

## **BOLIGFORENINGEN GRØNLØKKEN.**

Bestyrelsesmøde den 7. juni 2023 kl. 9.00.  
Mødet afholdes i Mellemeleddet 15, kld., Kerteminde.

Nr. 366.

- Dagsorden:
1. Protokol nr. 365.
  2. Erik Nielsen, herunder artikel i Fyens Stiftstidende 23. maj 2023.
  3. Konstituering.
  4. Valg af medlemmer til byggeudvalget.
  5. Fysisk helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte.
  6. Skønnet udvikling i dispositionsfondsmidler.
  7. Beslutningsoplæg vedrørende indretning af mandskabsrum.
  8. Opførelse af 56 almene boliger på Håndværkervej.
  9. Budget for 2024 for foreningen.
  10. Mødeplan for 2. halvår 2023.
  11. Mødeplan for afholdelse af ordinære afdelingsmøder i august og september 2023.
  12. Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde.
  13. Siden sidst.
  14. Eventuelt.

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

Udlev. Materiale:

- Afdeling 12, Grøntofte, tilsagn om driftslån af 16. marts 2023.
- Nyhedsbrev, afdeling 12, Grøntofte.
- Udvikling i dispositionsfondsmidler.
- Beslutningsoplæg vedrørende indretning af mandskabsrum.
- Referat fra byggeudvalgsmøde 10. maj 2023.
- Udkast til budget for 2024 for foreningen.
- Mødeplan ordinære afdelingsmøder i august og september 2023.

Ad. 1

Protokol nr. 366 blev godkendt.

Ad. 2

Samarbejdet med Erik Nielsen blev drøftet. 4 hovedbestyrelsesmedlemmer anmodede om at Erik Nielsen trak sig fra hovedbestyrelsen. Efter en kort tænkepause valgte Erik Nielsen at trække sig fra hovedbestyrelsen.

Efterfølgende er Erik John Petersen, afdeling 1 indkaldt som medlem af hovedbestyrelsen.

Ad. 3

Annemette Justesen blev valgt som næstformand.

Ad. 4

Det blev besluttet at alle hovedbestyrelsesmedlemmer deltager i byggeudvalget for renoveringen af afdeling 12, Grøntofte og nybyggeriet af 56 almene boliger på Håndværkervej.

Ad. 5

Der blev orienteret om genudlejning af de 12 boliger i område 4 og genudlejning af boligerne i område 1 i blokkene.

På næstkommende hovedbestyrelsesmøde skal der være en drøftelse og gennemgang af status på økonomien. Der afsættes tid til en gennemgang af økonomien ved vores rådgivere Mikkell Rasmussen og Peter Skov Hansen.

Helle Jakobsen gennemgik tilsagn om driftslån af 16. marts 2023. Årligt udgør driftslånet 2.856.000 kr. fra 1. januar 2021. Frem til afslutning af renoveringen og hjemtagelse af realkreditlån vil årlige driftslån på 2.856.000 kr. blive overført til reguleringskontoen.

Ad. 6

Helle Jakobsen gennemgik principper for overførsel af disponible midler fra dispositionsfonden, til brug for at beregne Boligforeningen Grønløkkens andel af de årlige driftslån på 2.856.000 kr.

Med udgangspunkt i regnskaber for 2022 udarbejdes en ajourført oversigt over udviklingen i midler i dispositionsfonden til brug for en dialog med landsbyggefonden om tilsagn om driftslån af 16. marts 2023.

Ad. 7

Inspektør Jacob Fog gennemgik beslutningsoplæg vedrørende mandskabsrum og tanker omkring vinterberedskab og bemanding.

Det blev godkendt at bruge en ungdomsbolig i afdeling 14, Bøgeparken 69 til indretning af mandskabsrum.

Ad. 8

Referat fra byggeudvalgsmødet den 10. maj 2023 blev drøftet. Deklaration om regnvandsledninger og brønde blev godkendt og underskrevet.

Ad. 9

Budget for 2024 for foreningen blev gennemgået. Som følge af inflationen, er der en større regulering af administrationsbidraget. Lønninger stiger med 4% og honoraret til Arbejdernes Boligforening stiger med udviklingen i april pristallet, der er steget med 6,36%. Administrationsbidraget er steget fra 3.555 kr. pr. lejemålsenhed i 2023 til 3.713 kr. pr. lejemålsenhed i 2024.

Forrentning af afdelingernes midler er budgetteret til 2%.

Udlån til afdelingerne forrentes med diskontoen plus 1%. Diskontoen er pr. 7. juni 2023 på 2,85%. Den budgetterede rente på udlån til afdelinger er indregnet med 3,85%.

Ad. 10

Mødeplan for 2. halvår 2023

Hovedbestyrelsesmøde den 16. august 2023 kl. 9.00-12.00 i Mellemløddet 15, kld.

Hovedbestyrelsesmøde den 4. september 2023 kl. 9.00-12.00 i Mellemløddet 15, kld.

Hovedbestyrelsesmøde den 2. oktober 2023 kl. 9.00-12.00 i Mellemløddet 15, kld.

Hovedbestyrelsesmøde den 6. november 2023 kl. 9.00-12.00 i Mellemløddet 15, kld.

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

Byggeudvalgsmøde vedrørende 56 almene boliger på Håndværkervej den 28. september 2023 kl. 9.00-11.00 i Mellemløddet 15, kld

Ad. 11

Mødeplan for afholdelse af afdelingsmøder i august og september 2023 blev drøftet.

Ad. 12

Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde:

- 1) Fraflytterstatistik for 2022.
- 2) Analyse af, hvorfor man flytter fra boligen.
- 3) Forslag fra Mette Vedel, afdeling 1.

Ad. 13

Flemming Lund orienterede om beslutningen om at hovedbestyrelsen ikke deltager i Almene Boligdage den 30. september 2023.

Der er udsendt invitation til webinar om bestyrelsesansvarsforsikring og bestyrelsesudgifter den 13. juni 2023 kl. 16.00-19.00.

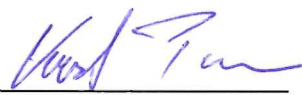
Ad. 14

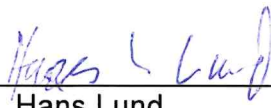
Behovet for en minibestyrelsesarbejdsdag blev drøftet. Da både Annemette Justesen og Erik John Petersen er nye i hovedbestyrelsen er der behov for at dykke mere ned i nogle relevante emner.

Ad. 15  
Intet til referat.

  
\_\_\_\_\_  
Flemming Lund  
Formand

  
\_\_\_\_\_  
Annemette Justesen  
næstformand

  
\_\_\_\_\_  
Kurt Poulsen

  
\_\_\_\_\_  
Hans Lund

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

