

BOLIGFORENINGEN GRØNLØKKEN.

Bestyrelsesmøde den 4. oktober 2021 kl. 9.00.
Mødet afholdes i Sybergs Have 13, Kerteminde.

Nr. 350.

- Dagsorden:
1. Protokol nr. 349.
 2. Teknisk orientering ved inspektør Glenn Jensen.
 3. Fysisk helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte.
 4. Ordinære afdelingsmøder i september 2021.
 5. Godkendelse af finansiering af individuelle køkkener og badeværelser i afdelingerne 1, 2, 8, 14, 15 og 16.
 6. Muligt nybyggeri.
 7. Planlægning af bestyrelsesarbejdsdag.
 8. Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde.
 9. Siden sidst.
 10. Eventuelt.

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

Udlev. Materiale:

- Referater fra byggeudvalgsmøder 18. august 2021 og 16. september 2021 vedr. fysisk helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte.
- Oversigt over afdelingsmøder i september 2021.
- Konsekvenser for afdelinger ved bortfald af tilskud fra dispositionsfonden på 15% til køkkener og badeværelser fra 1. januar 2022.
- Notat om muligt nybyggeri – udarbejdet af Martin Holst fra Kuben.

Ad. 1

Protokol nr. 349 blev godkendt.

Ad. 2

Inspektør Glenn Jensen opsummerede kort information om diverse arbejder i afdelingerne.

Afdeling 1: Der renoveres el i alle boliger. Kristine Rudesvej 17-19-21 mangler, og vil blive udført i 2022. Der indkøbt 2 robotplæneklippere. Der er udskiftet døre og vinduer på Sybergsvej og Sybergsvænget.

Afdeling 2: Der blev truffet beslutning på afdelingsmødet, om at etablere altaner på alle 12 huse i blokkene på Grønningen mod en individuel stigning i huslejen. Arbejdet med myndighedsgodkendelse igangsættes. Der blev godkendt 3 mulige modeller for udskiftning af badeværelser på afdelingsmødet.

Afdeling 7: Der laves nye badeværelser i alle 20 boliger i Mølleløkken. Arbejdet forventes afsluttet inden udgangen af oktober 2021.

Afdeling 8: Der er etableret højbede og andre mindre arbejder.

Afdeling 14: Der har pågået dialog med Kerteminde Forsyning om etablering af egne skraldespande til boligerne på Skovalleen jf. afdelingsmødebeslutningen i september 2020.

Afdeling 15: Her blev der igen valgt en afdelingsbestyrelse.

Afdeling 16: Planlagte vinduesudskiftninger i 2021 er gennemført. Etape 2 starter op i 2023.

Afdeling 23: Nye døre og vinduer.

Afdeling 28: Indkøb af robotplæneklipper er med i budgettet for 2022. På afdelingsmødet var der en lang debat om skybruddet, der medførte omfattende vandskader i 2 boliger.

Afdeling 29: Her blev der igen valgt en afdelingsbestyrelse. Der er indkøbt en grill.

Afdeling 30: Indkøb af 2 robotplæneklippere har givet anledning til problemer. Der afholdes møde med afdelingsbestyrelsen.

Afdeling 31: Indkøb af robotplæneklipper er med i budgettet for 2022.

Afdeling 32: Afdelingsmøde var behjælpelig med en genhusningsbolig, hvor der undtagelsesvis blev givet tilladelse til at holde husdyr.

Afdeling 34: Der har været kritik af kvaliteten af den eksterne græsklipning.

Ad. 3

Den fysiske helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte blev drøftet. Der har været afholdt byggeudvalgsmøder den 18. august 2021 og 16. september 2021 jf. fremsendte referater.

Renoveringsarbejderne er pt. i EU-udbud fordelt på fagentrepriser, hvor vi den 15. oktober 2021 modtager indtil 5 tilbud pr. fagentreprise.

Ad. 4

Afdelingsmøderne i september 2021 blev drøftet.

Ad. 5

Med virkning fra 1. januar 2022 bortfalder tilskuddet fra dispositionsfonden på 15% til individuelle udskiftninger af køkkener og badeværelser i afdelingerne 1, 2, 8, 14, 15 og 16. På afdelingsmøder i september 2021 har alle afdelingerne vedtaget en ny finansieringsmodel, hvor de individuelle huslejestigninger er justeret, således at tilskuddet fra dispositionsfonden fra 1. januar 2022 udgør 0 %.

Endvidere har afdelingsmøderne besluttet at der fremover optages 20 årige realkreditlån i puljer à 1 mio kr.

Det blev besluttet på afdelingsmøderne i afdeling 2 og afdeling 14 at der optages realkreditlån til dækning af de seneste 2-3 års udgifter til udskiftning af køkkener og badeværelser i afdeling 2 og til udskiftning af badeværelser i afdeling 14. Lånedokumenter blev underskrevet og afventer Kerteminde Kommunes godkendelse af låneoptagelsen.

Ovennævnte ændringer i finansieringen af individuelle udskiftninger af køkkener og badeværelser blev godkendt af hovedbestyrelsen.

Endvidere blev forslag om udskiftning af altaner i 2 boliger i blokkene godkendt. Mulighed for individuel udskiftning af badeværelser i afdeling 2 efter 3 alternative modeller blev godkendt.

Ad. 6

Notat om muligt nybyggeri udarbejdet af Martin Holst fra Kuben blev drøftet og den videre proces blev godkendt.

Ad. 7

Det blev aftalt at der afholdes bestyrelsesarbejdsdag den 29. november 2021 kl. 8.00-12.00.

Følgende emner blev foreslået:

- a) Hvordan får vi flere til at komme til afdelingsmøderne.
- b) Hvordan støtter bedst op omkring afdelingsbestyrelsernes arbejde.
- c) Effektivitetstal, herunder røde afdelinger.
- d) Boligforeningen Grønløkkens fremtid.

Ad. 8

Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde:

- 1) Licitationen den 15. oktober 2021 på renoveringsarbejderne i afdeling 12, Grøntofte.
- 2) Muligt nybyggeri, herunder faglig besigtigelsestur.

Ad. 9

Helle Jakobsen orienterede om bemanningen. Christina T. Nielsen er ansat som økonomiassistent i Arbejdernes Boligforening fra 15. september 2021.

Behovet for etablering af elladestandere til elbiler blev drøftet.

Ad. 10

Bestyrelsesmøde:

Mandag den 8. november 2021 kl. 9.00-12.00 i fælleshuset Sybergs Have 13

Flemming Lund
Formand

Poul Boisen
næstformand

Erik Nielsen

Kurt Poulsen

Hans Lund