

Referat fra mødet i bestyrelsen for Grønjordskollegiet den

28. november 2013

Til stede var:

Fra bestyrelsen: Robert Nielsen, Henrik Possin Müller, Philip Bille, Neal Norman og Bjørn Patterson.

Afbud fra: Kate Corneliussen

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

Kollegianere: Dennis #1213, Tina # 4712 og Gia #2516.

Fra kollegiet: Tillidsmand Lars Haugshøj

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat
2. Konstituering
3. Beboerrådet orienterer
4. Orientering fra inspektøren
5. Personalesag
6. Regnskab 2012/2013
7. Eventuelt

Ad 1: Godkendelse af referat

Referatet fra mødet den 18. april 2013 blev godkendt.

Ad 2: Konstituering

Bestyrelsen består af følgende: Formand Neal Norman og Helene Maria Friis Johansen, der erstatter Bjørn Patterson (begge Beboerrådet). Robert Nielsen og Henrik Possin Müller (begge udpeget af Københavns Kommune). Kate Corneliussen og Philip Bille (udpeget af en uddannelsesinstitution).

Ad 3: Beboerrådet orienterer

Neal orienterede om, at der er valgt nye medlemmer til beboerrådet.

Beboerrådet har vedtaget nye retningslinier for videoovervågning.

Beboerrådet deltager i de månedlige møder med inspektør, revisor og forretningsfører.

Ad 4: Orientering fra inspektøren

Efterspørgsel på værelser:

Grønjordskollegiet er eftertragtet. Der er for tiden 1 års ventetid. Dette skyldes primært den lave husleje, men også at standarden på værelserne og andre steder på kollegiet gennem de senere år er blevet hævet. Det sidste er medarbejderes fortjeneste. Det er sket ved optimering af det organisatoriske og et godt samarbejde og arbejdsklima.

Administrationen:

Opsigelsen af en tidligere medarbejder, og ansættelsen af en ny, der primært varetager bogholderifunktion, har været medvirkende til, at administrationen fungerer godt.

Bogføringen er nu kommet på plads og administrationen er ajour med bogføringen.

Pga. politik omkring akutlister og fælles indstillingssted har Københavns Kommune besluttet, at alle kollegier i kommunen, der er opført med offentlig støtte, fremover skal være tilsluttet et fælles indstillingssted (KKIK, CIU). Grønjordskollegiet er allerede tilsluttet KKIK.

Kommunen har tillige besluttet, at fra 1 januar 2014, skal KKIK tildele værelser fra ventelisten. For nuværende vælger administrationen de fremtidige beboere fra ventelisten og lægger bl.a vægt på en ligelig kønsdeling på de enkelte køkkener. Ved denne ændring stiger udgifterne til indstillingen med 100 kr. pr. værelse, i alt 100.000 kr. En noget forbavsende politisk bestemt udgift. Inspektøren holder i den nærmeste fremtid et møde med KKIK for at søge at reducere denne udgift til fælles indstilling.

Beboerråd og beboere:

Samarbejdet med Beboerråd fungerer fint.

I forbindelse med fraflytninger kommer en del klager over afregningen, primært angående rengøring og afkalkning. Administrationen opfordrer stadig fraflyttere til at deltage i synet af værelserne, ligesom fraflyttere kan kræve, at der er en repræsentant til stede fra Beboerrådet.

Udførte arbejder:

Der har siden sidste bestyrelsesmøde været 3 byggesager.

- 1) Udearealet mellem blok 2 og Hatten er blevet renoveret med ny flisebelægninger og ny belysning.
- 2) Arbejdet med udskiftning af radiatorer, montering af termostatventiler, motorstyreventiler på det varme vand og opsættelsen af Danfoss ECL styring med vejrkompensering og vindmåler er afsluttet. Varmemesteren kan nu på sin pc se og styre varmen og det varme vand. Der har været en del ekstra arbejder. Alle radiatorer på gangene er blevet skiftet, da gamle var møre. Alle ventiler i fyrrummene er blevet udskiftet, da det ikke længere er muligt at få nye pakdåser til de gamle ventiler. Samlet udgift på 4.050.000 kr. Administrationen forventer et tilskud på ca. 250.000 kr. fra Dong Energy for energibesparelser.

- 3) Videoovervågning var færdig i september måned. Anlægget er endnu ikke taget i brug, bl.a. på grund af mangler fra Frederiksberg El. Københavns Politi har for nyligt givet tilladelse til at overvåge p-pladser og grønne arealer. Tilladelsen gælder i 5 år.

En beboer ønskede, at også tyveri af cykler, vil kunne opdages via videoovervågningen. Beboerrådet vil se ind i muligheden herfor.

De gamle vaskekort udgår og erstattes af et nyt betalingssystem. Beboerne skal selv fylde penge på kortet og kan nu se, om der er ledige maskiner. Dermed har kollegiet ikke noget udestående vedrørende vaskekort, da beboernes indbetaling går direkte ind på kollegiets bankkonto.

Til ECL styringen af varmen og til vaskerierne er der monteret netværksstik i alle varmecentraler og i vaskerierne. Desværre har der været mange fejl, og der er for tiden drøftelser med installatøren om udgifterne hertil.

Ad 5: Personalesag

Den opsagte medarbejder, der tidligere primært forestod bogholderiet, er meldt til politiet, da vedkommende uberettiget har hævet løn via dataløn til sig selv. Administrationen søger nu refusion af den uberettiget hævet pension, skat og atp, ligesom tabet søges dækket via kollegiets ansvarsforsikring. Den opsagte medarbejder har erkendt sin skyld og lovet tilbagebetaling. Administrationen har nu ændret retningslinier for udbetaling af løn for at minimere risikoen for tab. De nye retningslinier er sendt til bestyrelsen.

Ad 6. Regnskab 2012/2013

Revisor Palle Jensen gennemgik regnskabet, som viste et overskud på 463.735 kr. mod et budgetteret resultat på 0 kr. De samlede udgifter udgør 23.350.041kr., og de samlede indtægter udgør 23.813.776 kr. Kollegiet modtager fortsat en offentlig støtte på ca. 1,4 mio. kr. Ligeledes er kollegiet fritaget for at betale grundskyld til kommunen.

Afvigelserne i forhold til budgettet vedrører hovedsageligt :

- 1) Indtægter i 1000 kr.: Større renteindtægt +171.
- 2) Udgifter i 1000 kr. : Mindre udgifter til vand- og kloak -100, til el -118, større hensættelse til tab+522, og mindre udgift til renovation+100.

I regnskabet er 521.980 kr. hensat til tab i forbindelse med en tidligere medarbejders uberettigede lønudbetaling til sig selv.

Kollegiets aktiver fsv. angår ejendomme er opgjort til anskaffelsessummen med tillæg af forbedring i alt ca.117.8 mio. kr. (Den kontante vurdering pr. 1. oktober 2012 for ejendommen er 232 mio. kr. og for inspektørboligen 2,55 mio. kr.) Dertil kommer værdipapirer og likvide midler, herefter i alt aktiver på ca. 143 mio. kr.

Kollegiets passiver fsv. angår henlæggelser , kursreguleringskonto og tabs- og vindingskontoen udgør ca. 25 mio. kr. og gæld på ca. 118 mio. kr., ialt passiver på ca. 143 mio. kr.

I følge regnskabet og som det også fremgår af årsberetningen er der til almindelig vedligeholdelse brugt 1,2 mio. kr. Fra de henlagte midler er afholdt på kontoen for planlagt og periodisk vedligeholdelse 2,1 mio. kr. På kontoen for fornyelser er anvendt 4,1 mio. kr. , eller i alt 7,4 mio. kr.

På kontoen planlagt og periodisk vedligeholdelse er henlagt 2,1 mio. kr. og på kontoen for fornyelser er henlagt 1,9 mio. kr. Saldoen for de henlagte midler til planlagt og periodisk vedligeholdelse samt fornyelser udgør herefter i alt 23,7 mio. kr.

Ifølge driftsplanen fra april 2013 udfærdiget af ingeniørfirmaet Torkil Laursen ApS forventes kollegiet at skulle bruge 31,5 mio. kr. til vedligeholdelse i løbet af 10 år (årene 2013-22), dvs. årligt ca. 3,1 mio. kr. De henlagte midler, samt de fremtidige budgetterede midler til almindelige vedligeholdelse forventes at være tilstrækkelige til at dække de fremtidige udgifter i de kommende år.

På forespørgsel svarede Palle Jensen, at merudgiften på ca. 120.000 kr. til lønninger alene skyldes en ændret bogføring, så løn nu medtages i regnskabet inkl. pension, imod tidligere hvor lønnen blev reduceret med pensionen.

Regnskabet blev godkendt. Regnskab, revisionsprotokol og årsberetning vil Grete Lauridsen sende til Københavns Kommune til godkendelse.

Ad 7: Eventuelt

Grete Lauridsen fortalte, at Københavns Kommune har godkendt årsregnskabet for 2011/2012, samt budgettet for perioden 2013/14.

Ved godkendelsen skriver kommunen følgende:

” Det primære fokus er lagt på henlæggelser og på eventuelle opsamlede underskud, Derudover skal de årlige henlæggelser som minimum ligge på det som Socialministeriet foreskriver og derudover følge 10-års planen for fornyelser og vedligeholdelse, som udarbejdet i institutionen.”

København, den 5.12.2013

Referent: Forretningsfører Grete Lauridsen