

BOLIGFORENINGEN GRØNLØKKEN.

Bestyrelsesmøde den 18. marts 2024 kl. 9.00.

Mødet afholdes i fælleshuset Hovbanken 40, Langeskov.

Nr. 374.

- Dagsorden:
1. Protokol nr. 373.
 2. Fysisk helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte.
 3. Opførelse af 56 almene boliger på Håndværkervej.
 4. Regnskaber for 2023 for foreningen og afdelingerne.
 5. Forvaltningsrevision, effektiv drift, målsætninger
 - a) Evaluering pr. 31. december 2023 af målsætningsprogram for 2023/24.
 - b) Redegørelse pr. 31. december 2023 for den økonomiske styring og egenkontrol.
 - c) Nøgletalsanalyse for 2023.
 - d) Grønløkkens model for fordeling på konto 114 Renholdelse.
 6. Godkendelse af kandidat til kredsvalget den 17. april 2024.
 7. Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde.
 8. Planlægning af repræsentantskabsmødet den 16. maj 2024.
 9. Mødeplan for 1. halvår 2024.
 10. Siden sidst.
 11. Eventuelt.

Deltagere: Flemming Lund, Annemette Justesen, Kurt Poulsen, Hans Lund, Erik John Petersen og Helle Jakobsen.

Udlev. Materiale:

- Referat fra byggeudvalgsmøde den 7. marts 2024 vedrørende 56 almene familieboliger på Håndværkervej.
- Forslag til et kommende ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 15 om etablering af fjernvarme.
- Regnskaber for 2023 for foreningen og afdelingerne.
- Fordelingsregnskab for 2023 over direkte timer og indirekte timer (værkstedstimer).
- Orienteringsmødet 28. november 2023 om etablering af ladestandere til elbiler og oplæg fra Clever.

Ad. 1

Protokol nr. 373 blev godkendt.

Ad. 2

Der er 1 ledig bolig i blokkene på 120 m². Ellers er alt udlejet.

Der var indflytning i de sidste boliger i område 3, de gule gårdhuse den 24. november 2023.

Der pågår fortsat mangelafhjælpning i boligerne i henhold til indflytningsrapporter. Det er især VVS arbejderne, hvor der mangler en del afhjælpning af mangler.

Udarbejdelse af byggeregnskab skema C kræver assistance fra Peter Skov Hansen fra Rambøll og Mikkel Rasmussen fra C&W arkitekter. Vi skal have fordelingen af støttede arbejder og ustøttede arbejder på plads, og der skal ansøges om brug af reguleringskonto midlerne.

Først efter landsbyggefondens foreløbige godkendelse af brug af reguleringskonto midlerne, kan der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde. Herefter skal byggeregnskab skema C behandles og godkendes i Kerteminde Kommune.

Ad. 3

Byggeudvalgsmødet den 7. marts 2024 blev drøftet.

Jens Krauthammer fra Kuben Management har på vegne af Boligforeningen Grønløkken fremsendt skema B med tilhørende bilagsmateriale til Kerteminde Kommune den 14. marts 2024. Skema B forventes godkendt på byrådsmøde i Kerteminde Kommune den 25. april 2024.

Udbud af finansieringen af de 56 almene familieboliger omfatter realkreditlån og byggelånskredit på 100 mio. kr. Fristen for samlet tilbud på realkreditlån og byggelånskredit er fastsat til den 5. april 2024.

Ad. 4

Udkast til regnskaber for 2023 for foreningen og afdelingerne blev gennemgået.

I afdeling 15 Alleparken og Bispehaven realiseres der et større underskud i 2023, som følge af, at henlæggelsesmidlerne på konto 401 ikke har været tilstrækkelige. Det kan vise sig nødvendigt, at yde et driftstilskud til afdeling 15, Alleparken og Bispehaven ved kommende budgetlægning.

Det realiserede underskud i afdeling 29, Væbnervænget skyldes ikke budgetteret udgift til robotplæneklipper, der er medtaget på konto 115 Almindelig vedligeholdelse,

Ad. 5

Evalueringsrapport pr. 31. december 2023 af målsætningsprogram blev gennemgået. Afdelingernes midler er forrentet med 2,53% på konto 202 Renter af mellemregning. Herudover har der i 2023 været en kursgevinst på 1.656.628 kr., svarende til 3,23%

som er blevet overført til afdelingerne og tillagt konto 401 Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Redegørelse pr. 31. december 2023 for den økonomiske styring og egenkontrol blev gennemgået. Nøgletalsanalyse for 2023 danner grundlag for analyser af eksempelvis udgiften pr. m2 for forsikringer og udgiften pr. lejemål for renovationsudgifterne.

Boligforeningen Grønløkkens model for fordeling af udgifter på konto 114 Renholdelse blev gennemgået.

Ad. 6

Det blev godkendt at Flemming Lund genopstiller som kredsrepræsentantskabsmedlem til kredsvalget i 3. kreds Fyn den 17. april 2024.

Ad. 7

Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde:

- 1) Orientering om webzonen på særskilt møde i Odense.
- 2) Tilretning af tekster på webzonen.
- 3) Orientering om udlejningsregler og ventelisteadministration.

Ad. 8

Repræsentantskabsmødet den 16. maj 2024 blev planlagt. Dagsordenen blev godkendt og forslag til repræsentantskabsmødet blev godkendt.

Ad. 9

Mødeplan for 1. halvår 2024

Hovedbestyrelsesmøde den 22. april 2024 kl. 9.00-12.00 i Mellelleddet 15, kld

Statsautoriseret revisor Mette Holy Jørgensen deltager i punkt 1 på hovedbestyrelsesmødet den 22. april 2024, hvor regnskaber for 2023 for foreningen og afdelingerne samt revisionsprotokollen gennemgås.

Andre møder:

Dirigentkursus afholdes den 3. juni 2024 kl. 9.00-15.00.

Informationsmøde for afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter afholdes den 9. april 2024 i fælleshuset Sybergs Have 13 fra kl. 17.00-18.00. Der er oplæg ved Miele om Pay Per Wash og oplæg om Clevers tilbud på etablering af ladestandere til elbiler ved inspektør Niels Jakob Stempel.

Ad. 10

Høringssvar vedrørende Kerteminde Midtby blev drøftet.

Taxera har udarbejdet oversigt over udviklingen i kommende opkrævninger af ejendomsskat. Oversigten giver et fint grundlag for kommende budgettering af udgiften til ejendomsskat.

Flemming Lund orienterede om henvendelse fra JS Gruppen, der tilbyder markedsføring ved udarbejdelse af film mv., hvor Boligforeningen Grønløkkens boliger præsenteres. Der blev vist eksempler fra Andelsboligforeningen Sprotoften i Nyborg og Brabrand i Århus.

Ad. 11
Intet til referat.

Flemming Lund
Formand

Annemette Justesen
næstformand

Kurt Poulsen

Hans Lund

Erik John Petersen