

## **BOLIGFORENINGEN GRØNLØKKEN.**

Bestyrelsesmøde den 9. oktober 2023 kl. 9.00.  
Mødet afholdes i mødelokalet Mellemeleddet 15, kld., Kerteminde.

Nr. 369.

- Dagsorden:
1. Teknisk orientering ved inspektør Jacob Fog
  2. Protokol nr. 368.
  3. Fysisk helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte.
  4. Opførelse af 56 almene boliger på Håndværkervej.
  5. Planlægning af informationsmødet den 11. oktober 2023.
  6. Orientering om de ordinære afdelingsmøder i august og september 2023.
  7. Opsummering af mødeplan for 2. halvår 2023.
  8. Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde.
  9. Siden sidst.
  10. Eventuelt.

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

Udlev. Materiale:

- Referat fra byggeudvalgsmøde 28. september 2023 vedr. Håndværkervej.
- Materiale om BoligØen.
- Ventelister for Boligforeningen Grønløkken.
- Fraflytterstatistik for 2022.

Ad. 1

Inspektør Jacob Fog orienterede om følgende arbejder i afdelingerne:

Afd. 1

Der pågår udskiftning af kældervinduer På Kristine Rudsvej.

Der arbejdes med etablering af containerplads.

Drøftelse af problemer med rotter og etablering af rottespærre. Ros til Jacob Fog for hurtig reaktion, hvor problemløsning allerede blev igangsat næste morgen.

Afd. 1 og 2: Problemer med fugtige kældre ved Grønningen / Grønløkkevej.

Afd. 8: Containerplads renoveres. Der kommer galvaniserede containere.

Afd. 12 Se særskilt punkt.

Afd. 14: Der udskiftes køkkenen i fælleshuset Bøgeparken 85.

Afd. 15: Der modtaget tilbud på etablering af fjernvarme i afdelingens 16 boliger i Bispehaven og 28 boliger i Alleparken.

Afd. 16: Der pågår udskiftning af vinduer og døre.

Øvrige orienteringspunkter:

- 1) Generelt orienteres der om de nye åbningstider og telefontider på informationsmødet den 11. oktober 2023.
- 2) Der blev orienteret om bemanningen.
- 3) Der blev orienteret om muligheden for at vi selv påtager os opgaven med at rense tagrender. Anskaffelsespris for grej / støvsuger undersøges.
- 4) Der blev orienteret omkring et muligt samarbejde med Miele om en såkaldt Pay Per Wash løsning, hvor Miele tilbyder at overtage driften af alle fællesvaskeriet. Der arbejdes videre med en løsning, der kan præsenteres på et informationsmøde.
- 5) Etablering af elladestandere. Clever tilbyder at opsætte elladestandere i relevante afdelinger. Installationer, etablering af ampære mv. tilbydes vederlagsfrit. Elladestandere skal blive stående i en bindingsperiode på minimum 5 år. Der er ikke minimumsbetaling. Det foreslås at der i relevante afdelinger laves et spørgeskema, hvor beboerne bliver spurgt om de har elbil, eller overvejer at anskaffe elbil.
- 6) På sigt er det et stort ønske at der indføres elektroniske syn.

Ad. 2

Protokol nr. 368 blev godkendt.

Ad. 3

Jacob Fog orienterede om at renoveringen af de 33 gule gårdhuse i område 3 forløbet nogenlunde planmæssigt. Udover udskiftning af køkken, bad og ventilation pågår der malerarbejder og gulvslibning. Det er kun lejere fra 12 af de 33 boliger, der vender tilbage til deres oprindelige bolig.

I område 1 blokkene pågår der arbejde i haveudvalget.

Samarbejdet med Jørgen Dyrholm Jensen fra Danske Lejere og afdelingsbestyrelsen i afdeling 12 blev kort drøftet, idet formalia fra afholdte møder ikke er på plads.

#### Ad. 4

Byggeudvalgsmødet den 28. september 2023 blev drøftet.

Efter godkendelse af udbudsprojektet gennemføres der et hovedentrepriseudbud. Der vil være en prækvalifikationsfase, hvor der sker 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.

Udbudsmaterialet udsendes 29. september 2023 og Tidsplanen for de 56 almene boliger udbydes i EU-udbud. er primo juli 2023 fremsendt til Kerteminde Kommune til brug for ansøgning om byggetilladelse. På næstkommende byggeudvalgsmøde den 28. september 2023 forberedes udbud af projektet i hovedentreprise og det endelige projektmateriale gennemgås.

#### Ad. 5

Helle Jakobsen orienterede om BoligØen med udgangspunkt i hjemmeside for BoligØen og analyser fra udlejningen over udviklingen i ventelister til ledige boliger.

Fraflytterstatistik for 2022 gennemgås på informationsmødet den 11. oktober 2023.

#### Ad. 6

Der blev orienteret om de afholdte afdelingsmøder i august og september 2023. Der blev valgt en ny afdelingsbestyrelsen i afdeling 28, Ankerpladsen og vi håber meget at de interne stridigheder, der grænser til mobning, vil høre op.

#### Ad. 7

Mødeplan for 2. halvår 2023

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

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

Andre møder:

Informationsmøde den 11. oktober 2023 kl. 17.00-19.30 i fælleshuset Bøgeparken 85.

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

#### Ad. 8

Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde:

- 1) Ønske om at blive orienteret om vedligeholdelsesordning A og B.
- 2) Planlægning af bestyrelsesarbejdsdag den 21. november 2023
- 3) Evaluering af informationsmødet den 11. oktober 2023.

Ad. 9

Erik John Petersen fremlagde oplæg til, hvorledes vi med beskedne midler kan tilkøbe lokal markedsføring af vores ledige boliger. Hvis der linkes til ledige boliger under [www.abodense.dk](http://www.abodense.dk) er det vigtigt, at der arbejdes med yderligere specifikationer vedrørende de ledige boliger. Som det fungerer nu linkes der alene, til indmeldelse i Boligforeningen Grønløkken.

Ønske om erfaringsudveksling om udlejning af gæsteværelse. Hans Lund fra afdeling 16 lovede at dele erfaringer med Erik John Petersen fra afdeling 1.

Der er indkaldt til styringsdialogmøde med Kerteminde Kommune den 1. november 2023.

Ad. 10

Intet til referat.

---

Flemming Lund  
Formand

---

Annemette Justesen  
næstformand

---

Kurt Poulsen

---

Hans Lund

---

Erik John Petersen