

20. juni 2024

Til
Organisationsbestyrelsen**Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde.**

Lørdag den 15. juni 2024 kl. 9:00 – 11:00

Deltagere:

Kim Kjellmann, Bente Puggaard, Svend Aage Larsen, Torben Schou Olsen, Torben Sandgreen, René Kloe og Brian Hemmingsen (direktør).

Afbud:

John-Erik Østergaard

Dagsorden:**24-06-1 Godkendelse af dagsorden samt referat af 6.maj 2024.***Dagsorden og referat godkendt.***24-06-2 Meddelelser.**

- Nøgletal fra afdelingsregnskaberne.
Taget til efterretning – Fremadrettet ønskes kun opgørelse pr. m²
- Personale
Gennemgang af opsigelser, langtidssygdom og ansættelser taget til efterretning.
- Andet
Orientering om at Høje Taastrup har sat igangsætningen af fjernvarmetilslutningen i Tune i bero grundet nye økonomiske beregninger, selvom der er opnået de nødvendige forhåndstilmeldinger.

Orientering om Greve Kommunes ændrede praksis for anvisning af boliger til Gersagerparken.

24-06-3 Konstituering af bestyrelsen:

- a. Valg af næstformand.

Bente Puggaard genvalgt.

- b. Valg af 2 medlemmer til Greve Fjernvarmeværks bestyrelse og valg af 1 suppleant.

Bente Puggaard og René Kloe genvalgt til bestyrelsen. Kim Kjellmann genvalgt som suppleant.

- c. Valg af 2 medlemmer til redaktionsudvalg (beboerblad).

Kim Kjellmann (ansvarshavende) og Bente Puggaard genvalgt.

- d. Valg af 1 medlem til Greve Nord Projektets bestyrelse.

Kim Kjellmann genvalgt.

24-06-4 Økonomisk status for selskabet.

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

Renter/kursreguleringer på obligationsbeholdningerne.

Danske Capital opgøres kvartalsvis og er seneste opgjort pr. 1. april 2014. Jyske Capital opgøres månedsvis og er senest opgjort pr. 1. juni 2024.

Jyske Capital viser et kurstab kr. 830.797 og en renteindtægt på kr. 501.198. Samlet udviser statusperioden et samlet afkast på -0,29%, mod en afkast på -1,17% i seneste opgørelse. Maj måned har samlet afkast på +0,22%.

Danske Capital opgøres kvartalsvis og er derfor ikke opgjort siden seneste møde den 6. maj 2014.

Obligationsstatus fra Jyske Capital er vedlagt som bilag.

Saldobalance og opgørelse fra Jyske Capital gennemgået på mødet.

24-06-5 Godkendelse af organisationsaftale om udlejning af almene boliger.

Den overordnede rammeaftale mellem boligselskaberne og Greve Kommune blev godkendt på seneste bestyrelsesmøde og er efterfølgende godkendt af de øvrige boligselskaber.

Administrationen har herefter udarbejdet udkast til en "organisationsaftale" mellem Greve Boligselskab og Greve Kommune. Aftalen ligger inden for rammerne af rammeaftalen og den fleksible udlejning differensers ud fra de sociale forhold og kendskabet til de lokale forhold i boligafdelingerne.

Aftalen vedlægges på bestyrelsesdrevet og vil blive gennemgået på mødet.

Aftale blev gennemgået og der blev foretaget enkelte rettelser ved at afdelingerne omkring de gule og røde afdelinger ændres til 80% og Eghøj ændres til 25%. Aftalen blev herefter godkendt.

24-06-6 **Retningslinjer for brug af dispositionsfonden m.fl.**

Ifølge handlingsplanen til strategiplanen skal organisationsbestyrelsen fastlægge rammerne for brug af dispositionsfonden og arbejdskapitalen. I den forbindelse blev der afholdt en temadiskussion, hvor også revisionen deltog med oplæg.

1. udkast til en strategiplan, blev herefter præsenteret på organisationsbestyrelsesmødet den 4. februar 2024. Med de faldende bemærkninger på mødet og den efterfølgende gennemgang af revisionen, er der udarbejdet et revideret udkast og denne er suppleret med en kort strategipræsentation, der kan bruges i de enkelte afdelinger.

Vedlagt 2. udkast til en retningslinjer og en strategipræsentation til afdelingerne.

Der blev foretaget en enkelt rettelse i retningslinjerne ift. kompetencefordelingen. Herefter blev denne godkendt. Strategipræsentationen til afdelingerne blev godkendt uden rettelser.

24-06-7 **Godkendelse af nye råderetsprojekter i Tinggårdsvænget.**

På seneste afdelingsmøde i Tinggårdsvænget, afholdt den 30. april 2024, vedtog forsamlingen at åbne op for 2 nye råderetstyper, som kan finansieres over afdelingen.

- Etablering af ovenlysvinduer på toilettet i tre-rumsboliger.
Tre-rums boligerne er ikke født med et vindue på toilettet.

Godkendt.

- Opsætning af brændeovn og etablering af skorsten/udtag herfra. I pågældende afdeling er opvarmningsformen el-varme.

Forslaget blev ikke godkendt, da det strider mod Greve Boligselskabs målsætninger om at omlægge varmforsyningen til fjernvarme eller andre vedvarende energikilder.

24-06-8

Ændring af administrationsaftalen med Carpow.

Der har været flere ønsker om at ændre de oprindelige egne 5 dobbeltstandere i hhv. Bøgehegnet, Gersagerparken og Tjur-/ Tejstgården til en stander/leve-randør, hvor der bl.a. er mulighed for abonnementsordning. Et eventuelt skifte er herudover blevet aktuelt ved at Carpow varsler en lukning - og der har se-nest været afholdt afsluttende generalforsamling om nedlukning af Carpow den 30. maj 2024, hvor vi desværre ikke kender den endelige beslutning. Carpow oplyser i mail, at de arbejder på at finde en anden operatør til at stå for driften.

Clever, der har opsat el-ladestandere i Elkærparken, Hedelyparken, Søjlegården og på Eghøj har tilbudt at overtage vores el-standere og udskifte disse til en Clever-stander vederlagsfrit efter samme betingelser og forbrugspriser som ovenstående afdelinger.

Det blev vedtaget, at selskabet hurtigst muligt, opsiger aftalen med Carpow og laver en ny 5-årig aftale med Clever i de 4 afdelinger (afdeling 4-Gersagerparken, afdeling 31-Gersagerparken, afdeling 11-Tjur/Tejstgården og afdeling 22-Bøgehegnet).

24-06-9

Vision- og Strategiplan.

I Vision- og Strategiplanen er det beskrevet, at det er hensigten at der hvert år skal udvælges nogle emner fra målsætningerne, som skal have særligt fokus de næste 1-2 år. I 2023 blev der udvalgt 5 målsætninger.

Af de fem målsætninger, mangler kun følgende to målsætninger at blive ende-ligt vedtaget:

- Beslutning om rammerne for brugen af dispositionsfonden og arbejdskapita-len, som ligger til endelig beslutning i denne dagsorden.
- Målsætningen om relevante kursustilbud for de beboervalgte, der pt. er i proces i afdelingsbestyrelserne og ventes opstartet i efteråret 2024.

Organisationsbestyrelsen skal derfor tage stilling til den videre proces med ud-vælgelse af nye målsætninger og udarbejdelse af handlingsplaner hertil. Visi-ons- og Strategiplanen samt målsætningskataloger er vedlagt i bestyrelsesmap-pen.

Følgende målsætninger blev udtaget:

- *Udbygge brugen af ramme- og indkøbsaftaler og udbyde leverancer og vedligehol-delsesopgaver til flere, når opgaverne kan afgrænses.*
- *Henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i de enkelte afdelinger skal have et passende niveau.*
- *Biodiversitet tænkes ind, når yderområder skal renoveres og "vild med vilje" i ud-valgte områder i afdelingerne.*

Punkterne beskrives nærmere og der udarbejder handlingsplaner til godkendelse i or-ganisationsbestyrelsen.

24-06-10 Ansøgning om tilskud til 25 år jubilæum.

Byagerparken har 25 år jubilæum i dette år og i den forbindelse ønsker afdelingen at fejre dette ved et beboerarrangement for beboerne. Afdelingen har udarbejdet et budget (vedlagt) og har søgt om et tilskud på kr. 48.400.

Ansøgningen blev imødekommet op til kr. 25.000

24-06-11 Eventuelt.

- *En sag om bortkommet bogskab blev vendt og det blev anbefalet, at Boligselskabet skriver til den konkrete beboer.*