

Selskabsbestyrelsens beretning for 2021



15. juni 2022

Afholdte møder.

2021 blev igen et Corona år med visse besværligheder med afvikling af møder. Ved at rykke lidt på enkelte datoer og afvikle et enkelt møde på Teams lykkedes det at afvikle i alt 4 bestyrelsesmøder i marts (Teams), juni, september og november.

I april havde vi et "kaffemøde" med Borgmester Marie Stærke.

I perioden er der afholdt 1 ordinært repræsentantskabsmøde i juni.

Ændringer i bestyrelsen i perioden

På repræsentantskabsmødet d. 22. juni 2021 var Steffen Sommer (Formand) på valg. Steffen Sommer blev genvalgt.

Følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg:

Laurits Christiansen, Kate Faxø Kaspersen og Michelle Welin.

Laurits Christiansen og Kate Faxø Kaspersen blev begge genvalgt

Michelle Welin var fraflyttet afdelingen og genopstillede ikke.

Repræsentantskabsmedlem Karin Andersen tilbød sit kandidatur og blev valgt.

Bestyrelsen består pr. 31. december 2021 af følgende:

Steffen Sommer (Formand). På valg i år 2023

Bent Johannessen (Næstformand) På valg i år 2022

Kate Faxø Kaspersen 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

Karin Andersen På valg i år 2023

Der var ingen kandidater til posten som suppleanter, hvilket betyder at der ikke pr. 31. december 2021 var suppleanter.

Bestyrelsen har i perioden behandlet følgende emner.

Møder med Områdekantor.

Møder med områdekantoret har ikke været lige så påvirket af Corona situationen som i 2020. Der er afviklet månedlige 1 til 1 møder mellem Formand og Driftsleder, hvorimod kvartalsmøderne har været lidt påvirket på grund af forsamlingsforbud og udfordringen med digitale møder. Det er dog lykkedes at afvikle et par af dem. Til erstatning for kvartalsmøderne er der blevet orienteret om renoverings- og vedligeholdelsesprojekter på bestyrelsesmøderne i stedet.

Selskabsbestyrelsens beretning for 2021



Udbedring af fejl og mangler.

2021 blev året hvor vi tog endnu et stort skridt frem med de store renoveringer i Femkløveren.

Renovering af kvistene i Bakkegårds Allé, samt afløb i badeværelser på første sal er blevet gennemført. Der var et godt og konstruktivt samarbejde med entreprenøren, hvilket har fået det til at forløbe rigtig fornuftigt. Det kan dog ikke undgås at der er enkelte gener for beboerne. Disse er dog løst løbende.

Facaderenoveringen i Uglevænget er ligeledes gennemført. Det har dog ikke været med samme tilfredsstillende samarbejde med entreprenøren, der var på denne opgave. Forløbet har derfor været temmelig kompliceret med mange udfordringer, som har påvirket beboernes dagligdag. Der udestod ved årsskiftet en del udbedringer af registrerede fejl og mangler.

Samarbejdet med Byggeskadefonden og Landsbyggefonden fungerer stadig godt. Alle er indstillet på at få afdækket så mange byggeskader som muligt, så vi ikke skal opleve gentagne renoveringer, til gene for beboerne.

Så ser vi frem til at få startet op på facaderenoveringen i Svanelunden og renovering af kloak og dræn i 2022

Der er i løbet af 2021 installeret Fiber fra TDC i 4 af de 5 boligafsnit. I Dråben ligger der Fibia i jorden. Her er det den enkelte beboer der skal kontakte Fibia for at få det ført ind i boligen. Her skal man huske, at det formelt skal godkendes hos BOSJ.

Der har været en hel del udfordringer med TDC i forbindelse med nedgravning af kablerne. Der er skiftet ansvarlige personer flere gange. Der har manglet overblik over hvor langt de var nået. Der har være dårligt udført belægningsarbejde efter gravearbejdet. I Uglevænget havde de gravet kablerne ned på den forkerte side af bygningerne.

Ved årsskiftet manglede der stadig at få etableret forbindelse til nettet via Fiber.

Bestyrelsen har igangsat digitalisering af rør- og ledningsføringer i jorden. Det er et lovkrav fra 1. juli 2023.

Bestyrelsen har besluttet at der skal udføres 1 legeplads inspektion af eksternt firma hvert år, samt 2 interne.

Bestyrelsen har besluttet at udskifte el og vandmålere til fjernaflæste målere i løbet af 2022. Der er i forvejen et krav om udskiftning af disse målere med faste intervaller.

Kate Faxø Kaspersen har været aktiv med at skaffe midler til 2 hjertestartere der er blevet opsat i Finkevænget/Uglevænget og i Kildebjergs Tofter.

Bestyrelsen har besluttet at afsætte midler i budget 2022, til at opskalere vedligeholdelsen af de beplantede arealer især i Uglevænget.

Selskabsbestyrelsens beretning for 2021



Bestyrelsen har sammen med Bæredygtigheds- og Energichef Ulrik Knuth-Winterfeldt fra Boligselskabet Sjælland arbejdet med mulighederne for etablering af el-lade standere. Udfordringen er at der er et meget lille antal boliger i de enkelte boligafsnit.

Regnskab for 2020 og budget for 2022.

Budget 2022 for BoliGrøn og for Femkløveren og regnskab 2020 for BoliGrøn og for Femkløveren blev endeligt godkendt på repræsentantskabsmødet d. 22. juni 2021.

Styringsdialog med Køge kommune.

Der er afholdt styringsdialog mellem BoliGrøn og Køge Kommune d. 3. november 2021.

Afdelingsformand Kate Faxø Kaspersen og Formand for Selskabsbestyrelsen Steffen Sommer deltog på mødet.

Der er stor opmærksomhed på forløbet af renoveringerne og afdelingens økonomi. Der blev udtrykt tilfredshed med begge dele.

På mødet blev beboersammensætningen drøftet med henblik på en form for fleksibel udlejning, samt de kommunale anvisninger.

Finansieringen af den nødvendige byggekredit blev drøftet. Køge Kommune tilkendegav deres positive holdning til at støtte dette i form af de nødvendige garantier.

Udlejning og fraflytning.

Der har i 2021 ikke været væsentlige problemer med at få lejet boligerne ud.

I 2021 var der 26 fraflytninger svarende til 17%.

Fraflytningerne fordeler sig således:

Svanelunden 2

Kildebjergs Tofter 3

Uglevænget 14

Finkevænget 1

Bakkegårds Allé 5

I 2020 var der 20 fraflytninger svarende til 13%. I 2019 var der 29 fraflytninger svarende til 19%. I 2018 var der 32 fraflytninger, svarende til 20,9%. I 2017 var der 35 fraflytninger, svarende til 22,9%. I 2015 var der 45 fraflytninger, svarende til 27,5%

Fraflytningsprocenten er steget lidt i forhold til 2020.

Stigningen er markant i Uglevænget, hvilket til dels skyldes den meget store renovering der har pågået i 2021. Selskabsbestyrelsen har stort fokus på denne markante stigning.

Boligselskabet Sjælland ligger på ca. 10%.

Steffen Sommer

Formand