

## Organisationsbestyrelsesmøde, Haslev Boligforening Mandag den 14. oktober 2024, kl. 17.00. Torvet 3A, Haslev

**Deltagere:** formand Jeannie Thorving Hansen, næstformand Julie Lodberg, bestyrelsesmedlemmer Flemming Rasmussen, Thomas Nielsen

**Afbud fra:** Rita Malm

**Fra administrationen:** forretningsfører Michael Keis, driftschef Steen Andersen, lokalinspektør Kim Sivebæk

### Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Drøftelse og beslutning om principper for tilskud fra dispositionsfonden  
Oversigt over kommende store udgifter fremgår af bilag.
3. Drøftelse og beslutning om tilskud til renoveringssag i afd. 1139-0 Nordgården
4. Eventuelt

### Ad 1 Valg af dirigent og referent

Dirigent Jeannie Thorving Hansen  
Referent Michael Keis

### Ad 2 Drøftelse og beslutning om principper for tilskud fra dispositionsfonden

I fortsættelse af bestyrelsesmødet den 24. juni 2024 drøftede bestyrelsen principper for anvendelse af dispositionsfond – trækingsret og arbejdskapital.

MK gav en orientering om hvad dispositionsfond, trækingsret og arbejdskapital kan anvendes til.

Tilskud fra trækingsret gives som et kapitaltilskud til en forbedringssag med max. 2/3 af udgiften, resten skal finansieres med ekstern finansiering.

Dispositionsfond kan både yde tilskud (enten som løbende tilskud eller et kapitaltilskud) eller som lån til bl.a. renoveringsprojekter.

SA havde til mødet udarbejdet en oversigt over nærtstående kommende akutte renoveringsudgifter i afdelingerne, ud over disse er der selvfølgelig alle de øvrige vedligeholdelses- og renoveringsprojekter.

Kommende store udgifter:

Afdeling	Adresse	Bygningsdel	Arbejder	Overslagspris
1131-0	Etagehusene	Alle	LBF	75.000.000,-
1132-0	Parcelhusene	Alle	LBF	Afventer
1133-0	Grøndalsparken	Badeværelser	Renovering af badeværelser	6.000.000,-
1133-0	Grøndalsparken	Varmekilde	Skift af gasfyr, etablering af nyt varmesystem, tilslutning til fjernvarme	1.200.000,- til ?(Min.12.000.000,- ved nyt varmesystem)
1136-0	Købmandsgården	Tagkonstruktion	Ny tagbelægning incl. kviste m.v.	11.500.000,-
1136-0	Købmandsgården	Ventilation	Nyt/renovering af ventilationssystem	Afventer prisoverslag
1137-0	Jernbanegade, Nygade, Torvet	Elevatore	Renovering af elevatorer	1.400.000,-
1137-0	Jernbanegade, Nygade, Torvet	Tagkonstruktion	Renovering/nyt tag og kviste Allégade	2.500.000,-
1137-0	Jernbanegade, Nygade, Torvet	Altaner	Renovering/nye altaner Allégade	1.200.000,- til 3.500.000,-
1138-0	Parcelvej	Alle	Ingen - almindelig drift	
1139-0	Nordgården	Alle	LBF	17.700.000,-
1140-0	Mårvej	Alle	Ingen - almindelig drift	

Bestyrelsen drøftede mulighederne for at støtte de kommende renoveringsprojekter, og var positive overfor at der ydes støtte på en afbalanceret måde, så flest mulige afdelinger får mulighed for at få hjælp til de kommende renoveringsopgaver.

Støtte til de enkelte afdelinger skal også tage udgangspunkt i afdelingernes aktuelle huslejeniveau i forhold til de øvrige boligafdelinger i Haslev Boligforening.

**Ad 3 Drøftelse og beslutning om tilskud til renoveringssag i afd. 1139-0 Nordgården**

JH har via mail den 12. august 2024 meddelt, at bestyrelsen genovervejede deres beslutning fra 24. juni 2024 vedr. tilskud til 1139-0 Nordgården i forbindelse med renovering.

Bestyrelsen drøftede mulighederne for tilskud, dels om det skulle være et kapitaltilskud eller løbende tilskud.

Bestyrelsen fandt at en husleje på kr. 999,17 pr. m<sup>2</sup>, som der var godkendt tilskud til (kr. 450.000 årligt) ville være urimelig lav i forhold til, at mange af de andre afdelinger har en husleje på mellem kr. 1.100 og kr. 1.200 pr. m<sup>2</sup>.

**Bestyrelsen blev enige om og besluttede, at et løbende tilskud på kr. 250.000, som vil give en husleje lige under kr. 1.200 pr. m<sup>2</sup>, vil være rimeligt i forhold til de omfattende renoveringer med nyt bad og køkken m.v.** Der skal derfor udarbejdes nyt anlægsbudget med løbende tilskud på kr. 250.000 som nedsættes med kr. 10.000 årligt.

Bestyrelsen drøftede at dette ville give en markant højere huslejestigning, men at dette burde ses i relation til at afdelingen på nuværende tidspunkt har en urimelig lav husleje på kr. 673 pr. m<sup>2</sup> og har et stort efterslæb på vedligeholdelse, som ikke kan rummes i det nuværende huslejeniveau. Hvis beboerne stemmer nej til renoveringsforslaget, skal huslejen alligevel stige væsentligt for at få øget henlæggelserne, så afdelingen selv kan betale for den kommende nødvendige vedligeholdelse.

Bestyrelsen ønsker at afdelingen får renoveret både køkken om bad m.v. og tilskud til sag uden køkkenrenovering nedsættes derfor også tilsvarende med kr. 200.000.

Nyt anlægsbudget udsendes sammen med referatet.

#### **Ad 4 Eventuel**

MK spurgte ind til om bestyrelsen ønskede at byggeafdelingen deltog i næste bestyrelsesmøde den 28. oktober 2024.

Det blev aftalt, at der den 28. oktober aftales en dato for næste bestyrelsesmøde, hvor de 3 renoveringsopgaver drøftes med byggeafdelingen.

#### **Referat underskrives via Penneo af:**

Jeannie Thorving Hansen, formand og dirigent

Julie Lodberg, næstformand

Michael Keis, referent

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Michael Keis

Forretningsfører, referent

Serienummer: 970cfad1-bd00-4d3c-b8f8-d1c01611a7ba

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-10-22 09:25:42 UTC



## Jeannie Thorving Hansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: aa8fb757-0965-4f79-aa8b-15365af6c132

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-10-22 12:49:05 UTC



## Julie Lotte Lodberg

Næstformand, bestyrelse

Serienummer: 3d6b8f21-0db9-41d8-bdb0-b5440973ecc7

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-10-24 18:43:16 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**