

BOLIGFORENINGEN GRØNLØKKEN.

Bestyrelsesmøde den 12. februar 2019 kl. 16.00.
Mødet afholdes Mellemeleddet 15, kld., Kerteminde.

Nr. 325.

- Dagsorden:
1. Protokol 324
 2. Værdigrundlag, Målsætninger, Handlinger af 24. januar 2017.
 3. Evaluering pr. 31. december 2018 af målsætningsprogram for 2018/19.
 4. Forretningsordener for afdelingsmøder og afdelingsbestyrelser.
 5. Siden sidst.
 6. Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde.
 7. Eventuelt.

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

Udlev. Materiale:

- Værdigrundlag, Målsætninger, Handlinger af 24. januar 2017.
- Evaluering pr. 31. december 2018 af målsætningsprogram for 2018/19.
- Forretningsordener for afdelingsmøder og afdelingsbestyrelser.
- Fraflytterstatistik for 2018.
- Årshjul for 2019 for planlagte kurser i 3. kreds Fyn.

Ad. 1

Protokol nr. 324 blev godkendt.

Ad. 2

Værdigrundlag, Målsætninger og Handlingsplan blev gennemgået punkt for punkt og tilrettet. Hjemmesiden blev drøftet. Udviklingen i arbejdskapital og dispositionsfond blev endvidere drøftet. Det blev aftalt at der til næstkommende bestyrelsesmøde udarbejdes en oversigt over den forventede udvikling i dispositionsfondsmidlerne de næste 10 år.

Det blev drøftet, hvordan bestyrelsen bedst støtter op omkring afdelingsbestyrelsernes arbejde. Det er rigtig fint at afdelingsbestyrelserne henvender sig med ønsker om støtte. Vi vil arbejde for at alle afdelinger fremover lægger referater fra møder i afdelingsbestyrelsen på hjemmesiden.

Kerteminde Kommunes håndtering af ansøgninger om støtte til opførelse af almene familieboliger på Grønnegårds Alle 5 i Kerteminde og Skovalleen 33 i Langeskov blev drøftet.

Ad. 3

Evaluering pr. 31. december 2018 af målsætningsprogram for 2018/19 blev gennemgået og tilrettet.

Oversigt over nettoadministrationsudgifter for 2017 for boligorganisationer på Fyn viser at nettoadministrationsudgiften i Boligforeningen Grønløkken ligger i den lave ende.

Egenkapitalens fordeling på arbejdskapital og dispositionsfond blev drøftet i relation til de lovmæssige grænser, der er fastsat for frivillige henlæggelser til arbejdskapital og lovpligtige henlæggelser dispositionsfond.

Forrentningen for 2018 af porteføljelejeaftalen i Nykredit Almen Boliginvest har været 0,76% og forrentningen af porteføljelejeaftalen i Arbejdernes Landsbank har været 0,42%. Forrentning på i gennemsnit 0,56% er tilfredsstillende i det nuværende marked.

Under punktet individuelle forbedringer var der en drøftelse af problematikken i særligt afdeling 1, hvor der er optaget 30 årige realkreditlån til finansiering af køkkener. Køkkenerne er nedslidte og trænger til udskiftning nu 15 år efter, at det 30 årige lån blev optaget. Det blev aftalt at emnet sættes på dagsordenen til næstkommende bestyrelsesmøde.

Under punktet markedsføring var der en drøftelse af behovet for yderligere information til beboerne om muligheden for at lave forbedringer i egen bolig (råderetten).

Fraflytterstatistikken for 2018 blev udleveret. Der har været 68 fraflytninger i 2018, svarende til en fraflytningsprocent på 10. I afdeling 16, Sybergs Have har der været 3 dyre fraflytninger, som følge af store udgifter til misligholdelse af boligerne.

Helle Jakobsen orienterede i den forbindelse om at landsbyggefonden tolker reglerne således at afdelingen skal betale 328 kr. pr. lejemål til tab på fraflytninger. Det betyder at der i afdelingernes budgetter for 2020 skal afsættes midler afdelingens andel af tab på fraflytninger. En afdeling med eksempelvis 10 boliger vil skulle dække 10 boliger à 328 kr., svarende til 3.280 kr. af eget budget på konto 130 Tab på fraflyttere, mens tab herudover dækkes af dispositionsfonden.

Ad. 4

Oplæg til forretningsorden for afdelingsmødet blev gennemgået og tilrettet. Vi tager udgangspunkt i de nuværende regler i afdelingen. Det skal præciseres at der ikke kan stemmes ved fuldmagt, men at man godt kan stille op til valg til afdelingsbestyrelsen med en fuldmagt. Der opstår ofte spørgsmål til brugen af fuldmagter. Oplæg til forretningsorden for afdelingsbestyrelsen blev gennemgået og tilrettet.

På informationsmødet den 29. april 2019 opfordres afdelingsbestyrelserne til at udarbejde forretningsordener for afdelingsmødet og også gerne forretningsorden for afdelingsbestyrelsens arbejde.

Ad. 5

Bemandingen blev drøftet. Som følge af sygdomsforløb har vi valgt at slå en stilling op som ejendomsfunktionær. Stillingen er tidsbegrænset fra 1. april – 30. september 2019.

Afdeling 32, Smedekrogen får etableret fibernet fra Energi Fyn i uge 32. Energi Fyn har udarbejdet udkast til brev, der omdeles til beboerne i afdeling 32, Smedekrogen.

Der har i december 2018 været afholdt møde med Kerteminde Forsyning om implementering af nye regler for kildesortering. Der er indkaldt til næste møde den 27. februar 2019.

Der afholdes suppleringsvalg i 3. kreds Fyn den 19. februar 2019. Flemming Lund, Poul Boisen, Erik Nielsen og Kurt Poulsen deltager, således at de 4 adgangskort anvendes.

Poul Boisen orienterede om samarbejdet i afdelingsbestyrelsen i afdeling 1.

Ad. 6

Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde.

- Oversigt over udvikling i midler i dispositionsfonden de næste 10 år.
- Restgæld på 30 årige lån til individuelle køkkenudskiftninger i afdeling 1
- Forretningsordener for afdelingsmøder og afdelingsbestyrelser
- Redegørelse pr. 31. december 2018 for arbejdet med effektiv drift og for den økonomiske styring og egenkontrol.

Ad. 7

Bestyrelsesmøder:

Mandag den 11. marts 2019 kl. 16.00-19.00 i Mellemløddet 15, kld., Kerteminde.

Tirsdag den 9. april 2019 kl. 16.00-19.00 i Mellemløddet 15, kld., Kerteminde.

Tirsdag den 7. maj 2019 kl. 16.00-19.00 i Mellemløddet 15, kld., Kerteminde.

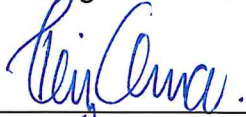
Mandag den 3. juni 2019 kl. 16.00-19.00 i Mellemløddet 15, kld, Kerteminde.

Informationsmøde:

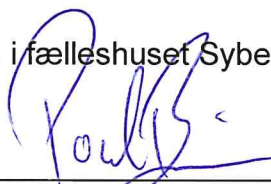
Mandag den 29. april 2019 kl. 17.00-19.30 fælleshuset Bøgeparken 85, Langeskov.

Repræsentantskabsmøde:

Mandag den 20. maj 2019 kl. 18.30 i fælleshuset Sybergs Have 13, Kerteminde.



Flemming Lund
Formand



Poul Boisen
næstformand



Erik Nielsen

Kurt Poulsen

Hans Lund