

Referat af bestyrelsesmøde tirsdag den 19. maj 2020 kl. 17.00 i BoliGrøn.

Mødet blev afholdt online på Teams.

Deltagere:

Fra BoliGrøn:

Steffen Sommer (Formand), Bent Johannessen (Næstformand), Kate Faxø Kaspersen, Louise Rohini Rasmussen (I alt 4 bestyrelsesmedlemmer inkl. formand og næstformand) samt driftsleder Niels Bannergaard.

Afbud: Laurits Christiansen, Aase Jensen og Michelle Eva Welin.

Fra Boligselskabet Sjælland (Administrator):

Mette Sennov (Teamkoordinator Afdelingsøkonomi), Jakob Murning (Forretningsfører)

Dagsorden:

1. Opfølgning på bestyrelsesmødet den 21. november 2019.

Der er ikke efter udsendelse af referatet kommet kommentarer til referatet. Referatet er offentliggjort på selskabets hjemmeside.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2. Forelæggelse og godkendelse af regnskaberne for selskabet samt afdeling Femkløveren for 1. januar 2019 til og med 31. december 2019 v/ Mette Munk Sennov, Teamkoordinator i Økonomi, Boligselskabet Sjælland.

Regnskab for selskabet og afdelingens regnskab skal godkendes af organisationsbestyrelsen og skal herefter endeligt godkendes af repræsentantskabet på repræsentantskabsmødet.

Regnskab for Selskabet og regnskab for afdeling Femkløveren er udsendt som **bilag 1 og 2**.

Teamkoordinator i Økonomi, Mette Sennov, Boligselskabet Sjælland vil på mødet gennemgå punktet.

Det indstilles til bestyrelsen at godkende selskabets regnskab og regnskabet for afdeling Femkløveren.

Mette Sennov præsenterede regnskabet for boligorganisationen.

Mette Sennov fortalte, at regnskabet har et samlet overskud på kr. 22.339.

Overskuddet skyldes alene et mindre forbrug end budgetteret på kontorholdsudgifter (gebyrer).

Mette Sennov fortalte, at der både ved dispositionsfond og arbejdskapital skal indbetales til et vist niveau per lejemålsenhed er nået. Det er stadig nødvendigt at afdeling Femkløveren indbetaler til dispositionsfonden, mens der ikke skal betales til arbejdskapitalen, da denne er på et niveau per lejemål som betyder, at der ikke skal indbetales hertil.

Dispositionsfonden er ultimo år 2019 på kr. 262.229 og arbejdskapitalen på kr. 693.814.

Mette Sennov fortalte herefter om et spørgeskema som står sidst i regnskabet. På den efterfølgende note er der afgivet en række forklaringer på flere af de steder, hvor der er sat Ja i skemaet.

Her står bl.a. at boligorganisationen har fået dispensation til dækning af tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning, hvorfor afdeling Femkløveren selv afholder denne udgift.

Bestyrelsen godkendte med de faldne bemærkninger regnskabet for BoliGrøn for perioden 1. januar til 31. december 2019.

Afdeling Femkløverens regnskab:

Mette Sennov fortalte at afdelingen i år har fået et overskud på kr. 134.540.

Overskuddet skyldes, at der ikke længere afsættes midler til betaling af endnu ikke fastsatte ejendomsskatter for de to tidligere afdelinger Svanelunden og Kildebjergs Tofter. Der afsættes ikke længere midler, da der pt. vurderes at stå nok midler til en endelig afgørelse fra SKAT i forhold til fastsættelse af ejendomsskat for de to tidligere afdelinger. Ud over, at der ikke afsættes fra år 2019, så er der for tidligere år også blevet tilbageført kr. 501.000 fra kontoen af de afsatte midler til afdelingens regnskab.

Mette Sennov fortalte, at der desværre stadig er meget store udgifter på kontoen for almindelig vedligeholdelse. Uden tilbageførsel/tilbagebetaling af ejendomsskatter ville dette have medført et større underskud i afdelingen.

I år 2019 har der ikke været en langtidsplan grundet usikkerheden i, hvilke arbejder der skulle laves under reoveringen. For år 2020 er der en gældende langtidsplan.

Mette Sennov fortalte yderligere at afdelingen hvert år får driftssikring på kr. 1.380.000 fra Landsbyggefonden, hvor der årligt hensættes kr. 575.000 til fremtidig låneydelse. Dette betyder, at afdelingen årligt modtager et reelt driftstilskud på kr. 805.000 fra Landsbyggefonden.

Steffen Sommer havde en række spørgsmål til regnskabet. Mette Sennov og Steffen Sommer aftalte at Steffen Sommer sender en mail til Mette Sennov med de forskellige spørgsmål.

Steffen Sommer spurgte om muligheden for at beboerne i Femkløveren kan blive tilmeldt vandværket til direkte individuel afregning med vandværket. Jakob Murning og Mette Sennov lovede at undersøge mulighederne herfor med Boligselskabet Sjællands energikonsulent.

Det eneste sted i Femkløveren, hvor vand afregnes direkte med vandværket menes at være Kildebjergs Tofter.

Bestyrelsen godkendte med de faldne bemærkninger regnskabet for afdeling Femkløveren.

3. Godkendelse af revisionsprotokollat v/ Mette Munk Sennov (Se bilag 3)

"Revisionsprotokollat til årsregnskab for 2019" behandles og godkendes på mødet.

Det indstilles til bestyrelsen at drøfte en godkendelse af *Revisionsprotokollat til årsregnskab 2019*.

Mette Munk Sennov gennemgik revisionsprotokollatet og fortalte, at revisionen blandt andet havde lagt vægt på at der fra år 2020 er lavet en vedligeholdelsesplan for år 2020-2038 som skal sikre, at afdelingen har tilstrækkeligt med midler til at udføre fremtidige planlagte arbejder i afdelingen. Derudover nævner revisionsprotokollatet, at den skyldige post til ikke opkrævede ejendomsskatter potentielt er overvurderet, hvorfor det anbefales at de hensatte midler tilføres afdelingen.

Samtidig nævner revisionsprotokollatet en minimumsgrænse, før afdelingens indbetaling til dispositionsfond og arbejdskapital kan stoppe. I dag indbetales fra afdelingen alene til dispositionsfonden.

Bestyrelsen godkendte med de faldne bemærkninger revisionsprotokollatet for både boligorganisation og afdeling.

4. Godkendelse af budget for Selskabet år 2021 v/ Mette Munk Sennov (Se bilag 4)

Budget for selskabet skal godkendes af organisationsbestyrelsen.

Teamkoordinator i Økonomi Mette Sennov vil på mødet kort gennemgå budgettet for år 2021.

Det indstilles til bestyrelsen at drøfte godkendelse af budget 2021 for selskabet.

Mette Sennov oplyste at budgettet for år 2021 lige så vel kan godkendes nu som på mødet i september måned.

Mette Sennov oplyste, at det hænger sådan sammen at Boligselskabet Sjælland opkræver BoliGrøn som så opkræver afdeling Femkløveren.

Bestyrelsen godkendte med de faldne bemærkninger budgettet for boligorganisationen år 2021.

5. Status på udbedring af fejl og mangler i afdelingen v/ Boligselskabet Sjælland v/ Niels Bannergaard

Boligselskabet Sjælland vil på mødet give en status på den igangværende udbedring af fejl og mangler i afdelingen. Denne baseret på gennemgang af de i alt nu fem tidligere afdelinger/lokationer.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Driftsleder Niels Bannergaard gav en kort information om udbedringerne i de enkelte tidligere afdelinger.

Alle afdelinger:

Der gennemføres gennemgang af kloakker og dræn i alle afdelinger.

Dråben:

Udskiftning af kviste. Udskiftning af afløb på badeværelserne på 1. sal, da afløbene er udført forkert. Bakkegårds Allé nr. 78 bruges som prøvebolig. Byggeskadefonden ser ud til at ville støtte de nævnte skaders nødvendige genopretning. På badeværelserne er indmurdåserne i brusekabinerne bag blandingsbatterierne lavet forkert. Dette er nu udbedret. Det næste som står for er renovering af ventilationsanlægget.

Uglevænget:

En problematik i forhold til badeværelserne har stoppet mgo-sagen midlertidigt. Man tager en beslutning om hvad der skal ske i forhold til badeværelserne. I Uglevænget nr. 42, der som Bakkegårds Allé nr. 78 bruges som prøvebolig, genopbygges badeværelset og herefter laves et notat for videre udbedring af de resterende badeværelser.

Der er nogle problematikker omkring den indvendige brandsikkerhed i forhold til de skruer som er brugt til de indvendige gipsplader. I Uglevænget nr. 42 udtages destruktive prøver i lejlighederne. Der vil blive udført i alt 4 til 6 destruktive prøver.

Finkevænget:

I Finkevænget er der ikke fejl på spildevandsafdelingen. Det er den eneste af de fem tidligere afdelinger, hvor der ikke er fejl på spildevandsafdelingen.

I Finkevænget er arbejdet med udskiftning af mgo-plader til nye plader i gang. Der er byggemøde ugentligt med de forskellige entreprenører og det kører fint.

Nogle håndværkere går ind i folks haver uden at ringe på og sige det først. Niels Bannergaard lovede at følge op på dette.

Enkelte gavle, hvor der ikke er MGO-problemer får lov til at blive hængende, hvorfor der bliver en lille forskel at se på bygningen, men Byggeskadefonden dækker kun for de steder, hvor der er MGO.

Steffen Sommer fortalte, at der ikke bliver taget mere ned, end de kan nå at sætte op samme dag. Steffen Sommer fortalte i øvrigt, at beboerne bør lave en tjekliste af om noget går i stykker eller bliver beskadiget når stilladset flyttes fra have til have. Niels Bannergaard bad om at få en mail tilsendt, hvis noget bliver beskadiget.

Vedrørende ombygning af ventilationsanlægget, så vil der blive lavet tidsplan i uge 20 eller 21 og der vil blive igangsat ombygning af anlæggene med relativt kort varsel.

Svanelunden

Niels Bannergaard fortalte, at Mgo-udskiftningen bliver lidt hæmmet af nogle forhold omkring vandgennemtrængning ved lysindfald samt ved en enkelt tagterrasse. Niels Bannergaard er gået i dialog med beboeren med tagterrassen. Der vil blive sat et stillads op med stigeværk op til tagterrassen. Når skaden her er afdækket, er det spændende at se, hvad Byggeskadefonden kan gøre ved dette. Når tagterrassen er genopbygget, så vides, hvad der skal ske ift. konstruktionen. Der vil herudover også komme en gennemgang af ventilationsanlægget snart.

Kildebjergs Tofter:

Intet udover dræn samt afløb/spildevand (kloakker).

6. Status på udlejning

Der har år til dato ikke været tomme lejemål i afdelingen.

Ultimo februar år 2020 blev det muligt alene at skrive sig op særskilt til de tidligere enkelte afdelinger.

Alle opskrevne fik besked om at deres opskrivning var nulstillet, hvorpå hver opskrevne skulle gå ind og aktivere sin søgning igen og gerne på de enkelte adresser (tidligere afdelinger).

At de enkelte tidligere afdelinger nu kan til og fravælges vurderes at sikre større sandsynlighed for udlejning og dermed forebyggelse af tomme boliger med dertil hørende lejetab til afdelingen.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Jakob Murning forklarede, at det virker til at den nye mulighed for at tilvælge enkelte tidligere afdelinger (lokationer/byer) medfører en bedre udlejningsgrad end hidtil.

Flere bestyrelsesmedlemmer bakkede op om dette synspunkt.

Bestyrelsen tog med de faldne bemærkninger orienteringen til efterretning.

7. Valg til BL's 2. Kreds, Kredsvalgsmøde d. 19. oktober 2020 (Bilag 5)

Den 19. oktober kl. 19 på Comwell i Roskilde er der Kredsvalgsmøde i BL's 2. Kreds. Der er mulighed for at stille op til BL's 2. kreds.

Mødet skulle have været afholdt den onsdag d. 1. april 2020 kl. 19, men er blevet udsat.

Der er valg til BL's repræsentantskab, bestyrelse og de enkelte kredse. BoliGrøn er i 2. kreds.

Det er boligselskabets bestyrelse, som indstiller mulige repræsentanter.

Et kandidatur indsættes på kredsvalg.dk

Det forudsættes, at den indstillede selv er indforstået med indstillingen.

BoliGrøn har to adgangskort til kredsvalgsmødet. Jakob Murning har begge disse adgangskort.

Bestyrelsen bedes drøfte om nogle ønsker at opstille til valg til BL's 2. kreds og hvis dette er tilfældet drøfte en indstillingen heraf.

Bestyrelsen ønskede ikke at gøre brug af nogle adgangskortene, da de prioriterer at bruge kræfterne på afdeling BoliGrøn.

8. Meddelelser fra afdelingen

Medlemmer fra afdelingsbestyrelsen bedes give en status på nyt fra afdelingen.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Kate Faxø Kaspersen, formand for afdeling Femkløveren og medlem af selskabsbestyrelsen forklarede, at der er nogle problemer med at skraldespandene til fælles affald i Uglevænget vælter i stormvejr. Der er for mange af dem, og der er ikke plads til dem.

Steffen Sommer og Kate Kaspersen forklarede, at der er for mange spande til restaffald.

Det blev aftalt at Bent Johannessen, Kate Faxø Kaspersen og Steffen Sommer dagen efter nærværende møde vil se på problematikken og vende tilbage til Niels Bannergaard herom.

Herefter vil Niels Bannergaard tage det op med en kontakt i Køge Kommune.

Derudover blev endt en mulig mødedato for afdelingsmødet i Femkløveren.

Kate Kaspersen lovede at sende nye forslag til mødedatoer rundt til afdelingsbestyrelsen.

Bestyrelsen tog med de faldne bemærkninger punktet til efterretning.

9. Organisationsbestyrelsens indstilling til valg af formand af bestyrelsen

Steffen Sommer blev på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 13. november 2019 valgt som formand for BoliGrøn til og med repræsentantskabsmødet i år 2021.

Der er dermed ikke formandsvalg i år 2020.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

10. Organisationsbestyrelsens indstilling til valg af medlemmer til bestyrelsen samt forslag til valg/genvalg af næstformand

På valg er Louise Rohini Rasmussen

På valg er Bent Johannessen (Næstformand)

På valg er Aase Jensen

Alle ovenstående modtager genvalg.

Bestyrelsen bedes drøfte om de indstiller alle på valg samt hvem som indstilles som næstformand.

Bestyrelsen indstiller alle til genvalg samt til genvalg af Bent Johannessen som næstformand.

11. Næste møde

Selskabets og afdelingens budget skal godkendes i september måned.

Der er endnu ikke fastsat en mødedato for afdelingsmødet.

Det anbefales at selskabsbestyrelsesmødet afholdes mandag d. 21. september, onsdag d. 23. september eller torsdag d. 24. september.

Bestyrelsen bedes vælge dato for næste møde.

Bestyrelsen valgte at næste møde skulle være mandag d. 21. september 2020 kl. 17.

12. Eventuelt

Steffen Sommer spurgte indtil tidsplanen for installation af Fibernet.

Jakob Murning lovede at vende tilbage med informationer til formanden herom.

Venlig hilsen

BoliGrøn

Steffen Sommer