



9. juni 2015

**Referat
fra
Organisationsbestyrelsesmøde
torsdag, den 4. juni 2015 kl. 18.00 i
Mælkebøtten, Gersagerparken 48, 2670 Greve**

Deltagere: Rainer Petersen (RP), Preben Husted (PH) **afbud**, Marianne Carentius (MC), Niels Kjøller(NK) **afbud**, John Pedersen (JP), Inga Ellborg (IE) og Kathe Carlsen (KC)

Øvrige: Per Felby (PF), Lars Felby (LF), John T. Olsen (JTO), Peer Petersen (PP) og Flemming Eriksen (FE), Pia Bakkestrøm (PB), Ulla Hansen (UH)

2015	Dagsordenspunkt	Begrundelse	Referat
11	Indledning	Orientering om mødets forventede forløb, herunder bemærkninger til dagsordenen.	IAB
12	Godkendelse af referat	Referat fra sidste møde den 18. februar 2015 (tidligere udsendt)	Godkendt
13	Regnskab 2014	<p>Regnskaberne for afdelingerne foreligger nu i udkast og er fremsendt til de enkelte afdelinger til godkendelse. For så vidt angår Skoleholmen, som godkendes af organisationsbestyrelsen, vedhæftes udkast til regnskab i sin helhed.</p> <p>Regnskaberne for alle afdelinger er opstillet i hovedtal i ligeledes vedhæftede. Til de anførte til skal følgende anføres:</p> <p>2401 Gersagerparken:</p> <p>Resultatet er et mindre overskud på kr. 32.264,-. Resultatet må anses som acceptabelt. Der skal i den forbindelse henvises til revisionens påtegninger til regnskabet hvori anføres, at selvom der i 2014 er en klar styrkelse af likviditeten samt en nedskrivning af underskuddet, så er økonomien i afdelingen på trods af den positive udvikling fortsat så bar i forhold til overskridelser på budgetposterne.</p> <p>Det positive resultat skyldes primært, at der er en dispensation for tilbagebetaling af halvdele af de udamortiserede ydelser indtil lånet i anledning af finansieringen af de grønne områ-</p>	<p>PF redegjorde for afdeling 2010, der udviser et flot resultat.</p> <p>Bestyrelsen indstiller at regnskabet godkendes.</p> <p>Herefter gennemgik PF selskabets regnskab, særligt med fokus på dispositionsfonden der er styrket betydeligt.</p> <p>Bestyrelsen indstiller at regnskabet godkendes.</p>

		<p>der er betalt, hvilket sker i 2016/17.</p> <p>2410 Skoleholmen:</p> <p>Resultatet viser et overskud på kr. 65.642,-, hvilket må anses for særdeles tilfredsstillende, henset til afdelingens beskedne størrelse. Regnskabet vedhæftes.</p> <p>2425 Hedelyparken:</p> <p>Hedelyparken lander på et resultat med et overskud på kr. 195.414,-, hvilket ligeledes må anses som tilfredsstillende.</p> <p>2426 Grønløkkeparken:</p> <p>Afdelingen genererer et rekordstort overskud på kr. 924.394,-. Selvom der i overskuddet indgår en ekstraordinær indtægt som følge af en regulering af ejendomsskatter på kr. 565.391,-, så har den primære drift genereret kr. 359.003,- hvilket må anses som særdeles tilfredsstillende.</p> <p>Samlet set viser regnskaberne for 2014, at den mere langsigtede planlægning har båret frugt idet den generelle drift er i balance, de tidligere genererede underskud er afviklet eller er under kraftig afvikling og hensættelserne nu kan styrkes.</p> <p>For så vidt angår fremsendes regnskabet for selskabet særskilt – forhåbentlig i morgen men senest i løbet af weekenden, tillige med den årlige regnskabsberetning, der skal indgå i det samlede regnskabsmateriale.</p> <p>Det anbefales at regnskaberne fremsendes til repræsentantskabets behandling med anbefaling.</p>	
14	Status på byggearbejder		
	a. Gersagerparken	<p>For så vidt angår stigstrengene er de ekstraordinære udgifter til ventiler m.v. indarbejdet i byggeregnskabet og Nykredit har tilbudt en finansiering på i alt kr. 29.500.000,-, der dog kan blive reguleret hvis det endelige byggeregnskab viser behov herfor.</p> <p>I overensstemmelse med beslutningen på det ekstraordinære beboermøde er arbejdet med isoleringen af facader og gavle. I den forbindelse har der været afholdt et møde med Nykredit om finansiering af arbejderne. Da det er et projekt, der gennemføres i samarbejde med Greve Boligselskab er det aftalt, at Nykredit på begge boligselskabers vegne foretager den fornødne henvendelse til Greve Kommune, idet en finansiering vil forudsætte, at kommunen rykker for deres garantier og dermed giver de nye lån en bedre prioritetsstilling. Sagen blev behandlet på byrådsmødet den 26. maj 2015 med godkendelse af ansøgningen. Nykredits tilsagn om lån andrager kr. 10.800.000,-. Denne lånestørrelse er baseret på en forventning om en samlet omkostning på kr. 16 mill. men den netop gennemførte licitation har givet et resultat, der ligger ca. 4 mill. under det forventede. Der holdes et teknikermøde i løbet af de kommende uger, med henblik på en afklaring af de afgivning tilbud.</p>	<p>PF gennemgik årsagen til de ekstraordinære udgifter til ventilerne.</p> <p>Ligeledes gennemgik PF kort forløbet omkring isolering af gavle og facader.</p> <p>Indstillingen kunne godkendes.</p>

		Det indstilles, at arbejdet med isolering af facader og gavle gennemføres inden for de ovenfor nævnte økonomiske rammer, herunder finansieringen heraf med kreditforeningslån.	
	b. Grønlykkeparken	Byggeregnskab er færdiggjort og honorar for byggesagen er beregnet af revisor og taget til indtægt for selskabet. Der er givet tilbud om finansiering af udgifterne fra Nykredit. Dette lån vil sammen med lånet vedrørende stigstrengene i Gersagerparken blive fremsendt til kommunens endelige godkendelse.	Indstillingen kunne godkendes.
	c. Hedelyparken	LBF har meddelt, at iværksættelsen af en støtteansøgning dels skal indberettes elektronisk, dels forudsætter udarbejdelse af en helhedsplan. Dertil kommer udarbejdelsen af en teknisk dokumentation. Der har den 21. april 2015 været afholdt et møde med den tekniske rådgiver, hvor handlemulighederne er drøftet. Der gives på mødet en nærmere orientering herom.	RP orienterede om arbejdet med helhedsplanen.
15	Udlejningsstatistik	<p>Gersagerparken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2012 i alt 67 svarende til 10,07 % - 2013 i alt 78 svarende til 11,69 % - 2014 i alt 41 svarende til 6,14 % - 2015 til dato (fremkommer efterfølgende) <p>Skoleholmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2012 i alt 0 svarende til 0 % - 2013 i alt 1 svarende til 10 % - 2014 i alt 0 - 2015 til dato (fremkommer efterfølgende) - <p>Hedelyparken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2012 i alt 17 svarende til 6,46 % - 2013 i alt 22 svarende til 8,95 % - 2014 i alt 8 svarende til 3,12 % - 2015 til dato (fremkommer efterfølgende) <p>Grønlykkeparken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2012 i alt 51 svarende til 19,24 % - 2013 i alt 33 svarende til 9,04 % - 2014 i alt 34 svarende til 9,31 % - 2015 til dato (fremkommer efterfølgende) <p>Som følge af, at kvoten af flygtninge, der skal findes boliger til i Greve Kommune bliver væsentlig større end forventet, har der været afholdt et møde om problematikken med deltagelse af de berørte boligforeninger. Der gives på mødet en nærmere orientering om mødets konklusioner og hvilke forhold, der fra administrationens og ejendomskontorets side skal iagttages.</p>	

16	Sager under behandling		
	a. Personaleforhold	Niels Dupont har 25 års jubilæum og går på pension den 1. juli 2015.	Bestyrelsen kunne tiltræde, at gavereglementet blev anvendt til at give Niels en erkendelighed i f.m. afgang.
	b. Hybler m.v.	Sagen om hyblerne domsforhandles i Østre Landsret den 18. september 2015.	Taget til efterretning.
	c. Hjemmesiden	Hjemmesiderne er etableret og især Gersagerparkens hjemmeside er oppe at køre.	Taget til efterretning.
	d. Hjertestartere	Der afholdes undervisning i brug af hjertestartere som følger: <ul style="list-style-type: none"> - 7/7 i Gersagerparken (Mælkebøtten) - 8/7 i Grønlykkeparken (selskabslokalerne) - 9/7 i Hedelyparken (selskabslokalerne) 	JTO oplyste, at der muligvis ville være et ekstra kursus i efteråret, idet de planlagte kurser alle ligger i sommerferien.
	e. Fibia/YouSee	Der afholdes en ekskursion til YouSee den 3. juni 2015, hvor YouSee vil orientere om de muligheder, som de kan tilbyde for fremtiden. Der gives en kort orientering om resultatet. Beboergruppens ankesag mod SEAS/NVE domsforhandles den 1. og 2. juni 2015. Der gives på mødet en orientering om sagens afgørelse.	Generelt positiv oplevelse. Vedrørende hybelsagen, falder der dom den 26. juni 2015.
	f. Aventor	Landsbyggefondens afregning afventes.	Taget til efterretning.
17	Sager til orientering		
	a. Partnerskabsaftale	Der er p.t. ingen større aktivitet på området.	JTO kunne oplyse, at der er en ny mand på projektet, men at projektet virker til at gå lidt i opløsning. Bekymrende at der ikke længere er styr på de unge. Taget til efterretning.

	b. Fjernvarme	Der gives en status på mødet.	PH fravær skyldes møde i Fjernvarmeværket, hvor spørgsmålet om Gersagerparkens varmecentral var på dagsordenen. Taget til efterretning.
18	Meddelelser		
	a. Formanden		IAB
	b. Administrationen		IAB
	c. Gersagerparken		Har været til møde med et boligselskab fra Vejle, omkring optimering af arbejdsgange for gårdmændene. En 10-ugers forsøgsordning etableres til sommer. FE udtrykte bekymring for forsøgsordningen på vegne af personalet.
	d. Hedelyparken		RP orienterede om altanprojektet, der har ligget stille i en kort periode. PP kunne endvidere oplyse, at der har været problemer med Varmerørene, med rørbrud to steder. Det er besluttet at udskifte alle tilstødende rør de pågældende steder pga. alder. Koster ca. kr. 1. mio.

	e. Grønlykkeparken		IE ønskede oplyst, hvem der forestod klagebehandlingen idet bestyrelsen høre intet. LF orienterede om, at der i en længere periode kun har været én klage.
	f. Ejendomsinspektør		IAB
	g. Tillidsrepræsentant		FE ønskede oplyst, hvad der sker på bemanningssiden, når Niels går på pension. Er ikke afklaret.
19	Mødekalender 2015		
	a. Organisationsbestyrelse.	26. august 2015 18. november 2015	
	b. Repræsentantskabsmøder.	10. juni 2015 (Regnskabsmøde) 25. november 2015 (Valgmøde)	
	c. Afdelingsmøder	HLP: 15. september 2015 GEP: 9. september 2015 GRP: 24. september 2015	
10	Eventuelt		

Lars Felby