

# Referat fra mødet i bestyrelsen for Grønjordskollegiet den

**18. november 2014**

Til stede:

Fra bestyrelsen: Robert Nielsen, André Vedgren, Neal Norman og Lea Porsmose Hansen. Afbud fra: Kate Corneliussen og Philip Bille.

Fra administrationen: Inspektør Steen Ryborg, revisorerne Benny Jensen og Palle Jensen og forretningsfører Grete Lauridsen.

Kollegianere: Ivan #2312 og Pernille #2204.

Fra medarbejderne: Tillidsmand Lars Haugshøj

## **Dagsorden:**

1. Godkendelse af referat
2. Konstituering
3. Beboerrådet orienterer
4. Orientering fra inspektøren
5. Regnskab 2013/2014
6. Eventuelt

### **Ad 1: Godkendelse af referat**

Referatet fra mødet den 23. april 2014 blev godkendt.

### **Ad 2: Konstituering**

Bestyrelsen består af følgende: Lea Porsmose Hansen (formand) og Ivan Lukic (begge Beboerrådet). Robert Nielsen og André Vedgren (begge udpeget af Københavns Kommune). Kate Corneliussen og Philip Bille (udpeget af en uddannelsesinstitution).

### **Ad 3: Beboerrådet orienterer**

Lea orienterede:

Beboerrådet har mest brugt tid på 1) organisering, 2) få fordelt de forskellige poster, 3) få udviklet et klagesystem, og 4) etableret en facebookside.

Beboerrådet ønsker at være mere synlig, og give orientering til alle fra møderne.

Beboerrådet arbejder med at få etableret en fitnessrum uden maskiner og ser ind i mulighederne enten i kælderen i Hatten eller i en af blokkene.

Inspektøren opfordrede Beboerrådet til dialog om løsning af eventuelle problemer.

Forretningsføreren opfordrede Beboerrådet til at flere deltager i de månedlige møder med inspektør, revisor og forretningsfører.

Bestyrelsen tog Beboerrådets beretning til efterretning.

#### **Ad 4: Orientering fra inspektøren**

Der er stadig stor efterspørgsel efter værelse på Grønjordskollegiet. Kollegiet er fuldt udlejet og der er mange på venteliste. Den store efterspørgsel skyldes især den fortsatte meget lave husleje, samt beliggenheden.

#### **Administrationen:**

- Administrationen fungerer godt. Bogføringen er nu ajour og fungerer godt. Månedssregnskab for måneden før er klar efter ca. 1 uge.
- Udlejningen af værelserne og kommunikationen med KKIK (Kollegianernes Kontor i København, hvorfra kollegiet får anvist de boligsøgende) fungerer godt og problemfrit.
- Ved fraflytningssyn af værelser bruges nu tavle pc'er. Via trådløst netværk opdateres synene automatisk. Billederne fra syn bliver også taget med tavle pc'er og opdateres automatisk. Informationerne fra tavle pc'erne kan også læses af administrationen.
- Administrationen får stadig en del henvendelser fra fraflyttede beboere, som er utilfredse med afregningen efter vores syn af værelset. Det drejer sig især om rengøring og afkalkning. Administrationen vil i sær ved opsigelse tydeligt understrege, at fraflytteren skal være omhyggelig med rengøring og afkalkning. Desværre er der få beboere, som deltager i syn af deres værelse ved fraflytning, selvom administrationen opfordrer hertil.
- Til januar 2015 kommer en ny lejelov. Der bliver nu også indflytningssyn. Det er planen, at en medarbejder deltager sammen med den nye beboer. Derved kan medarbejderen også orientere om kollegiets forskellige funktioner.
- Inspektøren roste kollegiets medarbejdere, der gør et flot stykke arbejde med service og vedligeholdelse af kollegiet.

#### **Beboerråd og beboere:**

Samarbejdet med Beboerråd er begyndt at fungere bedre. Der er kommet nye medlemmer, som - når de ved, hvordan arbejdet som beboerrepræsentant fungerer - også medfører, at rådet kommer til at fungere optimalt.

Heldigvis er der for tiden ikke hærværk, og beboerne er gode til at meddele administrationen, når der opstår fejl og mangler.

### Udførte arbejder:

- H-20 er blevet renoveret med nyt tag og isolering. Indvendigt er hele stueetagen blevet renoveret med nye gulve, nyt køkken, nye døre, nye radiatorer samt renovering af el. H-20 skal som hidtil bruges som festlokale. Lokalet er blevet udvidet med det tidligere musiklokale. Musikøvelokalet er flyttet i kælderen. Kollegianerforeningen forestår udlejningen.
- I motionsrummet er lagt nyt gummigulv. Rummet er blevet nymalet.
- Renoverede udearealer: Udearealet foran blok 1 og 2 er renoveret med nye støttemure. Der er lavet ny flisebelægning, opsat nye cykelskure og ekstra cykelstativer. I området ud mod Grønjordsvej er der sat ny støttemur ind mod P-pladsen. Ud mod Grønjordsvej er der lavet en granitkantsten. I området bag blok 3 og 4 er knækflisemurene fjernet. I stedet er der sat nye granitkantstene og jorden er afrundet. Området er blevet tilplantet med vintergrønt bunddække. Der er lagt ny flisebelægning helt ud til kanterne. Og der kommer også ekstra cykelstativer. I det grønne område i midten af p-pladsen er de gamle træer fældet, og der er plantet nye træer. Kantstenene er fjernet, hvor de gik ud i p-arealet. Kantstene er blevet rettet op. I hele området er der sat ny LED belysning op. Der har været ekstra udgifter til forurenede jord, brønddæksler, cykelskure og cykelstativer. Udgifter til renoveringen af udearealet blev i alt 2,3 mio. kr.

### Kommende opgaver:

- 1) Ny asfaltbelægning på p-pladsen er tiltrængt. Prisen i følge tilbud er ca. 423.000 kr.
- 2) Udskiftning af køle/fryseskabe må forventes inden for de næste 2 år. I alt 240 stk.
- 3) Renovering af udeareal foran blok 3 og 4, bagsiden af blok 6 og foran blok 6.
- 4) Solceller på tagene forventes at være en fornuftig investering. Via Bolind Handel er indhentet forslag om montering, pris og økonomien ved at investere i solceller på tagene. Forventet udgift på 3,5 mio. kr.
- 5) Udskiftning af vinduerne, da reservedele ikke længere kan skaffes. Samtidigt kunne der etableres klimaskærm, således at kollegiet får mindre energiudgifter. En forventet investering på 30 mio. kr. Løsningsmuligheder vil snarest blive drøftet med kollegiets rådgivende ingeniørfirma.

Inspektøren anbefaler, at

- asfaltbelægningen på p-pladsen igangsættes, jf. punkt 1
- administrationen arbejder videre med tilbud vedr. punkterne 2, 3, 4 og 5. Med den tilføjelse, at administrationen ser ind i muligheden for grønne tage.

Bestyrelsen tog inspektørens beretning til efterretning.

### Ad 5: Regnskab 2013/2014

Revisor Palle Jensen gennemgik regnskabet med udgifter på ca. 22,2 mio. kr. og med indtægter på ca. 23,7 mio. kr. Overskuddet er på 1.537.382 kr., hvilket beløb overføres til kollegiets tabs- og vindingskonto.

Mindre udgifter i forhold til budgettet var hovedsaglig følgende 5 poster:

- 1) Varmeudgifter: 332.000 skyldes en mild vinter
- 2) Elektricitet: 317.000 kr. skyldes energibesparende tiltag bl.a. LED-pærer og ventilationsanlæg
- 3) Telefon: 50.000 kr. skyldes nyt telefonabonnement
- 4) Internet: 108.000 kr. skyldes mindre køb af udstyr
- 5) Beboerfaciliteter: Kollegiet har overtaget opgaver fra Kollegianerforeningen

Kollegiets formue består af ejendommene (kollegiets bygninger og inspektørboligen) og de henlagte midler til fremtidige udgifter. De henlagte midler er på ca. 19,5 mio. kr. og er investeret i værdipapirer. Kollegiet kan kun investere i obligationer og ikke i aktier. Kollegiet har for tiden investeret i obligationer til en rente mellem 3-5%, samt i investeringsforeninger.

På forespørgsel oplyste revisor Palle Jensen, at vaskeriindtægter er beboernes betaling for brug af vask- og tørretumbler. Gebyrer er beboernes betaling til net gebyr. Beløbene indgår som en indtægt i kollegiets regnskab. Alle udgifterne forbundet med driften af beboernes vaskefaciliteter og betaling af gebyrer betales af kollegiet og indgår således som en udgift i kollegiets regnskab.

På forespørgsel oplyste forretningsfører Grete Lauridsen, at Skat er anmodet om et bindende svar, om kollegiet skal svare skat af lejeindtægterne fra telemasterne og reklameskiltene.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Regnskabet giver ikke anledning til at ændre det gældende budget.

Regnskabet blev godkendt. Regnskab, revisionsprotokol, årsberetning og erklæring om kollegiets regnskabsforhold sender Grete Lauridsen til Københavns Kommune til godkendelse.

#### **Ad 6: Eventuelt**

Grete Lauridsen takkede Neal Norman, der fratrådte som bestyrelsesmedlem, for mange års deltagelse i bestyrelsesarbejdet.

København, den 27.11.2012

Referent: Forretningsfører Grete Lauridsen