

## **BOLIGFORENINGEN GRØNLØKKEN.**

Bestyrelsesmøde den 22. januar 2024 kl. 9.00.  
Mødet afholdes i mødelokalet Mellemeleddet 15, kld., Kerteminde.

Nr. 372.

- Dagsorden:
1. Protokol nr. 371.
  2. Fysisk helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte.
  3. Opførelse af 56 almene boliger på Håndværkervej.
  4. Forvaltningsrevision:
    - 4.1 Forretningsgangsbeskrivelser, særskilte for BG
    - 4.2 Forretningsgangsbeskrivelser i AB vedrørende renoveringsarbejder, nybyggeri og fysisk helhedsplan.
    - 4.3 Aftale om byggesagsadministration i forbindelse med fysisk helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte.
    - 4.4 God almen ledelse – Følg eller forklar skema
    - 4.5 Vores bidrag til FN's verdensmål
    - 4.6 Økonomiske konsekvenser ved deltagelse i BoligØen
  5. Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde.
  6. Siden sidst.
  7. Mødeplan for 1. halvår 2024.
  8. Eventuelt.

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

Udlev. Materiale:

- Referat fra byggeudvalgsmøde den 18. januar 2024 vedrørende 56 almene familieboliger på Håndværkervej.
- Oversigt over forretningsgangsbeskrivelser for Boligforeningen Grønløkken.
- Forretningsgangsbeskrivelser i Arbejdernes Boligforening for forbedringsarbejder, nybyggeri og fysiske helhedsplaner.
- Aftale om byggesagsadministration i forbindelse med fysisk helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte.
- Følg eller forklar skema – jf. BL's anbefalinger til god almen ledelse.
- Rapporten Vores bidrag til FN's verdensmål.
- Økonomisk konsekvenser ved deltagelse i BoligØen.
- Orienteringsmødet 28. november 2023 om etablering af ladestandere til elbiler.

Ad. 1

Protokol nr. 371 blev godkendt.

Ad. 2

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

Der var endelig aflevering af projektet den 13. december 2023.

Der er 2 stk. ledige boliger på 1. sal på 120 m<sup>2</sup>. Ellers er alt udlejet.

Desværre har vi endnu ikke fået udbetalt de støttede og ustøttede realkreditlån på i alt 115 mio. kr. Realkreditlånet skal bruges til indfrielse af saldoen på byggelånskreditten der pt. udgør 115 mio. kr., hvilket er det maksimale vi kan trække på byggelånskreditten.

Ad. 3

Licitationsresultatet forelå den 22. december 2023. Den 10. januar 2024 var der en forhandlingsrunde med de 4 bydende hovedentreprenører med henblik på en dialog om mulige besparelser i projektet.

Katalog over mulige besparelser er gennemgået på internt møde med hovedbestyrelsen den 15. januar 2024 og byggeudvalgsmøde den 18. januar 2024.

Det tilrettede projekt, hvor de forskellige besparelsesforslag er indregnet, vil blive udbudt igen til de 4 hovedentreprenører.

Ad. 4

Oversigt over særskilte forretningsgangsbeskrivelser for Boligforeningen Grønløkken blev udleveret. Der skal ske en ajourføring af forretningsgangsbeskrivelserne.

Helle Jakobsen gennemgik forretningsgangsbeskrivelser fra Arbejdernes Boligforening, hvor proceduren for beregning af byggesagshonorarer for forbedringsarbejder, nybyggeri og fysiske helhedsplaner er opsummeret.

Aftale om byggesagsadministration mellem Boligforeningen Grønløkken og Arbejdernes Boligforening vedrørende fysisk helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte, blev gennemgået og godkendt.

Følg eller forklar skema med udgangspunkt i BL's anvisninger om God almen ledelse er blevet ajourført.

Rapporten "Vores bidrag" til FN's verdensmål er denne gang udkommet i et mindre læsevenligt format.

Helle Jakobsen gennemgik økonomiske konsekvenser ved deltagelse i BoligØen.

Ad. 5

Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde:

- 1) Der arbejdes videre med målsætninger på kommende møder.
- 2) Orientering om webzonen på særskilt møde i Odense.

På grund af sygdom på kontoret på Rugårdsvej gennemgår hovedbestyrelsen selv diverse tekster på hjemmesiden. Orientering om udlejningen vil også blive udskudt til bemandingen på Odense kontoret igen er på plads.

Ad. 6

Ønske om at der etableres internet i mødelokalet i Mellemedet.

De ekstraordinære afdelingsmøder i Arbejdernes Boligforening om etablering af ladestandere til elbiler blev drøftet. Alle afdelinger i Arbejdernes Boligforening har den 28. november 2023 tiltrådt aftalen.

Patrick Frank fra Clever eller inspektør Niels Jakob Stempel inviteres med til et kommende informationsmøde, hvor det kan afklares, om der skal indkaldes til ekstraordinære afdelingsmøder i Boligforeningen Grønløkken.

Tilbud fra Miele om at stå for vaskerierne i afdelingerne skal ligeledes drøftes på et informationsmøde, hvor de økonomiske konsekvenser for budgettet for 2025 drøftes.

Muligheden for at sælge værdipapirer i Nykredit Invest Almen Bolig blev drøftet.

Ad. 7

Mødeplan for 1. halvår 2024

Hovedbestyrelsesmøde den 19. februar 2024 kl. 9.00-12.00 i Mellemedet 15, kld

Hovedbestyrelsesmøde den 18. marts 2024 kl. 9.00-12.00 i Mellemedet 15, kld

Hovedbestyrelsesmøde den 22. april 2024 kl. 9.00-12.00 i Mellemedet 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:

Kredsmøde den 30. januar 2024 kl. 17.00.

Ad. 8

Intet til referat.

---

Flemming Lund  
Formand

---

Annemette Justesen  
næstformand

---

Kurt Poulsen

---

Hans Lund

---

Erik John Petersen