

BOLIGFORENINGEN GRØNLØKKEN.

Bestyrelsesmøde den 19. februar 2024 kl. 9.00.

Mødet afholdes i fælleshuset Hovbanken, Langeskov.

Nr. 373.

- Dagsorden:
1. Protokol nr. 372.
 2. Fysisk helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte.
 3. Opførelse af 56 almene boliger på Håndværkervej.
 4. Etablering af fjernvarmetilslutning i afdeling 15, Alleparken og Bispehaven, herunder drøftelse af muligt tilskud til afdeling 15.
 5. Tilskud fra dispositionsfonden i 2023.
 6. Foreløbig økonomisk oversigt pr. 31. december 2023.
 7. Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde.
 8. Siden sidst.
 9. Mødeplan for 1. halvår 2024.
 10. Eventuelt.

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

Udlev. Materiale:

- Referat fra byggeudvalgsmøde den 18. januar 2024 vedrørende 56 almene familieboliger på Håndværkervej.
- Forslag til et kommende ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 15 om etablering af fjernvarme.
- Oversigt over skønnet udvikling i midlerne i dispositionsfonden.
- Foreløbig økonomisk oversigt pr. 31. december 2023 for afdelingerne.
- Orienteringsmødet 28. november 2023 om etablering af ladestandere til elbiler.

Ad. 1

Protokol nr. 372 blev godkendt.

Ad. 2

Der er fortsat en enkelt ledig bolig i blokkene på 120 m². Ellers er alt udlejet.

Der var indflytning i de sidste boliger i område 3, de gule gårdhuse den 24. november 2023.

Vi har endnu ikke fået udbetalt de støttede og ustøttede realkreditlån på i alt 115 mio. kr. Realkreditlånet skal bruges til indfrielse af saldoen på byggelånskreditten der pt. udgør 115 mio. kr., hvilket er det maksimale vi kan trække på byggelånskreditten.

Udarbejdelse af byggeregnskab skema C kræver assistance fra Peter Skov Hansen fra Rambøll og Mikkel Rasmussen fra C&W arkitekter. Vi skal have fordelingen af støttede arbejder og ustøttede arbejder på plads, og der skal ansøges om brug af reguleringskonto midlerne.

Først efter landsbyggefondens foreløbige godkendelse af brug af reguleringskonto midlerne, kan der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde. Herefter skal byggeregnskab skema C behandles og godkendes i Kerteminde Kommune.

Ad. 3

Licitationsresultatet forelå den 22. december 2023. Den 10. januar 2024 var der en forhandlingsrunde med de 4 bydende hovedentreprenører med henblik på en dialog om mulige besparelser i projektet.

Katalog over mulige besparelser er gennemgået på internt møde med hovedbestyrelsen den 15. januar 2024 og byggeudvalgsmøde den 18. januar 2024.

Der er licitation på det tilrettede projektforslag den 4. marts 2024.

Vi håber at skema B kan fremsendes til Kerteminde Kommune medio marts 2024.

Der er reserveret tid til afholdelse af byggeudvalgsmøde den 5. marts 2024 eller 7. marts 2024.

Ad. 4

Oversigt over midlerne i dispositionsfonden blev gennemgået med udgangspunkt i specifikation af dispositionsfonden for 2023.

Den disponible saldo i dispositionsfonden skal udgøre 6.602 kr. pr. lejemålsenhed. Den dispositionsfonden er langt under minimumsbeholdningen vil der fremadrettet årligt skulle henlægges til dispositionsfonden. Henlæggelsesbeløbet udgjorde i 2024 661 kr. pr. lejemålsenhed.

Ad. 5

Forslag til etablering af fjernvarme i afdeling 15, Alleparken og Bispehaven blev gennemgået. Der blev ydet et tilskud på 440.000 kr. svarende til 10.000 kr. pr. bolig fra egen trækningsret. Herudover ansøges der om tilskud på 406.500 kr. fra puljen til frakobling af gasfyr.

Udgiften til etablering af fjernvarme er skønnet til 3.176.254 kr. Huslejestigningen blev godkendt.

Da afdeling 15, Alleparken og Bispehaven har særdeles beskedne henlæggelser, kan der blive behov for et driftstilskud ved kommende budgetlægning.

Ad. 6

Oversigt over tilskud fra dispositionsfonden i 2023 blev gennemgået:

| | |
|---|----------------------|
| Tab ved lejeledighed | 926.634 kr. |
| Afd. 12 ydelsesstøtte, tidl. afd. 13 | 191.643 kr. |
| Afd. 12 fritagelse for udamortiserede lån | 815.481 kr. |
| Tilskud afd. 12 kapitaltilførsel | 200.000 kr. |
| Driftsstøtte 2021 til afd. 12 | 2.856.000 kr. |
| Driftsstøtte 2022 til afd. 12 | 2.008.000 kr. |
| Driftsstøtte 2021 til afd. 12 | <u>2.817.800 kr.</u> |
| Tilskud til afdelinger i alt | 9.815.758 kr. |

Det samlede tilskud fra dispositionsfonden på 9.815.758 kr. blev godkendt.

Ad. 7

Økonomisk oversigt pr. 31. december 2023 blev gennemgået. Individuelle forbedringsarbejder er endnu ikke opgjort og er blot medtaget som budgetteret. Renten forventes at blive på over 3%. Hertil kommer kursgevinst som vil blive tillagt konto 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

I afdeling 15, Alleparken og Bispehaven realiseres et større underskud. De øvrige afdelinger får primært som følge af de høje renter alle et større overskud.

Ad. 8

Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde:

- 1) Der arbejdes videre med målsætninger på kommende møder.
- 2) Orientering om webzonen på særskilt møde i Odense.

Ad. 9

Bemandingen blev drøftet.

Etablering af ladestandere til elbiler i helhold til oplæg fra Clever blev drøftet.

De korte værdipapirer i Nykredit Invest Almen Bolig sælges.

Priserne på renovation blev drøftet, da analyse har vist at Kerteminde Forsyning prismæssigt ligger i den meget høje ende.

PayPerWash tilbud fra Miele skal afklares inden udarbejdelse af budgetter for 2025.

Ad. 10

Mødeplan for 1. halvår 2024

Hovedbestyrelsesmøde den 18. marts 2024 kl. 9.00-12.00 i Mellemløddet 15, kld

Hovedbestyrelsesmøde den 22. april 2024 kl. 9.00-12.00 i Mellemløddet 15, kld

Statsautoriseret revisor Mette Holy Jørgensen deltager i punkt 1 på hovedbestyrelsesmødet den 22. april 2024, hvor regnskaber for 2023 for foreningen og afdelingerne samt revisionsprotokollen gennemgås.

Andre møder:

Dirigentskursus rekvireres fra BL enten den 29. april 2024 kl. 9.00-15.00 eller den 18. marts 2024 kl. 9.00-15.00. Mulig flytning af hovedbestyrelsesmøde til den 21. marts 2024 kl. 11.00 kan vise sig nødvendig. Vi afventer tilbagemelding fra BL.

Ad. 11

Intet til referat.

Flemming Lund
Formand

Annemette Justesen
næstformand

Kurt Poulsen

Hans Lund

Erik John Petersen