Boligselskabet Trollebo

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde
Torsdag den 24. juni 2021 kl. 15.30
i Figenparkens fælleshus beliggende Figenvej 18, Næstved

Dagsorden:

1 Godkendelse af dagsorden 3
2 Godkendelse af referat 3
3 Bestyrelsen 3
3.1 Bestyrelsens sammensætning 3
3.2 Bestyrelsesmedlemmer udpeget af Domea.dks bestyrelse 4
3.3 Udpegning af medlemmer til ejer-/grundejerforeninger 4
3.4 Udpegning af kredsdelegerede til BL – Danmarks Almene Boliger 4
3.5 Bestyrelseshonorar 5
4 Boligorganisationen 5
4.1 Orientering fra formanden 6
4.2 Orientering fra Domea.dk's bestyrelse 6
4.3 Boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning 6
4.4 Revisionsprotokol 7
4.5 Bestyrelsens årsberetning 7
4.6 Godkendelse af styringsrapport 7
4.7 Vedtægtsændring – forberedelse til mødeindkaldelse mv. via Digital Post 8
4.8 Boligorganisationens budget 9
4.9 Udlejningsforhold 9
4.10 Lukket punkt 10
4.11 Lukket punkt 10
4.12 Tinglysning af deklaration på 3409 Lupinhaven 10
4.13 Ejendomsforsikringer – resultat af udbud 10
4.14 Projekt el-lade standere G/F Skovburren 11
4.15 Tilskud fra arbejdskapital - Sommerudflugt 11
5 Nybyggeri 12
6 Boligorganisationens afdelinger 12
6.1 Årsregnskaber 12
6.2 Driftsbudgetter 12
6.3 Orientering om driftsforhold 14
6.4 3405 Kalbyrisparken – Kollektiv råderet 14
6.5 Lukket punkt 14
7 Mødeplanlægning 14
8 Eventuelt 15

Deltagere fra bestyrelsen:

Lene Hansen, formand
Tea Antonsen, næstformand
Karsten Jepsen - afbud
Lotte Englund - fraværende
Dorthe Nielsen
Marianne Petersen
Tommy Lindegaard - afbud
Poul Rasmussen – afbud – evt. med via. Teams
Lars Westermann - fraværende

1. suppleant Simone Christensen - fravæ-
   rende
2. suppleant Kaj Verner Rasmussen

Øvrige deltagere:
Dorte Jørgensen, Servicecenter Vordingborg

Udsendt den 8. juli 2021

---

1 Godkendelse af dagsorden

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den udsendte dagsorden samt eventuelle tillægspunkter.

Formanden bød velkommen.

Dagsordenen blev tilføjet følgende punkter:

4.13 Orientering om forsikringsudbud.
4.14 Projekt med etablering af el-lade standere i G/F Skovburren.
4.15 Bevilling fra arbejdskapitalen til budget 2022.

Bestyrelsen godkendte herefter dagsordenen.

2 Godkendelse af referat

Administrationen har ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referat af møde den 11. juni 2020.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender og underskriver referatet.

Bestyrelsen godkendte og underskrev referatet.

3 Bestyrelsen

3.1 Bestyrelsens sammensætning

Bestyrelsen har følgende sammensætning:

Navn	Post	Valgt af	Afgangsår
Lene Hansen	Formand	Repræsentantskabet	2021
Tea Antonsen	Næstformand	Repræsentantskabet	2022
Karsten Jepsen	Medlem	Repræsentantskabet	2022
Lotte Englund	Medlem	Repræsentantskabet	2021
Marianne Petersen	Medlem	Repræsentantskabet	2022
Dorthe Nielsen	Medlem	Repræsentantskabet	2021
Tommy Lindegaard	Medlem	Næstved Kommune	2021
Poul Rasmussen	Medlem	Domea.dk	2021
Lars Westermann	Medlem	Sagkyndig	2022

Med Domea.dk som forretningsfører.

Afgangsorden indebærer, at Lene Hansen, Lotte Englund og Dorthe Nielsen er på valg på næste ordinære repræsentantskabsmøde.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.2 Bestyrelsesmedlemmer udpeget af Domea.dks bestyrelse

Mange boligorganisationer har i deres vedtægter givet Domea.dk's bestyrelse mulighed for at udpege et medlem til den lokale organisationsbestyrelse. Domea.dk's bestyrelse er taknemlig for denne mulighed, som i høj grad styrker kommunikationen og vidensdelingen på tværs af den fælles virksomhed.

Medlemmerne til de lokale bestyrelser er hidtil som hovedregel blevet udpeget blandt medlemmerne af Domea.dk's bestyrelse. På baggrund af en konkret henvendelse har Domea.dk's bestyrelse imidlertid nu ændret sine interne retningslinjer.

Når Domea.dk's bestyrelse fremover udpeger medlemmer til de lokale organisationsbestyrelser, vil det som udgangspunkt fortsat ske blandt medlemmerne af Domea.dk's bestyrelse. Imidlertid vil bestyrelsen fremover imødekomme eventuelle lokale ønsker om, at man udpeger en anden person til posten. Medlemmet vil stadig være udpeget af Domea.dk's bestyrelse i overensstemmelse med de lokale vedtægter, men vedkommende vil altså ikke nødvendigvis være medlem af Domea.dk's bestyrelse.

I sammenhæng med ovennævnte har Domea.dk's bestyrelse besluttet at etablere et netværk for de udpegede medlemmer, som ikke er medlem af Domea.dk's bestyrelse. Netværket skal sikre, at der også i fremtiden sker en løbende videns- og erfaringsudveksling mellem de lokale organisationsbestyrelser og Domea.dks's bestyrelse. Netværket forventes etableret i slutningen af 2020.

Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.3 Udpegning af medlemmer til ejer-/grundejerforeninger

I henhold til foreningernes vedtægter skal organisationsbestyrelsen udpege medlemmer til følgerne ejer-/grundejerforeninger:

- G/F Skovburren 1 medlem

Dorte Jørgensen blev i 2020 udpeget som repræsentant for Trollebo som medlem af G/F Skovburren

Det indstilles, at bestyrelsen udpeger medlem.

Bestyrelsen udpegede Dorte Jørgensen, som medlem for G/F Skovburren.

3.4 Udpegning af kredsdelegerede til BL – Danmarks Almene Boliger

BL's kredsarbejde er som udgangspunkt åbent for alle valgte og ansatte, men det er kun de delegerede, der er opstillings- og stemmeberettigede på BL's kredsvalgmøder, som afholdes i marts/april i lige år. Der afholdes mindst ét kredsmøde hvert år inklusive kredsvalgmødet.

Ifølge BL's vedtægter kan boligorganisationen vælge/udpege 2 kredsdelegerede pr. påbegyndt antal af 500 boliger i kredsen.

Jeres boligorganisation kan vælge/udpege op til 4 delegerede.

Repræsentantskabet har besluttet at overlade til organisationsbestyrelsen at udpege delegerede.

Det indstilles, at bestyrelsen udpeger op til 4 kredsdelegerede for 1 år.

Bestyrelsen udpegede Lene Hansen, Tea Antonsen, Dorthe Nielsen og Marianne Petersen, som kredsdelegerede til BL for 1 år.

3.5 Bestyrelseshonorar

For regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2020, udgør det årlige maksimale vederlag til bestyrelsen kr. 84,43 pr. lejemålsenhed for de første 100 lejemålsenheder i boligorganisationen og kr. 50,65 pr. lejemålsenhed for boligorganisationens øvrige lejemålsenheder. De oplyste maksimumbeløb indeksreguleres én gang årligt.

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at honoraret fordeles med 2 portioner til formanden, 1 1/2 portion til næstformanden og 1 portion til de øvrige medlemmer.

Det bemærkes for god ordens skyld, at udbetaling af bestyrelseshonorar – herunder eventuelt byggesagshonorar – kan påvirke den enkeltes ydelser fra det offentlige, herunder:

- Kontanthjælp
- Boligsikring og -ydelse
- Sygedagpenge, som man modtager, når man er uarbejdsdygtig på grund af egen sygdom
- Arbejdsløshedsdagpenge, hvor der gælder en rådighedsbetingelse.

Andre ydelser kan også påvirkes af honorarer. Det er derfor altid en god idé på forhånd at rådføre sig med kommune/sagsbehandler.

Det indstilles, at bestyrelsen træffer beslutning om det ønskede samlede honorar og fordelingen af dette på bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen besluttede at fastholde tidligere besluttede honorarfordeling.
2 portioner til formanden, 1½ portion til næstformanden og 1 portion til øvrige medlemmer.

4 Boligorganisationen

4.1 Orientering fra formanden

Herunder istandsættelse af boliger ved fraflytning og kommunikation.

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Formanden orienterede om, at Domea.dk nu tilbyder, at boligselskaberne kan få deres eget logo på skrivelser fra Domea.dk

Der blev orienteret om, at der særligt i Figenparken opleves lavere standard på istandsatte lejligheder.

Derudover blev det fremhævet, at enkelte bestyrelsesmedlemmer er utilfredse med kommunikationen med driftsleder og servicecenteret.
Det blev dog kommenteret, at man får hurtigt svar, når der rettes henvendelse til servicecenteret.

Driften tager initiativ til et samarbejdsmøde efter sommerferien.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.2 Orientering fra Domea.dk's bestyrelse

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Der arbejdes med ny strategi "Fremtidens individuelle fællesskab".

Den almene sektor præsenteres for endnu en effektiviseringsdagsorden i perioden fra 2020 – 2026.

Det er besluttet, at alle almene afdelinger skal have gransket deres dv-planer i de kommende år.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.3 Boligorganisationens årsregnskab med tilhørende revisionsberetning

Årsregnskab for senest afsluttede regnskabsår vedlægges som bilag. I regnskabet indgår den tilhørende revisionsberetning under overskriften "Revisionspåtegning".

Regnskabet udviser et overskud på kr. 27.814.

Bemærkninger til årets resultat samt til boligorganisationens generelle økonomiske situation fremgår af årsberetningen på regnskabets side 11 til 12.

Årsregnskabet med tilhørende revisionsberetning skal godkendes af bestyrelsen og herefter forelægges repræsentantskabet til endelig godkendelse.

Indstilling: Godkendelse og underskrift

Bestyrelsen godkendte og underskrev årsregnskabet med tilhørende revisionsrapport.

4.4 Revisionsprotokol

Revisionsprotokollen skal forelægges bestyrelsen, og enhver protokoltilførsel skal underskrives af bestyrelsen.

Siden sidste møde er der tilført side 498 til 518 i protokollen.

Det indstilles, at protokollen tages til efterretning, og at eventuelle tilførsler til protokollen underskrives af bestyrelsen.

Bestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning.

4.5 Bestyrelsens årsberetning

Bestyrelsens beretning er optrykt i boligorganisationens årsregnskab og suppleres eventuelt med andre skriftlige materialer eller en mundtlig beretning på repræsentantskabsmødet. I beretningen indgår blandt andet den årlige opfølgning på den vedtagne forvaltningsrevision.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender årsberetningen til forelæggelse for repræsentantskabet.

Bestyrelsen godkendte årsberetningen til forelæggelse på repræsentantskabsmødet.

4.6 Godkendelse af styringsrapport

Til brug for styringsdialogen med kommunen skal bestyrelsen udarbejde og indsende en årlig rapport til kommunen. Styringsrapporter for boligorganisationen og afdelingerne er vedlagt.

Administrationen har opdateret de økonomiske og statistiske oplysninger, men der er behov for, at bestyrelsen gennemgår og tilpasser de mere bløde og politisk betonede oplysninger.

Det indstilles, at bestyrelsen gennemgår, tilpasser og godkender styringsrapporterne.

Bestyrelsen gennemgik, tilpassede og godkendte styringsrapporterne.

4.7 Vedtægtsændring – forberedelse til mødeindkaldelse mv. via Digital Post

For at fremme digital kommunikation har Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen lavet en tilpasning af normalvedtægterne for almene boligorganisationer.

Den almene boligsektor forventes at blive tilsluttet den nye Digital Post-løsning (nuværende e-Boks) fra foråret 2021. Inden den endelige tilslutning vil der dog være en overgangsperiode, hvor de almene boligorganisationer skal gøre sig klar.

I den forbindelse er der foretaget følgende ændringer normalvedtægten:

- Kravet om, at indkaldelser skal sendes i brevform, erstattes af et krav om skriftlighed. Digitale dokumenter (fx e-mail) opfylder fremover kravet om skriftlighed, uden at der foreligger en særskilt aftale herom
- Lejere, der er fritaget for Digital Post, fritages for at modtage indkaldelser som digitale dokumenter
- Boligorganisationer skal ved et fysisk brev oplyse lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation

Hidtil har det krævet en særskilt aftale mellem den enkelte lejer og boligorganisationen at indkalde digitalt til afdelingsmøder og repræsentantskabsmøder/generalforsamlinger.

Med ændringerne vil boligorganisationer fremover kunne indkalde digitalt til repræsentantskabsmøder og afdelingsmøder uden aftale med den enkelte lejer. Det kræver dog, at boligorganisationen sender et fysisk brev til de enkelte lejere med meddelelse om, at boligorganisationen fremover vil indkalde digitalt, og med orientering om muligheden for at blive fritaget herfor.

Lejerne kan ikke blive fritaget blot ved at give besked til boligorganisationen om, at de ikke ønsker at modtage digitale indkaldelser. Fritagelse kan kun ske, hvis lejerne dokumenterer at være fritaget for Digital Post efter lov om Digital post fra offentlige afsendere.

Dertil kræver det, at boligorganisationen ændrer egne vedtægter, så de tilpasses de nye normalvedtægter. Det er derfor ikke tilstrækkeligt blot at sende et brev om fremtidig digital kommunikation til lejerne, da muligheden for digital kommunikation først endeligt kan effektueres, når egne vedtægter er ændret.

Det er Domea.dk's anbefaling, at boligorganisationen tilpasser sine vedtægter til den nye normalvedtægt, så ikke man på forhånd afskærer sig fra at gøre brug af mulighederne med Digital Post.

Vedlagte forslag til reviderede vedtægter viser de foreslåede ændringer.

Vedtægtsændringer skal godkendes af repræsentantskabet. Det kræver, at mindst 2/3 af repræsentanterne er mødt, og at mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Er mindre end 2/3 mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer for forslaget, afholdes nyt møde **inden 2 uger**. På dette møde kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

I praksis ser man ofte, at bestyrelsen på samme tid indkalder til to repræsentantskabsmøder i umiddelbar forlængelse af hinanden. Det første møde er det ordinære møde,

mens det andet møde kun gennemføres, hvis mindre end 2/3 var mødt frem til det første møde.

Det indstilles;

- at bestyrelsen godkender de reviderede vedtægter som herefter forelægges repræsentantskabet til godkendelse
- at bestyrelsen tager stilling til, om der skal indkaldes samtidigt til to repræsentantskabsmøder i forlængelse af hinanden

Bestyrelsen godkendte de reviderede vedtægter, til forelæggelse for repræsentantskabet.

4.8 Boligorganisationens budget

Boligorganisationens budget godkendes endeligt af organisationsbestyrelsen og forelægges repræsentantskabet til orientering.

Forslag til budget for førstkommende regnskabsår vedlægges som bilag og indeholder – udover selve budgettet - en oversigt over den forventede udvikling i boligorganisationens dispositionsfond, arbejdskapital og egen trækningsret.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet, som herefter forelægges førstkommende ordinære repræsentantskabsmøde til orientering.

Bestyrelsen godkendte budgettet, der efterfølgende forelægges repræsentantskabet til orientering.

4.9 Udlejningsforhold

Til selskabets familieboliger er for tiden opnoteret 3.430 personer. Heraf har 1631 personer for tiden valgt at stå i bero og modtager således ikke tilbud om ledige boliger.

Til selskabets ungdomsboliger er for tiden opnoteret 977 personer. Heraf har 799 personer for tiden valgt at stå i bero.

For de enkelte lejemålstyper i afdelingerne kan ventelisten opgøres som nedenfor. Det bemærkes, at samme ansøger kan tælle med på flere boligtyper og i flere afdelinger.

Afdeling	Rum	Antal boliger	Aktive på listen	I bero på listen	I alt på listen	Aktive pr. bolig	Aktive pr bolig 2020
34-1	2	60	118	89	207	1,96	1,5
	3	66	143	112	255	2,2	1,7
	4	56	97	90	187	1,7	1,5
	6	21	43	36	79	2	1,1
34-5	2	22	126	87	213	5,72	3,2
	3	19	119	104	223	6,26	3,5
	4	8	66	67	133	8,25	4,5
34-6	2	30	75	59	134	2,5	1,2
	3	44	82	100	182	1,87	1,2
	4	2	49	64	113	24,5	18

34-7	2	5	106	82	189	21,2	14,4
	3	26	104	89	193	4	3
	4	9	65	63	128	7,2	5,7
34-8	2	10	65	48	113	6,5	3,8
	3	10	52	79	131	5,2	3,8
	4	3	32	40	72	10,7	7
34-9	2	18	38	36	74	2,11	1,4
	3	18	34	67	101	1,44	2,2
34-25	2	81	140	102	242	1,73	1,2
	3	77	111	106	217	1,44	1,1
	4	10	78	73	151	7,8	7,1
	5	5	55	38	93	11	5,8
34-25 ungdom.	1	12	120	419	539	10	5,6
	2	7	58	380	438	8,29	6,3

Nul personer på venteliste indikerer, at der enten er tale om 100 % kommunal anvisning eller anden særlig anvisning.

Ventelistesituationen er tilfredsstillende og der er et stadigt stigende antal personer der opnoterer sig på selskabets ventelister.

Fraflytningsstatistik for perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020 for samtlige afdelinger vedlægges til orientering. Det fremgår af materialet, antallet af fraflytninger er steget fra 90 stk. i 2019 til 122 stk. i 2020.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.10 Lukket punkt

4.11 Lukket punkt

4.12 Tinglysning af deklaration på 3409 Lupinhaven

NKE-ELNET har som ejer af elkabler og dertil hørende kabelskabe indgået aftale med Boligselskabet Trollebo om forsyning til Lupinhaven 2-6.
Deklaration herom skal tinglyses på ejendommen.

Det indstilles til bestyrelsen at godkende deklarationen og underskrive fuldmagt til tinglysning.

Bestyrelsen godkendte deklarationen og underskrev fuldmagten til tinglysning.

4.13 Ejendomsforsikringer – resultat af udbud

I første halvår af 2020 har været gennemført et udbud af ejendomsforsikringer i alle de boligorganisationer, som administreres af Domea.dk.

Protector Forsikring har afgivet det økonomisk mest fordelagtige bud, og Willis Tower Watson anbefaler således, at Protector Forsikring skal være boligorganisationens primære forsikringsselskab i de kommende år. De nye forsikringer træder i kraft pr. 1. oktober 2020 og løber indtil 1. oktober 2025.

De nye forsikringspræmier er imidlertid baseret på skadesstatistikken i de enkelte boligorganisationer, og resultatet af udbuddet varierer derfor meget.

For jeres boligorganisation er resultatet følgende:

Selvrisiko	Gjensidige: 0	Protector: 10.000	Protector: 25.000
Præmie	1.337.123	708.580	612.729
5-årig gennemsnitlig egenudgift		177.183	254.333
Samlet forsikrings-omkostning		885.763	867.062
Nuværende præmie	833.624	833.624	833.624
Stigning	503.499	52.139	33.438

Nærmere oplysninger fremgår af vedlagte beslutningsoplæg fra forsikringsmæglerene Willis.

Administrationen har accepteret den nye forsikring på boligorganisationen vegne.

Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.14 Projekt el-lade standere G/F Skovburren

Grundejerforeningen Skovburren har talt om at undersøge mulighederne for i fællesskab, at etablere el-lade standere i Skovburren.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning og godkender, at der arbejdes videre med projektet, frem til endelig præsentation og godkendelse.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og godkendte at der arbejdes videre med projektet.

4.15 Tilskud fra arbejdskapital - Sommerudflugt

Tidligere år har der været budgetteret i selskabets budget med et tilskud til selskabets årlige sommerudflugt.

Bestyrelsen ønskede, at der budgetteres med kr. 25.000,- i budget 2022 i arbejdskapitalen, som tilskud til den årlige sommerudflugt for beboerne.

Bestyrelsen godkendte, at der budgetteres med kr. 25.000,- på arbejdskapitalen til sommerudflugt 2022.

5 Nybyggeri

Status på Nygårdsvej – orientering gives på mødet.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Vi sendte et tilpasset projekt til Næstved kommune i december 2020 og har netop modtaget tilbagemelding omkring yderligere ønsker til tilpasning af projektet.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

6 Boligorganisationens afdelinger

6.1 Årsregnskaber

Boligafdelingernes årsregnskaber godkendes endeligt af organisationsbestyrelsen efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet.

Afdelingernes årsregnskaber for senest afsluttede regnskabsår vedlægges som bilag.

Afdelingernes regnskaber udviser følgende resultater:

Afdeling 3401 Nøddehegnet:	underskud på kr. 397.676
Afdeling 3405 Kalbyrisparken:	underskud på kr. 49.220
Afdeling 3406 Rønnebækhave I:	underskud på kr. 185.982
Afdeling 3407 Skovburren:	underskud på kr. 30.071
Afdeling 3408 Rønnebækhave II:	underskud på kr. 49.134
Afdeling 3409 Lupinhaven:	underskud på kr. 201
Afdeling 3425 Figenparken:	underskud på kr. 190.087

Bemærkninger til årets resultat samt til afdelingernes generelle økonomiske situation fremgår af årsberetningen på regnskabets side 13 til 15.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdelingernes årsregnskaber.

Bestyrelsen godkendte afdelingernes årsregnskaber.

6.2 Driftsbudgetter

Boligafdelingernes driftsbudgetter godkendes endelig af organisationsbestyrelsen efter forudgående godkendelse på afdelingsmøder.

Grundet Corona virus har det ikke været forsvarligt at afholde de ordinære afdelingsmøder og derfor har beboermøderne ikke godkendt budgetterne for år 2022.

Jævnfør Corona bekendtgørelsen af 4. april 2020 kan boligorganisationen beslutte et budget for det kommende år. Dog er det en betingelse, at budgettet ikke overstiger foregående årsbudget med mere end 2 %.

Afdelingernes driftsbudgetter for førstkommende regnskabsår vedlægges som bilag.

Administrationen har følgende kommentarer til budgetterne:

Afdeling 3401:
Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 16.197.000 og indebærer en lejeregulering på 2,47 % pr. 1. januar 2022. Budgettet forventes godkendt på afdelingsmøde den 31. august 2021.

Afdeling 3405:
Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 3.613.000 og indebærer en lejeregulering på 1,90 % pr. 1. januar 2022. Budgettet forventes godkendt på afdelingsmøde den 2. september 2021.

Afdeling 3406:
Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 5.402.000 og indebærer en lejeregulering på 3,10 % pr. 1. januar 2022. Budgettet forventes godkendt på afdelingsmøde den 24. august 2021.

Afdeling 3407:
Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 3.638.000 og indebærer en lejeregulering på 1,98 % pr. 1. januar 2022. Budgettet forventes godkendt på afdelingsmøde den 17. juni 2021.

Afdeling 3408:
Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 2.122.000 og indebærer en lejeregulering på 3,08 % pr. 1. januar 2022. Budgettet forventes godkendt på afdelingsmøde den 24. august 2021.

Afdeling 3409:
Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 4.115.000 og indebærer en lejeregulering på 0,16 % pr. 1. januar 2022. Budgettet forventes godkendt på afdelingsmøde den 26. august 2021.

Afdeling 3425:
Budgettet balancerer med indtægter og udgifter på kr. 13.218.000 og indebærer en lejeregulering på 1,97 % pr. 1. januar 2022. Budgettet forventes godkendt på afdelingsmøde den 8. september 2021.

Afd. nr.	Afdeling	Lejeregulering i %	Ny leje pr. m^2/år
3401	Nøddehegnet	2,47	940
3405	Kalbyrisparken	1,90	930
3406	Rønnebækhave I	3,10	944
3407	Skovburren	1,98	1.062
3408	Rønnebækhave II	3,08	1.151
3409	Lupinhaven	0,16	1.012
3425	Figenvej	1,97	960

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdelingernes driftsbudgetter for kommende regnskabsår.

Bestyrelsen godkendte afdelingernes driftsbudgetter for kommende regnskabsår.

6.3 Orientering om driftsforhold

Orientering gives på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Driften kører stabilt, dog er der travlhed hos de grønne folk, da der skal slås græs, klippes hæk og luges ukrudt i månederne op til sommerperioden.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

6.4 3405 Kalbyrisparken – Kollektiv råderet

På afdelingsmøde den 8. september 2020 godkendte beboerne, at den eksisterende ordning omkring udskiftning af køkken via kollektiv råderet, fremadrettet skal finansieres over 10 år.

Der er aftalt en begrænsning på 12 udskiftninger pr. år og et maksimumbeløb pr. køkken på 65.000 kr. samt en ydelse på maksimum 800 kr. pr. måned.
Ordningen finansieres med et fastforrentet lån. Hvis renteudviklingen indebærer, at et lån ikke kan fuldt afvikles via individuelle huslejetillæg i den fastsatte løbetid, vil eventuel restgæld skulle dækkes via boligorganisationens dispositionsfond. Hvis renteudviklingen derimod medfører, at der er "overskud" ved ordningens ophør, så vil dette beløb forblive i afdelingen.

Denne ordning omfatter også muligheden for at udskifte køkkener ved fraflytning, hvis der er behov for det.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den beskrevne ordning for anvendelse af kollektiv råderet.

Bestyrelsen godkendte den beskrevne ordning for anvendelse af kollektiv råderet.

6.5 Lukket punkt

7 Mødeplanlægning

Bestyrelsen og repræsentantskabet skal godkende årsregnskabet senest 6 måneder efter regnskabsafslutning. Herudover skal bestyrelsen godkende budgetter for boligorganisation og -afdelinger senest 3 måneder inden regnskabsskæring.

Det indstilles, at bestyrelsen fastlægger møder for perioden til og med næste ordinære repræsentantskabsmøde.

Bestyrelsen fastlægger møder efter behov.

8 Eventuelt

Der forelå intet til drøftelse under eventuelt.

_____ _____

Dato: **Formand: Lene Hansen**

_____

Dirigent: Dorte Jørgensen