

Til:

Den 22/5-2001.

Bestyrelsesmedlemmerne
Ing. Poul Petersen
Adm., her!

pv/is.

Bestyrelsesmøde afholdt 16. maj 2001 kl. 17,30 på "Greve Strandkro", Greve Strandvej 9.

Deltagere: Uffe Petersen, Bjarne Svendstrup, Knud Pedersen, Keld Sørensen, Henning Olsen, Ingrid Valnert, Lone Rytter Holm, Poul Petersen, Henrik Jenvall og Palle Vejlebo.

"Afbud": Lone Rytter Holm forlod mødet efter pkt. 01-2-4.

Dagsorden:

01-2-1 Referat af møde 28. februar 2001. Godkendt.

01-2-2 Meddelelser:

- a Genudlejninger i første kvartal 2001. Taget til efterretning med 87 enheder, hvoraf kommunen har anvendt 28.
- b Ventelister pr. 31/3-01. Taget til efterretning med 5.278 ansøgere.
- c Restancer pr. 31/3-01. Taget til efterretning - med en lille stigning til 2,78 % og 3 udsættelser i første kvartal.
- d Mødeliste 1/7-31/12-01. Taget til efterretning og kommenteres på næste møde.
- e Lokalinspektørerne har tiltrådt aftale med Ejendomsfunktionærernes Fagforening, der sikrer tillidsrepræsentant for gruppen. Taget til efterretning.

01-2-3 Regnskab 2000 for selskabet og afdelingerne incl. **årsberetning og revisionsprotokol**. Selskabets regnskab foreslåes godkendt med 7.941.717 kr. heri overskud 142.912 kr., der henlægges til arbejdskapitalen og tilskud til afdelinger med 540.659 kr., heri fællesindkøb af traktor 331.250 kr., drift af fællesmaskiner 18.618 kr., Elkærparkens Ungdomsboliger 100.000 kr. til planlagt vedligehold, "Olsbækken" 75.000 kr. til tagrenovering, Byagerparken 10.000 kr. til træer og Hedevangen 5.791 kr. til bord/bænk.

Godkendt efter gennemgang af revisionsprotokollen.

01-2-4 "Gersager 2000".

Orientering om sagens stade, herunder om økonomi og ansøgning om Skema B-godkendelse for merudgifter.

Taget til efterretning.

01-2-5 Tjur- og Tejstgården

søger lån 3,5 mio til oprettelse af fliser på stiarealerne, herunder nedlæggelse af nedløbsbrønde. Tilbud foreligger fra BG-Bank – 15 år – fast rente 10 år 6,32 % p. a. – mod sikkerhed i 3,5 mio investeringsbeviser i BG-Invest.

Godkendt.

01-2-6 Bøgehegnet.

Beboerindskud foreslåes forhøjet med 25 % for fremtidige boligtagere.

Godkendt.

01-2-7 Tune Center nr. 18 – matr. nr. 15 mh, Tune.

Foreslås erhvervet for 2,3 mio. til brug for om- og tilbygning af 12 almene ældreboliger.

Godkendt til fremsættelse af købstilbud under forbehold af byrådets godkendelse i h. t. § 26 i lov om almene boliger.

01-2-8 Aftale om fleksibel udlejning i Gersagerparken bl. a. mod at anvisningsretten hæves fra 25 % til 40 % i øvrige afdelinger.
Koordineringsudvalget indstiller 33,3 % hver 3. bolig i stedet for hver 4.

Taget til efterretning, idet bestyrelsen følger koordineringsudvalgets indstilling.

01-2-9 Eventuelt.

a Studietur 24.-26. maj til Rostok blev taget til efterretning.

b Næste bestyrelsesmøde afholdes 7/6 kl. 16.00, her.

c Uffe Petersen orienterede om de nye "Medejer-boliger" med større indskud mod indflydelse på indhold og udstyr m. v.

- d** Ingrid Valnert anførte at støttede eller ustøttede andelsboliger for mange borgere kunne være et godt alternativ.
- e** B. L. - aftale med "Telia" om rabatordninger på telefoni offentliggøres i "Boligen".

Efter mødet var der afskedsarrangement for Bjarne Svendstrup.

Med venlig hilsen

Uffe Petersen

/P. Vejlebo.

Til:

Den 10/5-2001.

Bestyrelsesmedlemmerne
Ing. Poul Petersen
Bogholder Birthe Goltermann
Tekniker Henrik Jenvall
Inspektør Karsten Vestergaard.

pv/eh.

Bestyrelsesmøde afholdes 16. maj 2001 kl. 17,30 på "Greve Strandkro", Greve Strandvej 9.

Obs! I anledning af næstformand Bjarne Svendstrups udtræden af bestyrelsen afholdes middag med ledsagere kl. 19,00.

Deltagere:

Afbud:

Dagsorden:

01-2-1 Referat af møde 28. februar 2001.

01-2-2 Meddelelser:

a Genudlejninger i første kvartal 2001.

b Ventelister pr. 31/3-01.

c Restancer pr. 31/3-01.

d Mødeliste 1/7-31/12-01.

e Lokalinspektørerne har tiltrådt aftale med Ejendomsfunktionærernes Fagforening, der sikrer tillidsrepræsentant for gruppen.

01-2-3 Regnskab 2000 for selskabet og afdelingerne incl. årsberetning og revisionsprotokol. Selskabets regnskab foreslåes godkendt med 7.941.717 kr. heri overskud 142.912 kr., der henlægges til arbejdskapitalen og tilskud til

afdelinger med 540.659 kr., heri fællesindkøb af traktor 331.000 kr., El-kærparkens Ungdomsboliger 100.000 kr. til planlagt vedligehold, "Olsbækken" 75.000 kr. til tagrenovering, Byagerparken 10.000 kr. til træer og He-devangen 5.800 kr. til bord/bænk.

01-2-4 "Gersager 2000".

Orientering om sagens stade, herunder om økonomi og ansøgning om Skema B-godkendelse for merudgifter.

01-2-5 Tjur- og Tejstgården

søger lån 3,5 mio til oprettelse af fliser på stiarealerne, herunder nedlæg-gelse af nedløbsbrønde. Tilbud foreligger fra BG-Bank – 15 år – fast rente 10 år 6,32 % p. a. – mod sikkerhed i 3,5 mio investeringsbeviser i BG-Invest.

01-2-6 Bøgehegnet.

Beboerindskud foreslåes forhøjet med 25 % for fremtidige boligtagere.

01-2-7 Tune Center nr. 18 – matr. nr. 15 mh, Tune.

Foreslåes erhvervet for 2,3 mio til brug for om- og tilbygning af 12 almene ældreboliger.

01-2-8 Aftale om fleksibel udlejning i Gersagerparken bl. a. mod at anvisningsretten hæves fra 25 % til 40 % i øvrige afdelinger.
Koordineringsudvalget indstiller 33,3 % hver 3. bolig i stedet for hver 4.**01-2-9 Eventuelt.**

a Studietur 24.-26. maj med bestyrelsesmøde med konstituering efter re-præsentantskabsmødet 17. maj.

Med venlig hilsen

Uffe Petersen

/P. Vejlebo.

Greve, den 10. maj 2001.

Årsberetning for 2000 for selskabet og dets afdelinger!

- 1 **Virksomheden** har i 2000 været præget af fortsat vækst og stabilitet, ligesom årets resultat har været tilfredsstillende og konsolideringen er øget.
- 2
 - a **Driftsregnskabet** for selskabet udviser udgifter på 7.941.717 kr. heri overskud 142.912 kr. der er henlagt til arbejdskapitalen – Endvidere er der ydet tilskud til afdelinger med i alt 540.659 kr.
 - b **Forrentningen** af afdelingernes løbende indestående er foretaget med 3 % medens udlån til afdelingerne er forrentet med 5 % i henhold til bestyrelsens godkendelse.
 - c **Revisionen** af selskabets og afdelingernes regnskaber **har ikke givet anledning til forbehold**, bortset fra afd. 11 Tjur- og Tejstgården og afd. 18 Elkærparkens Ungdomsboliger, hvor henlæggelserne ikke er tilstrækkelige, hvilket der rettes op på ved budgetlægningen for 2002 og fremover. Der ydes tilskud stort 100.000 kr. fra selskabet til Elkærparkens Ungdomsboliger.
- 3 **Egenkapitalen** udgør 10.379.304 kr. heri dispositionsfond 6.598.249 kr., opskrivningskonto 335.425 kr. og arbejdskapital 3.445.630 kr.
- 4 **Byggefonden** udgør 232.931.600 kr., der henstår i afdelingerne som betalte prioritetsafdrag med 232.913.363 kr. og trækingsret 18.237 kr.
- 5 **Afdelingernes** tilgodehavender og anden kortfristet gæld hos selskabet 27.286.661 kr. er likvide, idet **kassebeholdning m. v. udgør 31.298.547 kr.** Overdækning 4.011.886 kr.
- 6 **Forvaltningsbidraget** for 2000 udgør 1.820 kr. pr. lejemålsenhed incl. revision m. v. for 2001 1.900 kr.
- 7
 - a **"Omsætningen"** i hele organisationen udgjorde ca. 120 mio hertil kommer forbrugsregnskaber, forbedringsarbejder og nybyggeri.
 - b **Ejendommene** er pr. 1/1-00 vurderet til 1.131 mio kontant.
- 8 **Fremtidige** resultater for 2001, 2002 og herefter forventes at kunne anses for tilfredsstillende i både selskabet og afdelingerne.
- 9 **Repræsentantskabet**, der er etableret med p.t. 65 medlemmer som øverste myndighed i h. t. lov om almene boliger er indarbejdet i vedtægterne og organisationen med mindst 2 årlige møder efter tilrettelægning i **Koordineringsudvalget**.

Afd. 7 – 224 boliger - 19.964 m² – **Elkærparken's** drift balancerer med 10.181.000 kr. heri "overskud" 412. kr. Afdelingen er velkonsolideret med henlæggelser på i alt 2.441.888 kr. ~ 122 kr./m².

Afd. 8 – 26 lejemålsenheder - **Tjørnelyparkens Varmecentral's** drift balancerer med 2.427.215 kr. excl. moms Centralen er tilsluttet V.E.K.S.

Afd. 9 – 186 boliger, 3 ældreboliger og 16 ungdomsboliger - 18.204,2 m² – **Eg-høj's** drift balancerer med 10.835.410 kr. heri "underskud" 85.780 kr. Opsamlet underskud udgør herefter i alt 569.395 kr., der er herudover henlæggelser med 551.515 kr. ~ 30 kr./m². Fremtidige budgetter indeholder øgede henlæggelser.

Afd. 10 – 11 lejemålsenheder - 632 m² - **Tjørnelyparkens Børneinstitutioner** er udlejet til Frie Børnehaver og Fritidshjem. Driften balancerer med 805.576 kr. heri "overskud" 52.182 kr., der er henlagt til planlagt vedligehold. Afdelingen er velkonsolideret med henlæggelser 627.661 kr. ~ 959 kr./m².

Afd. 11 – 470 boliger - 40.211,6 m² incl. 22 ungdomsboliger – **Tjur- og Tejstgården's** drift balancerer med 23.383.782 kr. heri "underskud" på kr. 68.655 kr. Opsamlet underskud udgør 542.255. Henlæggelserne udgør i alt efter underskud 2.008.358 kr. ~ 50 kr./m². Henlæggelser øges over fremtidige budgetter.

Afd. 12 – 305 boliger - 23.056,2 m² – **Søjlegården's** drift balancerer med 15.307.080 kr. heri overskud 625.849 kr. Afdelingen er velkonsolideret med henlæggelser 4.895.939 kr. ~ 212 kr./m².

Afd. 14 – 7 lejemålsenheder - 413 m² - **Krogårdens Vuggestue**, er udlejet til kommunen, driften balancerer med 505.300 kr. heri "overskud" på 1.236 kr. Afdelingen er velkonsolideret med henlæggelser på 403.034 kr. ~ 976 kr./m².

Afd. 15 – 20 lejemålsenheder 1.194 m² - **Tjur- og Tejstgården's Institutioner**, er udlejet til kommunen. Driften balancerer med 1.469.841 kr. heri "overskud" 2.696 kr., der afskrives på ombygning. Afdelingen er velkonsolideret med henlæggelser på 309.378 kr. ~ 259 kr.

Afd. 16 – 25 lejemålsenheder - 1.497 m² - **Hundige Nord Institutioner**, er udlejet til kommunen. Driften balancerer med 1.706.825 kr. heri "overskud" på 4.263 kr. Afdelingen er velkonsolideret med henlæggelser 116.433 kr. ~ 77 kr./m².

Afd. 17 – 198 boliger - 13.658 m² – **Hegnsgården's** drift balancerer med 7.495.588 kr. heri "overskud" 303.756 kr. Afdelingen er velkonsolideret med henlæggelser på 3.208.369 kr. ~ 319 kr./m².

Afd. 18 – 13 ungdomsboliger - 562 m² - **Elkærparken's** drift balancerer med 407.969 kr. heri underskud 5.511 kr. Henlæggelserne der udgør 14.145 kr. ~ 26 kr./m² søges forhøjet bl. a. ved tilskud fra selskabet

Afd. 19 – 64 boliger - 4.668 m² – **Tinggårdsvænget's** drift balancerer med 2.426.019 kr. heri et "overskud" på 52.616 kr. Afdelingen er velkonsolideret med henlæggelser på 1.228.309 kr. ~ 263 kr./m².

Afd. 20 – 80 boliger - 5.888 m² **Byagerparken's** ordinære drift balancerer med 3.439.851 kr. heri overskud 203.749 kr. Afdelingen er velkonsolideret med henlæggelser 212.122 kr. ~ 36 kr./m².

Afd. 22 – 139 boliger - 10.902 m² – **Bøgehegnet's** drift balancerer med 6.395.838 kr. heri "overskud" på 382.211 kr. Afdelingen er velkonsolideret med henlæggelser på 2.556.617 kr. ~ 235 kr./m².

Afd. 23 – 8 Ældreboliger - 480 m² i **Elkærparken** – Driften balancerer med 366.698 kr. heri "overskud" 18.446 kr. Henlæggelserne der udgør 101.891 kr. ~ 212 kr./m².

Afd. 25 – 5 boliger - 300 m² – **Lundegårdshegnet's** drift balancerer med 222.399 kr. heri "overskud" 27.446 kr., afdelingen er velkonsolideret med 94.261 kr. ~ 314 kr./m².

Afd. 26 – 14 boliger - 916 m² – **Hedevangen's** drift balancerer med 642.245 kr. heri "overskud" 9.449 kr. Afdelingen er velkonsolideret med henlæggelser på 286.850 kr. ~ 313 kr./m²

Afd. 27 – 13 boliger - 857 m² – **Olsbækken's** drift balancerer med 628.901 kr. heri "overskud" 19.494 kr. Henlæggelserne udgør 79.173 kr. ~ 92 kr./m².

Afd. 28 – 14 boliger - 990 m² – **Fjællestien's** drift balancerer med 666.485 kr., heri "overskud" 36.355 kr. Henlæggelserne udgør 61.425 kr. ~ 67 kr./m².

Vedligeholdelsestilstanden for samtlige afdelingers bygninger og tekniske anlæg **anses for god**. Der er udarbejdet rapporter med tekniske tilstandsvurderinger. På grundlag heraf udarbejdes langtidsbudgetter for vedligehold og fornyelser.

På boligselskabets vegne

Uffe Petersen

/P. Vejlebo.

Greve Boligselskab

Maj 2001

Oversigtstal:	1996	1997	1998	1999	2000
Repræsentantskab-medlemmer	62	62	62	65	65
Bestyrelse-medlemmer 5+2	7	7	7	7	7
Medarbejdere 29 + 9	37	39	39	38	38
Afdelinger i drift	23	24	24	25	24
Afdelinger u/opførelse	1	0	1	1	0
Afdelinger u/projektering	2	2	1	0	0
Boliger i drift	2.169	2.183	2.179	2.217	2.255
Boliger u/opførelse	14	0	40	40	0
Boliger u/projektering	80	80	40	0	0
Institutioner	10	10	10	10	10
Carporte	201	201	237	291	291
Varmecentral	1	1	1	1	1
Lejemålsenheder	2.306	2.318	2.323	2.372	2.410
Genudlejninger (incl. 'nyudlejn.)	255	265	273	356	291
Boligsøgende	4.733	5.150	5.654	4.975	5.306
"Omsætningen" Drift excl.					
antenne, varme og anlægsoms.	182 mio	152 mio	142 mio	116 mio	120 mio
"Overskud" i afd.	3 mio	3,2 mio	1,85 mio	2,9 mio	3,5 mio
"Underskud" i afd.					0,16 mio
"Kassebeholdning"	40,3 mio	41,5 mio	40,7 mio	45,4 mio	35,1 mio
Henlæggelser i afd.	33,6 mio	35,1 mio	24,4 mio	40,7 mio	31,2 mio
Egenkapital incl. 'dispositionsf.	9,7 mio	7,8 mio	8,75 mio	9,3 mio	10,4 mio
Byggefonden	143,7 mio	155,9 mio	177,5 mio	196,1 mio	232,9 mio
Drift-adm.-brutto incl. 'tilskud og					
overskud	8,2 mio	8,4 mio	8,3 mio	8,4 mio	7,9 mio
"Overskud" i adm.	0,5 mio	0,5 mio	0,36 mio	0,125 mio	0,143 mio
Ejendomsvurdering	848 mio	933 mio	1.015 mio	1.021 mio	1.138 mio
Adm.bidrag pr. enhed pr. år	1.620	1.675	1.725	1.775	1.820

