

9. december 2024

Til
Organisationsbestyrelsen.**Referat af organisationsbestyrelsesmøde.**

Mandag den 2. december 2024 kl. 11:00

Deltagere:

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

Afbud:

Ingen

Dagsorden:**24-12-1 Formalia**, herunder godkendelse af dagsorden og referat fra sidste møde.*Beslutning: Referat og dagsorden godkendt.***24-12-2 Meddelelser.****- Status på forebyggelseslisten.***Orientering om at Greve Boligselskab ikke har nogle afdelinger på "forebyggelse listen" som blev offentliggjort 1. december 2024.**Opgørelser over de beboersammensætningerne i boligafdelingerne udenfor forebyggelseslisterne er først tilgængelige i foråret 2025.***- Udlejningsaftale for Gersagerparken.***Revideret aftale om udlejning af boliger i Gersagerparken, vil komme til godkendelse i bestyrelsen, når Greve Kommune har godkendt denne.***- Råderetsarbejde for køkkenrenoveringer.***Orientering om gældende og fremtidig procedure blev taget til efterretning.*

- Kvaliteten af istandsættets arbejder ved fraflytning.

Orientering taget til efterretning. Der arbejdes videre med større krav ved fremtidige udbudsrunder.

- Styringsdialogmøde med Greve kommune i december.

Mødet afholdes den 10. december 2024 hvor direktøren, formanden og næstformanden deltager.

- Andet.

Der har været afholdt møde mellem GB, VA og Syd-Bo omkring indgåelse af samarbejdsaftale i forhold almenboliglovens §63e. (udsættelser/opsigelser/ophævelser af lejemål.)

Greve Boligselskab forventer at indgå en administrativ aftale med Bo-Vest omkring udsættelser i forhold til almenlovens §63d (udsættelser grundet kriminelle forhold).

24-12-3 Økonomisk status for selskabet.

Råbalance for selskabet pr. 30. november 2024 omdeles til mødet. Det forventes at udgifterne mødeudgifter, personaleudgifter og kontorlokaleudgifter bliver væsentligt mindre en budgetteret, grundet besparelser på mødeomkostninger, personaleudgifter og fald i prisen på el-opvarmning. Udgifterne til bestyrelsesvederlag og kontorholdsomkostninger ventes at kunne afholdes inden for budgetrammen.

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 2024, som samlet viser en kursgevinst på kr. 2.076.162 (+2,78%) mod en samlet gevinst i seneste opgørelse på kr. 2.452.901 (+3,02). Herudover er der en renteindtægt på kr. 1.012.941, mod en renteindtægt i seneste opgørelse på kr. 976.510.

Obligationsstatus fra Jyske Capital pr. 1 november 2024 er vedlagt i den elektroniske bestyrelsesmappe.

Der er på indestående beholdninger i banken modtaget renteindtægter på kr. 709.216, mod kr. 305.792 i samme periode sidste år.

Beslutning: Orientering taget til efterretning.

24-12-4 Status på projekter/ teknisk gennemgang.

Status er vedlagt i den elektroniske bestyrelsesmappe.

Beslutning: Orientering taget til efterretning.

24-12-5 Aftale om ekstern byggeteknisk rådgivning og digital platform.

Der er indhentet tilbud for oprettelse af en digital platform til styring af vedligeholdelsesopgaver i boligafdelingerne, samt byggeteknisk gennemgang og rådgivning. Folder og tilbud vedlagt.

Vi vil således få et eksternt overblik over nuværende stand på alle bygningsboligafdelingerne, indeholdende rådgivning og et objektivt grundlag for budgettering af vedligeholdelsesopgaverne.

Ved en indgåelse af aftalen, vil der være en del startomkostninger indeholdende i det første års drift, som i øvrigt ikke er budgetteret i de enkelte afdelinger. Det anbefales derfor at dispositionsfonden dækker denne udgift. Den efterfølgende drift af platformen og rådgivning forventes dækket i de enkelte afdelinger.

Udgiften til opstarten og den første årsdrift, udgør kr. 698.850. Den efterfølgende drift på samlet kr. 374.190, afhænger af afdelingens alder og størrelse og er vedlagt i en samlet opgørelse i bestyrelsesmappen.

Beslutning: Der indgår aftale om oprettelse af digital platform til styring af vedligeholdelsesopgaver i boligafdelingerne. Opstartsudgifter og 1. års drift dækkes af dispositionsfonden. Anslået pris 698.850.

24-12-6 4-årige målsætningsprogrammer for afdelingernes driftsudgifter.

Budgettallene for 2025 er de seneste vedtagne budgetter, hvor det er markeret, hvor budgettallene afviger fra sidste års målbudgettering.

Tallene på konto 120, henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse for budgetårene 2025-2028, er de vedtagne forudsætninger ved budgetmøderne i 2024. Ud for kontoen er det tillige vist benchmark tal for sammenlignelige afdelinger i BL.

Gennemgang og fastsættelse af målsætninger – indstilling vedlagt i den elektroniske bestyrelsesmappe.

Beslutning: Målsætningsbudgetter for de enkelte afdelinger blev gennemgået og der blev godkendt fremtidige målsætninger for hhv. henlæggelser til "Planlagt og periodisk vedligeholdelse" og den "almindelige vedligeholdelse". Målsætningsbeskrivelse og måltal vil være tilgængelige på hjemmesiden.

24-12-7 Ansøgning afdeling 3 Tjørnelyparken.

Afdelingen har store udfordringer med rotter i afdelingen fra kloaksystemet og har ikke de nødvendige midler til at få dette undersøgt nærmere. Det er indhentet 2 tilbud, hvor det billigste udgør kr. 276.570 inkl. opsætning af 4 rottespærre ved alle tilgange. Tilbuddet indeholder tillige tv-inspektion af afdeling 10 Tjørnelyparkens vuggestuen, som dækkes af afdelingens egne midler.

Beslutning: Boligafdelingen Tjørnelyparken bevilges et tilskud fra dispositionsfonden på kr. 276.570 jf. vedlagte tilbud.

24-12-8 Eventuelt.

Næste møde er aftalt til mandag den 27. januar 2025.

Referat: Brian Hemmingsen