

BOLIGFORENINGEN GRØNLØKKEN.

Bestyrelsesmøde den 14. december 2016 kl. 08.30.

Mødet afholdes Mellemeleddet 15, kld., Kerteminde.

Nr. 303.

- Dagsorden:
1. Siden sidst.
 2. Nyt fra afdelingerne.
 3. Protokol nr. 302.
 4. Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde.
 5. Fysisk helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte.
 6. Forvaltningsrevision, visioner, målsætningsprogram..
 - a) Værdigrundlag, målsætninger og handlingsplan
 - b) Målsætningsprogram for 2016/2017
 - c) Emner fra matrix med 47 punkter fra visionsmøde
 7. Eventuelt.

Deltagere: Lis Rasmussen, Poul Boisen, Erik Nielsen, Kurt Poulsen, Hans Lund og Helle Jakobsen.

Udlev. Materiale:

- Værdigrundlag, målsætninger og handlingsplan af 12. marts 2013.
- Evaluering af målsætningsprogram pr. 31. december 2015.
- Matrix med 47 punkter fra visionsmøde.
- Eksempel på forretningsorden for afdelingsmødet.

Ad 1

Der var fin opbakning til fyraftenskurset i konflikthåndtering den 24. november 2016.

I forbindelse med finanslovsforhandlingerne er der truffet aftale om at de almene boliger også får fastfrosset ejendomsskatten i 2017. I 2016 var det alene det private boligmarked, der fik fastfrosset ejendomsskatten.

Helle Jakobsen orienterede om kredsmødet i effektiv drift den 4. oktober 2016, hvor Lars Otto og Signe Fosgaard fra ministeriets effektiviseringsenhed holdt et oplæg om hvor effektive boligafdelingerne på Fyn er. Endvidere blev der gennemgået besparelsespotentialer for en udvalgt boligorganisation. Effektiviseringsenheden viste effektivitetstal for alle Civica's afdelinger, hvor grønne afdelinger var 100% eller næsten 100% effektive, gule afdelinger med en del besparelsespotentialer og røde afdelinger med en dårlig effektivitetsprocent og store besparelsespotentialer.

I 2017 vil effektiviseringsenheden indarbejde trafiklys modellen med effektivitetsmål i afdelingernes dokumentationspakke. Dog kan vi allerede nu indhente vores effektivitetstal hos effektiviseringsenheden, hvilket der er rigtig mange der gør.

Besparelespotentialerne opgøres ved at sammenligne med den billigste afdeling i benchmarkgruppen, hvor der sammenlignes med sammenlignelige afdelinger. Helle Jakobsen orienterede om at der er lang ventetid på at få fremsendt effektivitetstal for Boligforeningen Grønløkken. Et bud kunne være at vi kan få tallene i marts 2017.

Ad 2

Afd. 2 – På det ordinære afdelingsmødet blev der truffet beslutning om mulighed for individuel udskiftning af køkkener mod en individuel stigning i huslejen. Kerteminde Kommune har godkendt muligheden for individuel udskiftning af køkkener.

Afd. 8 og 12 – Begge afdelinger har et realkreditlån i BRF Kredit, der konverteres pr. 1. januar 2017. Herefter er alle afdelingernes realkreditlån til forbedringsarbejder konverteret til lån med en billigere rente.

Afd. 14 – Tilfredshedsundersøgelser er omdelt til alle beboere den 25. november 2016. Janne Lindhardt Ellegaard indtaster besvarelsene i SurveyMonkey, hvor det er muligt at udtrække statistik på de enkelte spørgsmål.

Afd. 32 – Glenn Jensen og afdelingsbestyrelsen arbejder på muligheden for at få opsat solceller.

Afd. 50 – Fælleshuset Sybergs Have 13
Fælleshuset er blevet renoveret med maling, nye gardiner, nyt køleskab, nyt højskab, bordplade, garderobe. Der bliver også indkøbt nyt service. Der er nedsat en arbejdsgruppe, der laver et oplæg til ændrede udlejningsregler m.v.

Ad. 3

Protokol nr. 302 blev godkendt.

Ad. 4

- 1) Værdigrundlag, målsætninger og handlingsplan udarbejdes.
- 2) Målsætningsprogram for 2016/2017 udarbejdes.
- 3) Effektiv drift

Evalueringsrapport pr. 31. december 2016 af målsætningsprogram for 2016/2017 udarbejdes i foråret 2017.

Ad. 5

Der er gennemført omfattende supplerende undersøgelser af 1) Klimaskærm, 2) Installationer og 3) Indeklima. For hver tilstandsrapport er der lavet en opsummering vedrørende omfanget af de supplerende undersøgelser samt forslag til udbedring.

Helle Jakobsen orienterede om at det samlede skønnede budget for fremtidssikring af afdelingen udviser en renoveringsudgift på 104 mio. kr.

Tilstandsrapporterne vil tillige med revideret budget blive uploadet på renoveringsstøttesagen i Landsbyggefonden. Først i 2017 anmoder vi om et møde med Landsbyggefonden for en drøftelse af behovet for fremtidssikring af afdelingen.

Ad. 6

Med udgangspunkt i Værdigrundlag, målsætninger og handlinger af 12. marts 2013 blev der udarbejdet et mindre detaljeret overordnet værdigrundlag med overordnede målsætninger / handlinger for de enkelte hovedområder.

Der blev arbejdet med målsætningsprogrammet for 2016/2017.

Helle Jakobsen tilretter dokumenterne og der arbejdes videre med emnet på næstkommende bestyrelsesmøde.

Ad. 7

Tilfredshedsundersøgelsen i afdeling 1 udsendes i januar 2017.

Næste bestyrelsesmøde:

Tirsdag den 24. januar 2017 kl. 8.30, Mellemeleddet 15, Kld.



Lis Rasmussen
Formand

Poul Boisen
næstformand



Erik Nielsen



Kurt Poulsen



Hans Lund