

# Referat fra mødet i bestyrelsen for Grønjordskollegiet den 22. april 2015

Til stede var:

Fra bestyrelsen: Kate Corneliussen, André Vedgren, Robert Nielsen, Philip Bille, Lea Porsmose Hansen og Ivan Lukic.

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

Fra kollegianerne: Morten #2618, Tobias #6520, Stine #1502.

Fra kollegiet: Tillidsmand Lars Haugshøj

## DAGSORDEN

### 1. Godkendelse af referat

### 2. Konstituering

### 3. Beboerrådet orienterer

### 4. Orientering fra inspektøren

### 5. Budget 2015/2016

### 6. Projekt solceller

### 7. Klimaskærm og vinduer

### 8. Eventuelt

*Inden mødet gennemgik Andreas Munck og Steen Levin Olsen fra firmaet Munck energy tilbuddet om opsætning af solceller på tagene af kollegiets 5 blokke til en udgift på ca 4,4 mio. kr.*

#### Ad 1: Godkendelse af referat

Referatet fra mødet den 18. november 2014 blev godkendt.

#### Ad 2: Konstituering

Bestyrelsen består af følgende: Formand Morten Mosgaard og Ivan Lukic (begge fra Beboerrådet). André Vedgren (udpeget af Københavns Kommune), samt suppleant Robert Nielsen (udpeget af Københavns Kommune). Kate Corneliussen og Philip Bille (begge udpeget af en uddannelsesinstitution).

#### Ad 3: Beboerrådet orienterer

Lea, den nu afgåede formand, orienterede om Beboerrådets arbejde.

Beboerrådet har primært arbejdet med 1) at gøre Beboerrådets arbejde synlig på kollegiet, 2) at formulere arbejdsopgaver, og 3) at fastsætte milepæle.

Beboerrådet ønsker tillige at fremme et vandspareprojekt på kollegiet.

Beboerrådet har arbejdet med muligheden for at gøre kollegiet røgfrit. Flere på kollegiet ønsker imidlertid at fortsætte med at ryge, eller i hvert tilfælde ved festlige lejligheder. Beboerrådet har været i kontakt med Øresundskollegiet, og der fået oplyst, at det ikke er så nemt at få beboerne til at stoppe med at ryge på kollegiet, selvom kollegiet har besluttet at være røgfri.

Beboerrådets medlemmer har forestået behandling af klager fra beboerne, og deltaget i de månedlige møder med administrationen. Klagerne fra beboerne vedrører primært uenighed om brug af køkkener, betaling til køkkenkassen, røggener og fraflytningsregninger.

4 fra Beboerrådet har deltaget i et kursus om konflikthåndtering. Og der fået god inspiration til håndtering af klager.

#### Ad 4: Orientering fra inspektøren

##### Udlejning af værelser:

Efterspørgslen efter værelser på Grønjordskollegiet er fortsat stor, og der er ingen ledige værelser. Søgningen skyldes især den lave husleje.

#### Administration:

En medarbejder er på barsel, og der er ansat en vikar. En medarbejder på deltid er blevet afskediget grundet ændret organisationen.

Brugen af tavle pc'er til notering af mangler ved syn af værelser fungerer efterhånden fint. Administrationen får fortsat henvendelser fra fraflyttede beboere, som ikke er enige i synet af værelset. Det er fortsat især rengøring og afkalkning. Desværre deltager meget få fraflyttere i fraflytningsynet, uanset administrationens udtrykkelige opfordring hertil.

Ved indflytning går en medarbejder nu med op på værelset og gennemgår det med indflytter. Der laves en indflytterrappport. Medarbejderen fortæller også om det praktiske på kollegiet.

Grønjordskollegiet er en velfungerende arbejdsplads, hvor alle medarbejdernes mål er at servicere beboerne bedst muligt, og at arbejde med at udvikle en god arbejdsplads, også vedrørende arbejdsmiljø og organisation.

#### **Beboerråd og beboere:**

Samarbejdet med beboerråd fungerer godt. Beboerrådet er nu godt organiseret, hvilket medfører, at det praktiske med klager m.m. fungerer godt.

Det er meget få og små problemer med beboerne, der i øvrigt er gode til at melde fejl og mangler til administrationen.

#### **Udførte arbejder:**

Udearealet foran blok 1 og 2 er nu helt færdigt.

Der har været en større reparation på "Hatten". Der blev konstateret rotter, fordi der var gået hul på afløbsrør i krybekælder. Affaldsvandet løb derefter ud i krybekælderen, hvilket også gav lugtgener. Hatten har derfor været lukket i ca. 1 måned.

#### **Kommende opgaver:**

Renovering af udeareal foran blok 3 og 4, samt bag og foran blok 6 forestår. Renovering omfatter ny belægning og cykelstativer m.v., alt i lighed med renoveringen foran blok 1 og 2. De samlede udgifter til renoveringen bliver 3,4 mio. kr. Inspektøren foreslår, at der først renoveres foran blok 3 og 4 til en udgift på 1,8 mio. kr. Og i næste regnskabsår foretages derefter også renovering ved blok 6.

Bestyrelsen tilsluttede sig inspektørens forslag om at igangsætte renoveringen foran blok 3 og 4. Bestyrelsen opfordrede tillige til at se ind i muligheden for at etablere redskaber til udendørs motion. Administrationen vil se ind i egnede redskaber, når de forventede udendørs aktivitetsmuligheder på Nordea grunden er opført.

Endeligt opfordrede bestyrelsen til, at administrationen ser ind i muligheden for at reducere klager fra fraflyttende beboere.

#### **Ad 5: Budget 2015/2016**

Budgettet er et balancebudget, hvilket betyder, at samtlige udgifter på kollegiet skal dækkes af huslejen. Kollegiet henlægger også til fremtidige udgifter i forhold til den forventede fremtidige vedligeholdelse af kollegiets bygninger og installationer og fornyelser de kommende 10 år, jf. tilstandsrapporten. Derved fordeles større udgifter til vedligeholdelse og fornyelse over flere regnskabsår og ikke kun i det år, hvor arbejdet udføres.

De samlede udgifter og indtægter er ca. 24 mio. kr.

Budgettet blev godkendt. Det betyder, at den månedlige husleje fortsat er på henholdsvis 1.780 kr. for enkelt værelse og 2.800 kr. for dobbelt værelse. Udover huslejen betaler kollegianerne evt. kontingent til kollegianerforeningen.

Budgettet sender Grete Lauridsen til Københavns Kommune til godkendelse.

#### **Ad 6: Projekt solceller**

Bestyrelsen tiltrådte administrationens indstilling om, at acceptere tilbuddet fra Munk Energy på ca. 4,4 mio. kr. om montering af solcelleanlæg på taget af de 5 blokke. Solcellerne genererer energi til kollegiet, som medfører en besparelse i kollegiets eludgifter. Solcelleanlægget finansieres af kollegiets egne midler og der optages således ikke lån. Investeringen skulle herefter være tilbagebetalt efter 7-8 år. Arbejdet påbegyndes i juni 2015, og varer ca. 1 uge pr. blok.

#### **Ad 7: Klimaskærm og vinduer**

Kollegiets vinduer skal udskiftes indenfor en periode på ca. 5 år. Kollegiet har modtaget et projektforslag til facaderenovering på i alt 67 mio. kr., heraf udgør udskiftning af vinduer i alt 26,7 mio. kr. Forslaget omfatter 1) nye vinduer med 3 lags glas, som bidrager til maksimal varmeisoleringsevne og lydreduktion. Dertil et smalt frisklufts skodelement i den ene side, som skal fungere som ventilation, samt 2) efterisolering af facader og gavle udvendigt. Facade og gavle beklædes med slagfast akrylplade, der kan være blank, mat og i farve efter eget valg. Derved får kollegiet en helt ny facade. De nye vinduer fremrykkes og monteres i den nye facade. Der indbygges nye friskluftsventiler skjult i skodelement i hver bolig. Administrationen vil arbejde videre med muligheden for gennemføre projektet, hverunder om kollegiet kan få tilskud, og med beregning af besparelsen af varmeudgiften.

#### **Ad 8: Eventuelt**

Inspektøren og forretningsføreren har været i Landsretten og overværet ankesagen om underslæbet begået af kollegiets tidligere bogholder. Byrrettens dom på ubetinget fængsel på 1 år og 3 måneder blev stadfæstet. Bogholderen har nu lovet at starte med at afdrage det skyldige beløb.

København, den 29. april 2015

Referant

Forretningsfører Grete Lauridsen