

## **BOLIGFORENINGEN GRØNLØKKEN.**

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

Nr. 326.

- Dagsorden:
1. Teknisk orientering ved inspektør Glenn Jensen.
  2. Protokol 325.
  3. Foreløbig økonomisk oversigt pr. 31. december 2018.
  4. Tilskud fra foreningens dispositionsfond.
  5. Forvaltningsrevision, effektiv drift, målsætninger, styringsdialog.
    - a) Forslag til forretningsorden for afdelingsmøder og afdelingsbestyrelser.
    - b) Oversigt over udviklingen i dispositionsfonden.
    - c) 30 årige individuelle køkkenudskiftninger i afdeling 1.
    - d) Evaluering pr. 31. december 2018 af målsætningsprogram for 2018/19.
    - e) Redegørelse pr. 31. december 2018 for arbejdet med effektiv drift og for den økonomiske styring og egenkontrol.
  6. Siden sidst.
  7. Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde.
  8. Eventuelt.

Deltagere: Flemming Lund, Poul Boisen, Erik Nielsen, Glenn Jensen og Helle Jakobsen.

Udlev. Materiale:

- Nøgletalsanalyse for 2018.
- Forretningsordener for afdelingsmøder og afdelingsbestyrelser.
- Oplæg vedr. 30 årige individuelle køkkenudskiftninger i afdeling 1.
- Evaluering pr. 31. december 2018 af målsætningsprogram for 2018/19.
- Redegørelse pr. 31. december 2018 for arbejdet med effektiv drift og for den økonomiske styring og egenkontrol.
- Brev af 4. marts 2019 som Kerteminde Forsyning har omdelt til beboere i Grønløkken, der ikke har kollektive aftaler om renovation.

Ad. 1

Inspektør Glenn Jensen gennemgik oversigt over igangværende arbejder i afdelingerne.

### **Bemanding.**

På grund af sygdom fra vores grønne medarbejdere, har vi besluttet at udliciterer græs og hækkeklipping i en periode i år. Det gør vi pga. at vi ellers er nervøse for at vi kommer for langt bag ud med det grønne.

### **Afdeling 1, Grønløkkevej, Kr. Rudesvej, Kirkegårds Allé, Sybergsvej og Sybergsvænget.**

Opstartet renovering af el på sybergsvej/vænget.

En del snak om deres strygeruller. Der har været service på dem og de virker fint. Eneste de skrev var at den ene kunne trænge til et nyt overtræk.

### **Afd. 2, Grønløkkevej / Grønningen**

Der kommer robotplæneklipper til blokken i grønningen.

Omfattende fraflytning i Grønningen 10 st th hvor alt er renoveret nu. Køkken, bad, el, etc.

Så kommer der en omfattende istandsættelse til på Grønløkkevej 11, der næsten skal have samme tur.

### **Afd. 7, Mølleløkken**

Vi mangler 2 køkkener at få monteret i år også har alle huse fået nye køkkener.

Derefter vil de gerne i gang med badeværelser.

Der har været nogle dyre fraflytninger i 2018 og der er fortsat fugtproblemer.

### **Afd. 8, Melleleddet**

Nye tage garager. Nyt i det grønne, med at inddrage de grønne folk med, hvor vi kan gøre nogle ting nemmere.

### **Afd. 12, Grøntofte**

Vi afventer finansieringsskitse fra landbyggefonden på foreløbig helhedsplan. Der blev udarbejdet afsluttende miljøundersøgelser i 2018.

### **Afd. 14, Egeparken, Bøgeparken og Skovalleen**

Vi har lavet 10 nye badeværelser i afdelingen.

Tage færdige i skovalleen.

Løbende i gang med udskiftning af eternitgavle.

### **Afd. 15, Alléparken og Bispehaven**

Der er kommet nye tage på ca. halvdelen af Alleparken. Resten kommer i 2021

4 nye køkkener mod huslejestigning.

Arbejder lidt på en lille modernisering af deres badeværelser.

### **Afd. 16, Sybergs Have**

De har bestemt at der kan bestilles nye badeværelser mod en huslejestigning, men der er ikke en eneste, der har meldt sig til.

Ellers går vi videre med udskiftning af vinduer  
Vi skal have skiftet asfaltslidlag på noget af det.

#### **Afd. 23, Møllevej og Langegade**

#### **Afd. 28, Ankerpladsen**

#### **Afd. 29, Væbnervænget**

Gennemgang af alle deres teknikskabe

Der er blevet renoveret fliser på terrasser og ved fælleshus samt diverse reparationer af gummifuger.

#### **Afd. 30, Gyldenlund**

Har fået malet alle deres sydvendte vindskeder

#### **Afd. 31, Hovbanken**

De har fået malet alle deres underlister og spærender

Så arbejder vi på at skifte deres indvendige spots. Der er mange der har fået monteret spots indenfor og de spots har vi vedligeholdelsespligten på

Der har været en besværlig fraflytning i 2018 hvor vi endte med at blive lidt blandet ind i deres køkkenrenovering men det endte godt.

#### **Afd. 32, Smedekrogen**

Der har i mange år været en kørende sag omkring blafrende undertag. Det er vi gået i gang med, men er ikke helt færdig.

#### **Afd. 34, Lindeparken**

De har ofte problemer med der varmestyring i nogle få boliger, men der er ikke den store udgift forbundet med det.

#### **Afd. 22, Bog & Ide**

Der er lavet ny forsatsvæg mod p-plads- Næsten 30m

Ny varmestyring.

Nyt tekøkken.

Nyt sanitet.

Service på indgangsdøre. De er meget ringe! Nye er sat i d&v plan.

Nye indvendige døre.

Ad. 2

Protokol nr. 325 blev godkendt.

Ad. 3

Nøgletalsanalyse for 2018 blev gennemgået. 15 afdelinger kommer ud af regnskabsåret med overskud på driftsregnskabet. Og 1 afdeling kommer ud af regnskabsåret med et lille underskud på driftsregnskabet. Overskuddene skyldes primært at der har været budgetteret med for høje beløb på konto 114 Renholdelse og konto 115 Almindelig vedligeholdelse.

#### Ad. 4

Det blev godkendt at dispositionsfonden yder tilskud på 12.500 kr. til internetannoncering af Langegade 49 ( tidligere Fakta lejemål ).

Godkendte tilskud fra dispositionsfonden i 2018 kan opsummeres således:

Tilskud afdeling 16 - tagudskiftning	725.000
Tilskud afdeling 22 - annoncering tidl. Fakta lejemål	12.500
Tilskud afdeling 32 - blafrende undertag	14.771
Tilskud Grønnegårds Allé - arkitekthonorar	25.000
Tilskud Skovalléen - arkitekthonorar	103.153
Tilskud Skovalléen - støjmåling Rambøll	27.172
Tilskud 75 års jubilæum	<u>128.956</u>
I alt	<u>1.036.552</u>

Herudover er der ydet tilskud til individuelle udskiftninger af køkkener og badeværelser.

#### Ad. 5a

Tilrettet forretningsorden for afdelingsmødet og forretningsorden for afdelingsbestyrelsen blev godkendt. Hovedbestyrelsens oplæg til, hvorledes en forretningsorden kunne se ud for afdelingsmødet og afdelingsbestyrelsen, gennemgås på informationsmøde den 29. april 2019.

#### Ad. 5b

Oversigt over udviklingen i dispositionsfonden udskydes til næstkommende møde.

#### Ad. 5c

Helle Jakobsen gennemgik historik omkring beslutning på ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 1 den 4. marts 2003, hvor der blev truffet beslutning om mulighed for individuel udskiftning af køkkener og bad, mod en individuel stigning i huslejen de næste 30 år.

19 køkkener og 9 bad blev udskiftet i 2003 og individuelle lejestigninger over 30 år blev gennemført 1. februar 2004. Efterfølgende er der fra 2004-2017, som et led i beslutningen på afdelingsmødet den 4. marts 2003 udskiftet både køkken og bad i 8 boliger ved fraflytning. Arbejderne er finansieret ved optagelse af 3 stk. 30-årige realkreditlån.

Det blev besluttet at bevilge et tilskud fra foreningens dispositionsfond på skønnet 276.000 kr., svarende til 50% af restgælden på de i alt 27 køkkenlån efter 20 års løbetid. Tilskuddet ydes under forudsætning af at afdeling 1 på et afdelingsmøde træffer beslutning om at en tilsvarende andel af restgælden på skønnet 276.000 kr. dækkes af afdelingens henlæggelser. Dette således at de 27 beboere får eftergivet restgælden på det 30 årige køkkenlån efter 20 år.

Der ydes ikke tilskud til nedbringelse af restløbetiden på de i alt 17 badeværelser, der er finansieret med 30 årige realkreditlån. Dog er det besluttet af beboerne, som følge af omprioritering af realkreditlån fra 6% rente til 2% rente, vil beboerne have betalt deres badeværelser efter ca. 26 år.

Ad. 5d

Evaluering pr. 31. december 2018 af målsætningsprogram for 2018/19 blev godkendt efter tilretning af nettoadministrationsbidrag for 2018 og arbejdskapital pr. 31. december 2018.

Ad. 5e

Redegørelse pr. 31. december 2018 for arbejdet med effektiv drift og for den økonomiske styring og egenkontrol blev godkendt.

Ad. 6

Flemming Lund orienterede om møde med Kerteminde Forsyning den 27. februar 2019. Brev af 4. marts 2019 som Kerteminde Forsyning har omdelt til beboerne blev drøftet.

Flemming Lund er på kredsvalgmøde den 19. februar 2019 blevet valgt ind i kredsrepræsentantskabet for 3. kreds Fyn.

Ad. 7

Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde.

- Oversigt over udvikling i midler i dispositionsfonden de næste 10 år.

Ad. 8

**Bestyrelsesmøder:**

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:**

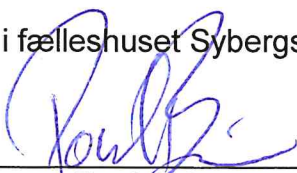
Mandag den 29. april 2019 kl.17.00-19.30 fælleshuset Bøgeparken 85, Langeskov.

**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