

Til
Afdelingsbestyrelsen
Inspektøren.

Den 14. april 2008
bh/-

Afd. 17 – Hegnsgården.

Afdelingsbestyrelsesmøde afholdt onsdag den 19. marts 2008 kl. 17.00.

Deltagere: Lene Staberg, Annitta Larsen, Bente Brask, Brian Andersen, Jens Rasmussen og Brian Hemmingsen.

Afbud: Jørn Kristiansen, Freddy Storgaard og Nils Dam

Referat:

1. Meddelelser.

Brian orienterede om at der var modtaget ansøgning om benyttelse af aflukket område til campingvogne. Da der ikke er fysisk plads til opbevaring af campingvogne afslås dette og der gøres til lige opmærksom på at campingvogne ikke må parkere på nuværende p-pladser, jf. nye regler fra Greve kommune.

Genudlejninger er foretaget med 19 stk. i 2007 ~ 9,6 % og 30 i 2006 ~15,15 %.

2. Regnskab 2007.

Blev godkendt med balance kr. 8.940.925, heri et overskud på kr. 99.099,38, der benyttes til afvikling af opsamlet underskud.

Brian H gjorde opmærksom på at afregningen for renovation 2007 endnu ikke var modtaget – det forventes dog at der vil blive tilbagebetalt kr. 45.591,44, som tillige vil blive brugt til afvikling af opsamlet underskud. Underskudssaldoen vil herefter udgøre kr. 346.357,97.

De nuværende lån i Nykredit er færdigbetalt ultimo 2008, primo 2009, hvorefter ydelsesbeløbene skal indbetales med 2/3 til Landsbyggefonden og 1/3 til selskabets dispositionsfond. Midlerne i selskabets dispositionsfond kan herefter ansøges til specielle formål, som er nærmere beskrevet i bekendtgørelse om drift af almene boliger § 39 1-16 (vedlagt).

3. Budget 2009 og huslejefastsættelse.

Godkendt med balance kr. 9.583.000 heri huslejeforhøjelse 4 % pr. 1/1 2009.

- 4. Antennebudget/bredbånd 2009.**
Bidraget for 2009 fastsættes til kr. 160 mdl. pr bolig, heri en stigning på kr. 25 pr. måned pr. bolig.
- 5. Varmebudget 2009.**
Budgetteres med en samlet udgift på kr. 875.000 og et aconto-bidrag på kr. 936.000. hvilket er en stigning på 3 %.
- 6. Planlagt vedligehold og fornyelser.**
Langtidsbudgettet blev godkendt med et henlæggelsesbeløb på kr. 760.000 i 2009.
- 7. Forbedringsarbejder.**
Containergården forbedres for ca. 250.000 kr. for at kunne imødekomme myndighedskrav m.v. (GBs andel udgør kr. 180.000)
Der arbejdes på at etablere knallertparkering i gården.

Der er indhentet tilbud på etablering af beboer-tv. Projektet sættes i bero.
- 8. Revidering af husordensregler.**
Nuværende regler om forbud mod husdyr fastholdes. Der fremlægges derfor ikke forslag om en revidering.
- 9. Beboermødet mandag den 23. april 2007.**
Invitationen blev taget til efterretning. Genvalg til bestyrelsen undersøges.
- 10. Driftsforhold.**
Intet til punktet.
- 11. Eventuelt.**
Taget til efterretning.

Med venlig hilsen

Greve Boligselskab

Ref: Brian Hemmingsen

fond kvartalsvis til Landsbyggefondens landsdispositionsfond.

Stk. 3. Boligafdelinger i almene boligorganisationer, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter den 31. december 1998, indbetaler gennem boligorganisationens dispositionsfond kvartalsvis

- 1) 1/3 af de likvide midler, der er nævnt i stk. 1, nr. 5, til Landsbyggefondens landsdispositionsfond,
- 2) 1/3 af de likvide midler, der er nævnt i stk. 1, nr. 5, til Landsbyggefondens nybyggerifond og
- 3) de likvide midler, der er nævnt i stk. 1, nr. 6, til Landsbyggefondens nybyggerifond.

Stk. 4. Landsbyggefonden kan med velfærdsministerens godkendelse fastsætte nærmere regler om indbetalingsgrundlaget efter stk. 2 og 3.

Stk. 5. I almene forretningsførerorganisationers og almene andelsselskabers dispositionsfond, jf. § 36, stk. 2, indgår de midler, som er nævnt i stk. 1, nr. 3, 7, 12 og 13.

§ 38. Afdelingernes henlæggelser til dispositionsfonden skal årligt udgøre 204 kr. pr. lejermålsenhed, indtil fonden for boligorganisationen som helhed i likvide midler udgør mindst 3.950 kr. pr. lejermålsenhed, jf. § 29, stk. 4. Hvis fonden nedbringes under dette beløb, foretages på ny årlige henlæggelser. De nævnte beløb reguleres i overensstemmelse med det af Danmarks Statistik beregnede nettoprisindeks med pristallet for april måned 2007 som basis. Reguleringen foretages én gang årligt, første gang med virkning for det regnskabsår, der følger nærmest efter offentliggørelsen af pristallet for april måned 2008.

§ 39. Dispositionsfondens midler anvendes til følgende:

- 1) Tilskud til dækning af tab eller forebyggelse af tab ved driften af boligorganisationens afdelinger. For forretningsførerorganisationers og andelsselskabers vedkommende kan der ske udlån eller ydes tilskud til dækning af tab eller forebyggelse af tab ved driften af administrerede almene boligorganisationers afdelinger. Tilskud kan dog ikke ydes til de afdelinger, der er nævnt i § 22, stk. 5 og 7. En almen forretningsførerorganisation kan ligeledes efter reglerne i 2. og 3. pkt. foretage udlån eller yde tilskud til afdelinger af datterorganisationer, som boligorganisationen ikke administrerer.
- 2) Udlån eller tilskud til imødegåelse af ekstraordinære tab ved boligorganisationens drift, for forretningsførerorganisationers og andelsselskabers vedkommende til ekstraordinære tab ved driften af de i nr. 1, 2. og 4. pkt., nævnte almene boligorganisationer.
- 3) Udlån eller tilskud til sikring af boligorganisationens fortsatte virksomhed.
- 4) Udlån til etablering af nye almene boligafdelinger.
- 5) Udlån samt løbende ydelsesstøtte som nævnt i stk. 5 til opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring i boligorganisationens afdelinger. For forretningsførerorganisationers og andelsselskabers vedkommende kan udlån og løbende ydelsesstøtte til tilsvarende formål tillige ske til administrerede almene boligorganisationers afdelinger. En forretningsførerorganisation kan ligeledes

foretage udlån og løbende ydelsesstøtte til afdelinger af datterorganisationer, som forretningsførerorganisationen ikke administrerer.

- 6) Udlån eller tilskud til finansiering af boligorganisationens edb-udstyr, jf. dog stk. 2, forudsat at kommunalbestyrelsen har fastsat et maksimum for boligorganisationens arbejdskapital og forudsat, at arbejdskapitalen ikke er tilstrækkelig til finansiering heraf.
- 7) Udlån eller tilskud til frikøb af en tilbagekøbsklausul, som er tinglyst på en afdeling, der er oprettet før den 1. juli 2000.
- 8) Udlån eller tilskud til finansiering af boligorganisationens administrationsejendom, jf. dog stk. 2, forudsat at kommunalbestyrelsen har fastsat et maksimum for boligorganisationens arbejdskapital og forudsat, at kommunalbestyrelsen godkender finansieringen.
- 9) Udlån eller tilskud til fremme af almindelige bygge- og boligformål i det omfang, Velfærdsministeriet meddeler samtykke hertil.
- 10) Udlån eller tilskud til nedsættelse af lejen i almene boligorganisationers afdelinger i forbindelse med omprioritering m.v.
- 11) Tilskud til nedsættelse af beboerindskud i ældre afdelinger, for forretningsførerorganisationers og andelsselskabers vedkommende i ældre afdelinger af de almene boligorganisationer, der er nævnt i nr. 1, 2. og 4. pkt., jf. § 56, hvis en nedsættelse skønnes nødvendig for at imødegå udlejningsvanskeligheder.
- 12) Indskudsbetaling til kommunen ved genudlejning af kapitaltilskudslejligheder.
- 13) Indskud i godkendte byfornyelsesselskaber, jf. dog stk. 2.
- 14) Indskud af garantikapital eller andelskapital, jf. dog stk. 2, som en boligorganisation foretager i en almen forretningsførerorganisation eller i et alment andelsselskab, forudsat at kommunalbestyrelsen har fastsat et maksimum for datterorganisationens arbejdskapital og forudsat, at arbejdskapitalen ikke er tilstrækkelig til finansiering af indskuddet.
- 15) Tilskud til indeksregulering af beboerindskud for lejere, hvis boligoverenskomst eller lejeaftale er indgået inden den 1. april 1975.
- 16) Tilskud til dækning af boligorganisationens udgifter til beboerrådgivere, såfremt Landsbyggefonden og kommunen tillige yder tilskud til dækning af den samlede udgift. For forretningsførerorganisationers og andelsselskabers vedkommende kan tilskud ydes til administrerede almene boligorganisationer. En forretningsførerorganisation kan ligeledes yde tilskud til datterorganisationer, som forretningsførerorganisationen ikke administrerer.

Stk. 2. Tab ved driften, som skyldes lejeledighed og som ikke dækkes af kommunen efter lov om almene boliger §§ 54, stk. 4, 59, stk. 1-3, 62 eller 63, stk. 3, skal dækkes af dispositionsfonden. Hvis dispositionsfondens saldo herved kommer under det minimum pr. lejermålsenhed, som er nævnt i § 38, eller særlige forhold i øvrigt taler derfor, kan kommunalbestyrelsen godkende, at tabet helt eller delvist dækkes af afdelingen.

