

31. oktober 2022

Bestyrelsesmedlemmerne
Brian Hemmingsen
Jens Rasmussen.

Bestyrelsesmøde afholdt torsdag den 20. oktober 2022 kl. 11:00 på Greveager 1.

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

Afbud: Ingen

Dagsorden:

22-05-1 **Referat** af møde den 21. september 2022.

Referatet blev godkendt uden kommentarer.

22-05-2 **Meddelelser.**

Ventelisterne indeholder pr. 12. oktober 2022 i alt 9.593 ansøgere, heri er 3.745 aktive, de resterende er i bero.

Huslejerestancerne er samlet pr. 1. oktober 2022 på 301.527 kr. eller 1,20 %.

Der har været 8 udsættelser i 2022 på grund af manglende huslejebetaling, hvilket er højt i forhold til tidligere år.

Genudlejninger i Greve Boligselskabs afdelinger er foretaget med i alt 289 pr. 1. oktober 2022, heraf er 93 anvist af kommunen.

Administrationen redegjorde for aftalerne indgået med Bo-Vest og Greve Kommune om den fremtidige vedligeholdelse af vandbassiner og kanaler ved Grønlykkeparken og Grønningen. I forbindelse med aftalen er der foretaget nogle matrikelændringer, som betyder, at kanalerne overdrages til hver af boligafdelingerne vederlagsfrit.

Inden længe vil det være muligt, at logge ind på Greve Boligselskabs hjemmeside ved hjælp af MitID, det kræver dog, at cpr.nr. er registreret i EG-Bolig.

22-05-3 **Generel status for byggesager.**

Bilag gennemgået.

Bilag suppleret med følgende oplysninger:

I Hedelyparken bliver et mindre facaderenoveringsprojekt undersøgt, da projektet i samarbejde med Landsbyggefonden tyder på meget store huslejestigninger.

I Hedelyparken bliver udvendige lamper ved indgangsdørene udskiftet løbende med LED-belysning.

Mulighederne for etablering af luft til luft varmepumper i administrationsbygningen undersøges.

22-05-4 **Økonomisk status for selskabet.**

Administrationen gennemgik saldobalancen pr. 30. sept. 2022 vedrørende selskabets egne konti. Det forventes at forbruget på alle driftsudgiftskontogrupper holdes inden for budgetrammen.

Renter/kursreguleringer på obligationsbeholdningerne med opgørelsesdato pr. 30. sept. 2022. Danske Capital udviser et tab på beholdningerne på kr. 4.599.360, hvilket svarer til -6,59%. Jyske Capital udviser et tab på kr. 7.787.286, hvilket svarer til -6,22%. Samlet tab pr. 30. sept. udgør således kr. 12.386.646, der skal afregnes via fællesforvaltningen i afdelingerne, selskabet og dispositionsfonden.

Den nye bekendtgørelse ang. kursreguleringer betyder at tabet fra 2022 skal føres på afdelingernes henlæggelseskonto, konto 401-planlagt og periodisk vedligeholdelse. Det giver dog den udfordring at flere afdelinger ikke har nok henlagte midler til rådighed til at dække det forventede tab. Organisationsbestyrelsen drøfter udfordringen på et senere bestyrelsesmøde.

Kreditrenter i Danske Bank udgør pr. 30. september 2022 kr. - 52.927. Renteudgifter på de likvide konti dækkes over driften i selskabet og afdelingerne.

22-05-5 Ny aftale med Jyske Capital vedr. kapitalforvaltning.

Administrationen gennemgik løsningsmuligheder for, at Greve Boligselskab kan indhente tabet ved udgangen af 2025 eller 2026. Tabet i Jyske Capital er pt. på knapt 8 mio. kr.

Det blev besluttet at benytte løsningen med den lidt højere varighed, hvor den nuværende obligationsbeholdning konverteres til flexobligationer, der ved udløb indløses til kurs 100. Gevinsten vil være ca. 10,7 mio. ved udgangen af 2026.

Inden udgangen af 2023 skal der tages beslutning om, hvordan kapitalforvaltningen i Jyske Capital fremover skal forvaltes.

22-05-6 Repræsentantskabsmødet den 25. oktober 2022.

Svend Aage foreslås som dirigent (også under indlægget af Line Carlsen, Greve Fjernvarme).

Planen for gennemgangen af Vision- og Strategiplan er, at Kim Kjellmann indleder, hvorefter Jens Rasmussen gennemgår selve Vision- og Strategiplanen og Brian Hemmingsen gennemgår målsætningerne.

22-05-7 Ladestandere til el-biler, priser.

På mødet den 21. september 2022 blev det besluttet, at administrationen skulle fremkomme med forskellige modeller for prisfastsættelse af el-forbruget.

Der er mulighed for tre modeller: En aftale om variabel prisfastsættelse via tredjepart, fastprisaftale med el-leverandør eller fast pris med brugerne, hvor forbruget afregnes via variabel aftale med el-leverandør.

En variabel pris vil være ugenomsigtig for brugeren. I forhold til en eventuel fastprisaftale med el-leverandør, er vi blevet frarådet grundet den pt. ekstreme høje pris. Derudover kan man pt. kun få 3 måneders aftaler.

Administrationen anbefaler derfor, at der fastsættes en pris på kr. 5 pr. kWh, som reguleres, hvis der sker væsentlige ændringer i el-prisniveauet.

Det blev besluttet, at prisen sættes til 5 kr. pr. kWh. Hvis el-prisen ændres væsentlig kan prisen ændres administrativt.

Herudover anbefaler administrationen, at det alene er beboere, som må benytte ladestanderne, da vi ellers risikerer, at salg til udefrakommende vil blive betragtet som en sideordnet aktivitet.

Det blev vedtaget, at det alene er beboerne i den enkelte afdeling, som kan benytte ladestanderne.

22-05-8 **Gebyr for udsendelse af varmeregnskaber m.v. på papir.**

På mødet den 21. september 2022 blev det besluttet, at sagen udsættes med anmodning om at administrationen fremkommer med yderligere information om omfanget af manglende elektroniske oplysninger, og hvordan de beboere der er fritaget for elektronisk post kan fritages for gebyr.

Da der fortsat udsendes og indhentes anmodninger hos beboerne indstiller administrationen, at beslutningen afventer indtil alle anmodninger er udsendt og returneret.

De sidste breve vedr. indhentning af mailadresser og cpr. nr. udsendes i weekenden den 29. – 30. oktober.

Punktet behandles på kommende bestyrelsesmøder.

22-05-9 **YouSee aftaler.**

På mødet den 21. september 2022 blev der ønsket en oversigt over YouSee aftaler oplysning om prisniveau (grundpakke), løbetid og opsigelsesvarsel.

Bilag gennemgået og taget til efterretning.

Generelt er der for alle aftaler et gensidigt opsigelsesvarsel på 12 måneder til et helt kvartal.

Grundpakken betales direkte til YouSee i de tidligere BS61 afdelinger.

22-05-9 Jule- og fællesbelysning i afdelingerne.

Administrationen har fået en del henvendelser fra beboere omkring jule- og fællesbelysning i afdelingerne under henvisning til den nu-værende energikrise.

Administrationen indstiller, at organisationsbestyrelsen tager en drøftelse om holdningen til jule- og fællesbelysningen i afdelingerne.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at det er op til den enkelte afdelingsbestyrelse, om der skal være begrænsninger i julebelysningen, og om der skal være reduceret fællesbelysning på veje, stier m.v.

22-05-10 Eventuelt.

Telefonpenge til afdelingsbestyrelsesmedlemmer udbetales hvert kvartal, typisk sker udbetalingen midt i kvartalet.

Det er op til den enkelte afdelingsbestyrelse om ejendomsfunktionærerne skal have en julegave i de enkelte driftsområder. Hvis der gives en julegave, er det vigtigt, at alle ejendomsfunktionærerne i driftsområdet får en julegave. Afdelingsbestyrelserne i de enkelte driftsområder har også mulighed for at aftale indbyrdes, hvordan julegaver til ejendomsfunktionærerne skal håndteres.

Det er hensigten, at der bliver afholdt fællesmøder i de enkelte driftsområder til næste år.

Næste møde foreslås afholdt den 3. december 2022.

Med venlig hilsen

Kim Kjellmann/Jens Rasmussen