

## **BOLIGFORENINGEN GRØNLØKKEN.**

Bestyrelsesmøde den 7. oktober 2019 kl. 9.00.  
Mødet afholdes Mellemeleddet 15, kld., Kerteminde.

Nr. 331.

- Dagsorden:
1. Protokol nr. 330.
  2. Endelig godkendelse af budgetter for 2020 for afdelingerne.
  3. Status på renovationsløsning, herunder hvordan vi formidler information videre.
  4. Ordinære afdelingsmøder i september 2019.
  5. Skriftlige forretningsgange og målsætningsprogram for 2019/2020.
  6. Effektiv drift
    - a) Effektivitetstal for 2018 fra dokumentationspakken.
    - b) Nøgletalsanalyse for 2018.
    - c) Sammenligning af nøgletal pr. afdeling med afdelingernes tvillinger.
  7. Planlægning af informationsmødet den 7. november 2019.
  8. Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde.
  9. Siden sidst.
  10. Eventuelt.

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

Udlev. Materiale:

- Oversigt over afdelingernes budgetter for 2020.
- Nøgletalsanalyse for 2018.
- Sammenligning af nøgletal pr. afdeling med afdelingernes tvillinger.

Ad. 1

Protokol nr. 330 blev godkendt.

Ad. 2

Budgetter for 2020 for afdelingerne blev endeligt godkendt.

#### Ad. 3

Glenn Jensen orienterede om den nye renovationsløsning. Der var en længere debat om implementeringen i henholdsvis villaer og rækkehuse, med egne spande og boliger, hvor der er fælles løsninger. Der var utilfredshed med informationen fra Kerteminde Forsyning.

Det blev drøftet, hvorledes Boligforeningen Grønløkken bedst støtter op omkring en model, hvor beboerne sorterer affald inde i boligen. Glenn Jensen viste eksempler på forskellige affaldsspande til køkkenskabene. De forskellige typer affaldsspande til køkkenskabene kan monteres til en skønnet pris pr. bolig på 600 kr. Det blev besluttet at dispositionsfonden yder tilskud til første gangs indkøb af 1 stk. monteret affaldsspand til køkkenskabet i boligen. Affaldsspanden tilhører boligen. Ved tilflytninger, slidtage mv. er det fremadrettet beboerne / den enkelte afdeling, der afholder udgiften til affaldsspand til køkkenskabe i boligerne.

Glenn Jensen laver et informationsbrev om renovationsløsningen, som omdeles til alle beboere. Beboerne opfordres til at kontakte afdelingsbestyrelsen, som kan viderebringe eventuelle spørgsmål til et kommende informationsmøde den 7. november 2019.

#### Ad. 4

Der blev orienteret om afviklingen af de ordinære afdelingsmøder i september 2019.

#### Ad. 5

Forretningsordenen for afdelingsmødet blev vedtaget på det ordinære afdelingsmøde i afdeling 2. Der arbejdes videre med udkast til forretningsordenen for afdelingsmødet i afdeling 1.

Saldo på konto 403 Henlæggelser til tab på fraflyttere blev drøftet. Helle Jakobsen orienterede om at der i budgettet for 2020 typisk er afsat en henlæggelse på antal boliger gange 328 kr., svarende til den udgift, der maksimalt skal dækkes af afdelingen i 2020. Dvs. at eksempelvis afdeling 29 Væbnervænget kan få en udgift i 2020 på 10 boliger gange 328 kr. – svarende til 3.280 kr. Udgifter herudover vil skulle dækkes af dispositionsfonden. I mange afdelinger kommer der ikke tab på fraflyttere i 2020 og her vil henlæggelsen blot blive stående i afdelingen til kommende tab på fraflyttere. Og så vil der ikke være behov for at henlægge til tab på fraflyttere i afdelingens budget for 2021.

Vedtægternes § 5 om afdelingernes repræsentation blev drøftet på foranledning af at emnet fyldte en del i en beretning, i en af afdelingerne.

#### Ad. 6

Effektivitetstillene for 2018 fra dokumentationspakken angiver den enkelte afdelings effektivitet sammenlignet med den mest effektive afdeling, der kan findes i landsbyggefondens database. Der er udarbejdet nøgletalsanalyser for afdelingerne i Boligforeningen Grønløkken de sidste år, hvor afdelingerne nøgletal er opgjort pr. lejemål og pr. m<sup>2</sup>. De 7 konti, der benchmarkes på i dokumentationspakken er igen i

2018 opgjort pr. lejemaal, og vi kan konstatere at Boligforeningen Grønløkkens nøgletal ligger i den bedste fjerdedel, når der sammenlignes med niveauet i alle landets familieboliger. Konto 114 Renholdelse er i lighed med tidligere år analyseret på lejemaal og pr. m2.

Følgende nøgletal pr. afdeling er sammenlignet med de respektive afdelingers tvillinger:

7 konti, som effektiviseringsenheder har fokus på ( måler afdelingens effektivitetstal):

Konto 109 Renovation pr. m2

Konto 110 Forsikringer pr. m2

Konto 111 Elforbrug pr. m2

Konto 112.1 Administrationsbidrag pr. m2

Konto 114 Renholdelse pr. m2

Konto 115 Almindelig vedligeholdelse pr. m2

Konto 117.1 Istandsættelse ved fraflytning pr. m2

Sum i alt for de 7 konti pr. m2.

Konto 201 Lejeindtægt pr. m2

Er medtaget, da hele effektiviseringsøvelsen går ud på at "passe på huslejen".

Konto 120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser pr. m2

Konto 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser pr. m2

Den årlige henlæggelse pr. m2 og de opsparede henlæggelser pr. m2 er medtaget i afdelingerne dokumentationspakker. Ved gule eller røde høje kritiske værdier, samles nøgletallene i organisationens dokumentationspakke og der skal forklares om årsagen til at nøgletallet er kritisk lavt eller kritisk højt.

Ad. 7

Informationsmødet den 7. november 2019 afholdes i fælleshuset Sybergs Have 13 fra kl. 17.00-19.30. Informationsmødet blev planlagt.

Ad. 8

Ingen emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde.

Ad. 9

Helle Jakobsen orienterede om at Arbejdernes Landsbank pr. 1. november 2019 har indført en negativ rente på 0,25% for bankindeståender over 1 mio. kr.

Det blev besluttet at der afholdes bestyrelsesevaluering næste gang i 2020.

Ad. 10

Mødeplan for 2. halvår 2019:

Bestyrelsesmøde den 11. november 2019 kl. 9.00-12.00 i Mellemløkket 15, kld

Informationsmøde den 7. november 2019 kl. 17.00-19.30 i Sybergs Have 13.

---

Flemming Lund  
Formand

---

Poul Boisen  
næstformand

---

Erik Nielsen

---

Kurt Poulsen

---

Hans Lund