

Organisationsbestyrelsens beretning for 2018

Afholdte møder.

I perioden 1. januar 2018 til og med 31. december 2018 har bestyrelsen i alt afholdt tre bestyrelsesmøder i maj, september og november måned.

Repræsentantskabsmødet blev afholdt den 29. maj 2018.

Bestyrelsen har i perioden behandlet følgende emner/sager:

Nyt navn til den sammenlagte afdeling:

Bestyrelsen godkendte på bestyrelsesmødet d. 29. maj 2018, at den nye samlede afdeling efter en udskrevet konkurrence om nyt navn for afdelingen fremover vil blive kaldt Femkløveren. Køge Kommune har tillige godkendt navnet.

Deltagelse i fælles aftale om forsikring:

BoliGrøn har tilsluttet sig en fællesaftale om forsikring af boligafdelinger som Boligselskabet Sjælland har indgået med forsikringsselskabet Tryg. Aftalen giver en gunstigere pris end det var muligt at opnå med det før anvendte forsikringsselskab, som i øvrigt havde opsagt aftalerne for enkelte af de tidligere afdelinger.

Forlig med entreprenøren:

Byggeskadefonden har d. 7. november 2018 på vegne af BoliGrøn indgået forligsaftale med Ambo Byg & Rådgivning Aps. En forligsaftale som indeholder et forlig på samlet ca. kr. 6,3 mio. Med forliget kom der klarhed over, hvilke og hvor mange midler, der kan bruges fra forliget til finansiering af udbedring af fejl og mangler i de tidligere afdelinger.

Udbedring af fejl og mangler i afdelingerne.

Boligselskabet Sjælland har i samarbejde med Byggeskadefonden og Landsbyggefonden igangsat en udbedring af fejl og mangler i hele afdelingen.

Dette gælder både større og mindre opgaver i afdelingen. Af de større arbejder kan nævnes udbedring af kvistene til boligerne på Bakkegårds Allé i Borup samt udbedring af forholdene omkring udskiftning af Mgo-plader i Uglevænget og Svanelunden samt isolering af rør omkring ventilationsanlæggene. Samtidig gennemføres også undersøgelser og tilpasning af indstillinger på selv samme ventilationsanlæg.

Såvel Byggeri-afdelingen som områdekontoret i Boligselskabet Sjælland koordinerer den samlede udbedring af fejl og mangler i afdelingen. Boligselskabet Sjælland har i hele perioden løbende holdt Organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelsen orienteret om processen.

Bilag 1

Solceller.

Organisationsbestyrelsen har på bestyrelsesmøderne drøftet en række forhold vedrørende solcelleanlæggene i afdelingen.

Enkelte solcelleanlæg er endnu ikke tilsluttet El-nettet og de tilsluttede solceller i afdelingen genererer ikke nok strøm til at skabe et overskud. Lovgivningen på området er lavet om, hvorfor at de sidst tilkoblede Solcelleanlæg er kommet på eller kommer på en dårligere ordning end de først tilkoblede, hvilket er på en mindre lukrativ og indbringende ordning. Derfor er der stadigvæk underskud på solcellerne da indtjeningen på salg af el via solceller er mindre end udgiften til ratene til det optagne lån til solcellerne.

Den 14. november 2019 var ansatte fra Boligselskabet Sjælland, organisationsbestyrelsen samt repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen i afdeling Femkløveren til møde med Borgmester Marie Stærke omkring situationen vedrørende solcelleanlæggene i afdelingen.

Organisationsbestyrelsen, afdelingsbestyrelsen samt Boligselskabet Sjælland arbejder for at alle solcelleanlæg skal tilsluttes og til den bedst mulige ordning, der kan give afdelingen den bedst mulige indtægt så lånet på solcellerne i videst mulig grad kan blive betalt gennem salg af el fra solcellerne.

Hvidevarer som en del af lejemålet

I afdeling Femkløveren er Køl/Frys, Komfur (ovn/kogeplade), opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler en del af huslejen til lejemålene. Udgifterne til reparation og udskiftning er en stor og stigende post på driftsudgifterne for afdelingen. På denne baggrund har organisationsbestyrelsen drøftet mulige løsninger for at nedbringe udgifterne, dette eventuelt ved udfasning af enkelte af hvidevaretyperne som en del af huslejen. Organisationsbestyrelsen har foreløbigt valgt at fokusere på, om det er muligt, at sikre, at de enkelte produkter som indkøbes købes har et fornuftigt prisniveau. Organisationsbestyrelsen holder løbende øje med udviklingen.

Organisatoriske ændringer

Projektleder i Byggeri Nikolaj Kristensen opsagde per 30. september 2018 sin stilling i Boligselskabet Sjælland. Ny projektleder i Byggeri som er tilknyttet BoliGrøn er Kjeld K. Jørgensen, som har mange års erfaring med såvel fysiske helhedsplaner og renovering af boligafdelinger.

Budget 2019.

Budget for selskabet og alle afdelinger blev godkendt på organisationsbestyrelsesmødet d. 18. september 2018.

Ændringer i bestyrelsen i perioden.

Bestyrelsesmedlem og Næstformand Camilla Vedel Grewe stillede ikke op til genvalg til organisationsbestyrelsen grundet fraflytning fra selskabet. På Repræsentantskabsmødet d. 29. maj 2018 blev eksisterende bestyrelsesmedlem Søren Kam valgt som næstformand til organisationsbestyrelsen mens

Bilag 1

afdelingsbestyrelsesmedlem i Femkløveren og medlem af repræsentantskabet Louise Rohini Rasmussen blev valgt som nyt medlem til organisationsbestyrelsen.

Styringsdialogmøde med Køge kommune i 2018.

Der blev afholdt styringsdialog mellem BoliGrøn og Køge Kommune onsdag d. 14. november 2018.

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.

Køge Kommune er glade for, at der sker en udvikling i sagen om afhjælpning af fejl og mangler.

Køge Kommune glædede sig over, at der er indgået forlig mellem Byggeskadefonden og BoliGrøn på den ene side og Ambo Byg og Rådgivning Aps på den anden side.

På mødet blev også omtalt problematikkerne omkring solcellerne i afdelingen i BoliGrøn.

Udlejningen i 2018.

I 2018 var der 32 opsigelser, svarende til 20,9 %. I 2017 var der 35 opsigelser, svarende til 22,9 %. I 2015 var der 45 opsigelser, svarende til 27,5 %.

Fraflytningsprocenten er på de sidste to år faldet til et lavere niveau. Dog et niveau som dog stadig er relativt højt.

Til sammenligning var fraflytningen i 2018 i Boligselskabet Sjælland på ca. 10 %.

Fire boliger er i år 2018 blevet udlejet gennem kommunal anvisning.

Erik Svanvig
Formand