

4. oktober 2022

Bestyrelsesmedlemmerne
Brian Hemmingsen
Jens Rasmussen.

Bestyrelsesmøde afholdt onsdag den 21. september 2022 kl. 11:00 på Greveager 1, med efterfølgende smørrebrød.

Deltagere: Kim Kjellmann, Bente Puggaard, Svend-Aage Larsen, Torben Schou Olsen, John-Erik Østergaard, Torben Sandgreen og René Kloe. Fra administrationen deltog Jens Rasmussen (via Teams) og Brian Hemmingsen (ref.).

Afbud: Ingen

Dagsorden/referat:

22-04-1 **Referat** af møde den 27. maj 2022.
Referatet blev godkendt uden kommentarer.

22-04-2 **Meddelelser.**
Statistikker vedr. venteliste, huslejerestancer og udlejning blev gennemgået på Koordineringsudvalgsmødet den 5. september 2022.

Økonomiudvalget har besluttet at sende vores ansøgning vedrørende udvidelse af råderetsbeløbet tilbage til afklaring på Styringsdialogmødet i december 2022.

22-04-3 **Afd. 29, Frydenhøj.**
Indvielse af afdelingen den 22. september.

Selskabets indflytningsgave stole og borde til fælleslokalet pris i alt kr. 49.143,75, godkendt tidligere pr. mail af organisationsbestyrelsen.

Beslutningen blev ført til referat.

22-04-4 **Generel status for byggesager.**
Bilag gennemgået og det blev meddelt at varmemålerne nu er opsat i Bøgehegnet.

22-04-5 Afd. 32, Grønlykkeparken, udskiftning af vinduer.

Grønlykkeparken har vedtaget et større vinduesprojekt med en samlet anslået udgift på kr. 21,5 mio.

Den endelige finansiering vil ske med et fastforrentet 30 årigt real-kreditlån hos Realkredit Danmark.

I renoveringsperioden har afdelingen brug for mellemfinansiering på op til kr. 21 mio.

Derfor ansøges selskabets dispositionsfond om mellemfinansiering indtil projektet er afsluttet den 10. februar 2023.

Mellemfinansieringen indtil renoveringsafslutning blev vedtaget.

Det skal bemærkes at den endelige finansiering endnu ikke er godkendt af Greve Kommune.

22-04-6 Økonomisk status for selskabet.

Administrationen gennemgik status pr. 30. august 2022 vedrørende selskabets egne konti.

De enkelte budgetgrupper blev gennemgået. Det forventes at budgettet kan holdes på alle kontogrupperne. Udgifter til el og el-varme forventes dog at overstige budgetbeløbet væsentligt.

Renter/kursreguleringer på obligationsbeholdningerne. Danske Capital som er opgjort pr. 30. juni 2022, udviser et tab på beholdningerne på kr. 2.923.832, hvilket svarer til -4,15%. I Jyske Capital har vi modtaget en status på 1. september, som udviser et tab på kr. 6.050.388, hvilket svarer til -4,68.

Den nye bekendtgørelse ang. kursreguleringer som træder i kraft den 15. september, betyder at tabet i 2022 ikke skal driftsføres i afdelingerne, men derimod hensættes i balancen på konto 401 (planlagt og periodisk vedligeholdelse). Dette kan dog betyde at den enkelte afdeling er nødt til at henlægge yderligere, hvis der ikke er midler nok i puljen.

Renteudgifter/indtægter i fællesforvaltningen, skal stadig driftsføres i afdelingerne.

22-04-7 Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2023.

Alle budgetter var tilgængelige for organisationsbestyrelsen i "DS cloud". Inden bestyrelsesmødet.

Alle budgetter er godkendt på afdelingsmøderne i de respektive afdelinger med undtagelse af følgende afdelinger: Institutionerne 10, 14, 15 og 16, afdeling 34 skoleholmen og afdeling 52 Møllehøj Centerdel.

Administrationen gjorde opmærksom på, at for de afdelinger som godkendte budgetterne i foråret, vil budgetterne til renovation og el i fællesarealer ikke være tilstrækkelige, da forudsætningerne er ændret væsentligt. Det forventes dog, at de samlede udgifter kan holdes inden for de samlede budgetter.

Administrationen følger udviklingen på de stigende udgifter til el i fællesarealer og om nødvendigt varsles ekstraordinære huslejestigninger i 2023.

22-04-8 Sammenligning af nøgletal ud fra afdelingernes regnskabstal 2021.

Bilag taget til efterretning.

22-04-9 Styringsrapport for Greve Boligselskab.

Styringsrapport blev gennemgået og taget til efterretning.

22-04-10 Vision- og Strategiplan 2023 – 2030.

Vision- og strategiplan samt målsætninger, er udarbejdet på baggrund af temamødet for organisationsbestyrelsen i foråret 2022. Planen og målsætningerne blev gennemgået og anbefalet for repræsentantskabet.

22-04-11 Repræsentantskabsmødet den 25. oktober 2022.

Dagsorden godkendt, hvor tema bliver indlæg om den aktuelle varmemforsyning og udbygningsplaner for Greve Fjernvarme. Herefter skal Vision- og strategiplanen behandles og godkendes.

22-04-12 Drøftelse af notat fra BDO.

Notat gennemgået og taget til efterretning. Anbefalingerne medtages i behandling af kommende retningslinjer.

22-04-13 Ladestandere til el-biler, priser.

På bestyrelsesmødet den 27. maj 2022 blev priser for benyttelsen af el-ladestandere besluttet, men på grund af det turbulente el-marked, holder denne beslutning ikke.

Grundet det forhøjede og svingende el-prismarked, udsættes sagen til næste møde. Administrationen undersøger mulighederne for en eventuel fastprisaftale på el.

22-04-14 Gebyr for udsendelse af varmeregnskaber m.v. på papir.

Administrationen indstiller, at beboere, som ikke ønsker at oplyse eller ikke har en mailadresse, opkræves et gebyr, som svarer til ekstraudgiften, som er forbundet med udsendelsen i papirudgave fremfor via mail.

Sagen udsættes til næste møde. Administrationen anmodes om at fremkomme med yderligere information om omfanget af manglende elektroniske oplysninger samt forslag til hvordan de beboere der er fritaget for elektronisk post, kan fritages for gebyr.

22-04-15 Mødeplan for 2023.

Mødeplan gennemgået og der blev foretaget en enkelt rettelse, hvor regnskabs- og budgetmødet i Søjlegården flyttes fra mandag den 6. marts til tirsdag den 7. marts.

22-04-16 Eventuelt.

Organisationsbestyrelsen ønsker et samlet overblik over YouSee aftaler med oplysninger om løbetid, opsigelsesvarsler og takster for 2023.

Der var spørgsmål til om organisationsbestyrelsen skal have en holdning til omfanget for brug af julelys i denne ekstraordinære energikrise.

Administrationen oplyste at ventelisterne i hhv. BS61 og GB sammenlægges den 2. december 2022 med virkning fra 1. januar 2023 hvor den 5 årige overgangsordning i fusionsaftalen ophører.

Fejringen af John-Erik's 70 års fødselsdag foreslås afholdt den 6. eller 27. oktober 2022.

Næste møde afholdes den 20. oktober 2022.

Med venlig hilsen
Kim Kjellmann/Jens Rasmussen