

Referat af ordinært beboermøde

Tirsdag d. 17. november kl. 20:00 via Zoom

Deltagere:

- 35 zoom-enheder deltager ved mødets start
- Kenneth (BBS)
- Malou (KKIK)
- Emilie, Jakob & Astrid (beboerrådet). Deltager fra BBS's lokaler, og styrer mødet via Zoom

1. Valg af dirigent og referent

- a. Dirigent: Astrid
- b. Referent: Emilie

2. Aflæggelse af beboerrådets beretning for det forløbne år

- a. Nyt fra beboerrådet
 - i. Astrid præsenterer kort beboerrådet. 13 medlemmer i alt, ca 6-7 deltagere pr. møde. Vi har brug for flere aktive medlemmer.
 - ii. Beboerrådet har haft et travlt år, der har været mange henvendelser ifm. Corona. Mange ting er desuden blevet aflyst, fx Leifs afskedsfest og infomøde til nye beboere.
 - iii. Vaskeri: Har haft en del startvanskeligheder, Elektrolux arbejder på sagen, og har lovet at udbedre de sidste problemer snarest muligt.
 - iv. Beboerrådet har opdateret hjemmesiden med oversigt over faciliteter og lagt nye billeder på hjemmesiden for at præsentere kollegiet bedre for nye tilflyttere og eksisterende beboere.
 - v. Parkering: Der har været en længere diskussion om parkeringspladser og parkeringskontrol. Beboerrådet arbejder på sagen, og forhåbentligt kommer der en løsning i starten af det nye år. Der er generelt for få parkeringspladser. Malou fra KKIK byder ind som evt sparingspartner.
- b. Nyt fra bestyrelsen
 - i. Bestyrelsen består af Emilie & Jakob. Astrid er suppleant og den anden suppleant er fraflyttet siden sidste møde.
 - ii. Bestyrelsen har haft meget travlt ifm. ændringer som træder i kraft 1/12
 1. FSB har indtil nu stået for administrationen af kollegiet. Vi har desværre ikke været tilfredse med denne administration, hvilket har gjort at vi tilbage i maj 2020

opsagde aftalen med FSB, og overgår til KKIK (Kollegiernes Kontor i KøbenhavN) d. 1/12 2020.

2. Bestyrelsen blev på bestyrelsesmødet i april forelagt en række oplysninger, som har ført til opsigelse af aftalen, herunder store uforudsete udgifter i forbindelse med Leifs fratrædelsen samt fejl i budgettet for 20/21, som betyder at der mangler ca. 2.5 mio til renoveringsprojektet på nord- og sydsiden. For at mindske tabet har vi ændret i renoveringsprojektet, således at etablering af flisebelægning på nordsiden ikke bliver udført i første omgang. Bestyrelsen er i kontakt med jurister mhp. en eventuel sag mod FSB.
 3. Bestyrelsen har valgt KKIK da vi mener de bedre favner Solbakkens værdier og dét som Solbakken står for. Samtidig har KKIK stor erfaring med administration af kollegier, og kan være en god sparringspartner ift. blandt andet hjemfaldspligt.
 4. Administratorskiftet for ikke de store konsekvenser for kollegiets beboere. Personalet er det samme, men med KKIK som arbejdsgiver. Overgangen betyder dog at huslejen første gang (december 2020) og muligvis også i januar 2021 skal betales via girokort, da betalingservice ikke er på plads endnu. Herefter kan huslejebetalingen tilmeldes PBS.
- iii. Hjemfaldspligt: Vi er en del af et nyt kollegiesamarbejde, SAKK (Sammenslutningen af Københavnske Kollegier), hvor vi arbejder sammen med andre kollegier om blandt andet hjemfaldspligt.
1. Københavns Kommune har en tilbagekøbsklausul på grunden som Solbakken står på. Det betyder, at KK kan tilbagekøbe grunden i 2040 til den oprindelige salgspris fra 1955 (ca. 0.5 mio). Fremtiden for Solbakken er derfor uvis, og da der kun er 20 år tilbage er det ikke længere muligt at optage lån med lang løbetid (normalvist 30 år). Dette betyder at omkostningerne ved fx låneoptag stiger betydeligt.
 2. Det er en mulighed for kollegiet at frikøbe grunden fra kommunen. Dette kostede i juni 2019 ca. 143.000 mio og er nok steget betydeligt siden da. Dette vil resultere i en huslejestigning på ca. 100%, hvorfor bestyrelsen ikke ser det som et realistisk scenarie.
 3. Alternativet er et overgå til en almen ungdomsbolig, men det har andre konsekvenser, fx at kommunen for anvisningsret på en procentdel af kollegiets boliger.

4. KKIK står også her klar som sparingspartner, og bestyrelsen vil arbejde videre mod en afklaring på hjemfaldspligten.

3. Til og fra BBS ved Kenneth

- a. BBS glæder sig til samarbejdet med KKIK
- b. Cykelrazzia – cykler og barnevogne er fjernet i denne uge
- c. Juletræet tændes tirsdag d. 1. december. Det er grundet Covid19 ikke muligt at lave æbleskiver og gløgg som vanligt. Line vil gerne stå få altansang.

4. Fremlæggelse af D.S.I Kollegiet Solbakkens årsregnskab 2019/2020 til godkendelse

- a. Største afvigelser
 - i. Renteudgifter: Grundet negativ rente skal vi betale for at have penge stående i banken.
 - ii. Vand og kloak: Vandforbruget er faldet, muligvis ifm. skifte af en måler i kælderen som var kalket til.
 - iii. Elektricitet: For højt budgetteret. Forbruget er på niveau med forrige år.
 - iv. Ejendomsfunktionærer & rengøring: Der er en udgift på 250.000 ifm. udbetaling af afspadseringstimer ved Leifs fratrædelse. Dette var fejlagtigt ikke budgetteret af fsb og fremstår derfor som et underskud.
 - v. Lejeindtægter: FSB har budgetteret gæsteboligen i stueetagen dobbelt.
- b. Samlet et underskud på 264.000 primært grundet udgifter til Leifs opsparede timer.
- c. Årsregnskabet godkendes af beboerne

5. Valg til beboerrådet, herunder valg af ny forperson

- a. Forperson: Jakob stiller op som forperson – Jakob vælges med 29 stemmer for, 0 imod, 0 blank
- b. Beboerrådet: Følgende personer stiller op:
 - Anne
 - Line
 - Camilla
 - Emil
 - Emilie
 - Astrid
 - Ida

Alle vælges, 29 for, 1 blank, 0 imod

Alle valgte bedes skrive en mail til beboerraadet@solbakken.dk med navn, lokalnummer, mail.

6. Valg af repræsentant til bestyrelsen.

- a. Jakob er valgt indtil marts 2021. Emilies valgperiode er udløbet og der er derfor en ledig plads. Der skal desuden vælges to suppleanter.
- b. Astrid stiller op til bestyrelsen
- c. Emil Ipsen & Emilie Zimsen stiller op som suppleanter
- d. Der stemmes. Alle vælges, 29 for, 1 blank, 0 imod

7. Evt.

- a. Kollegianerforeningen har pt. ingen formand. Beboerrådet og kollegianerforeningen er to forskellige udvalg, Beboerrådet håber at folk gerne vil stille op til kollegianerforeningen når der kommer et møde herom.