

2. februar 2026

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

Afholdt mandag den 26. januar 2026 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:

26-01-1 **Formalia**, herunder godkendelse af dagsorden og referat fra sidste møde.

Beslutning:

Referatet fra seneste møde blev godkendt.

26-01-2 **Meddelelser:**

- Udlejnings- og ventelistestatistik for 2025, vedlagt som bilag.
Venteliste, genudlejningsstatistik og restancestatistik blev taget til efterretning. Der vil senere blive fremlagt en sag om ventelistegebyrer.
- Personale.
Mundtlig orientering om personaleforhold og status.
- Gennemgang af ændringer og restarbejde på hjemmesiden.
Status blev gennemgået. Kontakt oplysninger til afdelingsbestyrelser, online booking af beboerlokaler samt finansmoduler vil snarest blive tilgængelige på hjemmesiden. Det blev aftalt, at referater fra afdelingsmøder og bestyrelsesmøder i afdelingerne kun vil være tilgængelige for afdelingens beboere.
- Repræsentanter til Greve Fjernvarmes repræsentantskab.
Liste over repræsentanter blev gennemgået og revideret.

- Køreplan for ESG-rapportering.
Opstartswerkshop afholdes torsdag den 5. marts 2026 kl. 12:00-15:00
Kim Kjellmann, René Kloe og Svend Aage Larsen deltager fra organisationsbestyrelsen.
- Øvrige meddelelser.
Sag om anvisning af boliger i Gersagerparken, kommer på dagsordenen til mødet i februar.

Der oprettes en lektiecafé i Gersagerparken som ledes af Greve Nord projektet. Opstart finder sted i uge 9.

Boligsystemet flyttes fra egen server til server hos leverandør den 1. maj 2026.

Alle afdelingsbestyrelsesformænd inviteres til gennemgang af vedligeholdelsesbudgetterne forud for budgetmøderne i marts måned og august. Der oprettes desuden adgang for organisationsbestyrelsen til alle afdelingers vedligeholdelsesplaner i "ejendomme.com" Leverandør udsender adgangskoder til bestyrelsen.

Administrationen fremsender invitationen til valgmøde i BL's repræsentantskab.

26-01-3 Økonomisk status for selskabet.

Råbalance for selskabet pr. 31. december 2025 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.

Renter/kursreguleringer på obligationsbeholdningerne.

Danske Capital status pr. 31. december 2025, udviser et samlet afkast på 2,57% mod 4,25% sidste år. Heri udgør kursgevinsten kr. 5.557 mod kr. 793.123 sidste år og renterne udgør kr. 1.230.559,30 mod kr. 1.199.699 sidste år.

Jyske Capital status pr. 31. december 2025, udviser en samlet gevinst på 2,15% mod en gevinst på 3,40% sidste år. Heri udgør kursgevinsten kr. 1.397.290 mod kr. 2.702.529 sidste år og renterne udgør kr. 1.218.553, mod kr. 1.217.097 sidste år.

Afkastoversigt fra de to kapitalforvaltere pr. 31. december 2025 er vedlagt i den elektroniske bestyrelsesmappe

Renteindtægter på likvide konti udgør kr. 246.550 mod kr. 966.364 sidste år.

Status for selskabets foreløbige årsresultat blev gennemgået og afdelingernes foreløbige resultat, forefindes i bestyrelsens regnskabsmappe.

Orientering om renter og kursgevinster blev taget til efterretning.

26-01-4 **Forrentning i 2025.**

Forslag til forrentning eftersendes grundet revision.

Beslutning:

Afdelingsmidler: (kursgevinster) 0,71%, Renter på obligationer 1,31%

Dispositionsfond forrentes med 2,01%, Lån i selskabet forrentes med 2%

Individuelle forbedringer, der ikke er eksternt finansieret 3,5%

26-01-5 **Tilskud fra dispositionsfonden.**

Enghusene har haft nogle ekstraordinære udgifter grundet en større bygnings-skade/forureningssag på samlet kr. 310.582, som ikke kan dækkes af forsikringen eller af afdelingens drift, uden en væsentlig huslejestigning. Det anbefales derfor at udgiften dækkes af dispositionsfonden.

Beslutning:

Der tildeles tilskud fra Dispositionsfonden på kr. 310.582 til at dække de ekstraordinære udgifter i Enghusene.

26-01-6 **Endelig godkendelse af boliger til særlig målgruppe.**

Greve Kommune har godkendt udkast til særlig aftale om boliger til særlig målgrupper mellem de tre boligselskaber og Greve Kommune.

I aftalen er det gældende at Greve Boligselskab bidrager med 14 boliger over en treårig periode med en husleje på max 6.200 kr. Aftalen omfatter kun 1- og 2-rums familieboliger, hvoraf nogle af boligerne forventes at blive udslusningsboliger. Af de 14 boliger anviser Greve Kommune 5 boliger i Gersagerparken, hvor der er 100% kommunal anvisningsret. De resterende 9 boliger stiller Greve Boligselskab til rådighed for kommunen til boliganvisning efter nærværende aftale. Aftalen træder i kraft den 1. april 2026 og løber til 31. marts 2029.

Aftalen om udlejning af boliger til særlig målgruppe samt aftale om udslusningsboliger er vedlagt i bestyrelsesmappen.

Beslutning:

Aftale godkendt.

26-01-7 Mødeplan, samt udpegning af dirigenter til afdelingsmøderne.

Mødeplan for 2026 er vedlagt som bilag.

Beslutning:

Endelig mødeplan med valgte dirigenter udsendes til ansatte, bestyrelser og ejendoms-kontorer.

26-01-8 4-årige målsætningsprogrammer for afdelingernes driftsudgifter.

Budgettallene for 2026 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 2026-2029, 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. Budgetterne eftersendes.

Beslutning:

Budgetter vedtaget og budgettal indarbejdes herefter i vedligeholdelsesbudgetterne.

26-01-9 Ændring af aftale om ejendomsretten til Waoo/Fibias fibernet.

Fibia har anmodet om at vores fiberaftaler omhandlende ejendomsretten til dele af ejendomsnettet ændres, så det fremadrettet forbliver Fibias ejendom.

Det betyder samtidig, at alle aftaler og priser ensrettes med den tilbudte 1000/1000 forbindelse. Beboernes nuværende pris aftaler for mindre fiberhastigheder ændres ikke i aftaleperioden som følge af denne aftaleændring.

Forslag til ændring fremgår af vedlagte bilag.

Beslutning:

Indstilling vedtaget.

26-01-10 Eventuelt.

- *Næste møde afholdes den 23. februar 2026.*
- *Evalueringsplanen udskydes til afholdelse i efteråret 2026.*
- *Etablering af parkeringsvagt for el-ladestanderpladserne i de enkelte afdelinger, skal godkendes af afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet. Meddelelse herom fremsendes til afdelingsbestyrelserne.*