

BOLIGFORENINGEN GRØNLØKKEN.

Bestyrelsesmøde den 6. november 2023 kl. 9.00.

Mødet afholdes i mødelokalet Mellemeleddet 15, kld., Kerteminde.

Nr. 370.

- Dagsorden:
1. Protokol nr. 369.
 2. Fysisk helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte.
 3. Opførelse af 56 almene boliger på Håndværkervej.
 4. Økonomisk oversigt pr. 30. september 2023 for afdelingerne.
 5. Evaluering af informationsmødet den 11. oktober 2023.
 6. Planlægning af bestyrelsesarbejdsdagen den 21. november 2023.
 7. Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde.
 8. Siden sidst.
 9. Eventuelt.

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

Udlev. Materiale:

- Økonomiberegning vedrørende fysisk helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte.
- Tilsagn om forhøjelse af støttede arbejder af 7. juli 2022 og 15. august 2023.
- Økonomisk oversigt pr. 30. september 2023 for afdelingerne.
- Referat fra styringsdialogmøde den Kerteminde Kommune den 1. november 2023.

Ad. 1

Protokol nr. 369 blev godkendt.

Ad. 2

Tidsplanen følges og der er indflytning i de sidste boliger i område 3 den 24. november 2023.

Helle Jakobsen gennemgik udkast til økonomisk oversigt over de skønnede renoveringsudgifter. Martin Holst fra Kuben Management kontaktes for en dialog om

afslutning af projektet. Pyjamasarket, der omfatter alle støttede og ustøttede arbejder i den fysiske helhedsplan skal tilrettes med de realiserede udgifter i byggeregnskabet. Herefter skal vi i dialog med landsbyggefonden omkring forhøjelse af støttede arbejder og anvendelse af reguleringskontoen. Efter forhåndsgodkendelse i landsbyggefonden skal byggeregnskab for støttede og ustøttede arbejder samt finansiering og husleje godkendes på et ekstraordinært afdelingsmøde. Og herefter skal Kerteminde Kommune ansøges om godkendelse af støttede og ustøttede arbejder, lånegarantier og husleje.

Ad. 3

Prækvalifikationsfase udløb den 3. november 2023. Den 17. november 2023 sker der udvælgelse af de hovedentreprenører, der får lov til at afgive tilbud på opførelsen af de 56 boliger. Licitationsresultatet foreligger ultimo december 2023. Afhængig af licitationsresultatet og behovet for eventuel forhandling forventes byggeriet igangsat primo april 2024.

Uddrag af projektmaterialet blev gennemgået på styringsdialogmøde med Kerteminde Kommune den 1. november 2023.

Ad. 4

Økonomisk oversigt pr. 30. september 2023 for afdelingerne blev gennemgået. Der er budgetteret med en renteindtægt på 0,50%. Kursreguleringer vil fremadrettet blive medtaget under konto 401 Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Som følge af den kraftige stigning i renteniveauet vil renten på konto 201 Renter blive markant højere end budgetteret.

Dels bliver kuponrenten på obligationer højere og dels vil renten på forbedringsarbejder i afdelingerne blive beregnet med diskontoen plus 1%. Efter en periode på ca. 10% med 0% i diskonto ligger nationalbankens diskonto d.d. på 3,60%.

I mange afdelinger har er udgiften på konto 114 Renholdelse lidt højere end budgetteret, hvilket skyldes ejendomsfunktionærs sygdom.

Ad. 5

Informationsmødet den 11. oktober 2023 blev evalueret.

Ad. 6

Bestyrelsesarbejdsdagen den 21. november 2023 blev planlagt.

Ad. 7

Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde:

- 1) Opfølgning på bestyrelsesarbejdsdagen.
- 2) Alternativer til afholdelse af informationsmøder.
- 3) Webzonen.

Ad. 8

Administrationsaftale for 2024 blev underskrevet.

Hans Lund orienterede om vinduesudskiftning i afdeling 16, Sybergs Have.

Kurt Poulsen orienterede om at hækkeklipping i afdeling 31, Hovbanken overtages af den grønne medarbejdere i Boligforeningen Grønløkken.

Erik John Petersen orienterede om arbejdet med etablering af ny affaldsplads. Problemet med bekæmpelse af rotter blev drøftet.

Flemming Lund orienterede om tvillingeværktøjet, hvor afdeling 2 har en effektivitetsprocent på 79. Helle Jakobsen orienterede om benchmarkmodellen, hvor effektiviseringsenheden benchmarker på 7 udvalgte driftskonti. Landbyggefonden benchmarker på alle driftskonti i afdelingen, efter en model, der hedder baselinemodellen.

Annemette Justesen orienterede om artikel i Fyns Stiftstidende om boligplacering af beboer i Boligforeningen Kristiansdal. Den psykisk syge beboere skabte rigtig meget utryghed i boligområdet. Problematikken blev drøftet i relation til samarbejdet med Kerteminde Kommune.

Der blev orienteret om at Claus Sørensen er ansat som ejendomsfunktionær i Boligforeningen Grønløkken og starter den 6. november 2023.

Jonas Tofflund Kristensen er ansat som økonomielever fra 1. marts 2024. Jonas har været i praktik som finansøkonom og vil frem til 1. marts 2024 være ansat som studentermedhjælper i ca. 60 timer om måneden.

Mødeplan for 2. halvår 2023

Hovedbestyrelsesmøde den 4. december 2023 kl. 9.00-12.00 i Mellemeleddet 15, kld

Andre møder:

Bestyrelsesarbejdsdag den 21. november 2023 kl. 9.00-15.00 i fælleshuset Sybergs Have 16.

Ad. 9

Intet til referat.

Flemming Lund
Formand

Annemette Justesen
næstformand

Kurt Poulsen

Hans Lund

Erik John Petersen