

Til organisationsbestyrelsen i BoliGrøn

Referat af bestyrelsesmøde onsdag den 16. november 2022 kl. 17.00. Mødet blev afholdt på Restaurant Arken på Køge Marina med efterfølgende spisning (Den årlige Julemiddag).

Adressen er Bådehavnen 21, 4600 Køge.

Deltagere på mødet:

BoliGrøn: Steffen Sommer (Formand), Bent Johannessen (Næstformand), Kate Faxø Kaspersen, Anja Søby, Donna Krog samt Karin Andersen. Afbud fra Aase Jensen.

Boligselskabet Sjælland: Niels Bannergaard (driftsleder), Mads Westberg Steiness (afdelingsøkonom) og Jakob Murning (forretningsfører).

Referent: Jakob Murning, Forretningsfører, Boligselskabet Sjælland.

Referatteksten er skrevet med **FED**.

Dagsorden:

1. Velkommen til nyt bestyrelsesmedlem

På baggrund af Laurits Christiansens ulykkelige dødsfald er 1. suppleant Donna Krog suppleret ind i bestyrelsen. Donna Krog overtager Laurits' valgperiode og er dermed på valg på repræsentantskabsmødet år 2023.

Bestyrelsen bedes byde Donna Krog velkommen i bestyrelsen.

Bestyrelsen bød Donna Krog velkommen i bestyrelsen.

2. Opfølgning på bestyrelsesmødet den 22. august 2022.

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. Samtidig nævnte formand Steffen Sommer også, at der er et referat fra det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 27. september, hvor bestyrelsen eftergodkendte budgettet for afdeling femkløveren for år 2023. Dette umiddelbart efter at beboerne

i afdelingen havde godkendt det på det udsatte ordinære afdelingsmøde. Bestyrelsen godkendte også dette referat.

3. Kort status på udbedring af fejl og mangler i afdelingen v/ Steffen Sommer og Niels Bannergaard (Lukket Punkt)

4. Opfølgning på tidligere drøftede punkter v/Steffen Sommer

- a) Udskiftning af el- og vandmålere
- b) Opsætning af lade-standere
- c) Solcelleovervågning
- d) Anlæg til genbrugsvand i Svanelunden

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

a) Udskiftning af el- og vandmålere

Steffen Sommer fortalte at Energi- og bæredygtighedschef Ulrik Knuth-Winterfeldt har oplyst ham at udskiftning af el- og vandmålere vil ske så tæt på årsskiftet som muligt.

b) Opsætning af lade-standere

Steffen Sommer fortalte at standerne er ved at blive sat op i Finkevænget og i Uglevænget, som er de to boligafsnit, hvor der er tilstrækkelig antal beboere. Der er først blevet gravet ud til standerne, hvorefter standerne kommer på og efterfølgende bliver tilsluttet el-skabet.

Steffen Sommer fortalte i øvrigt, at de som har plugin-hybridbiler og elbiler i bebyggelsen vil sætte sig sammen og aftale, hvordan det bedst sikres, at så mange af beboerne med plugin-hybridbiler og elbiler som muligt, kan få glæde af de nye ladestandere. Steffen Sommer vil initiere denne proces.

c) Solcelleovervågning

Den virksomhed, der skulle sætte systemet op som skulle overvåge inverterne er gået konkurs, hvorfor at systemet endnu ikke er oppe og i gang. Inverterne bliver derfor ikke overvåget automatisk endnu. Firmaet er dog overtaget af en anden part, som har overtaget forpligtelsen. De går nu i gang igen.

d) Anlæg til genbrugsvand i Svanelunden

Steffen Sommer fortalte at genbrugsvandsanlægget i Svanelunden er fyldt med jord. Anlægget er frakoblet i år 2018. Ulrik Knuth-Winterfeldt mener ikke, at det kan svare sig at få anlægget til at fungere. Det bør derfor nedlægges helt. Steffen Sommer fortalte, at han syntes, at vi skal høre Køge Kommune om mulighederne for at nedlægge anlægget.

Steffen Sommer oplyste, at han i første omgang vil tale med Ulrik Knuth-Winterfeldt om dette.

Samtidig aftalte bestyrelsen, at den vil tage en nedlæggelse af genbrugsvandsanlægget med som et punkt på det kommende styringsdialogmøde med Køge Kommune. Dette for at høre om Køge Kommune har nogle kommentarer i forhold til en mulig nedlæggelse af anlægget.

Bestyrelsen tog med de faldne bemærkninger orienteringen til efterretning.

5. Status på budget og regnskab for år 2022

Afdelingsøkonom Mads Westberg Steiness vil til mødet udarbejde en status.

Mads Westberg Steiness, forretningsfører Jakob Murning og formand Steffen Sommer vil på mødet fremlægge eventuelle væsentlige forskelle ud fra en foreløbig opgørelse på de i år 2022 forløbne udgifter holdt op mod budgettet for samme år.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Mads Westberg Steiness delte en spritny budgetkontrol for år 2022 ud til mødedeltagerne. Mads forklarede, at bestyrelsen var nogle af de første til at modtage en budgetkontrol i dette nye format.

Mads fortalte at budgetkontrollen viser et estimeret resultat på kr. 344.131,89.

Dette skyldes primært besparelser på ejendomsskat med kr. 70.000, renovation på kr. 100.000, kr. 100.000 på renholdelse samt kr. 250.000 på almindelige vedligeholdelse. Modsat forventes kr. 200.000 af overskuddet at gå til øgede henlæggelser og kr. 70.000 forventes anvendt til øget udgift på kr. 70.000 på ydelsessikring.

Niels Bannergaard fortalte, at han har været igennem planen for Planlagt og Periodisk Vedligeholdelse (PPV) og at flere unødvendige poster herfra er blevet fjernet, da de ikke var nødvendige. Dette for eksempel rensning af tagrender i en afdeling, som lige har fået nye tagrender. Eller i et afsnit, hvor der stort set ingen træer er behøver det ikke at gøres så tit.

Steffen Sommer fortalte også, at budgettet til renovation var blevet hævet til år 2022 med kr. 100.000. Dette blev gjort, da det var usikkert, hvad det ville koste afdelingen at kunne blive klar til håndteringen af endnu flere fraktioner i forhold til afhændelse af forskellige typer affald.

Jakob Murning fortalte også, at han har set på, hvordan forbruget i år 2022 har været på hvidevarer. Indtil dato i år har der været et forbrug en lille kende højere end det beløb, som der er budgetteret med i langtidsplanen, men ikke meget. I år ser det ud til at denne konto ikke løber løbsk i forhold til udgifter til opvaskemaskiner, vaskemaskiner og tørretumblere, som før har været den største udgiftspost vedrørende hvidevarer i lejemålene. I år er det særligt udskiftning af indbyggede køleskabe, som har gjort at budgettet er overskredet en lille smule, hvorimod at de tre førnævnte hvidevaretyper alene år til dato står for godt 110 kr. pr. måned per lejemål.

Mads Westberg Steiness afsluttede budgetkontrollen ved at fortælle at det estimerede overskud svarer til 1,8 % af de samlede udgifter, hvilket er et tegn på at budgettet for år 2022 er ramt meget godt.

Bestyrelsen tog med de faldne bemærkninger orienteringen til efterretning.

6. Styringsdialog med Køge Kommune ultimo 2022

Mødet med Køge Kommune skulle i første omgang have været afholdt onsdag d. 2. november 2022. Grundet udskrivning af valg til den 1. november 2022 blev styringsdialogmødet udsat først til den 18. november 2022 og nu til den 6. december 2022.

Bestyrelsen bedes drøfte eventuelle emner som ønskes frembragt på dialogmødet med Køge Kommune.

Bestyrelsen aftalte at Steffen Sommer deltager som BoliGrøns formand, Anja Søby som repræsentant for Femkløveren, da Anja her er næstformand samt at Niels Bannergaard, Mads Westberg Steiness og Jakob Murning fra administrationen deltager på styringsdialogmødet.

Jakob Murning meddeler Køge Kommune at ovenstående deltager i mødet den 6. december 2022.

Bestyrelsen aftalte at den ville tale med Køge Kommune om;

- 1) De boligsociale udfordringer i afdeling Femkløveren samt den store udskiftning af beboere i enkelte afsnit.
- 2) Muligheden for at indgå aftale om fleksibel udlejning for at styrke beboersammensætningen i enkelte af afdeling Femkløverens fem afsnit.
- 3) Tale med Køge Kommune om mulig nedlæggelse af anlægget for genbrugsvand i Svanelunden.

7. Boligsociale forhold i Femkløveren. (Lukket punkt).

8. Meddelelser fra afdelingen

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

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Kate Kaspersen fortalte, at det igen opleves at nogle fra villakvartererne kommer og bruger Uglevængets skralde-ø.

Steffen Sommer fortalte også at han tidligere havde oplevet dette ift. Finkevænget.

Begge ville tage fat i de personer, som ikke bor i afdelingen, men som de ser/opdager smider affald i Uglevænget / Finkevænget.

Steffen Sommer ville gerne udtrykke, at han ikke synes at områdekantoret er gode til at vende tilbage på online henvendelser. Ambitionen om at der vendes tilbage inden for to arbejdsdage holder ikke.

De andre bestyrelsesmedlemmer fortalte også, at de synes, at de må vente længe på svar.

Jakob Murning lovede at gå videre i systemet med disse oplevelser.

Steffen Sommer fortalte i øvrigt om, at der i Finkevænget i øjeblikket udskiftes filtre i ventilationsanlæggene. Dette efter 8 måneder, hvor de skulle have været skiftet ud efter 6 måneder.

Niels Bannergaard og Steffen Sommer har sendt en kraftig reprimande til energiafdelingen, om at dette ikke er i orden og ikke skal ske igen.

Sommerfiltret er et pollenfilter. Sidder det for længe får det anlæggene til at køre op og ned i hastighed, hvilket øger strømforbruget i anlæggene.

Niels Bannergaard oplyste, at der i forbindelse med udskiftning af filtre mv. også er konstateret vandskader i to lejemål. Dette er skrevet ind i en rapport som ventilationsfirmaet udfører pt.

9. Meddelelser fra administrationen

Forretningsfører Jakob Murning er ved siden af sit erhverv som forretningsfører for BoliGrøn også boligsocial medarbejder i den boligsociale helhedsplan i Roskilde. Grundet færre midler fra år 2023 og frem indenfor det felt, hvor Jakob Murning har haft arbejdsopgaver, er der ikke ressourcer til at fastholde ansættelsen. På denne baggrund stopper Jakob Murning i Boligselskabet Sjælland med udgangen af januar måned år 2023. Jakob stopper dermed også samtidig som forretningsfører for BoliGrøn.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Jakob Murning forklarede kort, at han ophører med at være forretningsfører for BoliGrøn ved udgangen af januar måned år 2023.

Jakob Murning sagde tak for de mange gode år som forretningsfører i BoliGrøn, som har været siden medio år 2017.

Steffen Sommer og resten af bestyrelsen, hvoraf nogle har været med længe, takkede Jakob for den store indsats som forretningsfører for BoliGrøn og ønskede Jakob held og lykke fremover.

Steffen Sommer bad om, at han som formand for BoliGrøn orienteres så snart en efterfølgende forretningsfører er navngivet.

Dette lovede Jakob Murning at gøre.

Bestyrelsen tog med de faldne ord orienteringen til efterretning.

10. Næste møde

Afdelingens regnskab skal godkendes i maj måned år 2023.

Det anbefales dog, at der bliver afholdt et bestyrelsesmøde i februar eller marts måned år 2022 for at følge op på nuværende sager, herunder renovering og eventuelt kommende fusion med Boligselskabet Sjælland.

Bestyrelsen bedes vælge dato for næste møde.

Bestyrelsen valgte, at det næste møde skulle være onsdag d. 1. marts 2023 kl. 17.30.

Mads Westberg Steiness sender kalender-invitation ud til mødedeltagerne.

Mødet afholdes på Boligselskabet Sjællands hovedkontor, Sjællandsvænget 1, 4000 Roskilde.

Mads Westberg Steiness eller Niels Bannergaard sikrer forplejning til mødet.

11. Eventuelt

Niels Bannergaard bad Jakob Murning gennemgå stoplys-skrivelsen fra Niels Bannergaard, så den kan sendes til Køge Kommune forud for dialogmødet den 6. december 2022.

Steffen Sommer og Niels Bannergaard oplyste, at de har undersøgt, hvorvidt de nødvendige beslutninger for en fusion er taget af henholdsvis repræsentantskabsmødet i BoliGrøn og Boligselskabet Sjælland.

BoliGrøns repræsentantskab har i år 2016 besluttet en fusion med Boligselskabet Sjælland så snart at renoveringen af BoliGrøns afdelinger er på plads og at organisationen har en sund økonomi.

Det som nu udestår, er en indstilling til repræsentantskabet i Boligselskabet Sjælland som endeligt skal godkende en fusion af BoliGrøn med Boligselskabet Sjælland.

Jakob Murning oplyste at Boligselskabet Sjællands repræsentantskabsmøde normalt ligger ultimo maj måned.

Jakob Murning fortalte, at det også kan være en god idé i god tid inden beslutningen på repræsentantskabsmødet at minde bestyrelsen i Boligselskabet Sjælland om, at repræsentantskabet tidligere har godkendt en fusion så snart, at byggesagerne er afsluttet og at BoliGrøn har en tilfredsstillende økonomi. Så er alle bestyrelsens medlemmer forberedt på punktet og kan bruge tiden op til repræsentantskabsmødet til at promovere fusionen.

Efterskrift: BoliGrøns repræsentantskab har på et repræsentantskabsmøde den 28. juni 2016 besluttet at BoliGrøn vil indgå fusion med Boligselskabet Sjælland når renoveringen af de forskellige boligafsnit er afsluttet. Repræsentantskabet i Boligselskabet Sjælland har på et repræsentantskabsmøde den 20. maj 2017 bemyndiget Boligselskabet Sjællands Bestyrelse til at godkende en kommende fusion med BoliGrøn. Dermed skal der alene indstilles til beslutning om fusion mellem BoliGrøn og Boligselskabet Sjælland til bestyrelsen i Boligselskabet Sjælland.

Venlig hilsen

BoliGrøn
Steffen Sommer