

Referat af bestyrelsesmøde onsdag den 24. maj 2022 kl. 17.30. Mødet blev afholdt i mødelokalet i Den Boligsociale Helhedsplan i Køge, Karlemosevej 73B, Karlemoseparken

Deltagere:

Fra organisationsbestyrelsen: Bent Johannessen (næstformand), Kate Faxø Kaspersen, Laurits Christiansen, Solvejg Jensen, Aase Jensen, Karin Andersen

Fra BoliGrøn (ansat): Niels Bannergaard, driftsleder

Fra Boligselskabet Sjælland: Jakob Murning, forretningsfører og Mads Westberg Steiness, økonomimedarbejder.

Afbud: Steffen Sommer (Formand).

Referatteksten er skrevet med **FED**.

Dagsorden:

1. Opfølgning på bestyrelsesmødet den 9. marts 2022.

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

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Kort præsentationsrunde. Mads Westberg Steiness fortalte at han tager over for Mette Munk Sennov.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2. Forelæggelse og godkendelse af regnskaberne for selskabet samt afdeling Femkløveren for år 2021 v/ Økonomimedarbejder Mads Westberg Steiness, Boligselskabet Sjælland (bilag eftersendes).

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 eftersendes snarest.

Økonomimedarbejder Mads Westberg Steiness, Boligselskabet Sjælland vil på mødet gennemgå punktet.

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

Der har været besparelser på almindelig vedligeholdelse.

Dette da arbejder fra konto 115 (kontoen for almindelig vedligeholdelse) er flyttet til konto 116 (planlagt og periodisk vedligeholdelse) som er opsparede midler.

Der har været overbudgetteret i forhold til nedtrapning af driftssikring.

Bent: Spørgsmål til udgifter til fælles el, konto 111. Hvorfor er der så store forskelle på de forskellige år? Har det noget med byggestrøm at gøre?

Niels Bannergaard fortalte, at det ikke har noget med byggesagen at gøre. Der er udgifter til fælles el flere steder, bl.a. i Svanelunden. Opvarmning af kabler.

Selskabets regnskab:

Der er et underskud i år på kr. 2.833.

Der hvor der er afvigelser. Det er kr. 117.000.

Udgifterne ligger på forretningsførelse.

Der ligger noget honorar til el-regnskab og vand-regnskab som ikke er blevet budgetteret med.

Der er kommet en merindtægt på samme beløb fra afdelingen.

Dispositionsfonden har modtaget tilgang fra afdelingens indbetalinger.

På arbejdskapitalen er eneste bevægelse overskuddet på kr. 2.833.

Om spørgeskemaet i regnskabet. Det som er interessant, er der hvor der er sat kryds i A.

Her står der, at der stadig er nogle udestående i forhold i relation til renoveringen.

Under punkt 9, der betyder det, at det er på grund af renoveringen.

Punkt 11e. Det er samme historie som oppe i 4e (Andre forhold).

Vi skal lige have overstået det her med renoveringen. Hvis Femkløveren ikke kan betale, så er det selskabet som skal betale.

Både afdelingens regnskab og selskabets regnskab blev godkendt.

3. Godkendelse af revisionsprotokollat v/ Mads Westberg Steiness (Bilag eftersendes)

(Bilag 3 – er endnu ikke klart. Fremsendes som særskilt bilag så snart det er klart)

Revisionsprotokollat til årsregnskab for 2021 behandles og godkendes på mødet.

Det indstilles til bestyrelsen at drøfte en godkendelse af *Revisionsprotokollat til årsregnskab 2021*.

Helt kort. Intet at bemærke.

På side 52 under konklusioner. I Femkløveren har de været nødt til at måtte skrive, at der er utilstrækkelige henlæggelser. Det er i år 2040, at der mangler midler til arbejder i afdelingen. Herudover er der også en række andre større arbejder i årene indtil da, hvor der skal optages lån til, hvorfor Mads Westberg Steiness ikke mener, at det bliver noget problem.

Arbejdskapitalen. På side 54. Der skal minimum være en saldo på 483.000. Der er mere stående, hvorfor der ikke betales.

Dispositionsfonden. Der skal minimum være 883.000. Derfor indbetales der til denne.

Revisor skriver at BoliGrøn følger Boligselskabet Sjællands procedurer og forretningsgange. Det er derfor helt fint.

Bestyrelsen godkendte protokollatet.

4. Godkendelse af budget for Selskabet år 2023 v/ Mads Westberg Steiness (Bilag eftersendes)

Budget for selskabet skal godkendes af organisationsbestyrelsen.

Økonomimedarbejder Mads Westberg Steiness vil på mødet kort gennemgå budgettet for år 2023.

Det indstilles til bestyrelsen at drøfte godkendelse af budget 2023 for selskabet.

Budgettet stiger 1 % i 2023.

Mødeudgifter er øget en smule.

Forretningsførelsen stiger en smule, da den også stiger i Boligselskabet Sjælland.

Budget 2023 er godkendt.

5. EI-regnskab (Lukket punkt)

6. Kommende repræsentantskabsmøde d. 15. juni 2022.

Medlemmerne bedes tilkendegive om de ønsker genvalg.

Bestyrelsen for BoliGrøn består af:

Steffen Sommer (Formand). På valg i år 2023
Bent Johannessen (Næstformand) På valg i år 2022. Ja
Kate Faxø Kaspersen (Medlem) På valg i år 2023
Laurits Christiansen På valg i år 2023
Solvejg Jensen På valg i år 2022.
Aase Jensen På valg i år 2022. Ja.
Karin Andersen På valg i år 2023

Bestyrelsen bedes drøfte genopstilling af nuværende medlemmer fra bestyrelsen til genvalg på det kommende repræsentantskabsmøde den 15. juni 2022.

L. Solvejg Jensen ønsker ikke genvalg. Aase Jensen og Bent Johannessen ønsker genvalg.

Bestyrelsen genindstiller Aase Jensen og Bent Johannessen.

7. Bestyrelsesvandring i Femkløveren

Formand Steffen Sommer vil orientere om den gennemførte gennemgang af alle 5 boligafsnit, samt videre tiltag i denne sammenhæng.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Afdelingsbestyrelsen i Femkløveren aftaler, hvordan afdelingsbestyrelsen retter henvendelse til beboerne, hvor der er bemærkninger.

Nogle er begyndt at rydde op efter det første brev er blevet sendt til beboerne.

Der prøves først på den mindelige måde.

Hvis dette ikke er muligt, oplyser Niels Bannergaard, at han kører ud til beboerne og kigger, hvorefter beboeren kontaktes, alternativt får sendt en skrivelse.

8. Opdatering på renoveringsprojekter ved Niels Bannergaard

Driftsleder Niels Bannergaard giver på mødet en opdatering på renoveringsprojekterne i afdeling Femkløveren.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Vi er nået til Uglevænget og Casadana. Nu har de anmodet om afleveringsforretning. De har erkendt at nogle ting ikke er udført korrekt, og de ser sig fri for at udføre det. Her at vi på deres regning selv kan bestille håndværkere til udførelsen. Det er noget med det pudsede stykke nede i grundniveau. Der hvor rotterne graver i bundstykket. TDC har lukket der hvor de skal. Hele afdelingen bliver nu gennemgået. Egen tømrer overtager dele af det indvendige, der hvor der skal sættes paneler op, mv. Her skulle afdelingsformanden have sendt en mail til Niels Bannergaard. Det lover afdelingsformanden at gøre.

Der bliver snart afholdt afleveringsforretning. Herefter 1-års gennemgang og så 5-års gennemgang.

Der er stadig nogle punkter.

Fastgørelse af solcellerne i Uglevænget. Ifølge en rådgiver fra Jylland som er vant til disse forhold, siger at det skal laves igen. De skal pilles op, så skal der lægges et nyt underlag og så skal de sættes op igen. Det bliver anmeldt til byggeskadefonden for at få dem til at tage stilling til det.

Kate Kaspersen sender en mail til Niels Bannergaard om en række opretninger af hegn, mv.

Tømreren kommer snart og udvider skraldeøer i afdelingerne. Uglevænget først.

Svanelunden: Der er udbuddet kørt. Der er kommet fem tilbud ind. Det er en tømrer fra Slagelse som har vundet. Georg Berg. Der startes op cirka medio juni. Bygninger der bøjer er kommet med, lysningerne er kommet med. Første byggemøde laves efter byggepladsen er etableret medio juni.

Kloaksagen: Rambøll skal lige have fundet en ny, som sætter sig ind i vores sag. Det virker dog til at ingeniøren, som er kommet på, virker god.

Svanelunden er de dyreste boliger at renovere per bolig. Når alt kommer til alt.

Genveks-anlæggene i Kildebjergs Tofter mangler nu kun.

Niels Bannergaard følger op på ubetalte regninger, hvor TDC skal betale for noget de har ødelagt.

9. Ladestandere i Uglevænget og Finkevænget (Lukket punkt).

Jakob Murning har den 30. marts 2022 sendt en mail til formand Steffen Sommer vedrørende en igangværende dialog mellem Boligselskabet Sjælland og en udbyder (Clever) af ladestandere til tre boligafdelinger i Boligselskabet Sjælland samt ladestandere i Uglevænget/Finkevænget.

Bestyrelsen i Boligselskabet Sjælland har besluttet af afdelingsbestyrelserne kan træffe beslutning om at etableringen skal gennemføres med det samme, eller beslutte at indkalde til et afdelingsmøde herom.

Hvis afdelingsbestyrelsen beslutter sig for at lade etableringen påbegynde med det samme, skal de i samarbejde med driftslederen finde de timer, der skal bruges på dette inden for det nuværende budget.

Eneste omkostning forbundet med etablering er den tid afdelingsbestyrelsen eller bestyrelsen bruger på arbejdet. Clever oplyser imidlertid, at det lokale engagement i den enkelte afdeling (erfaringsmæssigt) er under én time.

Energikonsulent Ulrik Knuth-Winterfeldts klare anbefaling er, at arbejdet godkendes af afdelingsbestyrelsen og herefter igangsættes hurtigst muligt - da stigende komponentmangel kan blive et problem på den lange bane.

Ovenstående er proceduren i Boligselskabet Sjælland.

Jakob Murning synes umiddelbart at afdelingsbestyrelsen skal vende først, om den synes, at den kan tage en beslutning om etablering af ladestanderne alene eller om den synes, at det skal op på et beboermøde, evt. kun for Finkevængets og Uglevængets beboere.

Bestyrelsen bedes samtidig på vedlagte kort fortælle, hvor den ønsker at ladestanderne skal placeres.

Bestyrelsen bedes træffe beslutning om placering af lade-standere i Uglevænget og i Finkevænget og om placeringen skal fremlægges på afdelingsmødet til september.

Se vedlagte bilag.

Hvis ved Uglevænget så vil Solvejg foreslå der hvor man kommer ind til afdelingen, lige når man kommer ind. Så generes ingen af at der bliver kørt frem og tilbage.

Der kan laves regler for, hvornår standerne de kan anvendes. Dette skal påføres i husordenen.

Bestyrelsen tager det med på afdelingsmødet, om der skal sættes lade-standere op og hvor de skal være henne. Afdelingsbestyrelsen kommer med et forslag herpå.

10. Meddelelser fra afdelingen

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

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

L. Solvejg Jensen fortalte, at der er plantet og ordnet bede i Uglevænget. Der mangler lidt. Det vil blive taget til efteråret. Kate Kaspersen oplyste også, at der er blevet pænere oppe ved skraldeøen.

Det er flere fra bestyrelsen og driftsleder enige i.

Finkevænget. Ros til de grønne mænd. Helt op til fortovet slås græsset.

Bent Johannessen spørger her om, hvordan det er med snerydningen.

Dråben: Aase Jensen roser de grønne mænd.

Kildebjergs Tofter. Er blevet bedre på skraldeøen. Hjertestarter som er sat op virker. Alle afdelingerne har nu en hjertestarter.

Svelunden: Ikke noget herfra, andet end, at afdelingen er en af de sidste som skal have udvidet deres skralde-ø. Niels Bannergaard efterspørger her en beboer som Niels Bannergaard gerne vil sparre med i forhold til renoveringssagen.

Niels fortæller, at der åbnes for byggepladsen en dag, hvor beboerne inviteres på kaffe. Her deltager Niels Bannergaard, entreprenøren og rådgiver.

11. Næste møde

Afdelingens budget skal godkendes i september måned.

Der er endnu ikke fastsat en mødedato for afdelingsmødet.

Det foreslås at næste bestyrelsesmøde gennemføres i august måned år 2022.

Bestyrelsen bedes vælge dato for næste møde.

Næste møde indkaldes den første halvdel af august, hvis muligt.

Steffen Sommer indkalder.

12. Eventuelt

Lukkede informationer.

Venlig hilsen

BoliGrøn

Bent Johannessen

Næstformand