

16. september 2025

Til
Organisationsbestyrelsen**Referat af organisationsbestyrelsesmøde.**

Afholdt tirsdag den 9. september 2025 kl. 10:00 på Hotel Comwell, Holte

Deltagere:

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

Afbud: Ingen.

Dagsorden:25-09-1 **Formalia**, herunder godkendelse af dagsorden og referat fra sidste møde.*Beslutning:**Referat og dagsorden blev godkendt.*25-09-2 **Meddelelser.**

- Statistikker (venteliste og restance). Ventelistestatistik er vedlagt og blev gennemgået på koordineringsudvalgsmødet. Restancestatistikken er vedlagt. Genudlejningsstatistikken udsættes til næste møde.
Statistikker taget til efterretning.

- Personale.

*En medarbejder er blevet afskediget i driftsområde Karlslunde.**Administrationen orienterede herefter om den personalemæssige status i driftsområderne og i administrationen.**Lokalaftalerne for ejendomsfunktionærerne er underskrevet, mens lokal-aftalerne for lokalinspektørerne og administrationen, endnu ikke er endeligt afsluttet.*

- Ændret selskabsdannelse, BDO

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

- Grønlykkeparken 39 – Ændring af lejemål til anden brug.
Orientering om ændringer, som vil betyde huslejestigninger i de 12 boliger, da udgiften til drift af fællesarealerne overgår fra Greve Kommune til afdelingen. Der skal forventes en del ekstraomkostninger som konsekvens af renoveringen i fællesarealerne og udskiftning af de vinduer, som ikke var en del af vinduesrenoveringen i afdelingen.

- Beboer og renoveringssager.
Administrationen orienterede om ekstraordinære udgifter i tre boliger grundet skadedyr og undersøgelser af mistanke om skimmel/fugt.

Der kommer ekstraordinære udgifter ifm. en vinduesudskiftning i Tjurgårdens børnehaven, da der var fund af asbest i vindplader i konstruktionen. Asbesten bliver fjernet forsvarligt i samarbejde med Greve Kommune ifm. vinduesudskiftningen.

- Bestyrelsesportalen på ny hjemmeside
I forbindelse med ny hjemmeside fra BLAU, vil der blive mulighed for tilvalg af en bestyrelsesportal, der giver onlineadgang for bestyrelsen til regnskabsdata. Pris er ved at blive undersøgt nærmere.

- Øvrige orientering.
Kort orientering om nye priser, for de lokale containerpladser ved afhentning af usorterede affald. Bemanding af containerpladser kan blive et krav.

Orientering om input til informationsskrivelse vedr. forsikringsskader.

Lokalinspektørerne er ved at få revideret listen, over hvilke håndværkere der skal kontaktes samt hvornår og til hvilke skader, der skal sendes akut assistance.

25-09-3 **Tryghedsskabende tiltag i Gersagerparken.** (Lukket sag)

Notat fra Greve Nord vil blive gennemgået på mødet.
Greve Kommune kontaktes for løsning af udfordringen.

25-09-4 **Økonomisk status for selskabet.**

Råbalance for selskabet pr. 1. september 2025. Det ventes at regnskabet kan holdes inden for budgetrammen på alle hovedgrupper.

Renter/kursreguleringer på obligationsbeholdningerne.

Danske Capital som er opgjort pr. 30. juni 2024, udviser en kursgevinst for 1. halvår svarende til kr. 635.344, mod en gevinst for samme periode sidste år svarende til kr. 714.382. Samlet afkast på +1,27 mod +1,49% sidste år.

I Jyske Capital har vi modtaget en status pr. 1. august 2025, som viser en kursgevinst på kr. 1.020.923 1.436.495, mod en gevinst i samme periode sidste år på kr. 806.389. Herudover er der en renteindtægt på kr. 715.090 mod en renteindtægt i samme periode sidste år på kr. 714.897. Samlet kursafkast +1,51% mod +1,36% sidste år.

Obligationsstatus fra de to kapitalforvaltere for hhv. 30. juni og 31. juli er vedlagt i den elektroniske bestyrelsesmappe

Orientering taget til efterretning.

25-09-5 **Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2026.**

Endelig godkendelse af de budgetter, som er godkendt på afdelingsmøderne i hhv. april og september måned, samt budgetter for institutionsafdelinger og servicearealer. Alle budgetter kan ses i den elektroniske bestyrelsespostkasse.

Huslejestigningerne i boligafdelingerne, fordeler sig procentvis således:

- Elkærparken 1,5% i huslejestigning.
- Tjur/Tejstgården^{*)} og Grønlykkeparken^{*)} 2% i huslejestigning.
- Skoleholmen 2,3%
- Gersagerparken^{*)}, Eghøj og Tinggårdsvænget 3% i huslejestigning.
- Møllehøj (boligdel) og Hedevangen 3,5% i huslejestigning.
- Grevehaven, Vestervang, Tjørnelyparken, Enghusene, Søjlegården, Hegnsgården, Byagerparken, Olsbækken, Fjællestien og Frydenhøj 4% i huslejestigning.
- Bøgehegnet 4,5% i huslejestigning
- Hedelyparken 5%^{*)} i huslejestigning (incl. 3% sokkelrenovering)

^{*)} Budgettet behandles på afdelingsmødet i uge 36, hvorfor de oplyste huslejestigninger kun er indstillingen fra afdelingsbestyrelsen til afdelingsmødet. Alle afdelingsmøder vil være afholdt når organisationsbestyrelsesmødet skal godkende budgetterne.

Beslutning:

Afdelingernes budgetter blev godkendt.

24-09-6 **Styringsdialograpporter for Greve Boligselskab.**

Der er kun en afdeling hvor det vises, at der er et effektiviseringspotentiale (Enghusene). Alle øvrige afdelinger er blandt regionens mest effektive. Dette var også gældende sidste år.

Der er 7 afdelinger, som har kritiske nøgletal på henlæggelser. 6 gule og 1 rød. De 6 gule afdelinger er Gersagerparken (begge tidl. afdelinger), Elkærparken, Søjlegården, Frydenhøj (ny) og Tjørnelyparken (tidligere rød i 2024). Fjællestien er rød, hvilket også var tilfældet i 2024.

Der er vist 0,10% ledige boliger i Gersagerparken (4), som skyldes tomgang ifm. en større istandsættelse. Grønlykkeparken har 1,39% ledige ældreboliger, som kan refereres til omdannelsen af ældrekollektivet i nr. 39. I Elkærparken har der været en stor fraflytningsprocent på 61,5% i ungdomsboligerne (8 stk.).

Bilag for selskabet og alle afdelinger er vedlagt i bestyrelsesmappen og vil blive gennemgået på mødet.

Beslutning:

Styringsdialogbilagene blev godkendt og kan herefter indsendes til kommunen.

25-09-7 **Fjernvarmetilslutning i Tune**

Grundet ændrede priser og vilkår har Høje Taastrup Fjernvarme udsendt en ny forespørgsel til alle beboerne i Tune, vedrørende interessen for tilslutning til fjernvarme. Beboerne i Elkærparken, Byagerparken, Fjællestien og Tinggårdsvænget har på deres afdelingsmøder sidste år, tilkendegivet ønske om tilslutning til fjernvarmenettet.

Den væsentligste ændring i forholdt til seneste forespørgsel, er forhøjelsen af tillægsafgiften som ændres fra kr. 15 pr. m² til kr. 24 pr m². Herudover skal der nu opnås en tilslutning på 60% mod tidligere 56%, som er samlet for alle beboerne i både Tune, Stærkende og Reerslev. – Vedlagt følger forespørgslen fra Høje Taastrup Fjernvarme.

Beslutning:

Forhåndstilmelding af afdelingerne: Byagerparken/Byagerlunden, Fjællestien, Elkærparken og Tinggårdsvænget blev godkendt.

25-09-8 **Åbningstider i administrationen**

Det er tidligere aftalt, at behovet for den sene åbningstid om torsdagen vurderes nærmere. Vedlagt følger statistik over henvendelser for hhv. personlige henvendelser og indgående opkald i samme periode.

Beslutning:

Det blev vedtaget, at administrationen afskaffer eftermiddagsåbningstiden om torsdagen fra 1. januar 2026, grundet et lavt antal henvendelser.

Der vil fra 1. januar 2026, således kun være åbent for telefonisk- og personlig betjening mandag – fredag kl. 10:00-13:00. Uden for dette tidsrum kan administrationen kontaktes via mail eller via formular på hjemmesiden.

25-09-9 **Eventuelt.**

Næste møde er aftalt til mandag den 20. oktober 2025.