

15.02.2024

Til
Organisationsbestyrelsen
og Brian Hemmingsen

Referat af ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde.

Møde afholdt mandag den 12. februar 2024 kl. 12:00 på Greveager 1, 2670 Greve.

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

Afbud: Ingen

Dagsorden:

24-02-1 **Formalia**, herunder godkendelse af dagsorden og referat fra sidste møde.
Referat fra seneste møde og dagsorden for denne godkendt.

24-02-2 **Meddelelser:**

- Strategiske udlejningsaftaler.

Administrationen orienterede om at seneste udkast til udlejningsaftaler har været behandlet politisk i Greve Kommune. Fagudvalget besluttede at sende sagen tilbage til administrationen med henblik på at udvide spillerummet i forhold til indplacering på de tre farvekategorier.

Udvalget mente følgende:

Røde kategori skal ligge mellem 89-100%, ingen ændring

Gul kategori der lå mellem 56-78% bør ændres til 80%

Grøn kategori der lå mellem 0 og 44% bør ændres til 0-79%

Herudover bør de grønne afdelinger, der ligger op ad gule eller røde afdelinger, placeres i den øvre del af spændet. Udvalget mente også at organisationsaftalerne skal godkendes politisk.

Organisationsbestyrelsen ser ingen problemer i de foreslåede ændringer og giver derfor administrationen mandat til at arbejde videre med kommunens indstilling.

- Greve Nord.

Der blev orienteret om de seneste afholdte møder i Greve Nord projektet, hvor det har været vendt hvad der skal ske når Greve Nordprojektet udløber i sommeren 2025. Der er generel enighed om, at man ønsker et fortsat samarbejde og gerne med en udvidelse af projektet til flere afdelinger/områder.

Formanden orienterede om at KAB og Bo-Vest har afholdt med Landsbygefonden den 8. februar 2024 vedrørende mulighederne for en fornyelse/udvidelse af projektet. Landsbygefonden har tilkendegivet, at de vil se positivt på en prækvalifikation og gerne med en mere strategisk tilgang med et by-strategisk perspektiv.

- Øvrige meddelelser

Næste studietur i juni 2024 afholdes i Århus.

24-02-3

Retningslinjer for dispositionsfonden og arbejdskapitalen.

På organisationsbestyrelsesmøde den 29. januar blev gældende regler og for hhv. dispositionsfond, arbejdskapital og trækningsret gennemgået.

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

Greve Boligselskabs dispositionsfond forventes at udgøre kr. 107,5 mio. pr. 31/12-23, hvoraf kr. 46,4 mio. vil være i bundne lån og kr. 2,3 mio. bundet i fast ejendom og kr. 0,7 mio. bundet i aktier og puljemidler. Det betyder, at der er en disponibel del på kr. 58,1 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 er pt. på kr. 16,2 mio. heraf udbetales der faste tilskud til afdelinger for kr. 3,6 mio. De bundne midler nedskrives pt. årligt med kr. 2,6 mio.

Arbejdskapitalen udgør ved årsskiftet 2022 kr. 16 mio. og trækningsretten, hvor afdeling 1 og 2 indbetaler udgør kr. 0,5 mio. Bruttotilgang til trækningsretten 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.

Revisionen deltog i et orienteringsmøde mandag den 29. januar 2024, hvor der blev redegjort for regler, erfaringer samt nøgletal for egne midler. Dias fra mødet findes under det pågældende møde.

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

Der blev på mødet fremlagt forslag til principper og målsætninger for hhv. dispositionsfonden, trækningsretten og arbejdskapitalen. Det udarbejdet oplæg blev gennemgået og godkendt. Den endelige strategi vil ligge til politisk godkendelse i organisationsbestyrelsen den 6. maj 2024. Det blev hertil godkendt at revisionen inddrages i visionerne/ principperne i den mellemliggende periode.

24-02-4 **Forrentning i 2024.**

Forslag til forrentning er nu revideret og der fremlægges ny oversigt til endelig godkendelse.

Forrentningen er i den mellemliggende periode blevet revideret og der var nogle korrektioner i forhold til den tidligere godkendelse. Kursreguleringer forrentes med +2,99% (henlæggelser). Renter forrentes med 1,23% (drift i afdelinger) Dispositionsfonden forrentes med 4,22%. Lån i selskabet forrentes med 2% og individuelle forbedringer forrentes fortsat med 3,5%.

24-02-5 **Eventuelt.**

Næste møde afholdes som planlagt den 6. maj 2024.

Med venlig hilsen

Kim Kjellmann / Brian Hemmingsen

Note: Dagsorden og bilag er indlagt i app "DS-Cloud" på iPad under bestyrelsen, bestyrelsesmøder.