

**Bestyrelsesmøde i BoliGrøn tirsdag den 28. juni 2016 kl. 18.00-19.00.
Sjællandsvænget 1, 4000 Roskilde.**

Deltagere: Erik Svanvig, Søren Kam, Troels Riis Poulsen, Poul Reynolds.

Afbud: Camilla Vedel Grewe, Flemming Christensen, Henriette Ludvigsen.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet den 11. februar og 8. april 2016.

Referatet er udsendt til alle den 12.2.2016 og den 12. april 2016 og det er uploadet til hjemmesiden.
Godkendt uden bemærkninger.

2. Regnskabstvist med Dråben vedr. regnskab 2013/2014

Beslutning.

Bestyrelsen tager afdelingsmødets godkendelse af regnskabet til efterretning.

Sagsfremstilling.

På afdelingsmøde den 2. juni 2016 fremlagde Søren Kam et forslag til forlig om regnskab 2013 -2014, som var opnået på baggrund af et møde med Køge Kommune og Boligselskabet Sjælland. Forliget går ud på at afslutte regnskabet 2013/2014 ved at Dråben modtager yderligere kr. 25.000 af Boligselskabet Sjælland. Beløbet bliver godskrevet i det nye regnskabsår. Afdelingen har tidligere modtaget kr. 25.000, og således afsluttes sagen med at Dråben modtager kr. 50.000 fra Boligselskabet Sjælland. Der er tale om en godtgørelse pr. kulance, og er til fuld og endelig afslutning af regnskabet 2013/2014. Regnskabet 2013/2014 blev herefter godkendt med 15 stemmer for og 3 imod.

3. Godkendelse af regnskaber for 2014/2015.

Regnskaberne for selskabet og afdelingerne skal godkendes af organisationsbestyrelsen.
Afdelingernes regnskaber er behandlet på afdelingsmøder før dette møde.

Regnskab 2014/2015 for selskabet:

Beslutning.

Bestyrelsen besluttede, at søge Køge Kommune om at fritage dispositionsfonden for at dække afdelingernes tab som følge af fraflytning og lejemål i tomgang. Dette skyldes den lave egenkapital.

Bestyrelsen godkendte administrationens anmodning om at rette henvendelse til LBF vedrørende den negative egenkapital i organisationen. Såfremt det bliver påkrævet, blev administrationen bemyndiget til at lave ekstraordinære opkrævninger til organisationen fra afdelingerne.

Bestyrelsen godkendte herefter regnskab 2014/2015.

Sagsfremstilling.

Troels Riis Poulsen gennemgår regnskabet med fokus på selskabets underskud, egenkapital og regnskabets note 14.

En aktuel urevideret opgørelse viser, at organisationens egenkapital er negativ med t.kr. 137. Det forventes dog, at egenkapitalen bliver positiv pr. 01.10.2016, hvor der opkræves administrationsbidrag og indskud til dispositionsfonden. En forudsætning herfor er dog, at Køge Kommune giver tilladelse til fritagelse af at dække afdelingernes tab som følge af fraflytning og lejemaal i tomgang for dispositionsfonden.

Afd. 1 Svanelunden:

Underskud på kr. 77.383. Regnskabet er godkendt af afdelingsmødet den 21. juni 2016. Godkendt af bestyrelsen.

Afd. 2 Kildebjergs Tofter:

Underskud på kr. 54.928. Regnskabet er godkendt af afdelingsmødet den 22. juni 2016. Godkendt af bestyrelsen.

Afd. 3 Uglevænget:

Overskud på kr. 239.976. Regnskabet er godkendt af afdelingsmødet den 31. maj 2016. Godkendt af bestyrelsen.

Afd. 4 Finkevænget:

Underskud på kr. 462.099. Regnskabet er godkendt af afdelingsmødet den 31. maj 2016. Godkendt af bestyrelsen.

Afd. 5 Dråben:

Underskud på kr. 54.296. Regnskabet godkendt af afdelingsmødet den 2. juni 2016. Godkendt af bestyrelsen.

4. Revisionsprotokol til årsregnskabet 2014-2015.

Protokollat af 28. juni 2016, siderne 70-87 gennemgås og behandles af bestyrelsen. Revisionsprotokollatet godkendes.

5. Budget 2016/2017

Budget for selskabet og afdelingerne skal godkendes af bestyrelsen. Budgetterne er behandlet på afdelingsmøder inden dette møde.

Budget for selskabet blev godkendt af bestyrelsen den 13. maj 2016.

Afd. 1 Svanelunden:

Budgettet medfører en stigning på 2,7 %. Godkendt af afdelingsmødet den 21. juni 2016.
Godkendt af bestyrelsen.

Afd. 2 Kildebjergs Tofter:

Budgettet medfører en stigning på 2,8 %. Godkendt af afdelingsmødet den 22. juni 2016.
Godkendt af bestyrelsen.

Afd. 3 Uglevænget:

Budgettet medfører en stigning på 2,6 %. Godkendt på afdelingsmødet den 31. maj 2016.
Godkendt af bestyrelsen.

Afd. 4 Finkevænget:

Budgettet medfører en stigning på 3,3 %. Godkendt på afdelingsmødet den 31. maj 2016.
Godkendt af bestyrelsen.

Afd. 5 Dråben:

Budgettet medfører en stigning på 4,4 %. Godkendt på afdelingsmødet den 2. juni 2016.
Godkendt af bestyrelsen.

6. Fusion mellem BoliGrøn og Boligselskabet Sjælland.**Beslutning.**

Bestyrelsen godkender indstillingen om at anbefale repræsentantskabet at godkende fusion mellem Boligselskabet Sjælland og BoliGrøn på de angivne vilkår.

Sagsfremstilling.

Oprindeligt var økonomien i boligorganisationen BoliGrøn afhængig af, at der gennemførtes nye byggesager, så organisationen fik indtægter via byggesagshonorar. I efteråret 2015 viste det sig, at det ikke var muligt at opnå tilsagn til nye boliger og det forventede regnskab for 2014/2015 viste et underskud med en negativ egenkapital til følge.

Som en konsekvens heraf, valgte bestyrelsen at opsige medarbejdere og organisationens lokaler. Samtidig forespurgte bestyrelsen om muligheden for at indgå en fusion mellem BoliGrøn og Boligselskabet Sjælland.

Boligselskabet Sjælland tilkendegav, at man som udgangspunkt var positivt indstillet, men at en beslutning om fusion måtte bero på en afklaring af de økonomiske forhold i BoliGrøn og en afklaring af afdelingernes økonomiske og bygningsmæssige forhold.

Som en del af denne afklaring, blev der den 4. december 2015 holdt møde med Landsbyggefonden, hvor de mulige scenarier for organisationens fremtid blev gennemgået. Landsbyggefonden så ingen mulighed for at yde støtte til organisationen, men alene driftsstøtte til afdelingerne, hvis de opfyldte de generelle betingelser herfor.

Landsbyggefonden gjorde dog opmærksom på, at det er muligt at gennemføre en fusion, hvor Boligselskabet Sjællands dispositionsfond kan holdes skadesfri for eventuelle tab.

Der er pt. ved at blive skabt klarhed over afdelingernes bygningsmæssige stand og status på de garantier, som entreprenøren har afgivet. Alle byggesager og mangler forsøges afsluttet og udbedret i den nærmeste fremtid.

På ovennævnte baggrund traf bestyrelsen i Boligselskabet Sjælland den 15. december 2015 en principiel beslutning om at arbejde videre mod en fusion af de to selskaber, når og hvis der er styr på økonomien og afdelingernes bygninger.

Indstilling.

Efter lov om almene boliger § 15 stk. 2, kan øverste myndighed beslutte, at en boligorganisation opløses, med henblik på sammenlægning med en anden boligorganisation.

Forslag herom skal uanset modstående vedtægtsbestemmelser ikke forelægges afdelingsmødet til godkendelse.

Bestyrelsen anbefaler repræsentantskabsmødet den 28. juni 2016, at godkende nedenstående forslag:

- Repræsentantskabet godkender, at BoliGrøn (LBF-Nr. 0699), Sjællandsvænget 1, 4000 Roskilde, opløses med henblik på en sammenlægning med Boligselskabet Sjælland (LBF-Nr. 0240), Sjællandsvænget 1, 4000 Roskilde.
- Sammenlægningen træder i kraft, når det besluttet i Boligselskabet Sjælland.
- Sammenlægningen indgås på de vilkår, som er aftalt i Aftale om fusion.

7. Aftale om Fusion.

Beslutning.

Bestyrelsen godkender forslag om aftale om fusion mellem Boligselskabet Sjælland og BoliGrøn og indstiller den til repræsentantskabets godkendelse.

8. Ændring af vedtægter.

Beslutning.

Ajourføringen af vedtægterne godkendes.

Indstilling.

Efter en gennemgang af selskabets vedtægter har administrationen fundet, at der er behov for en ajourføring af vedtægterne.

Forslaget har været udsendt og er godkendt af bestyrelsen.

9. Påtale til bestyrelsen.

Beslutning.

Bestyrelsen tager Køge Byråds kritik til efterretning.

Sagsfremstilling.

Køge Byråd besluttede på mødet den 26. april 2016 at stille den ansøgte garanti til optagelse af lån i BRF Kredit til finansiering af forliget med TREFOR, under forudsætning af opfyldelse af 5 konkrete punkter, som nævnes i vedlagte brev af 2. maj 2016.

Samtidig udtalte Køge Byråd alvorlig kritik af bestyrelsen i BoliGrøn for de dispositioner, der førte til at solcelleanlæggene ikke var indeholdt i skema B, og heller ikke efterfølgende i afdelingernes regnskaber.

Kommunen gør specielt opmærksom på, at der ikke må opkræves garantiprovision på lånet i BRF Kredit.

Ligeledes gøres opmærksom på, at Byrådet ønsker, at Økonomiudvalget jævnligt orienteres om udviklingen i BoliGrøn med særligt fokus på tekniske fejl og mangler – blandt andet i Uglevænget. Første orientering ønskes inden sommerferien 2016. Til brug for udarbejdelse af en sådan status til Økonomiudvalget vil Køge Kommunes Tilsyn sandsynligvis få brug for hjælp fra BoliGrøn/Boligselskabet Sjælland.

Brev af 2. maj 2016 fra Køge Kommune og referat fra Byrådets møde den 26. april 2016 er vedlagt som bilag.

10. Korrektion i varmeregning ved udsat beliggenhed.

Bestyrelsen godkendte, at der i BoliGrøns boliger – på grund af energiklassen - ikke korrigeres for udsat beliggenhed.

11. Planlægning af repræsentantskabsmødet den 28. juni 2016.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.

Dirigent: Erik Svanvig.

Referent: Poul Reynolds.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning 2015, herunder om forretningsførelsen.

3. Endelig godkendelse af årsregnskab 2015 for afdelingerne og selskabet og revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2016.

4. Behandling af indkomne forslag.

Der er ingen forslag.

5. Ændring af vedtægter i BoliGrøn.

Bestyrelsen indstiller den foreslåede ajourføring til godkendelse.

6. Fusion med Boligselskabet Sjælland.

Bestyrelsen indstiller fusionen til godkendelse.

7. Aftale om fusion mellem BoliGrøn og Boligselskabet Sjælland

Bestyrelsen indstiller det fremsendte forslag til godkendelse.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer til organisationsbestyrelsen.

Bestyrelsesmedlemmer er på valg hvert 2. år. På valg i år er:

Camilla Vedel Grewe, Kildebjergs Tofter

Søren Kam, Bakkegårds Allé.

Bestyrelsen indstiller til genvalg af begge medlemmer.

9. Valg af suppleanter

Suppleanter er på valg hvert år.

Der vælges 2 suppleanter.

10. Valg af revisor.

På valg er Ernst & Young P/S Lysholt Allé 10, Vejle.

Bestyrelsen indstiller valg af PricewaterhouseCoopers.

12. Kollektive bofællesskaber til flygtninge

Beslutning.

Alle afdelinger er aktuelt i en konsolideringsfase, hvor mange boliger er ved at få udbedret fejl og mangler. I denne renoveringsfase, er der behov for mest mulig ro omkring udførelsen af disse opgaver. Bestyrelsen mener derfor ikke der er mulighed for at imødekommene henvendelsen fra Køge Kommune.

Sagsfremstilling.

Køge kommune har forespurgt om muligheden for at omdanne store boliger i BoliGrøns afdelinger i Køge kommune til bofællesskaber jf. lov om almene boliger § 51 stk. 2. Efter denne bestemmelse kan familieboliger udlejes til kommunen, eller regionsrådet, til etablering af bofællesskaber for lejere med særlige sociale behov. Denne persongruppe omfatter flygtninge.

Anvendelsen af denne bestemmelse kræve enighed mellem boligorganisationen og kommunen.

En udlejning efter denne bestemmelsen er ud over den kommunale anvisningsret.

Hvad er bestyrelsens indstilling til det.

13. Gennemgang af opsigelsesstatistik.

Opsigelsesstatistik pr. 28. juni 2016 blev gennemgået. I forhold til samme tidspunkt sidste år er der tale om en positiv udvikling, da der er færre fraflytninger.

14. Meddelelser fra afdelingerne.

Intet.

15. Meddelelser fra formanden.

Intet.

16. Meddelelser fra administrationen.

Orientering om afholdte afdelingsmøder vedr. indgåelse af aftale med TREFOR.

17. Næste møde.

Aftales efter valg på repræsentantskabsmødet.

18. Eventuelt.

Intet.

BoliGrøn

Erik Svanvig

