

## Bestyrelsens beretning for 2016

### Afholdte møder.

I 2016 har bestyrelsen afholdt 4 bestyrelsesmøder og et ordinært repræsentantskabsmøde.

Efter gældende regler skal ordinært repræsentantskabsmøde afholdes inden udgangen af februar måned, hovedsagelig for at godkende selskabets og afdelingernes regnskaber. Men da revisionen af regnskaberne ikke kunne afsluttes inden denne frist, blev det ordinære repræsentantskabsmøde udskudt til revisionen af regnskaberne var foretaget.

Det skulle vise sig, at mødet, først kunne afholdes den 28. juni 2016.

### Bestyrelsen har i perioden behandlet følgende emner/sager:

#### - Solceller

Da BoliGrøn, på grund af uenighed om lovliggørelse af mangler og afvikling af gældsbreve, tilbageholdt betalinger til TREFOR for de leverede solceller, valgte TREFOR at indgive stævning mod BoliGrøn.

Efter mange, lange og komplicerede forhandlinger mellem administrationen, TREFOR, Køge Kommune, kreditforening og bank, endte sagen med, at der blev indgået forlig i sagen.

Forliget var betinget af, at det blev godkendt af bestyrelsen i BoliGrøn, Køge Kommune, lånetilsagn fra BRF kredit og endelig af alle afdelingsmøder. Alle parter godkendte forliget, hvorefter TREFOR hævede de anlagte sager mod afdelingerne i BoliGrøn.

#### - Registrering og udbedring af fejl og mangler i afdelingerne.

Efter registrering af samtlige fejl og mangler i afdelingerne har administrationen siden juni 2016 afholdt en række møder med totalentreprenøren for at aftale udbedring af de registrerede fejl og mangler inden de forskellige garantier udløber. Møderne har været meget konstruktive. En del af manglerne er udbedret og det forventes at der i løbet af foråret 2017 bliver indgået aftale om de resterende. Tilbage står enkelte større opgaver, som er anmeldt til Byggeskadefonden.

#### - Ansøgning om driftsstøtte til afdelingerne.

På baggrund af den dårlige økonomi i selskabet og afdelingerne sammenholdt med afdelingernes stand, blev der 15. juli 2016 indsendt ansøgning til Landsbyggefonden om driftsstøtte til afdelingerne. På baggrund af denne ansøgning kom Landsbyggefonden allerede den 26. august 2016 på besigtigelse i alle afdelingerne. Det resulterede i, at administrationen meget kort tid efter, den 27. september 2016, modtog en skitse til finansiering af renoveringsarbejder og kapitaltilførsel.

Bestyrelsen godkendte skitsen den 21. november 2016 og bemyndigede administrationen til at indgå i forhandlinger med Landsbyggefonden og Køge Kommune, som også skal godkende skitsen.

Det er endnu ikke sket.

### **Organisatoriske ændringer**

Da det stod klart, at BoliGrøn ikke ville få flere byggeprojekter, blev BoliGrøns administration nedlagt i februar 2016, og der blev udpeget en ny forretningsfører. Tidligere forretningsfører gav afkald på lønkrav, og alle opgaver i forbindelse med drift og administration overgik til Boligselskabet Sjælland.

### **Fusion mellem BoliGrøn og Boligselskabet Sjælland.**

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 følge heraf, valgte bestyrelsen at opsigte medarbejderne og undersøge muligheden for at indgå en fusion mellem BoliGrøn og Boligselskabet Sjælland. Repræsentantskabet godkendt bestyrelsens indstilling om at fusionere, så det kan ske, når det besluttet i Boligselskabet Sjælland.

Boligselskabet Sjælland er positivt indstillet, men de økonomiske forhold i BoliGrøn og afdelingernes økonomiske og bygningsmæssige forhold skal først være afklarede.

Som en del af denne afklaring har Landsbyggefonden meddelt, at det er muligt at gennemføre en fusion, hvor Boligselskabet Sjællands dispositionsfond kan holdes skadesfri for eventuelle tab som hidrører fra BoliGrøn.

Siden sommeren 2016 har administrationen arbejdet på at skabe klarhed over afdelingernes bygningsmæssige stand og status på de garantier, som entreprenøren har afgivet. Samtidig er der afholdt møder med entreprenørerne i forsøget på at afslutte alle byggesager og mangler.

### **Regnskab 2014/2015**

Ved godkendelse af regnskab 2013/2014 for afdeling Dråben opstod en tvist, som blev indbragt for Køge kommune. I samarbejde mellem Dråben, Køge kommune og Boligselskabet Sjælland blev der indgået et forlig.

Selskabets regnskab og alle afdelingsregnskaber blev endelig godkendt efter godkendelse i afdelingerne.

### **Budget 2016/2017.**

Budget for selskabet og alle afdelinger blev godkendt uden bemærkninger.

### **Ændringer i bestyrelsen i perioden.**

Repræsentantskabet besluttede at udvide bestyrelsen fra 5 til 7 medlemmer så alle afdelinger har mulighed for at blive repræsenterede.

### **Styringsdialogmøde med Køge kommune i 2016.**

Dialogen med kommunen tager udgangspunkt i det afsluttede regnskab og i den styringsrapport, som bestyrelsen og afdelingsbestyrelserne skal udfylde. Men derudover kan alle emner tages op. Samarbejdet med kommunen er meget konstruktivt.

**Udlejningen i 2016.**

I 2016 var der 42 opsigelser, svarende til 27,5 %. I 2015 var der 45 opsigelser, svarende til 29,4 %. Selvom tendensen er for nedadgående, så er der fortsat tale om alt for mange fraflytninger.

Til sammenligning var fraflytningen i 2016 i Boligselskabet Sjælland på 10,2 %.

Kommunen har fået tilbudt 12 boliger til kommunal anvisning og har returneret 9.

Erik Svanvig

Formand

*Beretning godkendt på repræsentantskabsmødet i BoliGrøn den 27. februar 2017.*