

31.01.2025

**Til
Organisationsbestyrelsen****Referat af organisationsbestyrelsesmøde.**

Mandag den 27. januar 2025 kl. 11:00 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 (adm).

Dagsorden:

- 25-01-1 **Formalia**, herunder godkendelse af dagsorden og referat fra sidste møde.
Beslutning: Referat af mødet afholdt 2. december 2024 og dagsorden for dette møde blev godkendt.
- 24-01-2 **Meddelelser:**
- Udlejnings- og venteliste- og restancestatistik ultimo 2024.
Ventelisten udgør nu 10.406 ansøgere, hvoraf 4.529 er aktivt søgende. Antal genudlejninger udgør 308 stk. mod 287 sidste år. Heraf har Greve kommune anvist 129 boliger mod 68 sidste år. Det samlede restancebeløb udgør kr. 168.303, hvilket svarer til 0,6%. Der har været 3 udsættelser i 2024, og 6 i 2023.
 - Øvrige meddelelser.
Hjemmesiden: Nuværende hjemmesiden skal have en større opgradering inden udgangen af 2026. I den forbindelse undersøges der løsninger fra andre leverandører.

Barsel: En medarbejder i administrationen skal på barsel ultimo januar. Der er ikke planer ansættelse af vikar i barselsperioden.

*Telefongodtgørelse/skattefri godtgørelse til administrative udgifter:
Taksterne for skattefri godtgørelse til frivillige bestyrelsesmedlemmer, er for 2025 hævet til max. kr. 1.700. Det er de enkelte afdelinger, der selv skal beslutte hvem og hvor meget tilskud der skal udbetales inden for egen ramme.*

*Kollektiv råderet.
Der er udarbejdet ny vejledning for etablering af råderetskøkken. Beboeren har frit valg af køkkenleverandør/brand inden for afdelingens fastsatte ramme. Vejledning med kontaktpersoner udleveres ved interesse på ejendomskontoret. Der er tillige en "trin for trin vejledning" tilgængelig på hjemmesiden.*

*Boliger til særlig målgruppe.
Greve Kommune har indkaldt boligselskaberne til møde, for at afsøge mulighederne for samarbejde omkring afvisning af boliger til en særlig målgruppe på det sociale område. Mødet afholdes administrativt og vil senere overgå til politisk behandling.*

*Evaluerings af kurser for afdelingsbestyrelserne.
Der har været afholdt 4 kursusaftræk, hvor to aftenkurser omhandlede det grundlæggende afdelingsbestyrelsesarbejde, Et kursus omhandlede psykisk sårbarhed og kommunikation og et kursus omhandlede afdelingsøkonomi.*

Evalueringen af kurserne behandles på førstkommende koordineringsudvalgsmøde.

24-01-3 Økonomisk status for selskabet.

Råbalance for selskabet pr. 31. december 2024 vedlagt. Afsluttende afregninger er dog endnu ikke modtaget/bogført og der er ikke foretaget renteberegning og afsluttende bogføringer på antenneregnskaber og udgifter til revision. Der forventes et større overskud, særligt grundet mindre udgifter til mødeaktiviteter og personale.

På mødet vil der blive givet en orientering om afdelingernes foreløbige resultat.

Beslutning: Afdelingernes forventet resultat blev gennemgået enkeltvis.

Renter/kursreguleringer på obligationsbeholdningerne.

Danske Capital status pr. 31. december 2024, udviser et samlet afkast på 4,25% mod 4,19% sidste år. Heri udgør kursgevinsten kr. 793.123 mod kr. 1.979.699 sidste år og renterne udgør kr. 1.199.699 mod kr. 490.458 sidste år.

Jyske Capital status pr. 31. december 2024, udviser en samlet gevinst på 3,40% mod en gevinst på 5,13% sidste år. Heri udgør kursgevinsten kr. 2.702.529 mod kr. 4.388.692 sidste år og renterne udgør kr. +1.217.097, mod kr. 1.038.808 sidste år.

Afkastoversigt fra de to kapitalforvaltere pr. 31. december 2024 er vedlagt i den elektroniske bestyrelsesmappe

Renteindtægter på likvide konti udgør kr. 965.651 mod kr. 677.982 sidste år.

Beslutning: Orienteringen blev taget til efterretning

25-01-4

Forrentning i 2025.

Forslag til forrentning – eftersendes grundet revision.

Beslutning:

Kursreguleringerne fordeles i afdelingerne med 1,7%

Rentegevinsterne fordeles i afdelingerne med 1,6%

Dispositionsfondens midler forrentes med 3,3%

Lån i selskabet forrentes med 2%

24-01-5

Mellemfinansiering afd. 33, Hedelyparken.

Afdeling 33 – Hedelyparken har en igangværende sokkelrenovering, som forventes afsluttet ultimo 2025. Sokkelrenoveringen har en forventet anlægsudgift på ca. kr. 27 mio., hvoraf afdelingen selv kan egenfinansiere kr. 6 mio. Den resterende del realkreditfinansieres. Afdelingsmødet har på et afdelingsmøde besluttet en huslejestigning på 3%, når renoveringen endelig finansieres. For at undgå de store renteudgifter og omkostninger ved en mellemfinansiering, anbefales det, at dispositionsfonden udlåner midlerne, indtil det er optaget realkreditlån.

Beslutning:

Godkendt mellemfinansiering op til kr. 21 mio.

25-01-6

Tilskud fra dispositionsfonden.

Der er enkelte afdelinger, som har været økonomisk udfordret i 2024, grunde særlige og forskellige omstændighed. For at undgå store underskud i de pågældende afdelinger, anbefales det at underskuddet dækkes af dispositionsfonden. Opgørelse vil blive fremlagt på organisationsbestyrelsesmødet.

Beslutning: Følgende støttes økonomisk, af midler fra Dispositionsfonden.

- *Udgifter til afløsning ved langtidssygdom: Kr. 202.701.*
- *Underskudsgaranti i Hedelyparken grundet ekstraordinære udgifter til A-ordning op til kr. 250.918.*
- *Underskudsgaranti i Frydenhøj grundet ekstraordinære udgifter efter afslutning af byggesagen op til kr. 350.000.*

25-01-7

Tilpasning af aftale omkring udlejning af boliger i Gersagerparken.

Greve Kommune ønsker på baggrund af dialog med Greve Boligselskab og med kammeradvokaten, at ændrer ordlyden i aftalen om kommunal udlejning af boliger i Gersagerparken. Tildelingen af boliger vil i højere grad ske på baggrund af en konkret individuel vurdering af den boligsøgendes behov og boligområdets behov.

Til behandlingen af den nye aftale, er vedlagt referat fra udvalgsbehandlingen samt udkast til ny aftale og bilag.

Beslutning: Aftale godkendt. - Det noteres, at der i aftalen også skal tages hensyn til beboersammensætningen i Gersagerparken.

25-01-8

Mødeplan, samt udpegning af dirigenter til afdelingsmøderne.

Mødeplan for 2025 er vedlagt som bilag.

Det skal bemærkes, at beboermødet i Elkærparken i april måned og koordineringsudvalgs mødet i maj måned er flyttet.

Beslutning: Dirigenter til beboermøderne blev udpeget og revideret mødeplan udsendes til koordinationsudvalget og ansatte.

25-01-9

Eventuelt.

Næste møde er planlagt til den 24. februar 2025.

Med venlig hilsen

Kim Kjellmann / Brian Hemmingsen