

BOLIGFORENINGEN GRØNLØKKEN.

Bestyrelsesmøde den 25. januar 2023 kl. 9.00.

Mødet afholdes i mødelokalet i Mellemløkken 15, kld., Kerteminde.

Nr. 363.

- Dagsorden:
1. Protokol nr. 362.
 2. Opførelse af 56 almene boliger på Håndværkervej.
 3. Fysisk helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte.
 - a) Status for helhedsplanen.
 - b) Tiltrædelse af redegørelse kapitaltilførsel jf. landsbyggefondens brev af 18. maj 2022-
 - c) Brev af 14. januar 2023 fra afdelingsbestyrelsen vedr. administration og fordeling af kælderrum i afdeling 12.
 4. Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde.
 5. Mødeplan for 1. halvår 2023.
 6. Siden sidst.
 7. Eventuelt.

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

Udlev. Materiale:

- Redegørelse kapitaltilførsel mv. af 18. maj 2022.
- Brev til Kerteminde Kommune af 18. maj 2022 vedr. redegørelse kapitaltilførsel.
- Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde den 25. november 2021.
- Driftsbudget for afdeling 12, Grøntofte efter fysisk helhedsplan.
- Brev af 14. januar 2023 fra afdelingsbestyrelsen vedr. administration og fordeling af kælderrum i afdeling 12, Grøntofte.
- Afdelingsbestyrelsens forslag af 30. november 2022 angående kælderrum.

Ad. 1

Protokol nr. 362 blev godkendt.

Ad. 2

Helle Jakobsen og Flemming Lund orienterede om status for opførelse af 56 almene boliger på Håndværkervej.

På møde med Kerteminde Kommune den 11. januar 2023 blev udkast til betinget grundkøbsaftale gennemgået. Vi afventer resultat af jordbundsundersøgelser, der skulle være færdige i uge 4.

Ad. 3 a)

Status for den fysiske helhedsplan blev drøftet. Vores rådgivere fra Rambøll og C&W arkitekter arbejder på at få et overblik over økonomien. Der har vist sig behov for henvendelse til landsbyggefonden med ansøgning, om dækning af yderligere støttede arbejder i område 4, de hvide gårdhuse.

Når der er udarbejdet ansøgning til landsbyggefonden og når vi har fået tilbagemelding fra landsbyggefonden, vil der blive afholdt et særskilt møde, om økonomien for projektet.

Ad. 3 b)

Helle Jakobsen gennemgik brev af 18. maj 2022 til Kerteminde Kommune, hvor redegørelse kapitaltilførsel opsummeres.

Kerteminde Kommune er blevet opdateret på en fysiske helhedsplan på møder forud for skema B godkendelsen i Kerteminde Byråd den 16. december 2021. Og senest er den fysiske helhedsplan drøftet på styringsdialogmøde den 2. november 2022.

Helle Jakobsen gennemgik siderne 1-13 redegørelse kapitaltilførsel mv. af 18. maj 2022. Der var særligt fokus på forudsætninger for udvikling i husleje, fordeling af opkrævning af løbende driftsstøtte fra dispositionsfond / driftslån fra landsbyggefonden, fordeling af kapitaltilførslen på 1.000 t.kr. Endvidere rekapitulation med opsummering af støttede gruppe 1 arbejder på 81.774 t.kr. og ustøttede gruppe 2 arbejder på 12.000 t.kr. De ustøttede gruppe 2 arbejder på 12.000 t.kr. reduceres med kapitaltilførsel på 1.000 t.kr., fællesfuljetilskud på 2.060 t.kr. og tilskud fra trækningsret på 690 t.kr. Efter fradrag af disse tilskud skal der optages et ustøttet lån til gruppe 2 arbejderne på 8.250 t.kr.

Rekapitulationen udviser samlede prioritetsydelse på ustøttede gruppe 1 og støttede gruppe 2 arbejder på i alt 3.440 t.kr.

Det løbende tilskud fra dispositionsfonden / driftslån LBF udgør 2.856 t.kr.

Redegørelse kapitaltilførsel af 18. maj 2022 blev sammenlignet med finansieringsskitse af 2. juni 2020 og referat fra ekstraordinært afdelingsmøde den 25. november 2021.

Forudsætningerne i redegørelse kapitaltilførsel af 18. maj 2022 blev tiltrådt af hovedbestyrelsen.

Ad. 3 c)

Brev af 14. januar 2023 fra afdelingsbestyrelsen vedr. administration og fordeling af kælderrum i afdeling 12, Grøntofte blev drøftet.

Erik Nielsen orienterede om at der ville blive indkaldt til informationsmøde i afdeling 12, Grøntofte den 14. februar 2023 kl. 18.30. Erik Nielsen orienterede om at Jørgen Dyrholm Jensen fra Danske Lejere var inviteret med til mødet og lovede at hovedbestyrelse og administration ville modtage en indkaldelse til mødet.

Der var fortsat enighed om at alle kunne godkende Erik Nielsens forslag om, at man fjernede tremmerne, således at en del af kælderrummene blev dobbelt så store. Eksempelvis blev der i opgang 8-10-12 hermed 5 store kælderrum, der tidligere var

10 kælderrum med tremmer imellem. Der var enighed om at det var et godt forslag, og at det betød at de store lejligheder på 1. sal også kun får et kælderrum. Men at 1. sals boligerne tildeles de største kælderrum.

I opgang 2-4-6 er der generelt lidt færre kælderrum, idet de 8 pensionsboliger også har kælderrum under opgang 2-4-6.

Der var forslag fra Hans Lund om at tilgodese Erik Nielsen og Merethe Andersen, således at de havde mulighed for at beholde de i alt 5 kælderrum, som de råder over nu. Dette således at den ændrede procedure, hvor der maksimalt kan lejes 2 ekstra kælderrum kun gælder for nye lejere. Og således at afdelingsbestyrelsens forslag om at beboerne modtager de samme kælderrum, som man havde før renoveringen imødekommes, så vidt det er muligt.

Følgende forslag til ny procedure for udlejning af kælderrum blev opsummeret:

- 1) Det er administrationen, der administrerer udlejningen af kælderrummene.
- 2) Der tilhører 1 kælderrum til hver bolig, som mærkes med lejemålsnummeret og aflåses med lejers egen hængelås.
- 3) Der er mulighed for at leje maksimalt 2 ekstra kælderrum, dog således at beboerne har mulighed for at leje det antal kælderrum, som man havde før renoveringen.
- 4) Prisen for at leje et ekstra kælderrum fastsættes til 20 kr. pr. måned.
- 5) Kælderrum, der lejes ud, mærkes med fortløbende numre og aflåses med almindelig dørlås.
- 6) Kælderrum, hvor der er teknik, som stophaner, varmtvandsbeholdere, og sikringsrum aflåses af administrationen.
- 7) Proceduren for udlejning af kælderrum evalueres om 1 år, med henblik på at se om der står mange disponible kælderrum tomme.

Ovennævnte nye procedure for udlejning af kælderrum blev vedtaget.

Ad. 5

Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde:

- 1) Opførelse af 56 almene boliger på Håndværkervej.
- 2) Afkast på obligationer for 2022.
- 3) Foreløbig økonomisk oversigt for 2022 for afdelingerne.

Ad. 6

Mødeplan for 1. halvår 2023:

Hovedbestyrelsesmøde den 15. marts 2023 kl. 9.00-12.00 i Mellemløddet 15, Kld.

Hovedbestyrelsesmøde den 12. april 2023 kl. 9.00-12.00 i Mellemløddet 15, Kld.

Statsautoriseret revisor Mette Holy Jørgensen inviteres med til 1. punkt på hovedbestyrelsesmødet den 12. april 2023 kl. 9.00, hvor regnskaber for 2022 med tilhørende revisionsprotokol gennemgås.

Repræsentantskabsmøde afholdes den 8. maj 2023 kl. 18.00 i Langeskov Idrætsforening, Børnøsevej 5 i Langeskov

Andre møder / kurser:

Informationsmødet den 8. februar 2023 kl. 17.00-19.30 i fælleshuset Sybergs Have 13 i Kerteminde er flyttet til den 8. marts 2023 kl. 17.00-19.30. Bo Hvidkær fra Kerteminde Forsyning har lovet at holde et oplæg om nye regler for affaldshåndtering.

Budget og regnskabskursus afholdes den 21. februar 2023 kl. 17.00-19.30 i fælleshuset Juelsmindevej 9, 5200 Odense V.

Ad. 7

Poul Boisen orienterede om en meget bekostelig istandsættelse af en bolig i afdeling 1. Poul Boisen tager en nærmere drøftelse med inspektør Jacob Fog herom.

Kurt Poulsen orienterede om problemer med rotter i afdeling 31, Hovbanken.

Ad. 8

Intet til referat.

Flemming Lund
Formand

Poul Boisen
næstformand

Erik Nielsen

Kurt Poulsen

Hans Lund