

5. december 2023

Til
Organisationsbestyrelsen.**Referat af organisationsbestyrelsesmøde.**

Lørdag den 25. november 2023 kl. 14:30

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

Dagsorden:23-07-1 **Formalia**, herunder godkendelse af dagsorden og referat fra sidste møde.Beslutning: Dagsorden og referat godkendt.23-07-2 **Meddelelser.**

- Strategisk udlejning og anvisning af almene boliger.

Administrationen orienterede om, at der har været afholdt møde med politikkerne i Plan- og Tryghedsudvalget den 14. november 2023. Politikkerne anbefalede, at der arbejdes videre med rammeaftalen, med den undtagelse, at de anbefaler 1½ niendedel (16,9%) af de ledigblivende anvises kommunalt. – i dag anvises 10%.

Der var enighed i bestyrelsen om at andelen af boliger, der udlejes efter de fleksible kriterier ønskes væsentligt højere, end den andel som der er lagt op til i oplægget til rammeaftalen.

- Driftsområdemøder.
Der er påbegyndt afholdelse af møder mellem afdelingerne i de 5 driftsområder. Nogle af de emner som er særligt i fokus er fælles kurser, fælles eksterne arrangementer og erfaringsudveksling.

23-07-3 Retningslinjer for dispositionsfonden og arbejdskapitalen.

Ifølge handlingsplanen til strategiplanen skal organisationsbestyrelsen fastlægge rammerne for brug af dispositionsfonden og arbejdskapitalen.

Greve Boligselskabs dispositionsfond udgør pr. 1/8-23 kr. 92,1 mio. hvoraf kr. 47,3 mio. er bundet i lån og kr. 2,3 mio. er bundet i fast ejendom. Det betyder, at der er en disponibel del på kr. 42,5 mio. Grænsen for hvornår afdelingerne skal indbetale særskilt til dispositionsfonden, er pt. hvis beholdningen er under kr. 25,5 mio. Der er årligt en bruttotilgang til dispositionsfonden på kr. 16,2 mio, og der udbetales faste tilskud til afdelinger for kr. 3,6 mio.

Arbejdskapitalen udgør ved årsskiftet kr. 16 mio. og trækingsretten, hvor afdeling 1 og 2 indbetaler, udgør kr. 0,5 mio. Bruttotilgang til trækingsretten er kr. 118.204 og til arbejdskapitalen er der ingen fast tilgang. Der kan ikke opkræves bidrag til arbejdskapitalen fra afdelingerne før beholdningen er under ca. kr. 14 mio.

Vedlagt følger gældende lovgivning for brug af hhv. dispositionsfonden, arbejdskapitalen og trækingsretten.

Principperne/målsætningerne for brugen af de tre puljer drøftes på mødet, hvorefter der udarbejdes retningslinjer/politik til endelig vedtagelse på næste møde.

Beslutning:

Punktet blev diskuteret med enighed om at emnet kræver en større temagennemgang med tilstedeværelse af relevante samarbejdspartnere, herunder erfaringsindsamling og afdækning af udlån ifm. individuel kollektiv råderet.

23-07-4 Økonomisk status for selskabet.

Råbalance for selskabet pr. 1. november 2023 vedlagt. Det forventes at udgifterne kan holdes inden for budgettet i de enkelte grupper. Dog forventes der et merforbrug på personaleudgifter, grundet flere fratrædelser i 2023.

Renter/kursreguleringer på obligationsbeholdningerne.

Danske Capital opgøres kun kvartalsvis, hvor status herfra blev gennemgået på mødet i oktober måned.

I Jyske Capital har vi modtaget en status pr. 1. november 2023, som viser en kursgevinst på kr. 1.194.766 (+2,62%) mod et tab for samme periode sidste år på kr. - 7.905.251 (-5,44). Herudover er der en renteindtægt på kr. 976.510, mod en renteindtægt i samme periode sidste år på kr. 1.013.127.

Obligationsstatus fra Jyske Capital pr. 1 november 2023 er vedlagt i den elektroniske bestyrelsesmappe.

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning.

23-06-5 **4-årige målsætningsprogrammer for afdelingernes driftsudgifter.**
Gennemgang og fastsættelse af målsætninger.

Beslutning:

Budgetterne blev foreløbigt godkendt. Der vil på et senere møde blive opsat målsætninger for størrelsen af de årlige henlæggelser for hver af afdelingerne.

23-06-6 **Indførelse af whistleblowerordning i Greve Boligselskab.**

Der er gennemført et EU-direktiv om obligatorisk whistleblowerordning for virksomheder, som har mere end 50 ansatte. Denne ordning skal være indført seneste 17. december 2023. Vi har netop fået foretaget en optælling, hvor der pt. er registreret 50 personer, hvortil der kommer en yderligere medarbejder den 1. december 2023. Herudover har vi ansat 6-7 løsarbejdere. Dette betyder, at det for Greve Boligselskab bliver obligatorisk at have en intern whistleblowerordning.

Landsbyggefonden har haft foretaget et udbud, hvor advokatfirmaet Kromann Reumert har vundet. Det er dette udbud, som vi har mulighed for at trække på. Landsbyggefonden afholder alle udgifter til Kromann Reumert i forbindelse med etablering og løbende administration.

- Læs mere her. [Fælles whistleblowerordning for almene boligorganisationer - Landsbyggefonden \(lb.dk\)](#)

Der skal i forbindelse med oprettelsen findes 2 betroede medarbejdere/bestyrelsesmedlemmer, til at bistå Kromann med at undersøge og håndtere eventuelle indberetninger.

Beslutning:

Der indføres en intern whistleblowerordning i Greve Boligselskab. Hertil udpeges der to kontaktpersoner, hvoraf René Kloe vælges af organisationsbestyrelsen og administrationen udpeger den anden repræsentant.

23-06-7 **Eventuelt.**

- René Kloe gjorde opmærksom på at KL netop havde udsendt en orientering om, at der fejlagtigt er blevet opkrævet moms på renovation i de fleste renovationsselskaber. Ligesom KL anbefaler, afventer administrationen nærmere undersøgelse i kommunen omkring deres selskabsdannelse inden besparelsen bliver indarbejdet i budgetterne.
- John-Erik oplyste, at der netop har været afholdt ekstraordinært beboermøde i Hedelyparken, vedrørende en eventuel sokkelrenovering. Selvom forslaget blev enstemmigt vedtaget, med en maksimal huslejestigning på 3%, var en generel utilfredshed med rådgivers gennemgang af projektet. Det anbefales derfor, at det afholdes et nyt møde, når nærmere detaljerne vedrørende renoveringen er kendt.
- Organisationsbestyrelsen udpeger René Kloe, som repræsentant i skovtursudvalget for 2024.
- Næste møde er aftalt til mandag den 29. januar 2024.