

# Kollegieboligselskabet

Referat fra bestyrelsesmødet torsdag den 20. august 2020 kl. 17<sup>00</sup>,  
Hotel Odeon, Odeons Kvarter 11, 5000 Odense C.

## Dagsorden:

1. Protokol
2. Meddelelser fra formanden/bestyrelsen
3. Meddelelser fra administrationen
4. Personalsituation
5. Budgetter 2021
6. Dispositionsfond og tilskud
7. Styringsdialog med Odense Kommune
8. Næste møde
9. Eventuelt

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

**Næstformand: Magnus Monrad-Alexandersen (beboervalgt, Cortex Park)**

## Medlemmer:

Sille Marie Nilsson (beboervalgt, Cortex Park)

Mads Nielsen (beboervalgt, Munke Mose Park)

Helene Krag Jørgensen (beboervalgt Cortex Park)

Aja Holmboe (beboervalgt, Hans Tausenkollegiet) - afbud

Sofie Nørholm (beboervalgt Cortex Park)

Julie Rødsgaard (beboervalgt J. B. Winsløwkollegiet)

Helle Schroll (udpeget af uddannelsesinstitutionerne)

## 1. Protokol

Situationen med Covid-19 har betydet, at der ikke indtil nu er afholdt møder i 2020.

Der blev udsendt 'dagsorden' og bilag til orientering og stillingtagen 1. april. Regnskaber og revisionsprotokol mm blev på den baggrund underskrevet digitalt og er efterfølgende indberettet til Landsbyggefonden.

Direktionens anmodning om mandat til at beslutte finansiering af MGO-projektet på Cortex Park blev tiltrådt.

## 2. Meddelelser fra formanden/bestyrelsen

Magnus, næstformand udtræder om kort tid af bestyrelsen grundet fraflytning.

Helene Krag Jørgensen overtager posten som næstformand.

## 3. Meddelelser fra administrationen.

Meddelelser fra direktør Peter Kjærsgaard

Budgetopfølgning 2. kv. 2020 var udsendt med dagsorden og gav ikke anledning til bemærkninger.

Covid-19. Boligorganisationen har løbende tilpasset ageren og tiltag efter meldinger fra regering og myndigheder. Fællesrum blev åbnet medio juni, møder med eksterne genoptaget etc. Vi er opmærksomme på fortsat at være agtpågivende med afstand, afspritning mm. Der er indkøbt mundbind, som medarbejdere kan anvende hvis det skønnes formålstjenligt. Det vil formentlig kun være aktuelt i forbindelse med syn, eller møder med personer man ikke omgås til dagligt.

Administrationen regner med at gennemføre beboermøderne. Vi har fokus på afspritning, pladskrav og afstand. Udfordringen er primært de mindre afdelinger hvor lokaler kan være begrænsende. I givet fald må møderne flyttes til Cortex Park, andet sted.

Udlejningen. Allerede inden udmeldingen om øget søgning til studier erfarede vi positiv efterspørgsel på deleboliger på trods af Covid-19.

Uddannelsesinstitutionerne har nedbragt deres antal af boliger til udvekslingsstuderende til studiestart. Antallet er nu 100 boliger mod 140 til studiestart 2019.

Vi har udlejet til danske/internationale studerende i stedet.

Staten har påbudt konvertering af lån 5,4 mill i Rasmus Rask. Omlægningen håndteres af långiver Nykredit.

#### Meddelelser fra teknisk chef Ib Christensen

Opgørelse over igangværende arbejder er vedlagt som bilag 1 og blev kommenteret på mødet.

#### **4. Personalsituationen**

Vi afventer endelig overenskomst for administrativt personale. Der foreligger OK for ejendomsfunk. Bliver indreguleret med tilbagevirkende kraft for 1. marts ifm. løn august.

En studentermedarbejder i praktik i KBH, tilbagevenden tvivlsom og 1 har sagt op grundet fokus på studie. Der er opslået 2 nye stillinger og på mødedag modtaget 51 ansøgninger

Teknisk chef IC fratræder ultimo januar 2021. Stilling opslås. Forventet tiltræden 1. december for sikring af overgang. Plan blev tiltrådt af bestyrelsen.

#### **5. Budgetter 2021**

Boligorganisationens budget var udsendt som bilag 3.

Administrationshonoraret fastholdes uændret fra år 2020.

Følgende er lagt til grund for budget 2021:

- Uændret personalestab, lønninger fremskrevet med 2%-regulering
- Ikke budgetteret med byggesagshonorar
- Ikke budgetteret med renteindtægt

- Sideaktiviteter som 2020 og tillagt 2 %. Kontorhjælp til FKO er dog reduceret med godt kr. 20.000

Afdelingers budgetter i kortfattet form var fremsendt som bilag 4.

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.-, da ikke-bundne midler ultimo 2019 er beregnet til kr. 11.457,- 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 udligning over tid, således at Rasmus Raskkollegiet betaler mindre andel og en række små afdelinger betaler større andel fremover.

Bestyrelsen godkendte alle budgetter for år 2021

## 6. Dispositionsfond og tilskud

Estimat over fonden for 2020 fremgik af fremsendt bilag 5.

Afd. 2 RRK har egenfinansieret ombygningen af 48 lejemål, så der er ikke ydet lån fra dispositionsfonden.

Afd. 10 Åløkke har udfordringer med økonomi til vedligehold, specielt f.s.v.a. den gamle utidssvarende bygning med 6 lejemål. Huslejeniveau budget 2021 er kr. 1.173/m<sup>2</sup>.

Administrationen søger muligheder for nybyggeri/nedrivning belyst.

Der er tidligere ydet 2 lån (jfr. oversigt), som skal afvikles når afdelingens økonomi tillader det. Det bliver næppe tilfældet og bestyrelsen bør overveje konvertering til tilskud.

Bestyrelsen tiltrådte, at udgifter til eksterne rådgivere op til kr. 50.000 betales af dispositionsfonden.

Afd. 15 Tornbjerg har fremskudt PPV arbejder, som beskrevet i Bilag 1, og risikerer at bruge af årets henlæggelse, hvilket er imod reglerne.

Administrationen indstiller at der ydes det nødvendige i lån indenfor ramme på kr. 250.000 fra dispositionsfonden, som henstår rente- og afdragsfrit til år 2025, hvor det bliver tilbagebetalt. Bestyrelsen tiltrådte indstillingen.

## 7. styringsdialog med Odense Kommune

Styringsrapport er indberettet til kommunen i uge 28.

Rapporten er på linje med tidligere år. Administrationen afventer, at kommunen spiller ud f.s.v.a. dialogmøde.

Rasmus Raskkollegiet har statslån som forfalder med ca. kr. 25 mill i februar 2020. Betaling heraf og refinansiering skal ses i større perspektiv, hvor Kollegiets fremtidige form og drift må fastlægges. Der er basalt set tale om kollegium fra 1970'erne, som på en række områder bør optimeres henset til opbygning og disponering af grund, miljø og energimæssige forhold osv.

## 8. Næste møde

Mødeplan år 2020

Møde	Ugedag	Dato	Tidspunkt
Bestyrelsesmøde	Onsdag	22. oktober	17
Bestyrelsesmøde (jul)	Torsdag	10. december	17

*Skråskrift indikerer bestyrelsesmøde, som alene afholdes, hvis det anses formålstjenligt.*

## 9. Evt.

3. september 2020

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.”

## Peter Kjærsgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-602549054911

IP: 185.136.xxx.xxx

2020-09-03 09:20:20Z

NEM ID 

## Helene Krag Jørgensen

Bestyrelsesnæstformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-463331743469

IP: 130.226.xxx.xxx

2020-09-03 09:48:24Z

NEM ID 

## Leif Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-909865295034

IP: 130.226.xxx.xxx

2020-09-07 09:53:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E0E8L-H6K12-KBFUV-LWTJE-ZSZ4M-XP0P4

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>