

# Dagsorden

## Kollegieboligselskabet

Referat fra bestyrelsesmødet onsdag den 13. januar 2013 Cortex Park 18, 5230 Odense M.

### Dagsorden:

1. **Protokol**
2. **Meddelelser fra formanden/bestyrelsen**
3. **Meddelelser fra administrationen**
4. **Byggeprojekter**
5. **Regnskaber for år 2012**
6. **Næste møde**
7. **Eventuelt**

**Formand:** Per Andersen (udpeget af uddannelsesinstitutionerne)

**Næstformand:** Jan Lynge Pedersen (beboervalgt, J. B. Winsløw)

### Medlemmer:

Elisa Hansen (beboervalgt, Rasmus Raskkollegiet)

Robert Kyhnel (beboervalgt, Rasmus Raskkollegiet)

Alex Vanopslagh (beboervalgt Rasmus Raskkollegiet)- afbud

Julie Thorgaard (beboervalgt, Carl Nielsenkollegiet)

Kasper Mikkelsen (beboervalgt, Bredstedgadekollegiet)

Lars Høst-Madsen (udpeget af uddannelsesinstitutionerne)

Christian Rasmussen (beboervalgt, Carl Nielsenkollegiet – suppleant)

Peter Kjærsgaard, direktør

### 1. Protokol

Referat fra mødet 12. december blev underskrevet.

4 habilitetserklæringer blev underskrevet.

### 2. Meddelelser fra formanden/bestyrelsen

PCA orienterede om Mærsk-fonds donation af nyt kollegium til SDU. Kollegiet er planlagt færdigt i år 2015. SDU får afgørende indflydelse på valg af lejere. Der er fokus på internationale studerende, desuden tanker om eliteidrætsudøvere og samarbejde med Dansk Handicapforbund.

### 3. Meddelelser fra administrationen

Meddelelser fra direktør Peter Kjærsgaard

Beslutning om kvoter for alment byggeri for år 2013 er udskudt til 26. februar, jfr. orientering til bestyrelsen via e-mail den 31. januar.

Studenter medhjælperne har i nuværende semester et 'dårligt' skema. Det betyder, at de ikke er så meget til rådighed i åbningstiden. En af studentermedhjælperne er derfor udstyret med bærbar pc og udfører en række arbejdsopgaver hjemmefra på fastlagte tidspunkter. Det koncentrerer sig om besvarelse af e-mail, håndtering af facebook og webside.

Administrationen har oprettet en række lukkede facebookgrupper for afdelingerne og boligorganisationen med henblik på at operere på en alternativ kommunikationsplatform. Igangsætning og brug fordrer noget forarbejde med beskrivelse af interaktivitet, form, indhold, opdatering osv.

Vi tester p.t. smartphones til portnerkorpset (Sony Ericsson). Der medfører mails på telefonen, sms-beskeder udvides med tråd, nemmere upload af billeder mm.

PK orienterede om DEL-projektet. Anvendt PowerPoint er udsendt med referat.

Medarbejder i administrationen, Berit, forventes på barselsorlov fra medio juni 2013. Der ansættes medarbejder i vikariat for perioden.

Lovforslag med ændringer til almenloven

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=145017>

Se specielt 'til nr. 2' under *bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser* – det er ca. midt i dokumentet.

Det er en væsentlig opblødning i forhold til det oprindelige oplæg. Nu belastes dispositionsfonden ikke af tab op til kr. 313 pr. lejemål og der åbnes samtidigt mulighed for styrket henlæggelse til dispositionsfonden. Der er selvfølgelig stadig risiko for at dispositionsfonden bliver drænet, men det vil gå langsommere. Generelt bliver der med loven tale om, at alle beboere skal bidrage til afdelinger med tab ved fraflytning.

Meddelelser fra teknisk chef, Ib Christensen.

Der var ingen bemærkninger til sædvanlige oversigt over arbejder, bilag 1.

#### **4. Byggeprojekter**

##### Afdeling 16. campus.

Der arbejdes på forligsmæssig løsning i voldgiftssagen anlagt af NCC.

Der fornemmes mere positiv tilgang fra COWI efter møde og dialog med 2 projektdirektører. Der er tiltag i gang for løsning af problematik med vaskemaskiner i lejligheder og varmestyring generelt. KBS dokumenterer nu en række forhold, som skal danne baggrund for dialog med COWI og deres forsikringsselskab.

PK orienterede om økonomisk status for byggeprojektet. Bestyrelsen tilsluttede sig princip for håndtering af KBS's byggesagshonorar, valg af skæringsdag for byggeriets afslutning og anvendelse af dispositionsfonden, bilag 2.

De endelige detaljer håndteres af direktør i samarbejde med revisionen.

Udviklingen i dispositionsfonden og status ultimo 2012 blev kommenteret og taget til efterretning, bilag 3.

##### Afdeling 5, Teknisk Kollegium

Projektet kører efter planen, dog er vi ca. 14 dage efter tidsplanen. Endelig tidsplan bliver fastlagt senest 1. marts.

Der er afholdt ekstraarbejder indenfor budget.

#### **5. Regnskaber for år 2012**

PK gennemgik urevideret status på afdelingers regnskab (ekskl. afd. 2, 5 og 16). Det er positivt, da kun et par afdelinger opererer med underskud. Der er specielle forhold i afdeling 5, som er under ombygning og uden sædvanlig drift.

PK fremviste estimat boligorganisationens regnskab og orienterede om byggesagshonar for afdeling 16. Cortex Park, om finansiering af administrationslokaler og indregning af byggesagshonorar for afdeling 5, Teknisk Kollegium.

Generelt er budget pænt overholdt, dog er gruppen kontorhold påvirket af udgifter til advokatbistand foranlediget af voldgiftsag mm i relation til byggeri af afdeling 16, Cortex Park.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og tiltrådte principper for opgørelse af årets resultat.

#### **6. Næste møde**

Bestyrelsen har fastlagt følgende mødedatoer i år 2013.

<i>Møde</i>	<i>Ugedag</i>	<i>Dato</i>	<i>Tidspunkt</i>
<i>Bestyrelse (regnskabsmøde)</i>	<i>onsdag</i>	<i>17. april</i>	<i>17</i>
<i>Repræsentantskab</i>	<i>onsdag</i>	<i>15. maj</i>	<i>17</i>
<i>Bestyrelse</i>	<i>onsdag</i>	<i>21. august</i>	<i>17</i>
<i>Bestyrelse</i>	<i>onsdag</i>	<i>23. oktober</i>	<i>17</i>
<i>Bestyrelse</i>	<i>torsdag</i>	<i>12. december</i>	<i>17</i>

## 7. Eventuelt

a)

EH orienterede på vegne af Rasmus Raskkollegiet om jubilæum år 2013 og anmodning tilskud til at markere dagen. PCA gav udtryk for positiv holdning, blev bakket op af bestyrelsen i øvrigt. Man forudsatte, at administrationen modtog nødvendig dokumentation og betragtede sagen som en efterretnings sag.

b)

JP kommenterede muligheden for at ændre beboernes opsparing til vedligeholdelse i relation til mulig lovregel om dækning af tab på fraflyttere. Indfører vi opsparing fra lejemålets start – og ikke som nu efter 12 måneder – så vil der være op til 12 % mere af standardvedligeholdelsen, som bliver dækket af afdelingens opsparing og ikke af dispositionsfonden i tilfælde af tab på fraflytteren.

PK oplyste, at der ved ændring vil blive tale om at refundere på samtlige fraflyttere og at det vil belaste afdelingerne med noget større beløb end den mulige belastning af dispositionsfonden, da den jo alene vil dække på tabsgivende fraflytninger.

PK opstiller beregning til næste møde.

c)

EH og RK oplyste om snak på Rasmus Rask blandt udenlandske beboere om mulig utilfredshed med afregning af depositum – at KBS tilbageholder for meget. PK oplyste, at om praksis for varmeregnskab, hvor der tilbageholdes kr. 500.- til endeligt varmeregnskab for at beskytte afdelingen mod tab. Det er nemmere at afregne beløb end at opkræve og opnå betaling fra beboer, som er fraflyttet til udlandet. Det er samme praksis overfor alle fraflyttere.

Enighed om at få alle 'tvivlere' til at kontakte KBS for at fremme kommunikation på et objektivt grundlag.

14. februar 2013  
Peter Kjærsgaard

**Bestyrelsens underskrift:**

Referat fra bestyrelsesmøde den 13.02.2013

KBS

Odense den

*Per Andersen*

*Jan Pedersen*

*Elisa S. Hansen*

*Alex Vanopslagh*

*Kasper Mikkelsen*

*Robert Kyhnel*

*Julie Thorgaard*

*Christian Rasmussen*

*Lars Høst Madsen*