

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

**Organisationsbestyrelsesmøde
torsdag den 8. november 2018 kl. 17.00
i KAB, Studiestræde 38, 5. sal, mødelokale 5,
1455 København K**

- Til stede:** Per Husted Sørensen, Bo Schytter, Pia Lafontaine, Annette Olsen Hussain, Jens Kirkegaard, Otto Hansen
- Observatør:** Dirk Fischer
- Afbud:** Rita Hardenberg
- Revision:** Søren Enøe-Jensen, Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
- KAB:** Kundechef Lisa Fomsgaard Nielsen, seniorkonsulent Finn Larsen under punkt 6

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

Indholdsfortegnelse

1. Dagsorden	4
2. Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 26. april 2018	4
3. Revisionsprotokol.....	4
4. Organisationsbestyrelsens sammensætning.....	5
5. Meddelelser fra formanden.....	5
Sager til beslutning.....	5
6. Udlejningsprincipper for Egedal Stationsby - førstegangsudlejning.....	5
7. Boligorganisationens og afdelingernes regnskaber 2017-2018.....	7
8. Selskabets driftsbudget 2019-2020	9
9. Organisationsbestyrelsens årsberetning 2017-2018	10
10. Forretningsorden for organisationsbestyrelsesmøder	10
11. Elektronisk indkaldelse til repræsentantskabsmøde.....	11
12. Årshjul for 2019.....	11
13. Ejendomskontorets åbningstid	12
14. Byggepartnerskab – en ny udbuds og samarbejdsform.....	12
15. Rameaftaler for teknisk rådgivning	13
16. Bestyrelseshonorar 2018-2019	14
17. Sommerophold 2019	15
18. Anmodning om støtte til genhusning	17
Sager til orientering.....	18
19. Egedal Stationsby – status	18
20. Smørum Gårdhuse - helhedsplan	19
21. Sammenlægning af Møllebo og Elmehøj	21
22. 360 graders analyser – opfølgning	21
23. Dispensationsansøgning vedrørende byttebolig	22
24. 5-års eftersyn i Irishaven – status	23
25. Forsikringsstatistik 2014-2017.....	24
26. Udlejningstal 2017	24
27. Nyt fra afdelingerne.....	26
28. Investeringsforeninger.....	26
29. Grundejerforeningen Dyvelåsen – generalforsamling 2018.....	27
30. Kommende møder.....	28
31. Eventuelt.....	29
32. Referat fra mødet.....	29
33. Referat fra mødet – eventuel fortrolighed.....	29

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

Bilag 1: Revisionsprotokol.....	4
Bilag 2: Boligorganisationens og afdelingernes regnskaber for 2017-2018.....	8
Bilag 3: Selskabets driftsbudget for 2019-2020.....	9
Bilag 4: Udkast til årsberetning	10
Bilag 5: Samtykkeerklæring for medlemmer af Egedals repræsentantskab	11
Bilag 6: Årshjul for 2019.....	11
Bilag 7: Byggepartnerskab – en ny udbuds- og samarbejdsform	13
Bilag 8: Introduktion til Byggepartnerskab	13
Bilag 9: Rameaftaler for teknisk rådgivning.....	14
Bilag 10: Finansieringsbudget.....	20
Bilag 11: Informationsmateriale.....	20
Bilag 12: Referat af mødet den 8. oktober 2018	21
Bilag 13: Skema A-ansøgning	21
Bilag 14: Uddybende status.....	23
Bilag 15: Forsikringsstatistik boligselskab	24
Bilag 16: Forsikringsstatistik KAB.....	24
Bilag 17: Referat af generalforsamling.....	27

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

1. Dagsorden

Kundechefen orienterede om at punkt 21 i dagsordenen om sammenlægning af Møllebo og Elnehøj rettelig et beslutningspunkt. Organisationsbestyrelsen godkendte at punktet behandles som sådan.

2. Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 26. april 2018

Referat af organisationsbestyrelsesmødet afholdt den 26. april 2018 er udsendt den 8. maj 2018.

Indstilling

Det indstilles, at referatet godkendes og efterfølgende underskrives af formanden.

Beslutning

Referatet blev godkendt og underskrevet af formanden.

3. Revisionsprotokol

Revisionsprotokollen omfatter revision af selskabets og afdelingernes regnskaber for 2017-2018.

Revisionsprotokollen fremlægges til organisationsbestyrelsens påtegning.

Bilag 1: Revisionsprotokol

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender og underskriver den fremlagte revisionsprotokol.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte og underskrev den fremlagte revisionsprotokol.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

4. Organisationsbestyrelsens sammensætning

Formand	Per Husted Sørensen	2018
Næstformand	Bo Schytter	2019
Medlem	Annette Olsen Hussain	2018
Medlem	Jens Kirkegaard	2019
Medlem	Pia Lafontaine	2019
Medlem	Rita Hardenberg	2019
Medlem	Otto Hansen	2018

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning, og det blev konstateret, at alle er villige til genvalg.

5. Meddelelser fra formanden

Formand Per Husted Sørensen vil eventuelt give aktuelle meddelelser eller berette om relevante begivenheder siden seneste organisationsbestyrelsesmøde.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Formanden orienterede om, at der er afholdt styringsdialogmøde med Egedal Kommune, som udtrykte tilfredshed med selskabets aktiviteter og tilstand.

Sager til beslutning

6. Udlejningsprincipper for Egedal Stationsby - førstegangsudlejning

Egedal Stationsby med 58 boliger i etager, forventes afleveret 1. januar 2020 og efterfølgende udlejet pr. 1. februar 2020.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

KAB afklarer med Egedal Kommune, om de ønsker at anvise ved førstegangsudlejning jf. rammeaftalen. Heraf fremgår det, at nybyggede afdelinger placeres i grøn kategori, hvor kommunen har anvisningsret til mellem 35 og 50 % af boligerne.

Det anbefales at de resterende boliger udlejes således:

- 50 % til oprykningsventelisten i Egedal Boligselskab og KAB-fællesskabet.
- 50 % til den eksterne venteliste efter alle eller udvalgte dele af de fleksible kriterier i organisationsaftalen, der er indgået med Egedal Kommune.

De aftalte fleksible kriterier i organisationsaftalen er:

- a) Borgere fra hele Egedal Kommune med børn under 18 år, som pga. skilsmisse eller brudt parforhold ønsker en bolig i Egedal Kommune.
- b) Udenbys borgere med fast arbejde i Egedal Kommune, som ønsker at flytte tættere på arbejdet.
- c) Inden- og udenbys borgere med fast tilknytning til arbejdsmarkedet.
- d) Borgere fra hele Egedal Kommune – på 55 år eller derover – som ønsker en mere senioregnet bolig end den nuværende bolig.
- e) Borgere, der har et tilknytningsforhold til Egedal Kommune. Eksempelvis kan de have familie i kommunen, eller de kan være opvokset i kommunen og ønsker at flytte tilbage.

Kriterierne er ligestillede.

Hvis kun udvalgte kriterier skal anvendes, skal det godkendes af Egedal Kommune.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter punktet samt:

- tager stilling til fordelingen mellem oprykningsventelisten og eksternt venteliste
- tager stilling til hvilke fleksible kriterier der ønskes benyttet ved førstegangsudlejningen
- bemyndiger administrationen til at indgå aftale med Egedal Kommune om de fleksible kriterier ved førstegangsudlejning.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

Beslutning

Finn Larsen orienterede om sagen og tidsplanen for udlejningsprocedure. Kommunens holdning til anvisningsret for nybyggeriet er endnu ukendt. Organisationsbestyrelsen forholdt sig til førstegangsudlejningsprincippet for de resterende boliger, der ikke skal anvises af kommunen.

Organisationsbestyrelsen godkendte at 50 % udlejes til oprykningsventelisten i Egedal Boligselskab og KAB-fællesskabet.

De resterende 50 % udlejes til den eksterne venteliste – ønskeligt efter fleksible kriterier omhandlende:

- *Udenbys borgere med fast arbejde i Egedal Kommune, som ønsker at flytte tættere på arbejdet.*
- *Inden- og udenbys borgere med fast tilknytning til arbejdsmarkedet.*

Organisationsbestyrelsen bemyndiger administrationen til at indgå aftale med Egedal Kommune om de fleksible kriterier ved førstegangsudlejning.

7. Boligorganisationens og afdelingernes regnskaber 2017-2018

Egedal Boligselskab

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 balancerer med 5.583.553 kr. og slutter med et overskud på 233.569 kr., der overføres til arbejdskapitalen.

Status balancerer med 28.184.228 kr., og dispositionsfonden udgør 6.676.064 kr., svarende til 29.938 kr. pr. lejemålsenhed. Arbejdskapitalen udgør 2.167.116 kr. svarende til 9.718 kr. pr. lejemålsenhed. Arbejdskapital til fri disposition udgør 2.157.116 kr.

Smørum Gårdhuse

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 balancerer med 10.854.602 kr. og slutter med et overskud på 520.250 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 76.802.844 kr.

Møllebo

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 balancerer med 2.304.381 kr. og slutter med et overskud på 86.968 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 31.364.642 kr.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

Elmehøj

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 balancerer med 2.204.194 kr. og slutter med et overskud på 80.565 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 30.787.230 kr.

Kløveren

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 balancerer med 1.468.365 kr. og slutter med et overskud på 33.628 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 22.766.477 kr.

Irishaven

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 balancerer med 1.323.448 kr. og slutter med et overskud på 30.133 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 30.998.771 kr.

Skibstedgård

Driftsregnskab for tiden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 balancerer med 1.504.262 kr. og slutter med et overskud på 47.286 kr., der overføres til disposition.

Status balancerer med 36.701.725 kr.

Bilag 2: Boligorganisationens og afdelingernes regnskaber for 2017-2018

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender boligorganisationens og afdelingernes regnskaber 2017-2018.

Beslutning

Revisor gennemgik kort regnskaberne – der er overskud i alle afdelinger. Der blev stillet spørgsmål om hvilken fordelingsnøgle, der er brugt ved fordeling af renteindtægter. Kundechefen har efterfølgende undersøgt sagen.

Renterne fordeles ikke ud fra en på forhånd fastlagt fordelingsnøgle, men derimod ud fra størrelsen af hver enkel afdelings overskudslikviditet. Alle afdelinger får forrentet deres overskudslikviditet med den samme rentesats. Rentesatsen beregnes ud fra kursudviklingen på obligationerne samt renten på indestående i banken.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

Desuden blev der stillet spørgsmål til sammenhængen af betalingen af honorar til Rafn og Søn og tilbagebetaling af ejendomsskat. Administrationen undersøger sammenhængen nærmere og vender tilbage om dette forhold.

Organisationsbestyrelsen godkendte herefter boligorganisationens og afdelingernes regnskaber 2017-2018.

8. Selskabets driftsbudget 2019-2020

Budget 2019-2020 for boligorganisationen er vedlagt som bilag.

Budgettet balancerer med 3.752.000 kr.

I budgettet indgår et budgetteret overskud/budgetreserve på 69.000 kr., som er forudsat henlagt til arbejdskapitalen.

Beløbet fremkommer ved en budgetteret nettorenteindtægt svarende til forrentningen af organisationens egenkapital - dispositionsfond og arbejdskapital.

Budgettets hovedposter

Forretningsførelse i alt	1.021.000 kr.
Øvrige driftsudgifter (vederlag, møde- og kontorholdsudgifter m.v. samt revision)	160.000 kr.
Samlede bruttoadministrationsudgifter	1.181.000 kr.

Bilag 3: Selskabets driftsbudget for 2019-2020

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender boligorganisationens driftsbudget, således at det efterfølgende kan blive fremlagt til godkendelse på boligorganisationens repræsentantskabsmøde.

Beslutning

Kundechefen orienterede om budgettet, hvorefter organisationsbestyrelsen godkendte boligorganisationens driftsbudget.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

9. Organisationsbestyrelsens årsberetning 2017-2018

Udkast til organisationsbestyrelsens årsberetning er vedlagt. Beretningen er udarbejdet efter en ny standard som følge af lovændringer, hvilket indebærer, at årsberetningen også indeholder en økonomisk styringsrapport (den tidligere Forvaltningsrevisionsrapport).

Beretningen aflægges på repræsentantskabsmødet den 29. november 2018.

Bilag 4: Udkast til årsberetning

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter udkast til årsberetning, godkender denne og fremlægger årsberetningen til godkendelse i repræsentantskabet.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede udkast til årsberetning og godkendte den med ændring af følgende: Indflytningstidspunkt for nybyggeri er på side 1 angivet til slutningen af 2019, dette skal være start 2020.

Årsberetningen med ovennævnte ændring fremlægges til godkendelse i repræsentantskabet på mødet den 29. november 2018.

10. Forretningsorden for organisationsbestyrelsesmøder

Organisationsbestyrelsen har ikke en nedskrevet forretningsorden for bestyrelsesmøderne, hvorfor det anbefales at arbejdet med en forretningsorden sættes i gang og der vedtages en forretningsorden på næste organisationsbestyrelsesmøde.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender igangsættelse af udarbejdelsen af en forretningsorden for organisationsbestyrelsesmøder.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte igangsættelse af udarbejdelsen af en forretningsorden for organisationsbestyrelsesmøder.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

Organisationsbestyrelsen tilkendegav, at det ønskes indskrevet i forretningsordenen, at 1. suppleanten deltager i organisationsbestyrelsesmøderne som observatør, så suppleanten i tilfælde af forfald og indtrædelse i organisationsbestyrelsen er opdateret omkring selskabets forhold.

11. Elektronisk indkaldelse til repræsentantskabsmøde

Lovgivningen har givet mulighed for at sende indkaldelser og bilag pr. mail til repræsentantskabsmøder. Dette vil gøre kommunikationen lettere og hurtigere. Derudover giver det mulighed for at printe, det man ønsker, så der undgås papirspild. Omfattende bilag vil fortsat foreligge i print på mødet.

Ifølge Egedal Boligselskabs vedtægter § 6 og § 7 kan indkaldelse, dagsorden samt forslag til repræsentantskabsmøde ske elektronisk, hvis det aftales med repræsentantskabets medlemmer. Der er vedlagt et forslag til samtykkeerklæring.

Bilag 5: Samtykkeerklæring for medlemmer af Egedals repræsentantskab

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender, at repræsentantskabsmedlemmerne spørges om samtykke til at sende materiale til repræsentantskabsmøderne elektronisk.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte, at repræsentantskabsmedlemmerne spørges om samtykke til at sende materiale til repræsentantskabsmøderne elektronisk.

12. Årshjul for 2019

Som bilag er vedlagt udkast til årshjul for 2019 for organisationsbestyrelsens møder.

Bilag 6: Årshjul for 2019

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender årshjulet for 2019.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte årshjulet for 2019.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

13. Ejendomskontorets åbningstid

På temamødet den 1. marts 2018 om 360 graders analyserne var et af forslagene fra analysen at nedsætte åbningstiden på ejendomskontoret for derved at få en mere fleksibel arbejdstid og en bedre udnyttelse af medarbejderressourcerne. Ejendomskontoret har i dag åbent hver dag mellem kl. 9-10. I den efterfølgende drøftelse i grupperne var der enighed om dette forslag, og det foreslås at åbningstiden nedsættes - eksempelvis til at der er åbent mandag, onsdag og fredag mellem kl. 9-10.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om nedsættelse af ejendomskontorets åbningstid.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen traf beslutning om nedsættelse af ejendomskontorets åbningstid for personlig henvendelse. Beboerne vil fortsat altid kunne ringe.

14. Byggepartnerskab – en ny udbuds og samarbejdsform

KAB arbejder hele tiden på at forbedre kvaliteten i byggeriet og samtidig sikre, at boligorganisationen oplever bygherrerollen positivt. KAB har derfor igangsat en ny udbuds- og samarbejdsform, der er målrettet større renoveringsopgaver og nybyggeri. Samarbejdsformen har fået navnet "Byggepartnerskabet".

Hvad er Byggepartnerskabet

På vegne af de KAB-administrerede boligorganisationer udbyder KAB en rammekontrakt på et Byggepartnerskab. Rammekontrakten er en 4-årig aftale med mulighed for forlængelse i yderligere 2 år. Udbudspligten for projekter der gennemføres i regi af Byggepartnerskabet vil herefter være afløftet.

Byggepartnerskabet er baseret på, at entreprenør, rådgiver og bygherre danner et fælles projektteam. Projektteamet vil være gennemgående fra sag til sag i aftaleperioden, og dermed kan processer i renoveringsopgaver og nybyggeri løbende optimeres.

Deltagelse og betaling

KAB opfordrer alle boligorganisationer til at blive en del af Byggepartnerskabet. Ved at tilslutte sig Byggepartnerskabet, har man som boligorganisation mulighed for, men ikke pligt til, at gøre brug af den nye samarbejdsform på kommende projekter.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

Byggepartnerskabet bliver finansieret gennem et projekthonorar på 100.000 kr. pr. projekt. Dette honorar erstatter de nuværende omkostninger ved et EU-udbud, der erfaringsmæssigt beløber sig til ca. 200.000 kr. pr. projekt.

KAB forventer at kunne starte de første projekter i Byggepartnerskabet i 2. kvartal 2019.

Der er vedlagt to bilag om byggepartnerskabet – en folder med en let tilgængelig forklaring på byggepartnerskabet samt en udvidet model med mere detaljeret forklaring.

Bilag 7: Byggepartnerskab – en ny udbuds- og samarbejdsform

Bilag 8: Introduktion til Byggepartnerskab

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender, at boligorganisationen tilslutter sig KAB's Byggepartnerskab for en 4-årig periode, med mulighed for forlængelse i 2 år.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte, at boligorganisationen tilslutter sig KAB's Byggepartnerskab for en 4-årig periode, med mulighed for forlængelse i 2 år.

15. Rammeaftaler for teknisk rådgivning

De sidste 12 år har KAB stillet såkaldte rammeaftaler for teknisk rådgivning til rådighed for de boligorganisationer, som ønsker at være med i ordningen. Aftalerne kan benyttes i alle renoverings- og nybyggerisager, hvor der skal benyttes arkitekt-/ingeniørbistand. Aftalerne har en varighed på 4 år, og de nuværende aftaler udløber med udgangen af 2018.

Efter den gældende lovgivning skal langt de fleste rådgiveropgaver i udbud efter udbudsloven og de særlige almene bestemmelser. Denne udbudsforpligtelse løses nemmest, hurtigst og billigst ved at benytte en rammeaftale som beskrevet i bilaget.

Der gennemføres et rammeudbud i efteråret 2018, hvor der udvælges 5-6 rådgivere inden for hver af de beskrevne fem kategorier af rådgivningsopgaver (se bilag). Som en ny kategori er tilføjet "byggeledelse, sikkerhedskoordinering og arbejdsmiljøledelse". Udbuddet gennemføres én gang og dækker over den næste 4-årige periode. Udbudsudgifterne dækkes af, at hver deltagende boligorganisation betaler et éngangsbeløb på 25.000 kr. inkl. moms.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

Når den enkelte byggesag skal have tildelt en rådgiver via ovennævnte miniudbud, koster det byggesagen 12.750 kr. inkl. moms (2018-priser i prisblad). Et traditionelt gennemført udbud af teknisk rådgivning koster 75-150.000 kr. og vil normalt tage 5-6 måneder.

Det vil typisk være boligorganisationen, der afholder éngangsudgiften til rammeudbuddet, og den enkelte byggesag, der afholder udgiften til miniudbuddet.

Forholdet til andre aftaler

Som det er bestyrelsen bekendt, kører der også et udbud af det såkaldte byggepartnerskab. Der vil være en række sager, som vil blive løst inden for dette partnerskab, men der vil samtidig være en række andre sager, som ikke egner sig til dette. Og disse sager skal stadigvæk have valgt rådgivere i udbud, hvorfor byggepartnerskabet og rammeaftalerne for teknisk rådgivning supplerer hinanden.

KAB anbefaler derfor, at boligorganisationen tilslutter sig ordningen, som herefter kan benyttes af alle afdelinger i boligorganisationen ved renoveringssager og af boligorganisationen ved nybyggeri.

Rammeaftalerne vil kunne træde i kraft primo 2019.

Bilag 9: Rammeaftaler for teknisk rådgivning

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter:

- at tilmelde sig rammeaftaleordningen for den næste 4-årige periode 2019-2022
- at der som konsekvens af ovennævnte beslutning bevilges et beløb på 25.000 kr. til at dække andel af udbudsomkostningerne. Beløbet tages af selskabets arbejdskapital

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede, at tilmelde sig rammeaftaleordningen for den næste 4-årige periode 2019-2022 og at der, som konsekvens af ovennævnte beslutning, bevilges et beløb på 25.000 kr. til at dække andel af udbudsomkostningerne. Beløbet tages af selskabets arbejdskapital.

16. Bestyrelseshonorar 2018-2019

Ministeriets regler om beregning af bestyrelseshonorar betyder, at bestyrelsen skal tage beslutning om regulering af honoraret fra regnskabsårets begyndelse, dvs. fra den 1. juli 2018-30. juni 2019.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

Reguleringsindekset er opgjort således, at der for de første 100 lejemåsenheder udbetales 79,62 kr. pr. lejemåsenhed, og for de efterfølgende 47,76 kr. pr. lejemåsenhed. Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2017. Det samlede års honorar vil være ca. 13.836 kr.

Organisationsbestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 10. november 2016 besluttet, at bestyrelshonoraret fordeles ligeligt mellem formanden, næstformanden og øvrige organisationsbestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelshonoraret skal også dække godtgørelse af tabt arbejdsfortjeneste i forbindelse med boligorganisationens møder, og der må ikke opkræves beløb til dækning af bestyrelshonorar, hvis honoraret ikke udbetales til bestyrelsen.

Udbetaling sker med udgangen af maj og november måned. Ved udtræden af bestyrelsen betales honorar til udgangen af det kvartal, hvor udtrædelsen sker. Ved indtræden i bestyrelsen betales honorar fra førstkommende kvartal.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender reguleringen fra det nye regnskabsårs begyndelse.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte reguleringen fra det nye regnskabsårs begyndelse og med samme fordeling som tidligere.

17. Sommerophold 2019

De to afholdte sommerophold for henholdsvis familier og seniorer i 2018 havde i alt 170 deltagere. Heraf deltog 123 via tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond. KAB's familieophold i Pindstrup Centeret (mellem Randers og Århus) fik en flot evaluering af deltagerne. Senioropholdet fik ligeledes en tilfredsstillende evaluering.

Også i 2019 forventer KAB at kunne tilbyde sommerophold til beboere i KAB-fællesskabet og søger Arbejdsmarkedets Feriefond om midler hertil.

Familieopholdet vil som i 2018 gennemføres i Pindstrup Centeret. Der er større søgning på deltagelse i familieopholdet, end der er pladser. Derfor forsøger KAB at arrangere to ophold i 2019. En forudsætning for at kunne gennemføre dette er dog, at KAB får tilstrækkelig med midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

Senioropholdet afholdes i 2019 i september på seniorhøjskolen Rude Strand i Østjylland, og der forventes 50-60 deltagere.

Økonomi seniorophold

Pris i alt	5.150 kr.
Tilskud fra organisationen	1.050 kr.
Maksimalt	
Egenbetaling	4.100 kr.

Økonomi familieophold

	Voksne	Børn
Pris i alt *	4.350 kr.	2.550 kr.
Tilskud fra organisation maksimalt	1.050 kr.	1.050 kr.
Egenbetaling	3.300 kr.	1.500 kr.

* Beboere på kontanthjælp eller med en indtægt, der ligner kontanthjælp, får tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond.

Prisen for senioropholdet dækker en plads i et dobbeltværelse med bad og toilet samt alle måltider mv. Eneværelse kan tilkøbes. Det er ikke muligt at opnå tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond til senioropholdet.

Tilskud fra boligorganisationen

Boligorganisationen kan tilkendegive ønske om at tilbyde et antal pladser til de to sommerophold gennem boligorganisationens tilskud. Tilskuddet er med til at finansiere: Transport, udflugter og foredrag m.v.

Boligorganisationens pris er maksimalt 1.050 kr. pr. plads i 2019, afhængig af de faktiske omkostninger pr. deltager. Boligorganisationen betaler kun for faktisk benyttede pladser. Fordeling af pladser sikrer at alle boligorganisationer, som har tildelt pladser, og som har ansøgere, der opfylder kriterierne, vil blive tildelt pladser.

For familieopholdets vedkommende er Arbejdsmarkedets Feriefonds kriterier for udbetaling af tilskud, grundlaget for fordeling. For senioropholdet vil det være først-til mølle-princippet, der gælder, i tilfælde af overtegning.

Det er KAB's administration, der endeligt fordeler alle pladserne, når ansøgningerne er indkommet. Det kan ikke forventes, at alle ønskede pladser anvendes, men KAB tilstræber en god fordeling under hensyntagen til alle boligorganisationer og kriterierne.

I 2018 deltog ingen beboere fra Egedal Boligselskab med egenbetaling eller via Arbejdsmarkedets Feriefond.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, at beboerne i Egedal Boligselskab skal have beboeropholdene tilbudt med et tilskud på indtil 1.050 kr. pr. plads samt anfører, hvor mange familiepladser og seniorpladser, de ønsker at kunne tilbyde.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen stillede spørgsmål omkring den uændrede egenbetaling i en del år og om, hvilke kriterier der anvendes ved udvælgelse af deltagere. Kundechefen har efterfølgende undersøgt spørgsmålene. Der er gennem årene skaffet flere og flere eksterne tilskud til sociale aktiviteter via fonde og lignende, hvorfor det har været muligt at holde egenbetalingen uændret for sommeropholdene.

Når pladser til sommerophold fordeles tages der hensyn til en række kriterier, herunder at de fordeles blandt de KAB-administrerende boligorganisationer. Desuden tages det i betragtning om deltagerne har været med tidligere og så er der også et praktisk hensyn om at familiestørrelserne skal gå op med de mulige værelsesstørrelser.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at beboerne i Egedal Boligselskab skal have fire pladser tilbudt med et tilskud på indtil 1.050 kr. pr. plads.

18. Anmodning om støtte til genhusning

Ballerup Ejendomsselskab har behov for støtte til permanent genhusning af beboere fra afdelingen Ellebo.

Jf. lov om almene boliger § 51 stk. 7 kan boligorganisationer indgå aftale med en anden boligorganisation om anvisning af almene boliger, til lejere som den anden boligorganisation er forpligtet til at genhuse.

Ballerup Ejendomsselskab er kommet i den situation at måtte stoppe en helhedsplan for afdelingen Ellebo, som allerede er i gang, og i stedet søge om nedrivning af halvdelen af afdelingen.

Helhedsplanen startede i blok 3 i foråret 2017.

I forbindelse med forregistrering i blok 1 og 2 henover årsskiftet 2017/2018 blev det konstateret, at der er konstruktionsfejl i fundamenterne i de to blokke. Omkostningerne til udbedring af disse fejl bedømmes til at være så store, at det er mere rentabelt at nedrive de to blokke og efterfølgende opføre nye boliger på arealet.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

Ballerup Ejendomsselskab har besluttet at ansøge om tilladelse til at nedrive blok 1 og 2.

Der planlægges på at blok 1 og 2 skal være tømt for beboere inden udgangen af 2018.

Ballerup Ejendomsselskab har aktuelt en del boliger der er reserveret til genhusning og forventer, at en stor del af beboerne fra Ellebo flytter til disse boliger.

Der er i løbet af april måned 2018 gennemført genhusningssamtaler med beboerne i Ellebo.

Hver familie er blevet bedt om at komme med deres ønsker til en genhusningsbolig, herunder ønske om genhusning i andre boligselskaber i Ballerup Kommune og i KAB-fællesskabet. Vi har gjort det meget klart, at vi kun kan anmode om støtte i andre boligselskaber og er helt afhængig af en positiv beslutning i den enkelte organisationsbestyrelse. Derfor er beboere også blevet bedt om at prioritere ønsker til afdelinger i Ballerup Ejendomsselskab.

Der er to familier, der har ønsket at flytte til afdelinger i jeres boligorganisation således:

- en familie ønsker 4-5 rums bolig i 53-7 Irishaven
- en familie ønsker 2-3 rumsbolig i 53-2 Smørum Gårdhuse.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter punktet og tager stilling til anmodningen om støtte til genhusning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede punktet og afviste anmodningen om støtte til genhusning.

Sager til orientering

19. Egedal Stationsby – status

Organisationsbestyrelsen blev sidst orienteret om sagen den 26. april 2018. Siden indstilling af totalentreprenør er der udarbejdet et fuldt myndighedsprojekt, som fik byggetilladelse den 23. august 2018. I forbindelse med udstedelse af byggetilladelsen er der tillige ansøgt om tre dispensationer for henholdsvis:

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

- Grønne tage (kun 50 % af tagene grundet tekniske anlæg).
- Parkeringsforhold.
- Bredde på altangange.

Alle tre dispensationer er bevilget.

Ydermere blev der afholdt første spadestik den 1. oktober 2018 som markering af, at byggesagen nu endelig får aktivitet på byggepladsen.

Totalentreprenøren er i fuldt sving med at udgrave til fundamenter samt at støbe disse. Samtidig er produktionen af badekabiner startet op i Polen for levering primo 2019.

Der er foreløbigt ingen økonomiske konsekvenser, og byggeriet fortsætter efter tidsplanen. Der er løbende følgegruppemøder, hvor der tages stilling til valg af materialer m.m.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Formanden orienterede kort om sagen. På næste organisationsbestyrelsesmøde skal driftsbetjeningen af den nye afdeling drøftes.

Herefter tog organisationsbestyrelsen orienteringen til efterretning.

20. Smørum Gårdhuse - helhedsplan

Som orienteret om på organisationsbestyrelsesmøde den 26. april 2018 har Landsbyggefonden tilkendegivet støtte til en helhedsplan for Smørum Gårdhuse.

Støtteforhold for den samlede helhedsplan ser således ud:

Samlede udgifter	202 mio. kr.
Heraf støttet	140 mio. kr.
Gr. 2 arbejder (følgearbejder)	15 mio. kr.
Heraf ustøttet, private arbejder	46 mio. kr.

På et ekstraordinært afdelingsmøde den 8. oktober 2018 vedtog afdelingen indsendelse af skema A ansøgning for en helhedsplan med følgende indhold:

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

- Krybekældrene fjernes for at sikre boligen imod fugt, skimmel og radon, og der fyldes med isolering. Der lægges nye trægulve oven på et betondæk.
- Alle vand- og varmeinstallationer fjernes fra krybekælderen og flyttes ud i jorden udenfor boligerne med teknikskab i redskabsrummet.
- Nye varmeinstallationer og vandinstallationer i boligen.
- Nye badeværelser i nutidig standard med fliser på gulv og vægge.
- Reparation af ovenlysvinduer, samt reparation af dampspærre indefra.
- Ny mekanisk balanceret ventilation med varmegenvinding. Ventilation i boligerne er – sammen med øvrige tiltag – med til at give et bedre indeklima.
- På facaderne mod havesiden udskiftes træpartier, inkl. vinduer, til nye med lavenergi-glas.
- Fjernelse af indvendig isolering (der hvor det er udført).
- Nye køkkener.
- Nye lofter og indervægge, samt hele boligen ny males.
- Kloak renoveres, fugtisolering og dræn omkring soklen.

Informationsmateriale samt referat fra mødet er vedlagt som bilag.

Efter helhedsplanens gennemførelse anslås en huslejestigning på ca. 160-170 kr. pr. m² pr. år, svarende til en huslejestigning på i gennemsnit 15-20 %. Se desuden finansieringsbudget af den 15. august 2018, der er vedlagt som bilag.

Det videre forløb

Skema A-ansøgning er indsendt til Egedal Kommune og Landsbyggefonden den 18. oktober 2018. Landsbyggefonden oplyser, at der forventes Skema A-godkendelse i slutningen af 2018 eller i januar 2019.

Overordnet tidsplan for sagen

Skema A-ansøgning til kommune og LBF	oktober 2018
Tilsagn på Skema A-ansøgning	december 2018
Valg af totalrådgiver	januar 2019
Godkendelse af totalrådgiver	februar 2019
Udarbejdelse af projektmateriale	oktober 2019
Licitation	november 2019
Skema B-ansøgning	december 2019
Tilsagn Skema B-ansøgning	marts 2020
Entreprisekontrakt	april 2020
Byggestart	juni 2020
Aflevering	oktober 2022

Bilag 10: Finansieringsbudget

Bilag 11: Informationsmateriale

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

Bilag 12: Referat af mødet den 8. oktober 2018

Bilag 13: Skema A-ansøgning

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede sagen og det blev bl.a. opklaret at de arbejdsgrupper, der skal ned-sættes, sandsynligvis bliver nedsat til afdelingsmødet i marts 2019.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

21. Sammenlægning af Møllebo og Elnehøj

På ekstraordinært afdelingsmøde den 26. september 2018 vedtog Møllebo og Elnehøj en sammenlægning af afdelingerne fra 1. juli 2019. Der var 35 boliger repræsenteret ud af 40 mulige. Der er nedsat en arbejdsgruppe med to repræsentanter for hver afdeling til at arbejde videre med husorden, råderetskatalog, vedligeholdelsesreglement med mere.

Afdelingen vil efter sammenlægningen få navnet Seniorbofællesskabet Dyvelåsen.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen accepterede ved begyndelsen af mødet, at behandle dette punkt som et beslutningspunkt og godkendte sammenlægningen af afdelingerne Møllebo og Elnehøj fra 1. juli 2019.

Beslutningen skal jvf. Egedal Boligselskabs vedtægter ligeledes vedtages af repræsentantskabet, hvorfor dette punkt sættes på dagsordenen til repræsentantskabsmøde den 29. november 2018.

22. 360 graders analyser – opfølgning

På sidste organisationsbestyrelsesmøde blev der orienteret om temaaftenen for alle beboer-valgte om 360 graders analyserne den 1. marts 2018. Som det ses andet steds i denne dagsor-

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

den arbejdes der videre med flere af de tiltag, der blev anbefalet – sammenlægning af Møllebo og Elmehøj er besluttet, og det indstilles til organisationsbestyrelsen at nedsætte åbningstiden på ejendomskontoret.

Derudover arbejdes der videre på en række andre tiltag, eksempelvis bruges KAB's indkøbsportal, og der arbejdes på at konkurrenceudsætte håndværkere på diverse opgaver, der opstår. Et andet emne, der blev foreslået i 360 graders analyserne, er, at få lavet aftale med et skadeservicefirma, og dette arbejdes der videre på fra administrationens side.

Der er også påbegyndt en øget digitalisering, hvor ejendomskontorets personale er i gang med at blive fortrolige med det nye digitale planlægningssystem og i foråret 2019 vil beboerapp'en blive introduceret til beboerne, hvor der bl.a. vil være mulighed for at indmelde opgaver.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

23. Dispensationsansøgning vedrørende byttebolig

Administrationen har fået en dispensationsansøgning vedrørende en byttebolig i Smørum Gårdhuse. Ansøger ønsker at bytte sin 4-værelses bolig med en familie på fem personer (med små børn). På grund af brudt parforhold ønsker ansøger at flytte ind i en mindre bolig og dermed starte på en frisk, et nyt sted samt for at få kortere afstand til arbejde.

Ansøgningen var i første omgang sendt til afdelingsbestyrelsesformanden for Smørum Gårdhuse, der stiller sig positivt overfor dispensationsansøgningen. Administrationen mener også, at der godt kan dispenseres på det foreliggende grundlag, og sagen er på grund af tidspres drøftet med organisationsbestyrelsesformanden, der har godkendt ansøgningen, og derfor er bytningen sat i værk.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

24. 5-års eftersyn i Irishaven – status

Der er i 2017 udført 5-års eftersyn i afdeling 53-7 Irishaven. Rapporten blev modtaget i foråret 2018, herefter blev der rettidigt reklameret overfor de oplistede forhold overfor de implicerede parter. I starten af august 2018 blev der afholdt 5 års eftersynsmøde, hvor forholdene og reklamationsskrivelsen blev drøftet.

Ved dette eftersyn er der en række forhold vedrørende MgO-pladerne, som holdes under opsyn, mens sagen pågår i Byggeskadefonden. Derudover anses nogle forhold for værende afklaret, mens der arbejdes videre med andre forhold.

MgO-sagen er en byggesag for sig, som Byggeskadefonden har anerkendt. De forhold, som vedrører eller skyldes MgO-plader afventer foreløbig indtil der er nærmere afklaring og information fra Byggeskadefonden.

Solcelleanlægget er blevet afleveret i en entreprise for sig, og er ikke dækket af Byggeskadefonden. Afdelingsbestyrelsen blev derfor spurgt, om de ønskede at der skulle foretages 5-års eftersyn heraf, hvilket der var ønske om. Her blev der lavet eftersyn i juni måned 2018 af Rambøll, efterfølgende reklameret overfor entreprenør samt leverandør og afholdt 5-års eftersynsmøde i august 2018.

Flere forhold anses for værende afklaret, og en række forhold har leverandøren påtaget sig, og vil udbedre snarest.

Der arbejdes fortsat videre på at få afhjulpet de øvrige forhold, som blev registreret i forbindelse med Byggeskadefondens 5-års eftersyn og Rambøll 5-års eftersynsrapport for solcelleanlægget.

Bilag 14: Uddybende status

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

25. Forsikringsstatistik 2014-2017

Forsikringssager behandles i KAB i samarbejde med forsikringsmæglerfirmaet Willis, der har kontakten til forsikringselskabet.

I kan i den 4-årige forsikringsstatistik for jeres boligorganisation se boligorganisationens forsikringskader i relation til bygningsforsikringen.

Statistikken kan bruges både til at give jer et overblik og som et redskab til at forebygge nye skader. Statistikken er vedlagt som bilag.

Bilag 15: Forsikringsstatistik boligselskab

Bilag 16: Forsikringsstatistik KAB

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

26. Udlejningstal 2017

KAB udarbejder årligt en statistik. Nedenfor er de væsentligste tal trukket ud for Egedal Boligselskab og hvor det giver mening, sammenlignes med KAB-fællesskabet.

Udlejninger 2017 for Egedal Boligselskab

Tabellen viser hvor mange udlejninger, boligorganisationen har haft i 2017 fordelt på typer af boliger. Til sammenligning er tal for KAB (det lyseblå felt). Der har i 2017 i alt været 5.220 kontrakter i KAB-fællesskabet. I Egedal Boligselskab har der i 2017 være 9 kontrakter.

Familieboliger (%)		Ældreboliger (%)		Ungdom/ Kollegier (%)		Erhverv (%)		Bilejemål (%)	
3,7	8,9	0	15,5	0	38,2	0	10,5	3,3	9,8

Anvisninger 2015-2017

Tabellen illustrerer, hvordan tildelingen af udlejede familieboliger har fordelt sig i perioden 2015-2017 for boligorganisationen og KAB-fællesskabet (det lyseblå felt).

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

År	I alt		Venteliste – almindelig (%)		Venteliste – oprykning (%)		Venteliste fleksibel (%)		Andet* (%)		Bytte (%)		Kommunal anvisning (%)	
2015	26	3855	69,2	20,4	3,8	29,2	15,4	18,1	3,8	7,3	3,8	4,1	3,8	21
2016	14	3197	21,4	11,9	35,7	35,6	14,3	17,9	0	6	14,3	4,8	14,3	23,7
2017	8	3506	0	9,3	37,5	34,3	37,5	11,9	0	16,9	0	6,1	25	21,6

*(Andet + byfornyelse + særboliger + kombineret)

Fleksibel udlejning af almene familieboliger 2011-2017

Fleksibel udlejning anvendes, hvor der er indgået aftaler mellem boligorganisationen og kommunen. Udlejningen efter de fleksible regler sker efter, at den pågældende bolig har været tilbudt til opnoterede på oprykningsventelisten.

65 % udlejes efter de fleksible kriterier

	2013	2014	2015	2016	2017
Udlejninger i alt	22	14	26	14	8
Fleksibel udlejning incl. AB+	0	2	4	2	3
Fleksibel udlejning %	0	14,3	15,4	14,3	37,5

Tilfredsstillende

Følgende kriterier er anvendt:

Kode	Kriterie – forkortet	2013	2014	2015	2016	2017
EK1	Borgere i komm børn u/18 skilsmisse	0	0	0	0	0
EK2	Udenbys borgere arbejde i komm	0	0	3	0	0
EK3	Fast arbejde	0	2	1	1	0
EK4	Seniorer over 55	0	0	0	0	0
EK5	Tilknytning til kommunen	0	0	0	0	0
AB+	Irishaven og Skibstedgård		1	1	1	3

Udsættelser 2014-2017

I nedenstående tabel vises, hvor mange udsættelser, der har været i Egedal Boligselskab og samlet i KAB-fællesskabet (det lyseblå felt).

År	Antal boliger*		Udsættelser restance i alt		Heraf udsættelser fastholdt	
2014	202	43.941	1	252	0	45
2015	217	44.205	0	166	0	32
2016	217	44.288	0	126	0	34
2017	217	44.570	0	153	0	34

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

*(familie, ældre og ungdom)

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

27. Nyt fra afdelingerne

Smørum Gårdhuse

Det er blevet vedtaget, med stort flertal på det ekstraordinære afdelingsmøde den 8. oktober 2018 at gå videre med helhedsplanen skema A.

Møllebo og Elmehøj

Der er oprettet et sammenlægningsudvalg, første møde er ikke afholdt endnu. Driftschef Thomas Wessel Frandsen deltager i møderne.

Kløveren – Rettelse: det er Dyvelåsen

Der pågår drøftelser omkring vedtægterne til grundejerforeningen. Sagen ligger hos KAB's juridiske afdeling, som vil se om der er noget at komme efter.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

28. Investeringsforeninger

Den politiske uro er igen den primære kilde til udsving på de globale aktiemarkeder. Den handelspolitiske konflikt mellem USA og Kina har ulmet hele året, men i starten 3. kvartal 2018 har også udviklingen i Italien haft betydning.

De italienske politikere skabte usikker i slutningen af september, efter udtalelser om at landet kan finde på at forlade euroen og i stedet løse sine gældsproblemer ved at genindføre sin egen valuta. Det er siden blevet talt ned af flere højtstående personer, men udtalelserne om et

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

muligt euro-exit ser stadig ud til at lægge en dæmper på risikoappetit-ten. Italien har budgetteret med et underskud på 2,4 pct. af BNP i 2019. Regeringen havde ellers tidligere signaleret, at budgetunderskuddet for 2019 ikke ville blive større end 1,6 procent af bnp. Forskellen lyder måske ikke af meget, men siden euroområdet statsgælds- og bankkrise i 2010-12 har finansmarkederne haft stort fokus på stabiliteten i de italienske offentlige finanser. Og med en statsgæld på over 130 procent af bnp er det afgørende, at der er en troværdig plan for at nedbringe gældsbyrden gradvist.

Den dæmpede risikovillighed har igen fået investorerne til at søge mod sikker havn.

	Nominal beholdning (kurs 100)	Indre værdi (Kurs) 31. dec. 2017	Indre værdi (Kurs) 3. okt. 2018	Værdiudvikling hele 2018	Værdiudvikling hele 2017
Danske Capital	2.682.200	116,53	116,75	0,19 %-point	+1,79 %-point
SEB Invest	7.649.900	118,35	119,26	0,77 %-point	+3,05 %-point
Nykredit Port.	10.514.700	121,08	121,77	0,57 %-point	+2,63 %-point

Historiske afkast og kursudvikling kan ikke betragtes som en garanti for fremtidig kursudvikling og afkast. Indskud i Investeringsforeningerne skal betragtes som en langsigtet investering.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

29. Grundejerforeningen Dyvelåsen – generalforsamling 2018

Der blev afholdt generalforsamling i Grundejerforeningen Dyvelåsen den 3. oktober 2018.

Bilag 17: Referat af generalforsamling

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

30. Kommende møder

Repræsentantskabsmøde

Torsdag den 29. november 2018 i Fælleshuset i Elmehøj kl. 18.00

Forslag til kommende møder i 2019:

Organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 25. april 2019 i Smørum Kultur- og Idrætscenter kl. 16.00

Torsdag den 7. november 2019 i KAB kl. 16.00

Repræsentantskabsmøde

Torsdag den 28. november 2019 i Fælleshuset i Elmehøj kl. 18.00

Der foreslås tillige afholdelse af afdelingsmøder i 2019:

Møllebo mandag den 4. marts 2019 kl. 19.00

Smørum Gårdhuse torsdag den 7. marts 2019 kl. 19.00

Kløveren mandag den 18. marts 2019 kl. 19.00

Elmehøj torsdag den 21. marts 2019 kl. 18.00

Irishaven beslutter datoen på et senere tidspunkt

Skibstedgård beslutter datoen på et senere tidspunkt

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og godkender mødedatoerne.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede at der i 2019 afholdes møder om tirsdagen:

Organisationsbestyrelsesmøder:

Tirsdag den 23. april 2019 i Smørum Kultur- og Idrætscenter kl. 17.00

Tirsdag den 5. november 2019 i KAB kl. 17.00

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 8. november 2018

Udsendt den 29. november 2018

Repræsentantskabsmøde

Tirsdag den 26. november 2019 i Fælleshuset i Elmehøj

kl. 18.00

31. Eventuelt

Der var intet til eventuelt.

32. Referat fra mødet

33. Referat fra mødet – eventuel fortrolighed

På organisationsbestyrelsesmøderne vil der kunne blive behandlet forhold, der er personfølsomme, eller som på anden vis ikke bør fremgå af det organisationsbestyrelsesreferat, der offentliggøres.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen vurderer, om mødet har indeholdt drøftelser, der ønskes refereret fortroligt.

Beslutning

Der var intet til fortrolighed.