendtgørelse om drift af almene boliger
8. Næste møde
9. Eventuelt

**Formand:** Per Andersen

**Næstformand:** Jan Lyng Pedersen

### Medlemmer:

Alex Vanopslagh (beboervalgt, Rasmus Raskkollegiet)- fraværende.

Elisa S. Hansen (beboervalgt, Rasmus Raskkollegiet)

Christian Rasmussen (beboervalgt, Carl Nielsenkollegiet)

Robert Kyhnel (beboervalgt, Rasmus Raskkollegiet)

Julie Thorgaard (beboervalgt, Carl Nielsenkollegiet)

Kasper Mikkelsen (beboervalgt, Bredstedgadekollegiet)

Lars Høst-Madsen (udpeget af uddannelsesinstitutionerne)

### 1. Protokol

Referat fra mødet den 13. februar blev underskrevet.

### 2. Meddelelser fra formanden/bestyrelsen

PCA orienterede om kommunens prioritering og fordeling af kvoter for alment byggeri med tilsagn til mere end 100 ungdomsboliger i tilknytning til VIVA-centret, jfr. i øvrigt pkt. 6.

PCA orienterede bestyrelsen om, at han stopper ved repræsentantskabsmødet i maj.

### 3. Meddelelser fra administrationen

**Meddelelser fra direktør Peter Kjærsgaard**

Boliger til eliteidræt

Vi arbejder på et aftalesæt, så vi kan stille boliger til rådighed for eliteidrætsudøvere. Vi satser på boliger i Cortex Park. Forholdet er kort drøftet med Odense Kommune, som gerne ser noget iværksat, men fordrer et oplæg til accept.

## Barselsvikariat

Der er udvalgt medarbejder til ansættelse i barselsvikariat fra primo maj til maj næste år. Kontrakt er ikke underskrevet på mødetidspunkt.

## Fælles opnotering på [www.studiebolig-odense.dk](http://www.studiebolig-odense.dk)

Arbejdet er i slutfasen. Forventet igangsætning inden sommer.

## **Meddelelser fra teknisk chef Ib Christensen**

Oversigt over afsluttede og igangværende arbejder var udsendt inden mødet, bilag 3.

IC oplyste om kommunens henvendelse om opdatering af BBR-oplysninger på RRK. De nuværende registreringer fra 1978 viser sig at være fejlbehæftede. Der iværksættes ny opmåling, som forventes afsluttet inden sommer. Resultat af opmålingen bliver præsenteret septembers beboermøde. Administrationen forventer alene marginale udsving.

Byggeskadefonden er startet op på 1-års gennemgang af byggeri på Cortex Park, afd. 16.

## **4. repræsentantskabsmødet 2013**

Bestyrelse tiltrådte at rykke mødet en uge, så det finder sted på Cortex Park den 22. maj kl. 17. Oplæg til traditionel indkaldelse er vedlagt som bilag 1. Indkaldelsen skal udsendes senest den 24. april.

Lars Høst-Madsen påtager sig rollen som dirigent, hvis ikke andre kvalificerede byder sig til.

Valg til bestyrelsen.

Christian er på valg – idet han er indtrådt som suppleant.

I henhold til vedtægterne afgår halvdelen af bestyrelsen hvert år. Af de nuværende medlemmer skal således 3 på valg, idet alle blev valgt sidste år og der således ikke er nogen som automatisk skal på valg efter 2-års perioden.

Følgende stiler mandat på valg

Elisa – ikke genvalg grundet forventet fraflytning

Julie – ikke genvalg grundet forventet fraflytning

Kasper – villig til genvalg, men skal suppleres under planlagt ophold i udlandet.

Jan, Alex og Robert fortsætter.

Altså skal der vælges 4 nye bestyrelsesmedlemmer!

Desuden skal der vælges 3 suppleanter.

Besigtigelse af byggeri og lejligheder på Cortex Park forsøges arrangeret i forbindelse med mødet og vil fremgå af indkaldelsen.

## **5. Regnskaber år 2012, herunder revisionsprotokol**

Statsaut. revisor Thomas Clausen, PWC kommenterede regnskaber og protokol. Der er tale om en ren protokol uden kritiske bemærkninger eller henstillinger. TC orienterede om seneste lov, jfr. pkt. 7 og andre tiltag.

Protokol var vedlagt indkaldelsen som bilag 2. sammen med hovedtal for afdelinger (ekskl. byggesagen i afd. 16)

Der er overvejende positive resultater, jfr. opstilling under pkt. 19 i revisionsprotokollen. Resultater skyldes 'manglende' budgetopfyldelse på udgiftssiden.

Bestyrelsen godkendte regnskaberne med underskrift (boligorganisationens skal underskrives på repræsentantskabsmødet).

## **6. Byggeprojekter**

Gensidig orientering og drøftelse af kommunens ageren i forhold til kvoter. Cortex Park er tilsyneladende ikke med i prioriteringen, trods beskrivelse i referater fra By- og Kulturudvalget i januar 2013.

Kommunen har efterfølgende inviteret til workshop den 30. april om fremtidig strategi for alment byggeri. Senest har man lufter tanker om fremtidigt alment byggeri i artikel i Fyns Stiftstidende onsdag den 3. april., hvor det skinner igennem, at der satses på boliger i centrum, Østerbro og havnen. Artikel vedlagt.

### Afdeling 16. campus.

Der er møde den 16. april med NCC og Cowi med henblik på forlig i voldgiftssagen anlagt af NCC. Syn- og skønssagen er forberedt i 4 ringbind. Materialet er i digital form tilsendt COWIs advokat og forhandlingspartnere i COWI. Kravet er opgjort til mere en 11 mil. kr. Vi afventer og COWIS svar og på basis deraf dialog om løsning eller anlæggelse af syn- og skønssagen.

COWI har iværksat løsning af problem med manglende plads ved radiator i 64 lejligheder. Ligeledes er der iværksat arbejdet på løsning af manglende varmestyring.

### Afdeling 5, Teknisk Kollegium

Lidt bagud i tidsplanen. Det har bl.a. været nødvendigt at forstærke/sikre gavle, der er foretaget understrykning af tag og der har været opgave med udbedring af tidligere brandskade på etagedæk.

Byggeriet kører stort set efter planen og indenfor de økonomiske rammer. Ifølge tidsplanen færdigt 31. juli 2014.

Bestyrelsen ønskede at markere ibrugtagningen - en slags indvielse. Administrationen gør fornødne tiltag i den anledning.

Bestyrelsen besluttede, at de 'nye' ungdomsboliger skal hedde Munke Mose Park.

## 7. Ændring i bekendtgørelse om drift af almene boliger

Lovændringer er vedtaget med virkning fra 1. april 2013 og er altså trådt i kraft, jfr. orientering på bestyrelsesmødet den 13.02. Lovændringen vil medføre huslejeforhøjelse som følge af øget krav til indbetaling til dispositionsfonden.

Sidst blev drøftet, hvorvidt vi skulle ændre princip for henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning, så beboeren optjener fra måned 1 i stedet for fra måned 12.

Det vil betyde højere husleje (som beboeren overvejende får retur ved fraflytning) og nedsætte dispositionsfondens 'tab' på fraflyttere.

Med udgangspunkt i talmateriale baseret på Rasmus Raskkollegiet, Bredstedgade og Tornbjerg gennemgik PK scenarier ved ændring af vedligeholdelsesordningen, [bilag 4](#).

Bestyrelsen besluttede at forsætte hidtidig praksis med opsparing efter 12 måneders botid.

## 8. Næste møde

Der er aftalt følgende mødedatoer i år 2013.

Møde	Ugedag	Dato	Tidspunkt
Repræsentantskabsmøde	onsdag	22. maj	17
Bestyrelsesmøde	onsdag	21. august	17
Bestyrelsesmøde	onsdag	23. oktober	17
Bestyrelsesmøde/julefrokost	torsdag	12. december	17

## 9. Eventuelt

17. april 2013  
Peter Kjærsgaard

**Bestyrelsens underskrift:**

Referat fra bestyrelsesmøde den 10.04.2013

Odense den / /

---

Per Andersen

---

Jan Pedersen

---

Julie Thorgaard

---

Elisa S. Hansen

---

Kasper Mikkelsen

---

Robert Kyhnel

---

Alex Vanopslagh

---

Christian Rasmussen

---

Lars Høst Madsen