

15. september 2011

**Bestyrelsesmedlemmerne og
Jens Rasmussen.**

Bestyrelsesmøde afholdt torsdag den **8. september 2011 kl. 17** på Greveager 1.

Deltagere: Uffe Petersen, Kim Kjellmann, Bente Puggaard, Kenn Bendtsen, Svend Aage Larsen og Jens Rasmussen.

Fraværende: Ingen

Dagsorden:

11-03-01 **Referat** af møde den 20. maj 2011.

Referat taget til efterretning og godkendt.

11-03-02 **Meddelelser:**

- a. Genudlejninger i Greve Boligselskabs afdelinger er foretaget med 128 pr. 1. juli 2011, heraf er 37 anvist af kommunen.

I afd. 28, Fjællestien har der været problemer med udlejning af en 3-rums bolig, hvilket har betydet 1½ måneds huslejetab.

- b. Restancerne er samlet pr. 1. juli 2011 på 161.340 kr. eller 1,14 %.
Der har ikke været udsættelser pr. 1. juli 2011.

- c. Huslejeoversigt pr. 1. maj 2011.

- d. Ledige boliger på landsplan er 3.512 pr. 1. august 2011.

- e. Luftfoto af afdelingerne i Hundige, Greve og Karlslunde.
Det blev besluttet, at udsende en papirudgave (A4) af billederne til den enkelte afdeling, hvorefter afdelingen vender tilbage med oplysning om, hvilket billede vi skal bestille i stort format.

- f. En sag fra Tjur- og Tejstgården ligger til behandling i Beboerklagenævnet. Så længe sagen ligger i Beboerklagenævnet, vil lejer ikke få tilbud om en anden bolig i Greve Boligselskab.

11-03-03 Status for byggesag – Enghusene.

Greve Kommune har godkendt skema C (byggeregnskab). Skema C ligger nu til behandling i Landsbyggefonden.

Taget til efterretning.

11-03-04 Status for byggesag – Tjørnelyparken.

Renoveringen pågår. Der har været ca. 4 ugers forsinkelse på grund af problemer med overholdelse af isoleringskrav i forbindelse med fastgørelsen af bærebælg. Greve Kommune har givet dispensation, således at bærebælg kan monteres uden underliggende isoleringsmateriale.

Taget til efterretning.

11-03-05 Status for byggesag – Elkærparken.

Rådgivningen har været i EU-udbud, og der er indgået aftale med White arkitekter A/S. Det forventes, at prøveblok kan påbegyndes i starten af det nye år.

Taget til efterretning.

11-03-06 Byagerlunden i Tune.

Byggeriet pågår, og der blev afholdt rejsegilde den 21. juni 2011. Indflytningerne forventes den 1. og den 15. feb. 2012.

Det blev besluttet, at i lejekontrakterne skal overtagelsesdatoerne være henholdsvis den 15. feb. og 1. marts 2012.

11-03-07 Generel status for byggesager (bilag udsendt med indkaldelse).

Taget til efterretning.

11-03-08 Udbud af forsikringer.

Greve Boligselskabs forsikringer sendes i EU-udbud i efteråret, da det nuværende forsikringsselskab, Gjensidige, har varslet præmiestigninger, som vil betyde stigninger på omkring 55 %.

Taget til efterretning.**11-03-09 Greve Nord Projektet.**

I Mælkebøtten (aktivitetshus) har der den 9. august været en episode med et overfald på en bruger af huset. Episoden betød en kortvarig lukning af Mælkebøtten. Overfaldet er anmeldt til politiet, som efterforsker sagen.

Hvis der falder en dom, hvor en af vores lejere bliver dømt i sagen, skal vi benytte selskabets "Nul tolerance politik", dog skal holdningen/initiativet koordineres med BS61.

Der vil blive ansøgt om en forlængelse af Greve Nord projektet. Det nuværende projekt udløber i 2012.

Taget til efterretning.**11-03-10 Fortrinsret for familier med børn og par.**

I den nye lovgivning vedr. udlejning af almene boliger er der sket en ændring, som betyder, at der skal indgås aftale med kommunen, hvis en boligorganisation fortsat ønsker, at børnefamilier og par skal have fortrinsret til en bolig med 3 eller flere rum.

Ansøgning til Greve Kommune (bilag udsendt med indkaldelse).

Ansøgningen godkendt.**11-03-11 Tjørnelyparken – nye skure over råderetten.**

På det ekstraordinære afdelingsmøde den 17. maj 2011 i afd. 3, Tjørnelyparken blev det vedtaget, at udvidelse af eksisterende skur eller et nyt skur kan finansieres over råderetten. Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdelingsmødets beslutning.

Afdelingsmødets beslutning blev godkendt.

11-03-12 Beboeranalyse.

Resultatet af beboerundersøgelsen, som er gennemført i samarbejde med BL og firmaet Sermo, er modtaget. Resultatet af beboerundersøgelsen er tidligere udsendt til bestyrelsen.

Resultatet af beboeranalysen for de enkelte afdelinger/områder sendes til inspektøren og afdelingsbestyrelserne.

Da beboerundersøgelsen viser en manglende kendskab til råderetten blandt beboerne, skal der i næste udgave af Greve Boligselskabs blad, udarbejdes en artikel vedr. råderetten.

11-03-13 Gaveregulativ.

På bestyrelsesmødet den 20. maj 2011 blev det aftalt, at gaveregulativet ændres, så det bliver selskabet, som afholder udgifter til gaver, reception m.v.

Forslag til ændret gaveregulativ (bilag udsendt med indkaldelse).

Forslaget godkendt og med virkning fra den 1. januar 2011.

11-03-14 Greve Boligselskabs vedtægter.

Greve Kommune har i brev af 22. august 2011 meddelt nogle bemærkninger til vores vedtægter.

Brev fra Greve Kommune (bilag udsendt med indkaldelse).

Greve Kommune orienteres om, hvordan beboere bliver gjort bekendt med vedtægterne, de øvrige bemærkninger drøftes med kommunen på styringsdialogmødet.

11-03-15 Næste møde afholdes den 12. oktober 2011.**11-03-16 Eventuelt.**

Afd. 28, Fjællestien har i de senere år haft problemer med fugt/vand i fælleslokalet i den tidligere Netto-bygning. En undersøgelse viser, at drænet, som iflg. tegningerne skulle ligge under gulvet, ikke er etableret, derfor bliver det nødvendigt at udføre et dræn og en pumpebrønd. Udgifterne til etablering af dræn og pumpe-

brønd vil være 45 – 50.000 kr. **Bestyrelsen besluttede at afholde udgiften.**

I perioden fra efteråret 2008 og til foråret 2010 har Greve Boligsselskab betalt fakturaer til Klaus Overskov VVS, men da firmaet var i betalingsstandsning og senere konkurs, burde indbetalinger være sket til Uni Energi Finans ApS.

Klaus Overskov VVS og Uni Energi Finans havde samme ejerkreds, og begge firmaer benyttede de samme regnskabsmedarbejdere. Ifølge vores oplysninger blev beløb indbetalt til Klaus Overskov VVS straks overført til Uni Energi Finans, men alligevel har kurator (advokatfirmaet Gorrissen Federspiel) krævet beløbene indbetalt på ny. Det drejer sig om i alt 649 fakturaer og i alt 3.923.541 kr. Sagen varetages af vores advokat, og sagen er anmeldt til vores forsikringsselskab, som løbende er/bliver underrettet.

Redigering af vores hjemmeside er meget arbejdskrævende, derfor er der undersøgt andre muligheder. Der vil blive indgået aftale med firmaet Aprea i Karlslunde, hvilket vil betyde en meget hurtigere redigering af hjemmesiden, og det vil ligeledes betyde, at andre end Brian Hemmingsen kan forestå redigeringen.

Da vores nuværende firma, som servicerer vores it-udstyr, har svært ved at opfylde alle kravene anført i revisionens rapport vedr. vores it-sikkerhed, undersøges andre muligheder for servicering af vores it-udstyr.

Revisionen har oplyst, at vi i henhold til lovgivningen skal optage fastforrentede lån til forbedringsarbejder udført over den kollektive rådere. Vi har drøftet mulighederne med Danske Bank og RealkreditDanmark.

Vi forventer at retningslinjerne bliver, at der optages fastforrentede lån med en varighed på 10 eller 15 år, samt at der kun optages lån, når der kan finansieres minimum 500.000 kr., med mindre der er andre forhold i en afdeling, som tilråder en lånefinansiering.

Udkast til mødeliste for 1. halvår 2012 udleveret på mødet.

Bestyrelsen har modtaget takkekort fra afd. 22, Bøgehegnet vedr. tilskuddet til jubilæumsfesten.

Med venlig hilsen

Uffe Petersen/Jens Rasmussen

