
30. september 2020

Bestyrelsesmedlemmerne
Brian Hemmingsen og
Jens Rasmussen.

Bestyrelsesmøde afholdt torsdag den 24. september 2020 kl. 11:00 på Greveager 1.

Deltagere: Kim Kjellmann, Bente Puggaard, Torben Schou Olsen, Uffe Petersen, Preben Husted, John-Erik Østergaard, Svend Aage Larsen, Brian Hemmingsen og Jens Rasmussen.

Afbud: Ingen

Dagsorden:

Inden mødet gik i gang blev det besluttet, at tilføje et ekstra punkt på dagsordenen, pkt. 20-04-11: Ekstraordinært tilskud til afd. 32, Grønlykkeparken.

20-04-1 **Referat** af møde den 8. juni 2020.

Referat taget til efterretning og godkendt.

20-04-2 **Meddelelser.**

Statistikker vedr. ledige boliger på landsplan, venteliste, huslejrestancer og udlejning gennemgået på koordineringsmødet den 7. september 2020.

Tirsdag den 11. august 2020 blev afholdt en ekstraordinær elektronisk afstemning, hvor organisationsbestyrelsen vedtog at aflyse afdelingsmøderne i 2020 på grund af corona-situationen, hvilket bl.a. betyder, at det er organisationsbestyrelsen, som skal godkende afdelingernes budget for 2021.

20-04-3 Renovering af Hedelyparken.

Renoveringen er kommet ind i en fornuftig rytme, men der er dog fortsat udfordringer med entreprenøren specielt i forbindelse med afhjælpning af fejl og mangler samt nøglehåndteringen.

En beboer, hvor der pågår renovering af boligen, har fået konstateret covid-19, derfor er opstillet en beboelsesvogn, som benyttes af beboeren.

20-04-4 40 ældreboliger i Hundige Øst.

Skema B er godkendt af Greve Byråd, derfor kan totalentreprenøren påbegynde detailprojekteringen. Byggeriet forventes klar til indflytning i sommeren 2022.

Inden længe forventes afholdt et byggeudvalgsmøde, hvor totalentreprenøren (Thormann A/S) og Thorkild Olsen, Greve Kommune vil blive inviteret.

20-04-5 Generel status for byggesager.

Bilag gennemgået og taget til efterretning.

20-04-6 Godkendelse af afdelingernes budgetter.

I afdeling 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 12, 17, 19, 20, 22, 31, 32, 33 og 51 er budgetterne indstillet af afdelingsbestyrelserne og afdeling 10, 14, 15, 16, 26, 27, 28, 34 og 52 er budgetterne indstillet af administrationen.

Budgetterne blev gennemgået enkeltvis med følgende bemærkninger og korrigeringer.

Afdeling 1 var indstillet med en huslejestigning på 3%, som grundet den midlertidige bekendtgørelse om fravigelse af reglerne som følge af Covid-19, korrigeres denne stigning til 2%. Budgettet ændres ved at henlæggelserne til A-ordning nedsættes med 10.000 og ejendomsskat nedsættes med kr. 1.000. Nyt budget af 18.09.2020 herefter godkendt.

Afdeling 2, 5, 12 og 20 blev godkendt med en huslejestigning på 1%.

Afdeling 3, 28 og 51 blev godkendt med en huslejestigning på 2%.

Afdeling 7, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 19, 22, 26, 27, 32, 33, 34 og 52, blev godkendt med uændret husleje.

Afdeling 4 blev godkendt med en gennemsnitlig nedsættelse af huslejen på 4,9%. Vand opkræves herefter individuelt fra 1. januar 2021. Afdeling 31 blev godkendt med en gennemsnitlig nedsættelse af lejen på 2,1%. Det blev samtidigt besluttet at alle etageboliger i afdeling 4 og 31 (Gersagerparken) opkræves med samme husleje pr. m². Pr. 1. januar 2021 udgør dette beløb kr. 59,50 pr. m² pr. måned. For de 6 ustøttede rækkehusboliger i afdeling 4 udgør dette beløb kr. 107,50 pr. måned pr. m².

20-04-7 **Økonomisk status for selskabet.**

Administrationen gennemgik status pr. 30. juni 2020 vedrørende selskabets egne konti.

Mødeudgifter: Grundet aflysninger af møder og kurser, som følge af Covid-19 restriktionerne, forventes et væsentligt fald i udgifterne for 2020.

Personaleudgifter: Grundet personalereducering i økonomiafdelingen primo 2020, forventes et fald i udgifterne for hele året.

Kontorholdsudgifter, kontorlokaleudgifter og afskrivninger: Udgifterne forventes at kunne holdes inden for budgettet.

Renter/kursreguleringer: Status på obligationsbeholdningerne pr. 30. juni 2020 udviser et tab på beholdningerne i Jyske Capital og Danske Capital med hhv. -0,21% og -0,18%. Kreditrenter udgør for 1. halvår 2020 i Danske Bank kr. -52.446.

20-04-8 **Sammenligning af afdelingernes regnskabstal 2019.**

Bilag gennemgået og taget til efterretning.

20-04-9 **Repræsentantskabsmødet den 28. oktober 2020.**

I Portalen kan der opstilles stole (ingen borde) til 93 personer, når de nuværende corona-restriktioner skal overholdes. Hvis corona-restriktionerne skærpes, kan det blive nødvendigt at aflyse mødet.

Af hensyn til corona-restriktionerne bliver der ikke arrangeret be-spisning, men kun serveret drikkevarer.

Ligeledes af hensyn til corona-restriktionerne, vil der blive krævet tilmelding til repræsentantskabsmødet.

Svend Aage Larsen foreslås som dirigent.

Koordineringsudvalget besluttede på mødet den 7. september 2020, at indstille følgende:

- Genvalg af Kim Kjermann, Bente Puggaard og Preben Husted som bestyrelsesmedlemmer.
- Genvalg af Torben Sandgreen og René Kloe som henholdsvis 1. og 2. suppleant.
- Til de resterende 5 pladser som BL-delegerede indstilles Mark Andersen, Alice Storgaard, Bjarne Larsen, Annette Monrad og Connie Ranum.
- Genvalg af BDO som revisor.

20-04-10 **Hjemmeside.**

Digitaliseringsstyrelsen har meddelt BL, at almene boligselskaber skal overholde lovgivningen omkring webtilgængelighed, som er gældende for den offentlige sektor. Incom (vores samarbejdspartner vedr. hjemmesiden) undersøger, hvilke konsekvenser det har for Greve Boligselskabs hjemmeside.

Fremover vil referater af organisationsbestyrelsesmøder blive lagt på hjemmesiden. Hvis der er personfølsomme oplysninger eller andet, som ikke skal offentligt ud, vil der blive udarbejdet et lukket bilag.

Administrationen har udsendt en vejledning til afdelingsformændene vedr. brugen af hjemmesiden.

20-04-11 **Ekstraordinært tilskud til afd. 32, Grønlykkeparken.**

Der er kommet en ny bekendtgørelse vedr. sikkerhed i elevatorer, hvilket betyder udgifter på i alt kr. 69.187,50 inkl. moms til lovliggørelsen. Administrationen anbefaler, at selskabet yder tilskud til de ekstraordinære udgifter, da det er en udgift, som ikke kunne forudses (andre afdelinger har tidligere fået bevilliget tilskud til lovliggørelse af elevatorer).

Det blev besluttet, at selskabet bevilliger afd. 32, Grønlykkeparken et tilskud på kr. 69.187,50.

20-04-12 **Eventuelt.**

Det blev aftalt, at julehilsner til vores samarbejdspartnere i år udsendes via mail.

Kim Kjelmans 60 års fødselsdag markeres den 15. januar 2021.

Administrationen undersøger i øjeblikket mulighederne for etablering af ladestandere til el-biler. Der vil senere komme et oplæg fra administrationen. Etablering af ladestandere skal behandles på afdelingsmøder i de enkelte afdelinger.

Det blev aftalt, at Kim Kjelmann og administrationen i samråd indkøber 7 stk. iPad Pro.

På grund af et uheld vil bildæk blive udskiftet på gynger i afd. 3, Tjørnelyparken. Problematikken vil blive drøftet på næste inspektørmøde.

Næste møde mandag den 19. oktober 2020 kl. 11:00.

Med venlig hilsen

Uffe Petersen/Jens Rasmussen