

BOLIGFORENINGEN GRØNLØKKEN.

Bestyrelsesmøde den 24. september 2024 kl. 9.00.
Mødet afholdes i fælleshuset Hovbanken, Langeskov.

Nr. 378.

- Dagsorden:
1. Protokol nr. 377.
 2. Fysisk helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte.
 3. Opførelse af 56 almene boliger på Håndværkervej.
 4. Teknisk orientering ved inspektør Jacob Fog.
 5. Standarder ved indflytning, samt ønske om at kunne se, hvem der flytter ind.
 6. Orientering om de afholdte ordinære afdelingsmøder i august / september 2024.
 7. Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde.
 8. Siden sidst.
 9. Eventuelt.

Deltagere: Poul Boisen, Annemette Justesen, Kurt Poulsen, Hans Lund, Erik John Petersen og Helle Jakobsen. Inspektør Jacob Fog deltog i punkt 4-5.

Udlev. Materiale:

- Byggeregnskab skema C og revisionsprotokollat af 24. august 2024 for afdeling 12, Grøntofte.
- Ansøgning om anvendelse af reguleringskontomidler til nedbringelse af ustøttede lån i afdeling 12, Grøntofte.
- Oversigt over husleje og indskud for de 56 almene boliger på Håndværkervej.
- BL information om persondata – hvilke oplysninger må afdelingsbestyrelsen få omkring beboerne.
- Dokumentationspakke for 2024 vedrørende regnskaberne for 2023.

Ad. 1

Protokol nr. 377 blev godkendt.

Ad. 2

Byggeregnskab skema C på 146.281 t.kr. og revisionsprotokol af 24. august 2024 er godkendt.

Reguleringskontomidlerne udgør pr. 31. december 2023 15.300 t.kr., hvoraf 6.708 t.kr. blev godkendt af landbyggefonden 2. juli 2024. De resterende 8.592 t.kr. fra 1. januar 2021 – 31. december 2023, samt tilgang på reguleringskontomidlerne i 2024 er skønnet til i alt 16.683 t.kr.

Landsbyggefonden har den 11. september 2024 tilkendegivet pr. mail at alle reguleringskontomidlerne kan anvendes til fradrag i de udstøttede arbejder.

Kerteminde Kommune ansøges om godkendelse af byggeregnskab skema C. Endvidere anmoder vi om Kerteminde Kommunes godkendelse af støttede og udstøttede realkreditlån.

Ad. 3

Opførelsen af de 56 almene boliger skrider planmæssigt frem. Næste byggeudvalgsmøde afholdes den 5. november 2024.

Oversigt over huslejer og indskud, samt oversigt over boligtyper blev udleveret. Vi har modtaget udlejningstegninger fra Harrebek arkitekter og udlejningen har oprettet de 56 almene boliger i it systemet. Vi henvender os til Kerteminde Kommune om kontaktpersoner i forhold til udlejning af de 13 ældreboliger. Endvidere anmoder vi om afklaring af kommunens ønsker, om fleksibel udlejning af nogle af de 7 små familieboliger.

Ad. 4

Inspektør Jacob Fog orienterede om igangværende sager i afdelingerne:

Afdeling 1: Der arbejdes på det grønne område ved Kr. Rudesvej og Grønløkkevej.

Afdeling 2, Grønløkkevej/Grønningen: Arbejdet med etablering af altaner i Grønningen igangsættes i januar 2025.

Afdeling 7, Mølleløkken: Der er ønske om at få etableret carporte.

Afdeling 8, Melleleddet: Der er desværre en beboer i en 1. sals bolig, der har haft en rotte i toilettet.

Afdeling 12, Grøntofte: bekostelig beslutning at etablere udendørs haner ved blokkene.

Afdeling 14, Egeparken, Bøgeparken og Skovalleen: Der er fjernet noget hæk og der er investeret i robotplæneklippere.

Afdeling 15, Alleparken og Bispehaven: Der arbejdes på de grønne områder. Garager og skure. Desværre er der endnu ikke kommet tilstrækkeligt med tilmeldinger til fjernvarmeprojekt.

Afdeling 16, Sybergs Have: Der arbejdes på om belægninger og gangstier kan udbedres.

Afdeling 23, Langegade og Skolegade: Der pågår udskiftning af vinduer i Langegade.

Afdeling 32, Smedekrogen: Der arbejdes med containerplads og parkeringspladser.

Afdeling 34, Lindeparken: Der er på afdelingsmødet truffet beslutning om at armaturer udskiftes til LED.

Ad. 5

Der var en længere drøftelse af standarder ved indflytning. Jacob Fog foreslog at afdelingsbestyrelsen blev inddraget, når der var tale om en omfattende renovering. Ved fraflytninger fra helt almindelige lejligheder, er der ikke grund til at inddrage afdelingsbestyrelsen. I forbindelse med markvandringen, kan det afklares om der er særlige ønsker til standarden i lejlighederne. Dette således, at der kan blive afsat tilstrækkeligt med midler til eventuelle særlige ønsker.

Ad. 6

Der blev afdeling for afdeling orienteret om nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer, forslag til afstemning mv.

Ad. 7

Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde:

- 1) Planlægning af bestyrelsesarbejdsdag i februar / marts 2025.
- 2) Standarder ved indflytning, tages op på bestyrelsesarbejdsdagen.

Ad. 8

Der var en længere drøftelse af bemanningen, som 1. punkt på dagsordenen.

Ad. 9

Næste bestyrelsesmøde er planlagt til den 12. november 2024 kl. 8.30-10.30 i Mellemeddet 15, Kld.

Der inviteres til frokost for bestyrelsen og personalet i Boligforeningen Grønløkken den 12. november 2024 kl. 11.00-13.00 i Mellemeddet 15, Kld.

Poul Boisen
Formand

Annemette Justesen
næstformand

Kurt Poulsen

Hans Lund

Erik John Petersen