

Egedal Boligselskab
Møde den 3. november 2020
Udsendt den 24. november 2020

Organisationsbestyrelsesmøde tirsdag den 3. november 2020 kl. 17.00 på Microsoft Teams

Til stede: Per Husted Sørensen, Bo Schytter, Pia Lafontaine, Annette Olsen Hussain,
Jan Winther, Ida Hørlyk Cordtz, Peter Simonsen

Observatør: Rita Hardenberg

Afbud:

KAB: Kundechef Lisa Fomsgaard Nielsen, driftschef Thomas Wessel Frandsen,
Maria Frey Fletting

Revisor Søren Enøe-Jensen

Indholdsfortegnelse

1. Dagsorden	4
2. Referat af seneste organisationsbestyrelsesmøde	4
3. Revisionsprotokol.....	4
4. Organisationsbestyrelsens sammensætning.....	5
5. Meddelelser fra formanden	5
Sager til beslutning.....	6

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

6.	Boligorganisationens og afdelingernes regnskaber	6
7.	Organisationsbestyrelsens årsberetning 2019-2020	7
8.	Selskabets driftsbudget.....	8
9.	Vedtægtsændring vedrørende valg af ikke-boliglejer	8
10.	Forretningsordenen/prokuraregler – UDSKYDES TIL SENERE MØDE	9
11.	Brug af fællesstemmer og god selskabsledelse – UDSKYDES TIL SENERE MØDE.....	9
12.	Indkøb af kopimaskine	10
13.	Udlejningstal	11
14.	Om BL's undersøgelse 'Vores bidrag', der måler bidraget til FN's verdensmål for bæredygtig udvikling	13
15.	Gaver i anledning af KAB's 100-års fødselsdag	14
16.	Upcycling af byggematerialer, strategi- og analyseproces	15
17.	Vild med Vilje	17
	Sager til orientering.....	18
18.	Mailhøring om urafstemning i Smørum Gårdhuse.....	18
19.	Mailhøring - Rammer for brug af fuldmagt	19
20.	Amalieparken – status	19
21.	Smørum Gårdhuse – status.....	20
22.	Digitale møder og ejendomskontorets åbningstid.....	21
23.	Ændring af ferielov – konsekvenser for boligorganisationen.....	23
24.	Forsikringsstatistik fra Willis 2016-2019.....	25
25.	Investeringsforeninger.....	26
26.	Grundejerforeningen Dyvelåsen – generalforsamling.....	26
27.	Nyt fra afdelingerne.....	27
28.	Kommende møder	28
29.	Eventuelt.....	29
30.	Referat fra mødet.....	29
31.	Referat fra mødet - fortrolighed	29
	Bilag 1: Revisionsprotokol.....	4
	Bilag 2: Boligorganisationens og afdelingernes regnskaber for 2019-2020.....	7
	Bilag 3: Udkast til årsberetning	7
	Bilag 4: Selskabets driftsbudget for 2021-2022	8
	Bilag 5: Retningslinjer og kodeks for valg.....	10
	Bilag 6: Tilbud på kopimaskine	11
	Bilag 7: Toshiba produkt brochure	11
	Bilag 8: Upcycling af byggematerialer i KAB-fællesskabet	17
	Bilag 9: Projekt "KAB - Vild med Vilje"	17
	Bilag 10: Inspirationsmateriale	18
	Bilag 11: Mailhøring om brug af fuldmagter.....	19
	Bilag 12: Bekendtgørelse – COVID-19	19

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

Bilag 13: Forsikringsstatistik for boligorganisationen 2016-2019.....	25
Bilag 14: Forsikringsstatistik for KAB-fællesskabet 2016-2019	25

Referat

Egedal Boligselskab
Møde den 3. november 2020
Udsendt den 24. november 2020

1. Dagsorden

2. Referat af seneste organisationsbestyrelsesmøde

Referat af organisationsbestyrelsesmødet afholdt den 28. april 2020 udsendt via First Agenda den 19. maj 2020.

Indstilling

Det indstilles, at referatet godkendes og underskrives af formanden.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet.

3. Revisionsprotokol

Revisionsprotokollen omfatter revision af selskabets og afdelingernes regnskaber for 2019-2020.

Indstilling

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

Revisionsprotokollen fremlægges til organisationsbestyrelsens påtegning.

Bilag 1: Revisionsprotokol

Beslutning

Revisor Søren Enøe-Jensen orienterede om revisionsprotokollen, hvor alle afdelinger har fået blanke påtegninger.

Organisationsbestyrelsen godkendte revisionsprotokollen, og det blev aftalt, at alle går forbi ejendoms-kontoret og underskriver dokumentet.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

4. Organisationsbestyrelsens sammensætning

		På valg
Formand	Per Husted Sørensen	2020
Næstformand	Bo Schytter	2021
Medlem	Annette Olsen Hussain	2020
Medlem	Pia Lafontaine	2021
Medlem	Jan Winther	2020
Medlem	Ida Hørlyk Cordtz	2021
Medlem	Peter Simonsen	2021

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

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

Der var en drøftelse af stedet for repræsentantskabets afholdelse, idet den aftalte lokation ikke er stor nok. Efterfølgende er der booket lokaler på det gamle rådhus.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Referat

Egedal Boligselskab
Møde den 3. november 2020
Udsendt den 24. november 2020

Sager til beslutning

6. Boligorganisationens og afdelingernes regnskaber

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender boligorganisationens og afdelingernes regnskaber 2019-2020.

Egedal Boligselskab

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2019-30. juni 2020 balancerer med 3.826.094 kr. og slutter med et underskud på 12.000 kr., der overføres fra arbejdskapitalen.

Status balancerer med 35.414.249 kr., og dispositionsfonden udgør 8.181.762 kr., svarende til 36.558 kr. pr. lejemålsenhed. Arbejdskapitalen udgør 2.380.008 kr. svarende til 10.590 kr. pr. lejemålsenhed. Arbejdskapital til fri disposition udgør 2.370.008 kr.

Smørum Gårdhuse

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2019-30. juni 2020 balancerer med 11.153.424 kr. og slutter med et overskud på 195.684 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 85.313.273 kr.

Kløveren

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2019-30. juni 2020 balancerer med 1.401.952 kr. og slutter med et underskud på 205 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 22.918.754 kr.

Irishaven

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2019-30. juni 2020 balancerer med 1.371.247 kr. og slutter med et overskud på 34.038 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 30.989.324 kr.

Skibstedgård

Driftsregnskab for tiden 1. juli 2019-30. juni 2020 balancerer med 1.557.854 kr. og slutter med et overskud på 5.332 kr., der overføres til disposition.

Status balancerer med 40.467.060 kr.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

Seniorbofællesskabet Dyvelåsen

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2019-30. juni 2020 balancerer med 4.527.243 kr. og slutter med et underskud på 1.735 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 62.820.458 kr.

Bilag 2: Boligorganisationens og afdelingernes regnskaber for 2019-2020

Beslutning

Punktet blev drøftet i sammenhæng med revisionsprotokollen. Revisor Søren Enøe Jensen gennemgik kort afdelingernes regnskaber og bemærkede blandt andet, at overskuddet i Smørum Gårdhuse består af en masse mindre beløb, der summerer sammen til 195.684 kr.

Organisationsbestyrelsen godkendte boligorganisationens og afdelingernes regnskaber 2019-2020.

7. Organisationsbestyrelsens årsberetning 2019-2020

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).

Indstilling

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

Beretningen aflægges på repræsentantskabsmødet den 24. november 2020.

Bilag 3: Udkast til årsberetning

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte udkastet til årsberetningen, og årsberetningen vil blive fremlagt til godkendelse i repræsentantskabet på mødet den 24. november 2020.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

8. Selskabets driftsbudget

Indstilling

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

Budgettet balancerer med 3.974.000 kr.

I budgettet indgår et budgetteret overskud/budgetreserve på 55.000 kr., som er forudsat henlagt til arbejdskapitalen.

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

Budgettets hovedposter

Forretningsførelse i alt	1.283.000
Organisationens øvrige driftsudgifter (vederlag, møde- og kontorholdsudgifter m.v. samt revision)	154.000
Samlede bruttoadministrationsudgifter	1.437.000

Afdelingerne 53004 Møllebo og 53005 Elmehøj er lagt sammen pr. den 1. juli 2019.

Bilag 4: Selskabets driftsbudget for 2021-2022

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte boligorganisationens driftsbudget, og det vil blive fremlagt til godkendelse på boligorganisationens repræsentantskabsmøde.

9. Vedtægtsændring vedrørende valg af ikke-boliglejer

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter behovet for ændring af vedtægterne og beslutter, hvorvidt der skal stilles forslag om vedtægtsændring til det kommende repræsentantskab.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

Sagsfremstilling

Ifølge vedtægternes § 10 har Egedal Boligselskab i dag 7 medlemmer i organisationsbestyrelsen, hvoraf repræsentantskabet vælger de 6 medlemmer blandt boligorganisationens lejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Derudover udpeger repræsentantskabet et medlem, der ikke er boliglejer.

Det skal overvejes, om tiden er inde til at ændre valget af det 7. medlem, således at dette medlem også vil være boliglejer og organisationsbestyrelsen kun vil bestå af boliglejere. Egedal Boligselskab har netop ibrugtaget afdeling Amalieparken, således at der nu er 6 afdelinger i selskabet, og ved at ændre på valget af det 7. medlem, vil der være større sandsynlighed for, at alle afdelinger kan få valgt en repræsentant til organisationsbestyrelsen.

Hvis organisationsbestyrelsen vælger at ændre på valget af det 7. medlem af organisationsbestyrelsen, vil der blive fremsat forslag om dette på det kommende repræsentantskabsmøde den 24. november 2020.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte forslaget til ændring af vedtægterne. Der vil blive stillet forslag om vedtægtsændring på det kommende repræsentantskabsmøde.

10. Forretningsordenen/prokuraregler – UDSKYDES TIL SENERE MØDE

På organisationsbestyrelsesmøde den 5. november 2019 blev det drøftet, at organisationsbestyrelsen på det kommende møde skulle drøfte procuraregler for bestyrelsen. Dette punkt blev udskudt fra forårets møde, idet mødet blev afholdt som et digitalt møde med en begrænset dagsorden.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og beslutter hvilke procuraregler, der skal være gældende for organisationsbestyrelsen.

11. Brug af fællesstemmer og god selskabsledelse – UDSKYDES TIL SENERE MØDE

KAB's repræsentantskab vedtog den 26. juni 2019 "Retningslinjer og kodeks for valg til eksterne poster i KAB og KAB-fællesskabet." Af disse retningslinjer fremgår det bl.a. at:

"KAB's repræsentantskab opfordrer alle boligorganisationer til at behandle spørgsmålet om brug af fællesstemmer og træffe beslutning om rammerne for god selskabsledelse i deres organisation".

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, hvorvidt man i fremtiden vil benytte fællesstemmer, herunder om det skal besluttes fra sag til sag eller lægges ud til afdelingerne.

Det indstilles desuden, at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om rammer og tidsplan for vedtagelse af en politik for god selskabsledelse.

Sagsfremstilling

KAB's repræsentantskab har besluttet at give Forvaltningsudvalget ansvaret for implementeringen af retningslinjerne, og udvalget vil hermed opfordre til, at alle boligorganisationer i KAB-fællesskabet tager stilling til følgende:

Ønsker boligorganisationen at benytte sig af muligheden for at benytte fællesstemmer, der er opnået i forbindelse med afdelingernes eller boligorganisationens kundeforhold i f.eks. forsyningselskaber, realkreditforeninger og banker?

Er det i givet fald en beslutning, organisationsbestyrelsen træffer, eller lægges den ud til afdelingerne?

Træffes der en generel beslutning om brug eller ikke brug af stemmer – eller skal det vurderes fra sag til sag?

Desuden opfordres boligorganisationerne til at sætte egne principper for god selskabsledelse til debat og beslutning. Det kan f.eks. være på et seminar, en arbejdsdag, eller på et organisationsbestyrelsesmøde. Vigtigst er det, at der fastlægges en politik, der er ejerskab til og enighed om, og som kan være med til at sikre åbenhed og transparens om beslutninger i organisationen.

Bilag 5: Retningslinjer og kodeks for valg

12. Indkøb af kopimaskine

Indledning

På organisationsbestyrelsesmødet den 28. april 2020 gav organisationsbestyrelsen accept til at indkøbe en ny kopimaskine til ejendomskontoret. Der var enighed om, at tilkøb af et sorteringsanlæg, skal overvejes før endelig godkendelse, da det totaløkonomisk set måske kan være en god ide, når man tager mandskabstimer med i betragtning.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

Desuden blev brug af en ny SKI-aftale drøftet. Der var desuden enighed om, at pengene til en ny maskine skal betales af arbejdskapitalen.

Indstilling

Det indstilles at organisationsbestyrelsen godkender indkøb af ny kopimaskine inkl. Sorterings- og efterbehandlingsanlæg til ejendomskontoret. Anlægsudgiften er 27.487,50 kr., der betales af selskabets arbejdskapital.

Administrationen har nu kigget alle tilbud på kopimaskinerne igennem og har fundet frem til en Toshiba maskine som bedste bud, og den der giver mest værdi for pengene (se vedhæftede). Maskinen har indbygget sorterings- og efterbehandlingsanlæg.

Prisen er i alt 21.990 kroner + moms = 27.487,50 kroner.

Herudover kommer det årlige servicegebyr for farvepatroner, fejludkald m.v.

Brug af den nye SKI-aftale er drøftet med KAB's indkøbskonsulent, der ikke mener, det kan svare sig at anvende denne aftale.

Bilag 6: Tilbud på kopimaskine

Bilag 7: Toshiba produkt brochure

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte forslaget om indkøb af ny kopimaskine inkl. sorterings- og efterbehandlingsanlæg. Anlægsudgiften på 27.487,50 kr. betales af selskabets arbejdskapital.

13. Udlejningstal

Indledning

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

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

Sagsfremstilling

Udlejninger 2019 for Egedal Boligselskab

Tabellen viser, hvor mange udlejninger boligorganisationen har haft i 2019 fordelt på typer boliger. Til sammenligning er tal for KAB (det lyseblå felt). Der er i 2019 i alt indgået 7.801 kontrakter i KAB-fællesskabet. I Egedal Boligselskab er der i 2019 indgået 12 kontrakter.

Familieboliger (%)		Ældreboliger (%)		Ungdom/ Kollegier (%)		Erhverv (%)		Bilejemål (%)	
5,1	9,6	0	27,8	0	38,4	0	4,7	2,9	9,0

Anvisninger 2016-2019

Tabellen illustrerer, hvordan tildelingen af udlejede familieboliger har fordelt sig i perioden 2016-2019 for boligorganisationen og KAB-fællesskabet (det lyseblå felt).

År	I alt		Venteliste – almindelig (%)		Venteliste – oprykning (%)		Venteliste fleksibel (%)		Andet* (%)		Bytte (%)		Kommunal anvisning (%)	
	2016	14	3.197	21,4	11,9	35,7	35,6	14,3	17,9	0,0	6,0	14,3	4,8	14,3
2017	8	3.506	0,0	9,3	37,5	34,3	37,5	11,9	0,0	16,9	0,0	6,1	25,0	21,6
2018	10	3.229	30,0	15,5	40,0	33,8	10,0	15,4	0,0	5,5	10,0	6,2	10,0	25,5
2019	11	4.840	36,36	17,4	9,09	27,5	18,15	19,9	0,0	4,6	18,18	4,8	18,18	26,7

*(Andet = byfornyelse + særboliger + kombineret)

Udsættelser 2015-2019

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	
2015	217	44.205	0	181	0	38
2016	217	44.288	0	126	0	34
2017	217	44.570	0	153	0	34
2018	217	45.200	0	187	0	23
2019	217	57.699	0	194	0	50

*(familie, ældre og ungdom)

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

14. Om BL's undersøgelse 'Vores bidrag', der måler bidraget til FN's verdensmål for bæredygtig udvikling

Indledning

'Vores bidrag' er BL's årligt tilbagevendende undersøgelse, hvor boligorganisationer kan få udarbejdet en rapport, der både giver et samlet overblik over, hvordan og hvor meget denne bidrager til FN's verdensmål for bæredygtig udvikling, og samtidig giver en branchesammenligning. [Gå til BL's side her](#). 'Vores bidrag' kan, udover at være en årlig statusrapport, også bruges som styringsværktøj for boligorganisationen.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager stilling til boligorganisationens deltagelse i undersøgelsen, herunder afholdelse af udgiften i den forbindelse på 3.750 kr.

Sagsfremstilling

'Vores bidrag' har blandt meget andet disse tre fordele:

1. Rapporten viser, hvordan den enkelte boligorganisation bidrager til FN's verdensmål for bæredygtig udvikling og giver mulighed for at skabe klarhed over organisationens samlede bidrag.
2. Rapporten kan bruges som et styringsværktøj, der år efter år måler boligorganisationens fremskridt inden for bæredygtighed.
3. Rapporten giver en sammenligning med resten af branchen, så boligorganisationen kan få en fornemmelse af, om udviklingen overordnet set svarer til den, der er i branchen i øvrigt.

Økonomiske konsekvenser

Da der er en omfattende dataindsamling forbundet med indrapporteringen, er priserne sat efter antal lejemål.

Prisen pr. boligorganisation inkl. moms er:

- Boligorganisationer op til 2.000 lejemål: 3.750 kr. pr. stk.
- Boligorganisationer mellem 2.001-7.000 lejemål: 7.500 kr. pr. stk.
- Boligorganisationer med 7.001 eller flere lejemål: 11.250 kr. pr. stk.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

Det videre forløb

Ønsker boligorganisationen at deltage, modtages rapporten 'Vores bidrag' i efteråret 2021, da dataindsamling forventes at finde sted i foråret 2021. Den vil her blive gennemgået af en medarbejder fra KAB. Rapporten kan bruges som oplæg til diskussion og til at finde ud af, hvordan det ønskes, at balancen mellem social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed skal være fremadrettet i boligorganisationen.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen valgte for nærværende ikke at deltage i undersøgelsen. Beslutningen tages op om et år igen.

15. Gaver i anledning af KAB's 100-års fødselsdag

Indledning

KAB fyldte som bekendt 100 år den 26. maj 2020. Dette skulle naturligvis have været festligt holdt på forskellige vis. Men for som så mange andre fødselsdage betød Covid-19 - og den deraf følgende nedlukning - at 100-års festen i KAB blev aflyst.

Alligevel er der flere, der har ønsket at give den "gamle dame" en gave i anledning af fødselsdagen. Skulle der være flere, der har lyst til det, så er "noget grønt" til det nye KAB-Hus højt på ønskesedlen.

Indstilling

Det indstilles at organisationsbestyrelsen tager stilling til om der ønskes indkøbt en gave, herunder pris og evt. specifik plante.

Sagsfremstilling

Landskabsarkitekterne SLA, der står for beplantning af udearealer og taghave i det nye KAB-Hus, har lavet en liste med forslag til velegnede planter. På træerne er det muligt at få lavet et lille skilt, hvor navnet på gavegiveren står. Og dermed kan der sættes et lille præg på det nye hus.

Planterne findes i mange prisklasser fra 700 kr. inkl. skilt.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

Det videre forløb

Skulle en boligorganisation have lyst til at give en plantegave til KAB, kan kundechefen oplyse om mulige plante/træsarter samt meddele Sekretariatet i KAB, der sørger for indkøb af såvel plante som skilt, hvad der ønskes givet.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede gavepolitik generelt og besluttede, at den nuværende gavepolitik, der kun gælder ansatte, skal revideres, så gaveniveau til beboervalgte også er besluttet. Politikken tages op på næste organisationsbestyrelsesmøde.

Organisationsbestyrelsen vedtog at give en gave til KAB i anledning af 100-års fødselsdagen svarende til en værdi af 1.500 kr.

16. Upcycling af byggematerialer, strategi- og analyseproces

Indledning

I KAB-fællesskabet har vi mulighed for at upcycle (genanvende) vores byggematerialer, når vi nedriver og renoverer. Det kræver dog en ekstra indsats at få sat skub i upcyclingen. Derfor igangsætter vi i KAB-fællesskabet denne strategi- og analyseproces, som skal hjælpe os med at komme godt fra start.

Indstilling

Der indstilles, at organisationsbestyrelsen bevilger 10.000 kr. inkl. moms fra selskabets dispositionsfond til strategi- og analyseprocessen for Upcycling af byggematerialer i KAB-fællesskabet.

Sagsfremstilling

Udviklingsprojektet, Upcycling af byggematerialer, er udnævnt som signaturprojekt i KAB-fællesskabet. Dermed knytter udviklingsprojektet sig til KAB's grundfortælling, der fokuserer på økonomisk, social og miljø/klimamæssig bæredygtighed.

Med upcycling af byggematerialer har vi i KAB-fællesskabet mulighed for både at reducere vores klimaaftryk, leve op til kommende myndighedskrav, komme i betragtning til attraktive byggemuligheder og ikke mindst skabe spændende og bæredygtige boligområder. *Læs desuden bilaget.*

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

Det kræver dog en ekstra indsats at få sat skub i upcyclingen. Derfor igangsætter vi i KAB-fællesskabet en strategi- og analyseproces, som skal hjælpe os med at komme godt fra start. Lendager Group, som er førende indenfor for upcycling af byggematerialer i Danmark, skal hjælpe os igennem processen, som indebærer:

- Analyse af, hvordan man kan indføre upcycling af byggematerialer i KAB-fællesskabet
- Kortlægning af brugbare byggematerialer i en række kommende nedrivnings- og renoveringsprojekter
- Visions- og strategiworkshops
- Køreplan med konkrete handlinger
- Afklaring af mulighed for at anvende upcycledede byggematerialer i et kommende byggeri

Boligselskabernes deltagelse i processen er frivillig og følger nedenstående tarif afhængig af størrelse på selskabet.

Ved deltagelse i projektet, bliver selskabet en del af strategi- og analysearbejdet, som danner grundlag for det videre arbejde med upcycling af byggematerialer. Dette skal lede frem til, at selskabet på sigt, sammen med de øvrige deltagende selskaber, kan begynde at afgive og modtage byggematerialer til genanvendelse, så de kan blive brugt i afdelingernes egne bygge- og renoveringsprojekter.

Upcycling af byggematerialer er organiseret som et program med underliggende projekter. Projekterne fokuserer dels på (1) indsamling af data om genbrugsbyggematerialer til rådighed og (2) konkret byggeri i større og mindre skala med brug af genbrugsbyggematerialer.

Økonomiske konsekvenser

Strategi- og analyseprocessen koster i alt ca. 1 mio. kr. inkl. moms i rådgiverhonorar til Lendager Group. Den interne projektledelse finansieres indtil videre af KAB.

KAB bidrager til strategi- og analyseprojektet med 250.000 kr. inkl. moms.

Selskabernes bidrag til processen afhænger af deres størrelse:

Op til 1.000 lejemål: 10.000 kr. inkl. moms

Fra 1.000-5.000 lejemål: 30.000 kr. inkl. moms

Fra 5.000 lejemål og opefter: 180.000 kr. inkl. moms

De tre store selskaber har allerede tilkendegivet, at de vil deltage, og dermed er processens gennemførelse sikret. Projektet vil dog blive skaleret i forhold til, hvor mange andre selskaber, der deltager.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

Det videre forløb

I løbet af det tidlige efterår 2020 påbegyndes strategi- og analysearbejdet.

De deltagende selskaber vil i første omgang blive indbudt til at deltage i en visionsworkshop i efteråret. Her skal vi nå frem til en fælles målsætning ift. upcycling og bæredygtighed for byggematerialer og byggeprocesser.

Bilag 8: Upcycling af byggematerialer i KAB-fællesskabet

Beslutning

Organisationsbestyrelsen valgte ikke at bevilge midler til strategi- og analyseprocessen for Upcycling af byggematerialer i KAB-fællesskabet.

17. Vild med Vilje

KAB har indgået partnerskab med Vild med Vilje, og alle boligorganisationer i KAB-fællesskabet tilbydes nu at blive medlemmer af foreningen Vild med Vilje, hvis ambition er, at gøre en konkret og lokal forskel for en vild, rig og mangfoldig natur i Danmark.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen drøfter og tager beslutning om, de ønsker, at selskabet bliver medlem af foreningen Vild med Vilje, samt at arbejde videre henimod etablering af Vild med Vilje arealer i organisationens afdelinger.

Årligt medlemskab	1.500 kr.
Opstartsgebyr	9.950 kr. ekskl. moms, svarende til 12.437,50 kr. inkl. moms

KAB tilbyder herefter boligafdelingerne i KAB-fællesskabet en identifikation og analyse af afdelingens unikke potentialer og på baggrund heraf, konkrete forslag til driftstiltag, der kan bidrage til at øge biodiversitet. Hertil tilbydes undervisning/workshops til driften.

Analyse og anbefalinger til omlægning af arealer til Vild med Vilje vil koste 13.312,50 kr. inkl. moms pr. afdeling ved op til 100 tilmeldte afdelinger i KAB-fællesskabet. Hvis der kommer flere interesserede afdelinger, vil prisen kunne reduceres. I vedlagte bilag er projektet nærmere beskrevet, og der er eksempler på forandringer af områder, der medfører forvandlinger til grønne områder med stor biodiversitet.

Bilag 9: Projekt "KAB - Vild med Vilje"

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

Bilag 10: Inspirationsmateriale

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede forslaget og besluttede, at man ikke ønskede at blive medlem af foreningen Vild med Vilje i øjeblikket pga. mange forpligtelser med renoveringssager. Spørgsmålet om medlemskab kan tages op igen på et senere tidspunkt.

Sager til orientering

18. Mailhøring om urafstemning i Smørum Gårdhuse

Indstilling

Der indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Den 19. oktober 2020 sendte kundechefen en mailhøring til organisationsbestyrelsen med følgende ordlyd:

Som I måske husker har ministeriet i denne COVID-19 tid givet beføjelser til organisationsbestyrelsen til at godkende budgetter med op til 2%'s stigning. Udfordringen i Smørum Gårdhuse er dog, at den foreslåede stigning er på 2,5%. Ida Cordtz, formand i Smørum Gårdhuse, har derfor sendt mig følgende:

"Afdelingsbestyrelsen i Smørum Gårdhuse vil gerne anmode Organisationsbestyrelsen om at sende budgettet for indeværende budgetår inkl. huslejestigningen til urafstemning hos beboerne. Dette ønskes gjort grundet Corona-situationen i Danmark. I Smørum Gårdhuse bor en del beboere, som tilhører gruppen af særlig sårbare. Derudover er der ligeledes problemer med at finde et lokale i nærområdet stort nok til at kunne rumme alle beboere under hensyntagen til corona-restriktionerne."

Forslaget om urafstemning sker efter samråd med administrationen – idet det kun er organisationsbestyrelsen (eller et afdelingsmøde) der kan beslutte en urafstemning for en afdeling – ikke afdelingsbestyrelsen selv.

Organisationsbestyrelsen godkendte pr. mail i perioden fra den 19. oktober 2020 til den 23. oktober 2020, at budgettet for Smørum Gårdhuse inkl. huslejestigning sendes i urafstemning i afdelingen.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

19. Mailhøring - Rammer for brug af fuldmagt

Indstilling

Der indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Den 14. juli 2020 sendte administrationen en mailhøring til organisationsbestyrelsen vedrørende rammer for brug af fuldmagter på møder i beboerdemokratiet. Mailen er vedlagt som bilag.

Organisationsbestyrelsen godkendte forslaget pr. mail i perioden fra den 14. juli 2020 til den 21. juli 2020.

Bilag 11: Mailhøring om brug af fuldmagter

Bilag 12: Bekendtgørelse – COVID-19

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Der henstilles til, at der bliver brugt den allerede udformede formular.

20. Amalieparken – status

Byggeriet er afleveret 1. september 2020, og indflytning er sket.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling – orientering

Byggeriet blev afleveret i september, og beboerne flyttede ind medio oktober 2020.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

De fleste fejl og mangler er afhjulpet. Beboernes evt. fejl og mangellister gennemgås af Center for Byggeri og Byomdannelse i KAB og driften, og de mangler, der kan henføres til byggesagen, vil blive reklameret overfor entreprenøren.

Ca. 4 måneder efter aflevering begynder Byggeskadefonden deres 1-års eftersyn, og udarbejder en rapport over evt. fejl og mangler som vi reklamerer ved 1-års gennemgangen.

Når de sidste fakturaer og slutopgørelse fra entreprenøren er modtaget, udarbejdes det endelige byggeregnskab, og fremlægges for organisationsbestyrelsen.

Det videre forløb

Afhjælpning af de sidste mangler samt udarbejdelse af det endelige byggeregnskab.

Beslutning

Administrationen berettede om, at der desværre har været en del udfordringer i forbindelse med indflytning. Beboerne har udvist stor tålmodighed. Der afholdes det første afdelingsmøde onsdag den 18. november 2020.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

21. Smørum Gårdhuse – status

Indledning

Arbejdet med færdiggørelse af helhedsplanen, så det kan sendes i udbud, er godt i gang.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Rådgivergruppen er godt i gang med at færdiggøre helhedsplanens udbudsmateriale, dvs. tegninger, beskrivelser og juridiske udbudsdokumenter. Dette arbejde forventes færdiggjort i december 2020, hvorefter udbudsmaterialet sendes til ekstern granskning.

Herefter sendes helhedsplanen i udbud, og tilbuddene modtages i slutningen af april 2021. Hvis økonomien falder på plads, vil resultatet af udbuddet og helhedsplanen kunne fremlægges på ekstraordinært afdelingsmøde i juni 2021.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

Rådgiver har givet udtryk for at skema A-budget er for lavt. Dette er drøftet med Landsbyggefonden, og Fonden kan ikke på nuværende tidspunkt forhøje budgettet udover indeksering og evt. 5 % til grønne tiltag.

Helhedsplanen færdiggøres og der indhentes priser, så den videre dialog med Fonden kan foregå på baggrund af faktiske priser frem for budgetpriser.

Det videre forløb

September 2020 – januar 2021	Færdiggørelse af udbudsmateriale
Februar 2021	Udbud
April 2021	Licitation
Juni 2021	Ekstraordinært afdelingsmøde
August 2021	Skema B
August/september 2021	Opstart

Kommunikation

Der afholdes følgegruppemøder og fremsendes nyhedsbreve til alle beboere. Der arbejdes desuden på en mere omfattende informationsfolder til alle beboere, da det ikke er muligt at holde større fysiske møder i øjeblikket.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

22. Digitale møder og ejendomskontorets åbningstid

Indledning

KAB opfordrer boligorganisationen til at evaluere erfaringerne fra Corona-nedlukningen og foreslår, at gode erfaringer bruges.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter:

- En plan for fremtidig afholdelse af organisationsbestyrelsesmøder, herunder afvikling af fysiske og digitale møder
- Erfaringer med afholdte digitale møder
- En dialog med afdelingsbestyrelserne om fremtidig afvikling af møder
- Om åbningstiderne på ejendomskontorerne skal revideres ud fra erfaringerne i perioden med Corona.

Sagsfremstilling

Digitale møder

Digitale møder bliver allerede benyttet i mange sammenhænge, men Coronakrisen har fremrykket behovet for dem. Vi kan risikere, at vi ikke alle kan mødes i lang tid, fordi nogle er i risikogruppen, eller vi er for mange i forhold til regeringens udmelding om forsamlingsstørrelser. Digitale møder har en række fordele, da de bl.a. giver større fleksibilitet og mindsker transporttiden. De er særligt velegnede til kortere møder, informationsmøder, møder der skal indkaldes med kort frist, eller hvis deltagerne sidder fysisk langt fra hinanden.

De digitale muligheder giver afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelser chancen for at revurdere mødeform og kadence. Vil det fx give mening med korte møder lidt oftere digitalt, og så kan man samle debatpunkter ved fysiske møder. Det er vigtigt at finde en god balance mellem digitale og fysiske møder.

I KAB-huset er der installeret videobar i flere mødelokaler. Den gør det muligt, at nogle kan være fysisk til stede og andre deltage digitalt.

Ejendomskontorenes åbningstider

Ejendomskontorerne i KAB-fællesskabet har i ca. to måneder været lukket for personlig henvendelse. Sager er klaret via mail, telefon eller beboerapp. Der er nu lukket op igen, og beboerne kan bestille tid på ejendomskontoret, så det sikres, der ikke kommer for mange på en gang.

KAB har ikke modtaget klager, men har fået en række positive tilbagemeldinger fra beboerne, f.eks. at de slipper for at stå i kø. Derudover giver det også beboerne en fleksibilitet i beboerservicen. For medarbejderne har det frigivet tid til andre opgaver og givet en større fleksibilitet i opgaveløsningen. Medarbejderne har deres mobil med sig og kan besvare opkald uden at være bundet til at sidde på kontoret.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

Flere beboere har fået øjnene op for beboerapp'en, den er blevet downloadet og aktiveret 1.636 gange fra marts til april af beboere i hele KAB-fællesskabet.

Genåbning af ejendomskontorer er en lokal beslutning. KAB mener ikke, at der er hindringer for at genåbne kontorerne under forudsætning af, at sundhedsmyndighedernes retningslinjer fortsat overholdes.

Men det kan være en god anledning til at genoverveje, om der skal være de samme åbnings-tider som tidligere, eller om der – på baggrund af erfaringer under Corona – er mulighed for at justere åbningstid og levere service og tilgængelighed på andre måder.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede sagen og var enige om, at selskabet allerede er ret digitale – der har været afholdt både organisationsbestyrelsesmøder og følgegruppemøder digitalt. Desuden har repræsentantskabet for 2 år siden besluttet at få tilsendt materiale til møderne digitalt.

Ejendomskontoret har allerede skåret i åbningstiden, så der er ikke basis for at ændre yderligere. Der har været et par oplevelser af, at ejendomskontoret ikke har svaret telefonen i telefontiden, og det følges der op på. Årsagen har desværre været en kombination af sygdom og travlhed i forbindelse med indflytning i Amalieparken.

23. Ændring af ferielov – konsekvenser for boligorganisationen

Indledning

Den 25. januar 2018 vedtog Folketinget en ny ferielov, der indfører 'samtidighedsferie.' Ændringen af ferieloven sker som følge af EU-regler.

Ved overgangen til den nye ferielov vil medarbejdere have opsparret feriedage til senere afholdelse. Lovgiver har valgt, at den opsparrede ferie ikke skal komme til udbetaling, men skal indefrys, indtil medarbejderen forlader arbejdsmarkedet.

De indefrosne feriemidler vil for boligorganisationens vedkommende blive indbetalt til Lønmodtagernes Fond for Tilgodehavende Midler (benævnt "fonden") i 2021. Fonden vil herefter stå for administration af midlerne.

Et nyt ATP-bidrag på 7 kr. pr. fuldtidsmedarbejder er endvidere indført. Det er administrationsgebyr til fonden for administration af de indefrosne midler.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen om indbetaling i 2021 af de indefrosne feriemidler til Lønmodtagernes Fond for Tilgodehavende Midler og et nyt ATP-bidrag til efterretning.

Sagsfremstilling

Boligorganisationen skal afvikle feriepengeforpligtelsen - de indefrosne midler - til fonden i september 2021. Betalingen fordeles blandt afdelingerne i den enkelte boligorganisation i forhold til antal medarbejdere. Fonden er herefter ansvarlig for at forvalte de indefrosne feriepenge og udbetale dem til medarbejdere, efterhånden som de går på pension.

Regnskabsmæssige konsekvenser

Ret til ferie er en akkumulerende ret til senere betalt frihed. Den er indregnet i boligorganisationens balance, da der ikke – ind til ændringen – har været sammenfald mellem optjening og afvikling. Fremadrettet betyder 'samtidighedsferien', at medarbejderne akkumulerer færre optjente feriedage, og den regnskabsmæssige feriepengeforpligtelse vil derfor generelt blive mindre, end den er i dag, når først de indefrosne midler er indbetalt.

Økonomiske konsekvenser

Påvirkning af årsregnskaber 2019 (efter den 31. august 2019)

I årsregnskabet for 2019 indgår der en forpligtelse til senere indberetning og indbetaling til fonden. Da en indbetaling til fonden først kan ske i 2021, vil de indefrosne feriemidler fremgå som en langsigtet forpligtelse på balancedagen.

Påvirkning af årsregnskaber 2020

Idet boligorganisationen vil have tilkendegivet, at den indbetaler i september 2021, skal feriepengene afsættes som en kortfristet gældsforpligtelse i balancen for årsregnskabet 2020.

Påvirkning af årsregnskaber 2021

I 2021 vil der ske indbetaling til fonden, der fordeles fra boligorganisationen til afdelingerne, og feriepengeforpligtelsen i balancen vil tilsvarende blive nedskrevet.

Administrationsgebyr til fonden

Der er fra juni 2019 etableret et nyt ATP-bidrag, der er et administrationsbidrag til Lønmodtagernes Feriemidler. Bidraget udgør 7 kr. pr. kvartal pr. fuldtidsmedarbejder. Beløbet skal betales, uanset om man indbetaler alle feriepengeforpligtelser, eller om der etableres en gældsforpligtelse til fonden.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

Gebyret til boligorganisationerne på de 7 kr. pr. kvartal pr. fuldtids-medarbejder vil blive fordelt som udgift til boligafdelingerne.

Det videre forløb

Beløbene for den enkelte boligorganisation vil kunne opgøres, når overgangsperioden slutter i 2020. KAB vil senest den 31. december 2020 have opgjort og indberettet boligorganisationens feriepengeforpligtelser. I den forbindelse vil beslutningen om indbetaling af feriepengeforpligtelser til fonden blive tilkendegivet.

Der vil blive foretaget indbetaling af feriepengeforpligtelser og indekseret beløb i september 2021.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

24. Forsikringsstatistik fra Willis 2016-2019

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

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.

Indstilling

Der indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag 13: Forsikringsstatistik for boligorganisationen 2016-2019

Bilag 14: Forsikringsstatistik for KAB-fællesskabet 2016-2019

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

25. Investeringsforeninger

I 3. kvartal oplevede vi en relativ stabil renteudvikling. Såvel 2-årige, 10-årige og 30-årige renter faldt marginalt. Renteforskellen mellem statsobligationer og realkreditobligationer blev reduceret og udlandet har generelt fastholdt deres andel af realkreditobligationer. Disse faktorer har været understøttende for porteføljens afkast selvom vi nu er tilbage på et renteniveau, hvor store dele af obligationsmarkedet handles til negative renter.

Markedet ser frem mod en periode, hvor der vil komme et stort udbud af obligationer fra staten og fra semi-offentlige udstedere, for at finansiere de mange hjælpepakker i kølvandet på Corona pandemien. På den anden side skruer de globale centralbanker op for deres opkøbsaktivitet i disse markeder for at stimulere økonomien og holde inflationen oppe.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Kursværdier

	Nominal beholdning (kurs 100)	Indre værdi (Kurs) 31. dec. 2019	Indre værdi (Kurs) 20. okt. 2020	Værdiudvikling 20. okt. 2020	Værdiudvikling hele 2019
Danske Capital	5.971.331	119,60	121,18	1,33 %-point	1,98 %-point
SEB Invest	11.592.869	121,46	122,99	1,26 %-point	1,15 %-point
Nykredit Port.	10.873.100	124,55	125,84	1,04 %-point	1,89 %-point

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

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

26. Grundejerforeningen Dyvelåsen – generalforsamling

Der blev afholdt generalforsamling i Grundejerforeningen Dyvelåsen den 19. oktober 2020.

Indstilling

Der indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

Beslutning

Per Husted Sørensen orienterede om, at vedtægterne for grundejerforeningen skal ændres, idet praksis ikke stemmer overens med realiteterne i forhold til, hvem der har stemmeret.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

27. Nyt fra afdelingerne

Indstilling

Der indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Ejendomskontoret har været ramt af sygdom, og der har derfor været forlænget ekspeditions-tid på nogle opgaver. Der er ansat en ny servicemedarbejder i en 20-timers stilling, svarende til den normering som Amalieparken har. Der vil være en omrokering af mandskabet, så den nye mand fortrinsvis vil være i Smørum Gårdhuse.

Smørum Gårdhuse

Afdelingsmøde er aflyst som følge af Corona-situationen. Der igangsættes urafstemning om vedtagelse af budgettet.

Maling af hegn er udført og fælleshus er blevet malet udvendigt.

Kløveren

Der har været afholdt afdelingsmøde i afdelingen.

Der er dialog med Egedal Kommune om at få lavet en fodgængerovergang over til Dyvelåsen.

Irishaven

Der har været afholdt afdelingsmøde i afdelingen i oktober 2020.

Der er nedsat en udvalg, som arbejder på en revidering af husorden og råderetskatalog. Der har været besigtigelse af byggeriet i forhold til MgO-sagen. Der er behov for, at den byggesagkyndige udfører destruktive indgreb i forbindelse med udarbejdelse af sin rapport. Beboerne varsles rettidigt.

Skibstedgård

Der har været afholdt afdelingsmøde i afdelingen.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

Afløb fra ventilation er lavet med forkert fald og der er flere utætheder på sikkerhedsventiler, dette er ved at blive udbedret. Der er ved at blive lagt sidste hånd på 5-års gennemgang af byggeriet. Der har også her været besigtigelse af byggeriet i forhold til MgO-sagen. Der er behov for, at den byggesagkyndige udfører destruktive indgreb i forbindelse med udarbejdelse af sin rapport. Beboerne varsles rettidigt.

Amalieparken

Det første afdelingsmøde afholdes onsdag den 18. november 2020.

Beboerne er flyttet ind. Der var på indflytningdagen desværre en del fejl og mangler i lejlighederne, som entreprenøren arbejder på at få udbedret.

Der er udfordringer med parkeringspladserne og affald i bebyggelsen, det arbejdes der på, og det forventes, at der snart kommer styr på det.

Seniorbofællesskabet Dyvelåsen

Der har været afholdt afdelingsmøde i afdelingen.

Der er fortsat dialog med kommunen omkring dispensation for hegn.

Hoveddøre bliver malet (9 stk.) Der er sat gang i en udskiftning af den sidste udebelysning, samt to prøveboliger med at flytte udsugning på loftet.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Der opfordres til, at man husker at give organisationsbestyrelsen besked omkring sygdom og nye ansatte. Dette tages til efterretning af administrationen.

28. Kommende møder

Indstilling

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

Repræsentantskabsmøde

Tirsdag den 24. november 2020 i fælleshuset, Smørum Gårdhuse

kl. 18.00

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 3. november 2020

Udsendt den 24. november 2020

Forslag til kommende møder i 2021:

Organisationsbestyrelsesmøde

Tirsdag den 27. april 2021 i Smørum Kultur- og Idrætscenter

kl. 17.00

Torsdag den 4. november 2021 i KAB

kl. 17.00

Repræsentantskabsmøde

Torsdag den 25. november 2021

kl. 18.00

Beslutning

Da der var flere af organisationsbestyrelsesmedlemmerne, der ikke kan tirsdag den 27. april 2021 samt torsdag den 4. november 2021, sender kundechefen forslag med alternative datoer til organisationsbestyrelsen.

29. Eventuelt

Pia Lafontaine oplyste, at der på to lejemål er registreret firmaer med CVR.nr, og at det ifølge lejekontrakten ikke er tilladt. Det blev aftalt, at hun sender oplysningerne til driftschef Thomas Wessel Frandsen og kundechef Lisa Fomsgaard Nielsen, der undersøger nærmere.

30. Referat fra mødet

31. Referat fra mødet - 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

Organisationsbestyrelsen vurderede, at der ikke havde været drøftelser til fortroligt referat på dette møde.