

24. februar 2021

Bestyrelsesmedlemmerne
Brian Hemmingsen og
Jens Rasmussen.

Bestyrelsesmøde afholdt torsdag den 4. februar 2021 kl. 11:00 via Teams.

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

Afbud: Uffe Petersen

Dagsorden:

21-01-1 **Referat** af møde den 25. november 2020.

Referat taget til efterretning og godkendt.

21-01-2 **Meddelelser:**

Ventelisterne indeholder pr. 28. januar 2021 i alt 9.053 ansøgere, heri er 3.685 aktive, de resterende er i bero.

Huslejerestancerne er samlet pr. 31. december 2020 på 197.193 kr. eller 0,76 %.

Der har været 1 udsættelse i 2020 på grund af manglende huslejebetaling.

Genudlejninger i Greve Boligselskabs afdelinger er foretaget med 296 pr. 31. december 2020, heraf er 78 anvist af kommunen.

Ledige boliger på landsplan er pr. 31. januar 2021 i alt 2.846.

Der har været afholdt styringsdialogmøde med Greve Kommune. (Referat af mødet vedlægges).

21-01-3 Renovering af Hedelyparken.

Renoveringen er inde i en fornuftig rytme. Vi har fortsat udfordringer med entreprenørens byggeledelse omkring information og opfølgning. Fra beboerne hører vi generelt ros til de enkelte håndværkere.

21-01-4 40 nye ældreboliger, Hundige Øst.

Det er planlagt, at entreprenøren starter på pladsen sidst i februar 2021 og med indflytning i sommeren 2022.

Det var hensigten, at der skulle være "Første-spadestik" i februar 2021, men på grund af Corona-restriktioner er det desværre ikke muligt. Hvis restriktionerne lempes i starten af marts, vil der måske være mulighed for at afholde "Første-spadestik".

21-01-5 Generel status for byggesager.

Bilag gennemgået og taget til efterretning.

21-01-6 Økonomisk status for selskabet.

Administrationen gennemgik foreløbig status for afdelinger og selskabet pr. 31. december 2020.

For afdelingerne forventes der overskud i alle afdelinger for 2020. Der skal dog tages forbehold for de endelige afregninger, særlig for renovation, el, vand og varme, som først modtages medio februar.

Generelt er renovationsudgiften for 2020 væsentligt højere end budgetteret, grundet vedtagelsen af ny affaldsordning i Greve Kommune pr. 1. april 2020. Renteindtægterne på fællesforvaltningen blev kun 0,10%, hvilket også betød væsentligt lavere indtægt end forventet. Dog reddes renteindtægten af afdelingernes store udlæg til individuelle forbedringer. Udgifter til møder, beboerhuse og beboeraktiviteter er væsentligt lavere end forventet, grundet covid-19 restriktionerne.

For selskabet forventes et større overskud på driften, særligt grundet personalenedgang i administrationen og mindre mødeaktivitet samt kursusvirksomhed, grundet covid-19 restriktionerne.

21-01-7 **Afd. 11, Tjur- og Tejstgården, ændring af driftsstøttelån (3,4 mio./år) til låneydelser på gældende renoveringslån.**

Administrationen indstiller at lånoptagelsen i selskabet ændres 1. januar 2021 fra lånoptagelse til driftsstøtte med krav om fremtidig nedtrapning af støtten, når økonomien i afdelingen tillader dette.

Administrationens indstilling blev godkendt.

21-01-8 **Forrentning i 2020.**

Bilag med administrationens forslag til forrentning blev gennemgået og vedtaget.

21-01-9 **Mødeplan samt udpegning af dirigenter til afdelingsmøderne.**

Dirigenter til afdelingsmøderne i foråret blev valgt. Revideret udgave af mødeliste for 2021 vedlagt referat.

21-01-10 **Eventuelt.**

KLAR-Forsyning har tidligere udtrykt ønske om at benytte Greve Boligselskabs grund ved Vangeleddet til byggeplads, men der er fundet et andet areal, som er bedre placeret.

KLAR-Forsyning og Greve Kommune er muligvis interesseret i at erhverve Greve Boligselskabs grundstykker ved Vangeleddet. Inden vi kan indgå en eventuel købsaftale, skal grundene vurderes af vurderingsmyndighederne. Administrationen vil i den nærmeste fremtid anmode vurderingsmyndighederne om en vurdering af grundstykkerne. Den nuværende ejendomsværdi er 0 kr. for grundstykkerne. Når der er noget mere konkret om eventuelt salg af grundstykkerne, skal sagen behandles i organisationsbestyrelsen.

Administrationen har deltaget i et møde om Greve Kommunes tryghedspunkter, hvor den kommunale anvisningsret af almene familieboliger er blandt punkterne. Kommunen har i foråret sidste år vedtaget, at anvisningsretten til familieboliger midlertidigt nedsættes fra 25 % til 10 %. Det er organisationsbestyrelsens ønske, at den kommunale anvisningsret fortsætter med 10 % af de ledigblevne familieboliger, så vi kan tilgodese flest mulige, som står på vores venteliste.

I Corona-tiden er og har der været en del udfordringer ude i afdelingerne med store mængder pap, som hurtigt fylder pap-containerne. Der er dialog med KLAR-Forsyning omkring udfordringerne med fyldte pap-containerne.

Næste møde.

Mandag den 10. maj, kl. 11:00.

Med venlig hilsen

Uffe Petersen / Jens Rasmussen

Styringsdialogmøde med Greve Boligselskab

Tirsdag den 8. december kl. 13-14.30 – digitalt møde på Zoom

Deltagere:

Fra Greve Boligselskab:

Jens Rasmussen, direktør
Brian Hemmingsen, regnskabschef
Uffe Petersen, formand
Kim Kjellmann, næstformand

Fra Greve Kommune:

Pernille Beckmann, Borgmester
Claus Thykjær, Kommunaldirektør
Tina Malling Kiær, Centerhøf
Pia Hinge, Borgerservicechef
Lisbeth Bybeck Nielsen, chefkonsulent
Charlotte Lodal, chefkonsulent

Referent: Lisbeth Bybeck Nielsen

Referat

1. Velkommen

Velkomst ved Borgmester Pernille Beckmann

Referat

Borgmester Pernille Beckmann bød velkommen.

2. Økonomi, drift og styringsrapport

Kommunen orienterer om, at der i november har været gennemført en administrativ gennemgang af økonomi, drift og styringsrapport mellem boligorganisationen og kommunens økonomikonsulent på området. Denne gennemgang har ikke givet anledning til yderligere drøftelse ved styringsdialogmødet.

Referat

Det tages til efterretning at den administrative gennemgang af økonomi, drift og styringsrapport er foretaget og ikke giver anledning til yderligere bemærkninger.

3. Tryghed i Greve Nord – fællesmøde

Byrådet behandlede den 25. maj 2020 en sag om Tryghed i Greve Nord. Sagen foreslår en række forskellige tiltag på tværs af fagområder og sektorer som tilsammen skal udgøre en overordnet plan for at øge trygheden i Greve Nord. Herunder samarbejdet med boligorganisationerne, som udgør et vigtigt parameter i den overordnede plan.

Kommunen fortæller om det igangværende tværgående projektarbejde om Tryghed i Greve Nord. I forbindelse hermed inviteres boligorganisationen til et fællesmøde om emnet i første kvartal 2021.

Projektleder Charlotte Lodal deltager under dette punkt.

Referat

Kort introduktion fra Claus Thykjær om Byrådets beslutning om at iværksætte en række tiltag for at øge trygheden i Greve Nord. Et af disse tiltag handler blandt om, hvordan kommunens samarbejde med boligorganisationerne kan bidrage til at øge trygheden i Greve Nord.

Projektleder Charlotte Lodal gennemgik overordnet de 10 konkrete tiltag, og der var en dialog om forskellige tryghedsfremmende tiltag, herunder om et forestående fællesmøde med inddragelse af relevante interessenter.

Greve Boligselskab ser frem til samarbejdet om at øge trygheden i Greve Nord.

4. Tryghed i Greve Nord – aftaler om fleksibel udlejning

Et led i udmøntningen af Byrådets beslutning om at igangsætte projektet om Tryghed i Greve Nord lægger op til, at der via samarbejde om boliganvisning og fleksibel udlejning kan arbejdes for øget tryghed.

Greve Kommune og boligorganisationens aftaler om fleksibel udlejning udløber med udgangen af juni 2021.

Kommune lægger op til en drøftelse af, hvordan fremtidige aftaler om fleksibel udlejning kan skrues sammen, så de indgår i arbejdet med at øge trygheden i Greve Nord.

Projektleder Charlotte Lodal deltager under dette punkt.

Referat

Drøftelse af fordele og ulemper ved forskellige modeller for udlejningsaftaler. Der iværksættes en analyse af bevægelser i beboersammensætningen over tid, sammenholdt med de forskellige udlejningsaftaler. Denne danner grundlag for formuleringen af nye udlejningsaftaler frem mod de nugældende udløber med udgangen af juni 2021.

Konkret ønsker Greve Boligselskab, at ungdomsboligerne i Grønlykkeparken får samme ordning som de øvrige ungdomsboliger i Greve Boligselskab, hvor kommunen får 25 % af boligerne stillet til rådighed. Fremfor som i dag, hvor kommunen anviser 100 % af ungdomsboligerne i Grønlykkeparken.

Greve Boligselskab har tidligere fået Byrådets godkendelse til at ombygge store lejligheder til små, med den betingelse, at de ombyggede lejligheder udlejes til boligsøgende over 55 år. Greve Boligselskaber ønsker en modifikation af denne betingelse, og forskellige løsningsmuligheder drøftes. Greve Boligselskab vender tilbage med et forslag på baggrund af drøftelserne.

5. Boligplacering af flygtninge

Byrådet holder et temamøde i december om boligplacering af de flygtninge, der i dag bor i midlertidige flygtningeboliger. Byrådet præsenteres for forskellige handlemuligheder og forslag til, hvordan de flygtninge der bor i midlertidig bolig, kan tilbydes en permanent bolig. Et af de forslag der forelægges, handler om boliganvisning og samarbejde med boligorganisationerne.

Kommunen vil gerne drøfte dette, med henblik på at inddrage boligorganisationens perspektiver i drøftelserne i Byrådet.

Referat

Punktet blev drøftet. Greve Boligselskab udtrykker bekymring for trygheden i et boligområde, i forbindelse med boligplacering af flygtninge.

6. Nyt fra boligorganisationen

Boligorganisationen har mulighed for kort at fortælle, hvad organisationen er optaget af nu og her, samt hvad der arbejdes med i 2021.

Referat

Greve Boligselskab orienterer om byggeriet af de 40 ældreboliger i Hundige Øst. Første spadestik forventes til februar 2021, og boligerne indflytningsklar til sommeren 2022. Der er et renoveringsprojekt i gang i Hedelyparken. Aktuelt renoveres badeværelser og VVS installationer. Senere skal facaderne renoveres. Endelig orienteres om, at Greve Boligselskab kigger på effektiviseringsmuligheder bredt i organisationen. Blandt andet ved at gennemføre nogle sammenlægninger i driften, indføre flere selvbetjeningsmuligheder på hjemmesiden og i højere grad kommunikere med beboerne via eboks.

7. Eventuelt

Orientering fra Greve Kommune om henvendelse fra beboere i Hegnsgården og fra Waves vedrørende vejbumpe mellem Mc Donalds og Waves.

Referat

Orienteringen taget til efterretning.

Greve Boligselskab har et grundareal i Hundige Øst, som boligselskabet ønsker at sælge. Drøftelse om arealets beliggenhed og om kommunen kan have interesse i at købe.

Bestyrelsesmedlemmer
Afdelingsbestyrelsesformænd
Inspektører
Adm., her
Revisor.

24. februar 2021
JR/jw

Mødeliste 2021

Indkaldelse med endelig dato, tid og sted udsendes før møderne.

	Afdeling		Bemærkn.
Marts			
Ma. 01. kl. 18:00	Tjørnelyparken	sp.	Her JR
Ti. 02. kl. 17:00	Hegnsgården -	sp.	Der BH
On. 03. kl. 17:00	Søjlegården	sp.	Der JR
To. 04. kl. 18:00	Tjurgården	sp.	Der BH
Ma. 08. kl. 17:30	Grønlykkeparken – regnskabsmøde, Sp.		BH
Ti. 09. kl. 18:00	Eghøj -	sp.	Der BH
On. 10. kl. 18:00	Bøgehegnet	sp.	Der BH
To. 11. kl. 13:00	Møllehøj	sp.	Der BH
To. 11. kl. 18:00	Hedelyparken – regnskabsmøde		JR
Ma. 15. kl. 16:30	Grevehaven -	sp.	Her BH
Ti. 16. kl. 18:00	Enghusene –	sp.	Der JR
On. 17. kl. 19:00	Vestervang -	sp.	Her JR
On. 17. kl. 18:00	Elkærparken -	sp.	Elkærparken BH
To. 18. kl. 15:00	Byagerparken		Der JR
Ma. 22. kl. 14:00	Tinggårdsvænget -		Elkærparken BH
	Fællesformandsmøde i nr. 165		Der
On. 24. kl. 15:30	Gersagerparken afd. 31 – regnskabsmøde i nr. 165		BH
To. 25. kl. 17:00	Gersagerparken afd. 4 regnskabsmøde i nr. 165	sp.	Der BH
Ti. 30. kl. 09:00	Inspektørmøde		Her
April			
Ti. 06. kl. 15:00	Møllehøj – Der		BH/Svend Aage Larsen
Ti. 06. kl. 19:00	Eghøj – Der		BH/Kim Kjellmann
On. 07. kl. 19:00	Søjlegården - Der		JR/Preben Husted
To. 08. kl. 19:00	Tjørnelyparken – Hegnsgårdens selskabslokale		JR/Svend Aage Larsen
Ma. 12. kl. 19:00	Hegnsgården - Der		BH/Svend Aage Larsen

Ti. 13. kl. 19:00	Elkærparken	BH/Bente Puggaard
On. 14. kl. 19:00	Tinggårdsvænget – I Elkærparken	BH/Kim Kjellmann
To. 15. kl. 14:00	Fjællestien – Der	JR/Bente Puggaard
Ma. 19. kl. 12:00	Hedevangen – I Bøgehegnet. Sp.	JR/Bente Puggaard
Ma. 19. kl. 19:00	Bøgehegnet - Der	BH/Kim Kjellmann
Ti. 20. kl. 19:00	Byagerparken – Der	JR/Kim Kjellmann
On. 21. kl. 19:00	Grevehaven – I Bøgehegnet SP.	BH/John-Erik Østergaard
To. 22. kl. 18:00	Enghusene - Der	JR/Torben Schou Olsen
Ma. 26. kl. 18:00	Vestervang – I Bøgehegnet. Sp.	JR/John-Erik Østergaard
Ti. 27. kl. 09:00	Inspektørmøde	
Ti. 27. kl. 14:00	Olsbækken – Tjurgården	JR/Svend Aage Larsen
Ti. 27. kl. 19:00	Tjur- og Tejstgården – Krogårdskolen	BH/Bente Puggaard

Maj

Ma. 03. kl. 18:00	Koordineringsudvalg Fællesformandsmøde Gersagerparken i nr. 165.
Ma. 10. kl. 11:00	Organisationsbestyrelsen
Ti. 18. kl. 14:30	Virksomhedsnævnsmøde
Ti. 25. kl. 09:00	Inspektørmøde
On. 26. kl. 17:00	Repræsentantskabsmøde i Portalen

Juni

Fr. 4. – sø. 06.	Organisationsbestyrelsen (konstituering).
Ti. 15. kl. 09:00	Medarbejdermøde
Ti. 29. kl. 09:00	Inspektørmøde

Juli**August**

Ma. 16. kl. 17:00	Fællesformandsmøde kl. i nr. 165
Ti. 17. kl. 17:00	Budgetmøde Gersagerparken afd. 4
On. 18. kl. 17:00	Budgetmøde Gersagerparken afd. 31
To. 19. kl. 17:00	Budgetmøde Hedelyparken
Ti. 31. kl. 09:00	Budgetmøde Grønlykkeparken. Inspektørmøde

September

Ma. 06. kl. 18:00	Koordineringsudvalg
Ti. 07. kl. 19:00	Afdelingsmøde Gersagerparken afd. 4.
To. 09. kl. 19:00	Afdelingsmøde Gersagerparken afd. 31.
On. 15. kl. 19:00	Afdelingsmøde Hedelyparken.
To. 16. kl. 19:00	Afdelingsmøde Grønlykkeparken

Ma. 27. kl. 11:00 Skovtur
Ti. 28. kl. 09:00 Organisationsbestyrelsen
Inspektørmøde

Oktober

Ti. 05. kl. 14:30 Virksomhedsnævn
Ma. 18. kl. 18:00 Nye afdelingsbestyrelsesmedl.
To. 21. kl. 11:00 Organisationsbestyrelsen
Ti. 26. kl. 09:00 Inspektørmøde
On. 27. kl. 17:00 Temamøde, repræsentantskabet

November

Ma. 08. kl. 18:00 Koordineringsudvalg
Lø. 27. – sø. 28. Organisationsbestyrelsen
Ti. 30. kl. 09:00 Inspektørmøde
Fællesformandsmøde kl. 13 i nr. 165

December

Ti. 07. kl. 13:15 Medarbejdermøde

Eventuelle ønsker om ændringer sendes til Joan.

Hilsen

Joan Wenzel
Tlf. 43 95 09 97
E-mail: jow@greve-bolig.dk