

## **BOLIGFORENINGEN GRØNLØKKEN.**

Bestyrelsesmøde den 16. november 2016 kl. 08.30.  
Mødet afholdes Melleleddet 15, kld., Kerteminde.

Nr. 302.

- Dagsorden:
1. Teknisk orientering ved inspektør Glenn Jensen
  2. Siden sidst.
  3. Nyt fra afdelingerne.
  4. Protokol nr. 301.
  5. Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde.
  6. Økonomisk oversigt pr. 30. september 2016 for afdelingerne.
  7. Forvaltningsrevision, visioner, målsætningsprogram..
  8. Lokale kurser i 2. halvår 2016 og rekvireret kursus i konflikthåndtering den 24. november 2016..
  9. Eventuelt.

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

Udlev. Materiale:

- Økonomisk oversigt pr. 30. september 2016 for afdelingerne.
- Matrix med fordeling af de 47 idéer fra visionsmøde på 4 hovedemner.
- Analyse af afdelingsbetalte udgifter i forbindelse med flytteafregninger.
- Artikel fra ældresagen fra februar 2013 samt brev af 8. april 2013 fra ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.
- Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde den 4. november 2016 i afdeling 14, Egeparken, Bøgeparken, Skovalleen.

Ad 1

Glenn Jensen orienterede om følgende:

Afd. 1 - Renoverede kviste og nye døre og vinduer på kr. rudesvej 17, 19, 21.  
Arbejdet udføres af CJ montage. Zinck på siden af kvisten samt får de nyt isolering både i flunker og på taget. 730.000,-

Afd. 2 – Montering af nye lamper i Grønningen 9, 10, 11 ved indgangsdørene til opgangene. 30.000,-

Der har været lavet rigtig meget arbejde pga. murbierne i Grønningen og på

Grønløkkevej samt fået fyldt mørtel i rygninger på huse og på kviste. Omkring 50.000,-

Afd. 7 – Der har været en skimmelsag i Mølleløkken 45 pga af forkert monteret forsatsvæg. Vi blev kaldt til møde dernede af kommunen med en dags varsel, men der var heldigvis ikke noget at komme efter. Omkring 55.000,-

Afd. 8 – Udskiftning af gummifuger på de 2 første blokke. 175.000,-  
Nye fliser til glas og papir iglo'er flere steder, pga kommunen ikke må trække containerne så langt med jf. Arbejdstilsynet.  
Det er aftalt at der sættes nye køkkener ind ved fraflytninger  
Pris på klatrestativ

Afd. 12 – Ny stern af eternit på garager. 30.000,-  
Ikke så mange andre store ting pga. helhedsplanen

Afd. 14 – Vandskade i nr. 4547 pga utæt erstatningsbly, som ikke er dækket af forsikringen. 40.000,-

Afd. 15 – Ikke det helt store ud over flere mindre småting fra markvandringen.

Afd. 16 – Vinduesudskiftning efter markvandring. 235.000,-  
Nye fliser til glas og papir iglo'er flere steder, pga kommunen ikke må trække containerne så langt med jf. Arbejdstilsynet.  
Til foråret starter vi op med at sætte eternit på vindskeder.  
Der skal laves et udbud på udskiftning af dårlige eternittage  
Pris på klatrestativ og rutchebane  
Det er aftalt at der sættes nye køkkener ind ved fraflytninger samt at vi får priser ind på udskiftning af badeværelser. Der skal indhentes priser på badeværelser efter samme princip som ved køkkener. Beboer betalt.

Afd. 23 – Ikke noget at berette

Afd. 28 – ikke noget at berette

Afd. 29 – ikke noget at berette

Afd. 30 – Ikke noget at berette

Afd. 31 – Mindre småting som udskiftning af nogle emhætter.  
De ønsker pris på behandling af der tage for mos.

Afd. 32 – Arbejder på solceller. Har fået en pris, men vi prøver at få et alternativt tilbud fra den lokale el installatør.  
Der er udført flere vedligeholdelsesarbejder i forbindelse med markvandringen. Der udover ligger der nogle ting og venter, som en blafredug, der larmer, der kommer vand ind i elevatoren.

Afd. 34 – De vil gerne have et nyt redskabsskur. Og der er regnet med 30.000,- men de priser vi har fået ind er på 60.000,- + 15.000,- for belægning i alt 75.000,- Det bliver der gransket lidt i, og regner med at det ender omkring 50.000,-.

Afd. 50 – Fælleshuset Sybergs Have 13

Ny malet, nye gardiner, nyt køleskab, nyt højskab, bordplade, garderobe. Der bliver også indkøbt nyt service.

Afd. 51 – Fælleshuset Bøgeparken 85

Ny overdækning til terrassen. 22.000,-

Materiel

Der er indkøbt vinterdæk til begge de nye biler. 15.000,-

Undervognbehandling til begge. 10.000,-

Samt en ny trailer til Kerteminde pga. de 2 andre trailer vi har haft, enten var der hul i bunden og på den anden var vangerne knækket sammen. 7.000,-

Ad. 2

### **Fysisk helhedsplan afdeling 12, Grøntofte**

Der er gennemført omfattende supplerende undersøgelser af 1) Klimaskærm, 2) Installationer og 3) Indeklima. For hver tilstandsrapport er der lavet en opsummering vedrørende omfanget af de supplerende undersøgelser samt forslag til udbedring.

Tilstandsrapporterne vil tillige med revideret budget blive uploadet på renoveringsstøttesagen i Landsbyggefonden. Ifølge Landbyggefonden kan tilsagn forventes i 2017.

### **Afdelingsbetalte udgifter i forbindelse med fraflytninger**

I Boligforeningen Grønløkkens afdelinger har der de senere år været afholdt afdelingsbetalte udgifter i forbindelse med fraflytninger på konto 115 Almindelig vedligeholdelse på ca. 800.000 kr. Men virkning fra budgettet for 2018 foreslås proceduren ændret således at de afdelingsbetalte udgifter i forbindelse med fraflytninger fra 1. januar 2018 budgetteres og udgiftsføres på konto 116 Planlagt vedligeholdelse og fornyelser.

Oversigt over afdelingsbetalte udgifter i forbindelse med fraflytninger for 2013-2015 blev gennemgået. Anbefalingen drøftes på et formandsmøde.

### **Fælles lagerkonto i Boligforeningen Grønløkken**

Med virkning 1. januar 2017 indkøbes der vvs-dele til en fælles lagerkonto i foreningen. Med udgangspunkt i arkiverede indkøbsbilag for 2017 fastsætter Kent Hansen en pris pr. enhed, som danner grundlag for lagerafgang, hver gang der bruges en vvs-del i afdelingerne.

Det nuværende lager forsøges nedbragt. Her har hver afdeling en lagerhylde på Vejlevangen. Der fokuseres på oprydning i mindre kurante eller meget lavt omsættelige vvs-dele.

I 2017 kører vi med 2 lagersystemer indtil udgangen af 2017. De 2 lagertyper er:

- 1) Det nuværende lager, som ligger på lagerhylder pr. afdeling i Vejlevangen og hvor udgiften ved indkøb af vvs-dele er medtaget på konto 115 Almindelig vedligeholdelse i afdelingernes regnskaber. Lageret forsøges nedbragt i 2017.
- 2) Fælles lagerkonto i foreningen på konto 727 "Forudbetalte udgifter"  
Et forventet niveau på maksimalt ca. 50.000 kr., da der alene lagerføres mindre vvs-dele. Hårde hvidevarer og større vvs-dele indkøbes ikke til lager.

Primo 2018 evalueres der på, hvorledes proceduren skal være fra 1. januar 2018.

### **Øvrige punkter**

Vedtægternes § 16 stk. 4 blev drøftet, idet afdelingsmødet beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede. Dvs. at der ikke kan stemmes ved fuldmagt, men man kan godt opstille til afdelingsbestyrelsen ved fuldmagt.

For at undgå tvivlsspørgsmål omkring afstemninger, valg mv., vil bestyrelsen foreslå afdelingerne, at der på de ordinære afdelingsmøder i september 2017 behandles og godkendes en forretningsorden for afvikling af afdelingsmødet. Emnet drøftes på næstkommende formandsmøde.

Der har den 4. november 2016 været afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 14 Egeparken, Bøgeparken, Skovalleen. Det blev vedtaget at der må holdes 2 husdyr i familieboligerne i stedet for 1 husdyr.

Der var en generelt drøftelse af ventelistereglerne i seniorbofællesskaberne i relation til ønsket om sikre et aktivt fællesskab i afdelingerne.

I foråret 2017 arrangeres rundvisning i Kerteminde afdelingerne og Langeskov afdelingerne.

Ad. 3

Se punkt 1 og 2.

Ad. 4

Protokol nr. 301 blev godkendt.

Ad. 5

- 1) Værdigrundlag, målsætninger og handlingsplan udarbejdes.
- 2) Målsætningsprogram for 2016/2017 udarbejdes.
- 3) Emner fra matrix med 47 punkter indarbejdes under punkt 1 og 2.

Ad. 6

Helle Jakobsen gennemgik økonomiske oversigter pr. 30. september 2016 for afdelingerne. Renten er fastholdt til 2% for hele 2016. Kommer der en stigning i renten i 4. kvartal 2016, vil renten blive lavere end 2%.

Ad. 7

Afdeling 1 og afdeling 14 har fået tilbud om at få udarbejdet tilfredshedsundersøgelser. Helle Jakobsen retter henvendelse til afdelingsbestyrelserne.

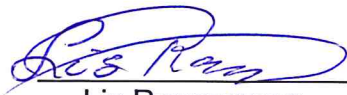
Ad. 8

Der er fin opbakning til fyraftenskurset i konflikthåndtering den 24. november 2016.

Ad. 9

Bestyrelsesmøder:

Onsdag den 14. december 2016 kl. 8.30, Mellemeleddet 15, Kld.



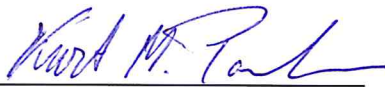
Lis Rasmussen  
Formand



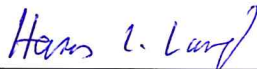
Poul Boisen  
næstformand



Erik Nielsen



Kurt Poulsen



Hans Lund