

BOLIGFORENINGEN GRØNLØKKEN.

Bestyrelsesmøde den 17. marts 2021 kl. 8.30.

Mødet afholdes på digitalt på teams fra Sybergs Have, Kerteminde og personalelokalet i Grøntofte 10.

Nr. 344.

- Dagsorden:
1. Protokol nr. 343.
 2. Fysisk helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte.
 3. Foreløbig økonomisk oversigt pr. 31. december 2020
 - a) Udkast til regnskab for 2020 for foreningen.
 - b) Oversigt over resultater for 2020 for afdelingerne.
 4. Tilskud for foreningens dispositionsfond.
 - a) Opsummering af ydede tilskud fra dispositionsfonden pr. 31. december 2020.
 - b) Aftaler om tilskud fra dispositionsfonden til individuelle udskiftninger af køkkener og badeværelser bortfalder pr. 1. januar 2022.
 5. Forvaltningsrevision, målsætningsprogram og effektiv drift.
 - a) Evaluering pr. 31. december 2020 af målsætningsprogram for 2020/21.
 - b) Nøgletalsanalyse for 2020.
 - c) Redegørelse pr. 31. december 2020 for den økonomiske styring og egenkontrol.
 6. Siden sidst.
 7. Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde.
 8. Eventuelt.

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

Udlev. Materiale:

- Informationsbrev, skemaer vedrørende ønsker om genhusning mv.
- Tegningsmateriale vedrørende fysisk helhedsplan Grøntofte.
- Allonge til aftale om totalrådgivning.
- Oversigt over resultater for 2020 for afdelingerne.
- Udkast til regnskab for 2020 for foreningen.
- Oversigt over lån til afdelinger fordelt på løbetid over 10 år og løbetid under 10 år.
- Evaluering pr. 31. december 2020 af målsætningsprogram for 2020/21.

- Nøgletalsanalyse for 2020 samt uddrag rapport af 21. december 2020.
- Redegørelse pr. 31. december 2020 for den økonomiske styring og egenkontrol.

Ad. 1

Protokol nr. 343 blev godkendt.

Ad. 2

Arbejdsgruppemøderne den 5. marts 2021 om køkkener og badeværelser forløb fint. Vi arbejder på at få gode idéer og input fra flere beboere.

Der er indkaldt til møder den 17. marts 2021 og 24. marts 2021 fra kl. 15.00-17.00, hvor beboerne kan komme til individuelle møder om genhusning, og hvor vi gerne vil snakke om udfyldt skema om beboernes ønsker om midlertidig eller permanent genhusning.

Tegninger over område 1 Blokkene til stue- og 1. sals boligerne samt område 4 De hvide gårdhavehuse, vil blive udleveret på mødet, og der vil blive orienteret om væsentlige omforandringer i forbindelse med renoveringen.

Allonge af 15. marts 2020 til aftale om totalrådgivning blev gennemgået og godkendt.

Det blev besluttet at beboerne i afdeling 12, Grøntofte tilbydes permanent og midlertidig genhusning i både Langeskov, Marslev, Birkende og Kerteminde. Efter møderne den 17. marts 2021 og 24. marts 2021 håber vi at have et bedre overblik over genhusningsopgavens omfang. Der arbejdes endvidere på mulige placeringer at et antal pavilloner. Bestyrelsen i Arbejdernes Boligforening har godkendt at permanent genhusning af beboere fra afdeling 12, Grøntofte også kan ske i boliger i Arbejdernes Boligforening.

Ad. 3

Oversigt for 2020 over resultater for afdelingerne blev gennemgået. Alle afdelinger kommer ud af regnskabsåret med pæne overskud på driftsregnskabet. Årsagen til overskuddene skyldes primært besparelser på konto 115 Almindelig vedligeholdelse og forrentning af afdelingernes midler med 1,16%, hvilket er væsentlig mere end den budgetterede rente på 0,50%. Helle Jakobsen orienterede i den forbindelse om at der desværre i de første måneder af 2021 har været en rentestigning, der har pt. udgør et større tab, end størrelsen af renteindtægten for hele 2020.

Udkast til regnskab for 2020 for foreningen blev gennemgået.

Helle Jakobsen gennemgik oversigt over lån til afdelingerne med løbetid over 10 år og løbetid under 10 år. Landsbyggefonden henstiller, at lån med løbetid over 10 år fremadrettet medtages i regnskabet på konto 714 Lån til afdelingerne, og reserveres under den bundne del af foreningens dispositionsfond.

Med virkning fra 1. januar 2022 vil lån af egne midler med løbetid over 10 år alene kunne optages som en midlertidig finansiering. Eksempelvis således at der for hver 1 mio. kr. i anlægsudgift til udskiftning af køkkener og badeværelser hjemtages et

kreditforeningslån. Af hensyn til størrelsen af låneomkostninger, stempel mv. anbefales det ikke, at der optages realkreditlån på under 1 mio. kr. Beslutninger herom skal træffes på ordinære afdelingsmøder i de afdelinger, hvor der er mulighed for individuelle udskiftninger af køkkener og badeværelser.

Ad. 4

Oversigt over tilskud fra dispositionsfonden i 2020 blev gennemgået:

Køkken/bad afd. 2	94.323 kr.
Køkken/bad afd. 8	22.627 kr.
Bad afd. 14	174.641 kr.
Køkken afd. 15	21.786 kr.
Køkken/bad afd. 16	61.410 kr.
Afdelingsmøde Lundsgaard afd. 1	6.250 kr.
Ny renovationsordning	8.453 kr.
Tilskud til afdelinger i alt	389.490 kr.

Tab ved lejeledighed på 126.740 kr. og tab ved fraflytninger på 286.725 kr. er i 2020 dækket af dispositionsfonden jf. reglerne herom.

Udover ovennævnte er der jf. tidligere bestyrelsesbeslutninger reserveret følgende tilskud til afdelingerne under den bundne del af dispositionsfonden:

Reservering afd. 12, Særstøttelån	5.288.643 kr.
Afd. 1, eftergivelse køkkenlån efter 20 år	276.000 kr.
Afd. 2, eftergivelse køkkenlån efter 20 år	76.000 kr.
Afd. 7, tilskud til badeværelser	521.000 kr.
Afd. 31, tilskud hegn	125.000 kr.
I alt	6.286.643 kr.

Det blev besluttet at dispositionsfonden med virkning fra 1. januar 2022 ikke længere yder tilskud på 15% af udgiften til individuelle udskiftninger af køkkener og badeværelser i afdelingerne.

Ad. 5)

Evalueringsrapport pr. 31. december 2020 af målsætningsprogram for 2020/21 blev gennemgået og godkendt.

Nøgletalsanalyse for 2020 og udvalgte sider fra effektiviseringsenhedens analyse af 21. december 2020 blev gennemgået.

Redegørelse pr. 31. december 2020 for den økonomiske styring og egenkontrol blev gennemgået.

Ad. 6)

Landsbyggefonden har den 19. februar 2021 haft licitation på den landsdækkende opgave med ekstern granskning af vedligeholdelsesplaner i alle landets boligafdelinger. Den 19. april 2021 planlægger landbyggefonden at vi får tildelt en

ekstern gransker. Opgaven med ekstern granskning skal udføres inden 1. januar 2022. Den eksterne gransker vil skulle ud i afdelingerne og tage enkelte stikprøver. Inspektør Glenn Jensen har haft travlt med indberetning af tegninger og vedligeholdelsesplaner til landsbyggefonden.

Ad. 7)

Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde:

- 1) Regnskabsmøde den 13. april 2020, hvor statsautoriseret revisor Mette Holy Jørgensen deltager.
- 2) Tilgængelighed web sider.

Ad. 8)

Mødeplan for 1. halvår 2021:

Hovedbestyrelsesmøder:

Mandag den 13. april 2021 kl. 9.00-12.00 på kontoret Mellemeleddet 15, Kld.

Mandag den 17. maj 2021 kl. 9.00-12.00 på kontoret Mellemeleddet 15, Kld.

Flemming Lund
Formand

Poul Boisen
næstformand

Erik Nielsen

Kurt Poulsen

Hans Lund