

21. maj 2024

**Til
Organisationsbestyrelsen****Referat af til ordinært organisationsbestyrelsesmøde.**

Mandag den 6. maj 2024 kl. 11:00 på Greveager 1, 2670 Greve.

Deltagere:

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

Afbud:

Torben Schou Olsen

Dagsorden:

- 24-05-1 **Godkendelse af dagsorden og referat af mødet den 12/2-24.**
Referat fra mødet den 12/2-24 blev godkendt.

Der er efter udsendelse af dagsorden modtaget en ansøgning fra Gersagerparken afdeling 4, vedrørende tilskud til renovering af det tidligere ejendomskontor. Da ansøgningen ikke er på dagsordenen, blev det anbefalet, at punktet sættes på som nyt punkt 8.

Dagsordenen blev herefter godkendt.

- 24-05-2 **Meddelelser.**

- Statistikker

Genudlejningsstatistik og venteliste blev behandlet på koordineringsudvalgsmødet og restancestatistikken pr. 30. april var vedlagt til orientering i bestyrelsesmappen.

- Status på byggesager.
Status blev gennemgået og opgørelse over el-ladestandere der blev sat i drift i 2022/2023, udtages af i fremtidige opgørelser. De steder hvor der er Clever-standere, eksisterer der tillige en rabataftaler for lejerne i afdelingen.
- Personale
Status over langtidssygdom og opsigelser blev gennemgået.
- Tidligere råderetssager.
Greve Kommune har godkendt, at tidligere års renteindtægter vedrørende råderetsarbejder fra før 2018, kan indtægtsføres i regnskaberne for 2024.
- Kommende sager i organisationsbestyrelsen.
Vedtagelse af retningslinjer for brug af dispositionsfonden og udpegning af nye punkter ift. Visions- og Strategiplanen.

24-05-3 **Godkendelse af regnskaber og budgetter.**

- Godkendelse af afdelingernes regnskaber for 2023.
Regnskaber for alle afdelingerne blev godkendt.
- Godkendelse af organisationens regnskab for 2023.
Regnskabet gennemgået og godkendt med samlede udgifter på kr. 84.041.149, heri et overskud på kr. 1.651.391, som overføres til arbejdskapitalen.
- Godkendelse af revisionsprotokollen for 2023.
Protokol vedlagt, gennemgået og godkendt.
- Godkendelse af organisationens budget for 2025.
Godkendt med bruttoadministrationsudgifter på kr. 12,668 mio., som betyder et brutto administrationsbidrag pr. lejemålsenhed pr. år på 2.600 kr., hvilket er en stigning på kr. 100 kr. i forhold til 2024. Gebyr for fordelingsregnskaber hæves med kr. 5 fra kr. 160 til kr. 165.

24-05-4 **Økonomisk status for selskabet.**

Råbalance for selskabet pr. 1. maj 2024 vedlagt. Det forventes at udgifterne kan holdes inden for budgettet i de enkelte grupper.

Renter/kursreguleringer på obligationsbeholdningerne.
Danske Capital og Jyske Capital er opgjort pr. 1. april 2024.

Jyske Capital udviser et kurstab kr. 491.282 og en renteindtægt på kr. 300.161,39 – Samlet udviser statusperioden et samlet afkast på -0,17%, mod en afkast på +1,24% i sammen periode sidste år.

Danske Capital udviser et kurstab kr. 152.989 og en renteindtægt/udbytte på kr. 496.713,42 – Samlet udviser statusperioden et samlet afkast på +0,74%, mod en samlet afkast på +0,81% i samme periode sidste år.

Obligationsstatus fra Jyske Capital og Danske Capital er vedlagt som bilag.

Orientering taget til efterretning.

24-05-5 **Godkendelse af rammeaftale om strategisk udlejning.**

Rammeaftalen har været behandlet i organisationsbestyrelsen, senest den 24. januar 2024. Ved udvalgsbehandlingen i Greve Kommunen, har der været et politisk ønske om at hæve den fleksible udlejningsprocent yderligere i særlige områder, hvorfor sagen først er blevet endeligt godkendt af Greve Byråd den 17. april 2024. Den revideret aftale skal herefter godkendes endeligt, af de tre boligorganisationer.

Når rammeaftalerne er endeligt vedtaget af alle parter, skal der udarbejdes en "organisationsaftale" mellem Greve Kommune og den enkelte boligorganisation. Denne aftale vil blive behandlet på et efterfølgende organisationsbestyrelsesmøde.

Rammeaftale blev godkendt.

24-05-6 **Indkøb af nye kopimaskiner i administrationen.**

Administrationens to kopimaskiner er ved at være udtjent og nuværende serviceaftale udløber ved udgangen af juni måned 2024. Maskiner blev indkøbt i 2016 til en pris af kr. 104.988 og blev fuldt afskrevet i 2022. Det er ikke muligt at forlænge en serviceaftale på maskinerne, grundet mangel på reservedele.

Der er indhentet tilbud på to nye maskiner i samme kvalitet og med samme kapacitet. Dog har man efterfølgende vurderet, er det ikke nødvendigt med to store A3-maskiner, hvorfor den ene maskine, kun kan trykke A4 – dog med samme funktionalitet, software og klikpris. Den samlet pris er kr. 118.720, som afskrives over fem år. Der laves tillige en femårig serviceaftale.

Tilbud fra Boresko med hhv. A3-kopimaskine og A4- kopimaskine blev godkendt.

24-05-7 Tilskud til udskiftning af 40 hoveddøre i Frydenhøj.

I forbindelse med byggeriet af Frydenhøj, har det vist sig, at hoveddøre ikke har den nødvendige kvalitet. Leverandøren har i kontrakten taget forbehold for holdbarheden, da det ikke var muligt at opsætte tre-punkts magnetlåse på det tidspunkt, hvor kontrakten blev lavet. Denne mulighed er imidlertid til stede i dag.

Pr. 2. april 2024, er der 27 af 40 hoveddøre, som er utætte ikke lever op til kravene og skal udskiftes. Det ikke muligt kun at udskifte dørbladet, da holdbarheden stadig ikke garanteres fra leverandøren.

Der er derfor lavet aftale om at alle 40 døre udskiftes til døre med 3 punkts magnetlåse. Samlet pris kr. 649.748, der søges som tilskud fra dispositionsfonden. Aftale med Thormann vedlagt som bilag.

Det godkendes at yde tilskud fra dispositionsfonden, til udskiftning af 40 hoveddøre i afdeling 29 Frydenhøj.

24-05-8 Ansøgning fra Gersagerparken afdeling 4.

Afdeling 4 har fremsendt en ansøgning på renovering af det tidligere ejendomskontor, så det kan rumme udvidelsesplanerne for samarbejdet med Stop Madspild og Greve Nords lommepengeprojekt. Der er indhentet et tilbud for udvidelsen som lyder på kr. 90.000.

Tilskuddet blev imødekommet med en ramme på op til max kr. 100.000.

24-05-9 Forhåndstilmelding af Tuneafdelingerne til Høje Taastrup Fjernvarme.

Forhåndstilmeldingen er godkendt på alle beboermøderne i Tune.

Forhåndstilmeldingerne godkendt og fremsendes til Høje Taastrup Fjernvarme.

24-05-10 Repræsentantskabsmødet den 22. maj 2024.

- Beretning - vedlagt
Beretning godkendt og udsendes.
- Dirigent og referent
Svend Aage Larsen foreslås som dirigent og Brian Hemmingsen som referent.

- Valg

Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.

Bente Puggaard, René Kloe og Torben Sandgreen er på valg til bestyrelsen.

Koordineringsudvalget indstiller medlemmerne til genvalg.

Valg af 2 suppleanter.

Koordineringsudvalget indstiller: Carsten Schnor og Bonnie Malling som henholdsvis 1. og 2. suppleant til bestyrelsen.

Valg af revisor.

Koordineringsudvalget indstiller at BDO genvælges.

Valg BL-delegerede.

Obligatoriske delegerede: Organisationsbestyrelsen, suppleanter og direktør.

Koordineringsudvalget indstiller valg af følgende til de resterende 5 pladser: *Ole Pedersen, Henrik Mørke Malmkvist, John Larsen, Janni Nørklit og Connie Ranum.*

24-05-11 **Greve Nord.**

Status og godkendelse af prækvalifikation for en fortsættelse og udvidelse af samarbejdet i Greve Nord projektet i samarbejde med VA, Syd-Bo og Greve Kommune.

Prækvalifikationen godkendt.

24-05-12 **Forslag til bestyrelsesvederlag for 2024.**

Forslaget blev godkendt med en samlet ramme på kr. 232.979, hvoraf kr. 174.063 udbetales som fast honorar.

24-05-13 **Eventuelt.**

René Kloe ønsker en sag fremlagt om initiativer/muligheder til nedbringelse af returvarme til fjernvarmeværket.

Med venlig hilsen

Kim Kjellmann/ Brian Hemmingsen