



NYHEDSBREV FEBRUAR 2016

NYT FRA HOVEDBESTYRELSEN

Ordinære afdelingsmøder i september 2015

På afdelingsmøderne i september blev budgetterne for 2016 godkendt. I mange afdelinger var der ikke behov for at gennemføre lejestigninger. Dels fordi flere afdelinger har store overskud, der indregnes ved kommende budgetlægning. Dels fordi der er omprioriteret realkreditlån i afdeling 1, 2, 7, 12, 14 og 16.

Dokumentationspakke og styringsdialogmøde

Der blev afholdt fælles styringsdialogmøde for Boligorganisationerne i Kerteminde Kommune og Kerteminde Kommune den 25. november 2015. Der blev drøftet flygtningeproblematik, fremtidens boliger, nedgravede affaldssystemer, udsættelser og økonomisk rådgivning. Der er orienteret om arbejdet med den fysiske helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte, men ellers har dokumentationspakken for foreningen og afdelingerne ikke givet anledning til særlige drøftelser med Kerteminde Kommune.

Forvaltningsrevision og målsætninger

Der arbejdes løbende med målsætninger. Evalueringen pr. 31. december 2015 af målsætningsprogrammet for 2014/15 vil blive fremsendt sammen med øvrigt materiale til repræsentantskabsmødet. De skriftlige forretningsgangsbeskrivelser ajourføres løbende. Forretningsordener for repræsentantskabet, formandsmødet og hovedbestyrelsen er blevet ajourført. Den skriftlige procedure for kapitalforvaltning ajourføres efter vurdering af den fremtidige risikoprofil i foråret 2016, når afkastopgørelserne for 2015 foreligger. Som følge af stigning i renten i 2015 og forventning om yderligere stigning i renteniveauet 2016 er det sandsynligt at Boligforeningen Grønløkken også i 2016 vil opnå meget beskedne afkast af de investerede midler. I 2015 forventes afkastet at blive negativt. Afdeling 1 og afdeling 14 har fået tilbud om at der udarbejdes tilfredshedsundersøgelse i afdelingen. Der er planlagt budgetkursus den 12. april 2016, kl. 17-20, Bøgeparken 85.

Effektiv drift

Der har været afholdt møder om effektiv drift i 3. kreds Fyn den 5. maj 2015 og 16. september 2015. På kredsmøde den 2. februar 2016 er der opsamling på forløbet og 3 Boligorganisationer orienterer om arbejdet med Effektiv drift.

På forvaltningskonferencen den 18. – 19. august 2015 er konkrete udtræk fra landsbyggefondens tvillingeværktøj for Boligforeningen Grønløkken udleveret. For hver boligorganisation blev udleveret et udtræk fra boligorganisationen med tilhørende største og tredjemindste afdeling. Nøgletal for Boligforeningen Grønløkken for 2013 for administrationsbidrag, bestyrelsesvederlag, revision og dispositionsfondens dækning af lejetaber fine ud sammenlignet med nøgletal for Boligforeningen Grønløkkens 10 tvillinger.

På afdelingsniveau viser udtræk for 2013 for afdeling 12 (største afdeling) og afdeling 30 (tredjemindste afdeling) at nøgletal for forsikring, administrationsbidrag, renholdelse og tab ved fraflytning ligger fint sammenlignet med afdelingernes 10 tvillinger.

Øvrig information

Afdelingerne i Kerteminde har nedsat en arbejdsgruppe, der arbejder med at hæve standarden i Fælleshuset Sybergs Have 13.

NYT FRA ADMINISTRATIONEN

Oversigt med forslag til anvendelse af henlæggelser til tab på fraflytninger er blevet fremsendt til alle afdelinger. Afdelingsbestyrelserne har truffet beslutning om hvorvidt midlerne skulle overføres til konto 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser eller konto 402 Istandsættelse ved fraflytning pr. 31. december 2015.

Janne Lindhardt Ellegaard er pr. 1. august 2015 ansat som økonomiassistent / controller. Janne er 50 år og har arbejdet som økonomiansvarlig i flere virksomheder, heraf 8 år hos Kai Thor. Janne er kommet rigtig godt i gang med arbejdet.

Pernille Elkjær på 21 år, er pr. 1. september 2015 ansat som kontorelev. Pernille er startet i udlejningen og har også fået sine egne selvstændige arbejdsopgaver. Pernille har eksempelvis stået for en powerpoint præsentation af alle afdelinger, som vises på en fjernsynsskærm i administrationen. Tages med på eksempelvis Ældremesse i Kerteminde.

NYT FRA AFDELINGERNE

Afdeling 1 Kr. Rudesvej, Grønløkkevej, Kirkegårds Alle, Sybergsvej, Sybergsvænget
Der er udskiftet vinduer. Der arbejdes med indeklima.

Afdeling 2 – Grønløkkevej, Grønningen

Der pågår mangelfhjælpning efter udskiftningen af vinduer og døre.

Afdeling 7 - Mølleløkken

På ekstraordinært afdelingsmøde den 8. januar 2016 er der truffet beslutning om at alle garderobeskabe og indvendige hvide døre i afdelingen skal udskiftes.

Afdeling 8 – Mellemløkken

Der er foretaget udbedring af fugtskader i murværk på altaner.

Afdeling 12 – Grøntofte

Den 30. april 2015 blev der fremsendt ansøgning til Landsbyggefonden om renoveringsstøtte til en foreløbig fysisk helhedsplan. Landbyggefonden var på besigtigelse i afdelingen den 16. september 2015. Landbyggefonden var positivt indstillet og vil støtte mange af de tiltag, der er beskrevet ansøgningen. Dog vil Landsbyggefonden ikke yde støtte til elevator. I stedet anbefaler Landsbyggefonden er der arbejdes videre med alternative muligheder for tilgængelighed i område 1. Generelt er der fra Landbyggefonden krav om en række supplerende tekniske undersøgelser, der danner grundlag for fastsættelse af foreløbigt tilsagn om renoveringsstøtte.

Den 27. december 2015 opstod der brand i Grøntofte 19. Beboeren er genhust og der pågår et større arbejde med renovering af boligen. I Grøntofte 41 har der været en vandskade, som også er under udbedring.

Afdeling 14 – Egeparken, Bøgeparken, Skovalléen

Der er udskiftet køkkenlåger i boligerne i Skovalléen.



NYT FRA AFDELINGERNE

Afdeling 15 – Alleparken, Bispehaven

Der er udskiftet tagudhæng i Alleparken. Der er omfuget murværk i Bispehaven. Kerteminde Kommune har forespurgt om afdeling 15, Alleparken, Bispehaven kunne være interesseret i at overtage 6 kommunale ældreboliger i Bispehaven 48-58. Anni Pedersen fra BL- Danmarks Almene Boliger har lavet et notat om problemstillinger ved en eventuel overtagelse af de 6 kommunale ældreboliger.

Afdeling 16 – Sybergs Have

Der er udskiftet en del vinduer i afdelingen.

Afdeling 23 – Møllevej, Langegade

Der er udskiftet låse i hoveddøre.

Afdeling 28 – Ankerpladsen

På ekstraordinær generalforsamling den 20. maj 2015 blev der truffet beslutning om at nedlægge grundejerforeningen Strandgården. En beslutning, der kun kan ske efter godkendelse fra Miljø- og Teknikudvalget. Efter modtagelse af høringsbrev af 10. november 2015 har Boligforeningen Grønløkken, HD Ejendomme og Fyns Almennyttige Boligselskab lavet et fælles høringsbrev, hvor vi anmoder om at grundejerforeningen nedlægges.

Afdeling 29 – Væbnervænget

Der er kikket på fugtproblemer i et par køkkener.

Afdeling 30 – Gyldenlund

Der er malet udvendig. Der er repareret en udestue.

Afdeling 31 – Hovbanken

Der har været lidt problemer med fugt i terræn.

Afdeling 32 – Smedekrogen

Der er udskiftet anoder i varmtvandsbeholdere i hele afdelingen.

Afdeling 34

Byggeregnskab, skema C for afdelingen blev godkendt på byrådsmøde den 26. november 2015. Der er etableret støjværn på det sidste stykke ud mod Centervej. Der er etableret en faskine.

Kerteminde Kommune arbejder på en plan for udbedring af problemet med vand fra offentlig vej.

1. februar 2016
Helle Jakobsen