

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

Organisationsbestyrelsesmøde torsdag den 17. november 2011, kl. 16.00 i KAB, Studiestræde 38, 3. sal, mødelokale 3

- Til stede:** Elin Jakobsen, Henning Woldiderich, Jørgen Lund, Dirk Fischer, Rita Hardenberg, Jens Jørgen Nygaard.
- Fra KAB:** Christen Mors, Michael Bjørn Larsen, Lone Skriver, Margrete Pump.
- Afbud:** Nina Smed.
- Fra revisionen:** Pia Søndergård fra Ernst & Young.

Indholdsfortegnelse

1. Referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 11. april 2011	3
2. Revisionsprotokol.....	3
3. Organisationsbestyrelsens sammensætning.....	3
4. Meddelelser fra formanden	4
Sager til beslutning.....	4
5. Boligorganisationernes og afdelingernes regnskaber 2010/2011	4
6. Bestyrelsens årsberetning 2010/2011.....	6
7. Selskabets driftsbudget 2012/2013	6
8. Forøget bevilling til udarbejdelse af helhedsplan for Smørum Gårdhuse	7
10. Nyt EU udbud af KAB's fælles forsikringsramme	9
11. Fællesventelisten Bolignøglen til familieboliger i KAB	11
12. Ny aftale om fælles indkøb af elektricitet 2012	11

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

13. Tilbud om KAB's Beboerhøjskoler 2012.....	13
14. Tal fra Beboerserviceområdet 2010.....	14
15. Bestyrelshonorar 2011/12.....	15
Sager til orientering.....	15
16. Nyt fra afdelingerne.....	15
17. Hegns- og belægningssagen i Smørum Gårdhuse.....	16
18. Økonomisk oversigt for selskabet.....	16
19. Grundejerforeningen Dyvelåsen – generalforsamling 2011.....	18
20. Ekstraordinær lønudgift til vejrligsovervågning efter voldgiftsafgørelse	18
21. Beboerklagenævnsager	19
22. Moms på opnotering.....	19
23. Tryk Bolig projektet	20
24. Servicefradrag til lejere	21
25. Boligbutikken 2010.....	23
26. Næste Møde	23
27. Eventuelt.....	24

Bilag 1: Revisionsprotokol.....	3
Bilag 2: Selskabets og afdelingernes regnskaber 2010/2011.....	5
Bilag 3: Årsberetning 2010/2011	6
Bilag 4: Selskabets driftsbudget for 2012/2013.....	7
Bilag 5: Beslutningsoplæg	10
Bilag 6: Tilbudssammenligning.....	10
Bilag 7: Fortegnelse over motorkøretøjer i Egedal Boligselskab	10
Bilag 8: KAB//Bolignøglen.....	11
Bilag 9: Beboerhøjskolen 2012.....	14
Bilag 10: Notat 1 – Tal fra Udlejningen.....	14
Bilag 11: Notat 2 – Tal fra Huslejegruppen.....	14
Bilag 12: Referat fra G/F Dyvelåsens generalforsamling 2011	18
Bilag 13: Beboerklagenævnsager	19

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

1. Referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 11. april 2011

Referat af organisationsbestyrelsesmøde afholdt den 11. april 2011 er udsendt den 19. april 2011.

Der er fremkommet følgende bemærkninger til referatet fra Nina Smed:

”Angående referat fra mødet den 11. april 2011, under punkt 7 - renovering af Smørum Gårdhuse, blev der fra min side på vegne af beboerne i Smørum Gårdhuse rejst en kraftig kritik af den måde de fire prøvehuse har været behandlet af KAB, hvilket jeg ikke kan se fremgå af referatet. Og det ser jeg gerne bliver rettet”.

Referatet fremlægges til formandens underskrift.

Det indstilles,

at referatet godkendes med ovenfor nævnte tilføjelse og efterfølgende underskrives af formanden.

Referatet blev godkendt med ovenfor nævnte tilføjelse og blev efterfølgende underskrevet af formanden.

2. Revisionsprotokol

Ernst & Young Godkendt revisionspartnerselskabs indførelser i revisionsprotokollen, der omfatter revision af afdelingernes regnskaber for 2010/2011 er vedlagt som bilag.

Bilag 1: Revisionsprotokol

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning.

3. Organisationsbestyrelsens sammensætning

Formand	Elin Jakobsen	På valg: 2012
Næstformand	Nina Smed	2012
Medlem	Jens Jørgen Nygaard	(kommunalt udpeget for perioden 2009-2013)
Medlem	Henning Woldiderich	2011
Medlem	Dirk Fischer	2011

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

Medlem	Jørgen Lund	2012
Medlem	Rita Hardenberg	2011

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4. Meddelelser fra formanden

Formand Elin Jakobsen, vil eventuelt give aktuelle meddelelser eller berette om relevante be-
givenheder siden seneste organisationsbestyrelsesmøde.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Formand Elin Jakobsen orienterede om, at der er afholdt fælles styringsdialogmøde den 27. oktober 2011, hvor der blev drøftet kommunal anvisning samt fremtidig plan for opførelse af almene bolig-
afdelinger i Egedal Kommune.*

*Elin Jakobsen orienterede tillige om, at KAB har udgivet nogle håndbøger om almene boliger og om
almene boligafdelingers regnskaber. Hun gav udtryk for, at disse er gode at søge information i og
opfordrede organisationsbestyrelsen til at bruge disse.*

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Sager til beslutning

5. Boligorganisationernes og afdelingernes regnskaber 2010/2011

Som bilag er vedlagt et hæfte, som indeholder boligorganisationens og afdelingernes drifts-
regnskaber for tiden 1. juli 2010 - 30. juni 2011 samt status pr. sidstnævnte dato.

Regnskabsopstillingen er ligesom tidligere foretaget på en sådan måde, at man kan sammen-
holde driftsresultatet med budgettet for den tilsvarende periode samt med budgettet for ef-
terfølgende periode, ligesom driftsresultatet for den nærmest forudgående periode også er
anført i en særlig kolonne.

I noterne til de enkelte regnskaber for afdelingerne indgår endvidere en summarisk redegø-
relse for henlæggelser til hoveddistandsættelse og fornyelse m.v. udvisende status pr. 30. juni
2011 og bevægelserne i regnskabsåret.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

Egedal Boligselskab

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2010 - 30. juni 2011 balancerer med 3.512.067 kr. og slutter med et overskud på 311.717 kr., der overføres til arbejdskapital.

Status balancerer med 13.496.877 kr., og dispositionsfonden udgør 3.741.932 kr. inklusive bidrag fra afdelingerne, svarende til 17.990 kr. pr. lejemålsenhed. Arbejdskapitalen udgør 1.742.786 kr. svarende til 7.754 kr. pr. lejemålsenhed. Arbejdskapital til fri disposition udgør 1.595.735 kr.

Smørum Gårdhuse

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2010 - 30. juni 2011 balancerer med 9.039.793 kr. og slutter med et underskud på 3.335 kr.

Status balancerer med 66.765.028 kr.

Smørum Børneinstitution

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2010 - 30. juni 2011 balancerer med 641.562 kr. og slutter med et underskud på 3.175 kr.

Status balancerer med 5.597.539 kr.

Møllebo

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2010 - 30. juni 2011 balancerer med 1.987.001 kr. og slutter med et underskud på 38.009 kr., der afskrives over 3 år.

Status balancerer med 30.113.301 kr.

Elmehøj

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2010 - 30. juni 2011 balancerer med 1.911.644 kr. og slutter med et underskud på 56.454 kr., der afskrives over 3 år.

Status balancerer med 29.943.381 kr.

Kløveren

Driftsregnskabet for tiden 1. juli 2010 - 30. juni 2011 balancerer med 1.327.675 kr. og slutter med et overskud på 73.323 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 22.419.228 kr.

Bilag 2: Selskabets og afdelingernes regnskaber 2010/2011

Det indstilles,

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

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

Christen Mors, KAB gennemgik regnskaberne for Egedal Boligselskab og dets afdelinger. Der er realiseret væsentlige underskud i Møllebo og Elmehøj, der vil medføre markante lejeforhøjelser i næste års budgetter.

Organisationsbestyrelsen udtrykte bekymring over disse underskud og bad administrationen sikre en genopretning af økonomien i de to afdelinger.

Organisationsbestyrelsen godkendte boligorganisationens regnskab, således at det efterfølgende fremlægges til godkendelse på boligorganisationens repræsentantskabsmøde.

6. Bestyrelsens årsberetning 2010/2011

Som bilag vedlægges forslag til organisationsbestyrelsens årsberetning for 2010/2011.

Bilag 3: Årsberetning 2010/2011

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen godkender årsberetningen, således at denne efterfølgende kan blive fremlagt til godkendelse på boligorganisationens repræsentantskabsmøde.

Organisationsbestyrelsen godkendte årsberetningen, således at denne efterfølgende fremlægges til godkendelse på boligorganisationens repræsentantskabsmøde.

7. Selskabets driftsbudget 2012/2013

Budget 2012/2013 for boligorganisationen er vedlagt som bilag.

Budgettet balancerer med 2.856.181 kr.

I budgettet indgår et budgetteret overskud/budgetreserve på 53.000 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 957.000 kr.

Organisationens øvrige driftsudgifter

(vederlag, møde- og kontorholdsudgifter m.v. samt revision) 1.899.181 kr.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

Samlede administrationsudgifter 2.856.181 kr.

Bilag 4: Selskabets driftsbudget for 2012/2013

Det indstilles,

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

Organisationsbestyrelsen godkendte boligorganisationens driftsbudget, således at det efterfølgende fremlægges til godkendelse på boligorganisationens repræsentantskabsmøde.

8. Forøget bevilling til udarbejdelse af helhedsplan for Smørum Gårdhuse

Organisationsbestyrelsen behandlede spørgsmålet om en forundersøgelse af Smørum Gårdhuse på sit møde den 11. april 2011. På dette møde bevilgede organisationsbestyrelsen 120.000 kr. af boligorganisationens arbejdskapital.

Efterfølgende har KAB konstateret at udgiften var for lavt sat. Budgetrammen for at få oplægget til en helhedsplan, der kan bruges til en videre henvendelsen og ansøgning til LBF er i stedet på 232.000 kr.

De enkelte delelementer fremgår af nedenstående opstilling:

Undersøgelingsprogram	
Klimaskærm	93.000 kr.
Prøver:	15.000 kr.
Badeværelser	22.000 kr.
Prøver:	3.000 kr.
Installationer	25.000 kr.
Prøver	3.000 kr.
Udarbejdelse samlet helhedsplan	<u>25.000 kr.</u>
Samlet honorar eks. moms	186.000 kr.
Samlet honorar inkl. moms	<u>232.000 kr.</u>

Udgiften er det maksimale rammebeløb undersøgelsen og oplægget til helhedsplanen kan koste, og Rambøll anbefaler, at arbejdet udføres efter medgået tid m.v. Det betyder, at Ram-

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

bøll vil spare tid og penge, hvis der allerede foreligger tilstrækkelig dokumentation for nogle af de berørte bygningsdele.

Formand Elin Jakobsen og næstformand Nina Smed har på organisationsbestyrelsens vegne medio juni 2011 bevilget den forøgede udgiftsramme.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen godkender at den tidligere besluttede bevilling til udarbejdelse af forundersøgelse for Smørum Gårdhuse på 120.000 kr. forøges til 232.000 kr. til udarbejdelse af helhedsplan.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at den tidligere besluttede bevilling til udarbejdelse af forundersøgelse for Smørum Gårdhuse på 120.000 kr. forøges til 232.000 kr. til udarbejdelse af helhedsplan.

9. Status for sag vedrørende Smørum Kraftvarme

Jens Jørgen Nygaard deltog ikke i behandlingen i af dette punkt, idet organisationsbestyrelsen fandt, at han er inhabil, idet han sidder i bestyrelsen for Smørum Kraftvarme.

Advokatfirmaet Energi & Miljø har udarbejdet et materiale i sagen, det er deres opfattelse at sagen vil være egnet til at føre videre. Energi og Miljø's indsats i denne sag har beløbet sig til ca. 30.000 kr. ud af den ramme på 50.000 kr., organisationsbestyrelsen bevilgede på mødet den 11. april 2011.

Indbringelse af sagen vil koste 40.000 kr., hvilket indebærer en forøgelse af udgiftsrammen på netto 20.000 kr.

Formand Elin Jakobsen og næstformand Nina Smed har på organisationsbestyrelsens vegne medio juni 2011 bevilget den forøgede udgiftsramme.

Sagen er herefter indbragt for Energitilsynet, som er bedt om at tage stilling til lovligheden og rimeligheden af de tariffer Smørum Kraftvarme har benyttet overfor Smørum Gårdhuse.

Hvis denne sag falder ud til beboernes fordel, forventer advokaten at den enkelte beboer skal anlægge sag mod Smørum Kraftvarme for at få penge retur.

Vi må håbe på at boligorganisationen kan indbringe sagen på alle beboeres vegne.

P.t. ligger sagen i Energitilsynet, hvor behandlingstiden må forventes at være et par måneder mere.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen godkender forøgelse af udgiftsramme til undersøgelse af Smørum Kraftvarmes afregningsform overfor beboerne i Smørum Gårdhuse fra 50.000 kr. til 70.000 kr.

Smørum kraftvarme har omdelt en meddelelse til lejerne om, at KAB har indledt en sag mod Smørum Kraftvarme. Man skriver tillige, at det er 3. gang, at der klages over afregningen af krybekældrene, og at ingen af de hidtidige klager har fået medhold.

Organisationsbestyrelsen bad KAB om at udfærdige en beboerskrivelse, hvori det beskrives hvordan organisationsbestyrelsen vurderer denne sag. Rådgiver Energi og Miljø har i en rapport givet udtryk for, at man ikke mener, at Smørum Kraftvarmes afregning af krybekældre er korrekt, og hvis den er korrekt, bør Smørum Kraftvarme som minimum også afregne alle de private villaejere, de leverer varme til i nærområdet, efter samme afregningstarif.

Organisationsbestyrelsen godkendte forøgelse af udgiftsramme til undersøgelse af Smørum Kraftvarmes afregningsform overfor beboerne i Smørum Gårdhuse fra 50.000 kr. til 70.000 kr.

10. Nyt EU udbud af KAB's fælles forsikringsramme

KAB har efter rådgivning hos forsikringsmæglerne Willis besluttet at sende fællesforsikringen i EU-udbud. Beslutningen er taget på baggrund af varsling om væsentlige forsikringsforhøjelser. Gjensidige har efter længere tids forhandling ønsket en gennemsnitlig præmiestigning på ca. 55 % pr.1. oktober 2011.

Flere og dyrere skader

Gjensidiges samlede skadesudgifter til bygningsforsikringer i 2010 har været ca. 48,5 mio. kr., og netto forsikringspræmien har været 36,4 mio. kr., så de har haft en underdækning på ca. 12,1 mio. kr. Hertil kommer udgifter til administration osv. Selvom 2010 var et skadesmæssigt dårligt år, ligger de gennemsnitlige skadesudgifter over de seneste 5 år på 38,7 mio. kr., hvilket stadig er højere end forsikringspræmien.

Fordelingen på skadesgrupper i 2010 var: Vandskader med 33 %, brandskader med 31 %, rørskader med 15 %, tyveri med 9 % og glas & sanitet med 5 %. Øvrige skader, som dækker en lang række typer, udgjorde i alt 7 %. Især vandskader er vokset eksplosivt på grund af de meget kraftige regnskyl (skybrud) i 2010, og rørskader er også vokset meget. Sidstnævnte er sandsynligvis en indikation af, at der er behov for at renovere rørsystemerne, hvilket er billigere end at lade forsikringen betale for løbende reparationer. Endeligt er tyveri også vokset, og her er det blandt andet ødelagte døre, der fylder.

Fra Codan til Gjensidige

Med til historikken om forsikringer hører, at forsikringsselskabet CODAN i starten af 2009 varslede en generel præmieforhøjelse på over 50 %. Derfor blev KAB's forsikringsramme sendt i EU-udbud i foråret 2009. Resultatet af udbuddet blev, at forsikringsselskabet Gjensidige, der dengang hed Fair Forsikring, vandt udbuddet. Dermed blev præmiestigningen pr.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

1. oktober 2009 kun ca. 5 % plus den almindelige pristalsregulering og lovpligtig stempelafgift.

Gjensidiges tilbud var meget favorabelt og byggede blandt andet på en fælles forventning om en reduktion i antallet og omfanget af skader. Desværre har de KAB administrerede organisationer haft et meget uheldigt skadesforløb i 2010.

KAB's forventninger til fremtiden

På baggrund af skadesudviklingen er Gjensidiges tilbud ikke urimeligt, hvis forventningen er, at 2011 og fremover bliver lige så dårlige skadesår som 2010.

Det er imidlertid ikke vores forventning. Dels fordi skadesomfanget historisk svinger fra år til år, dels også fordi det store forebyggelsesprojekt Tryghed er under gennemførelse. Willis har rådet KAB til at gå i EU-udbud med forsikringen.

Det er derfor overvejende sandsynligt, at et EU udbud vil resultere i en præmie på niveau med eller lavere end tilbudt af Gjensidige. Der vil dog være tale om præmiestigninger for næsten alle boligorganisationers vedkommende baseret på de individuelle skadestatal. Disse vedlægges til orientering.

Frist for accept den 1. september

Den 18. juli kendes vinderen af udbuddet og senest den 1. september skal boligorganisationen have accepteret det nye tilbud, så det kan nå at gælde fra 1. oktober 2011. Alle boligorganisationer bør derfor senest den 1. september enten have behandlet det nye forsikringstilbud på et bestyrelsesmøde med deltagelse af en repræsentant fra vores forsikringsmægler Willis eller have bemyndiget forretningsføreren til at godkende tilbuddet på boligorganisationens vegne.

Formand Elin Jakobsen og næstformand har på Egedal Boligselskabs vegne bemyndiget forretningsføreren til at godkende tilbuddet. Dette er sket.

Der vedlægges beslutningsoplæg med specifikation af de nye præmier.

Det indstilles,

At organisationsbestyrelsen godkender tilbuddet fra Topdanmark.

Bilag 5: Beslutningsoplæg

Bilag 6: Tilbudssammenligning

Bilag 7: Fortegnelse over motorkøretøjer i Egedal Boligselskab

Nikolaj Munch fra Willis gennemgik betingelserne for forsikringerne fra Topdanmark.

Organisationsbestyrelsen godkendte tilbuddet fra Topdanmark.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

11. Fællesventelisten Bolignøglen til familieboliger i KAB

En ny samlet fællesventeliste til familieboliger for hele KAB-fællesskabet træder i kraft den 1. januar 2012. Denne nye fællesventeliste, som har fået navnet Bolignøglen, er sidste store skridt i sammenlægningen af AKB og KAB.

KAB's bestyrelse godkendte i foråret 2010 strukturen i fællesventelisten. Den 11. maj 2011 blev fællesventelisten præsenteret for formænd og næstformænd i boligorganisationerne, og nu præsenteres fællesventelisten for den enkelte boligorganisations bestyrelse.

Som deltager i fællesventelisten vil boligorganisationen opnå fordelene ved en samlet markedsføring af boliger. Samtidig har boligorganisationen mulighed for at vælge supplerende individuel markedsføring og dermed fortsætte med at have en egen udlejningspjece for organisationens boliger. Individuel markedsføring er en tillægsydelse efter medgået tid.

Bilag 8: KAB//Bolignøglen

Det indstilles,

at boligorganisationen tilslutter sig KAB-fællesskabets nye samlede fællesventeliste. Listen giver fordele for såvel beboere og boligsøgende som for den samlede udlejningssituation for boligorganisationen.

Vælger boligorganisationen at tilslutte sig fællesventelisten, skal der yderligere tages stilling til, hvilken af modellerne for beboerfortrinsret, som skal gælde i boligorganisationen fremover. KAB anbefaler, at boligorganisationen nøje overvejer fordelene ved at vælge model B eller C enten for hele boligorganisationen eller for udvalgte boligafdelinger. Hvis der ikke træffes anden beslutning vil beboerfortrinsretten blive administreret som beskrevet i model A.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at Egedal Boligselskab tilslutter sig KAB-fællesskabets nye samlede fællesventeliste.

Godkendelsen gælder afdeling Smørum Gårdhuse, hvor organisationsbestyrelsen tilslutter sig model A.

De tre øvrige afdelinger er seniorbofællesskaber, for hvilke der gælder særlige anvisningsregler.

12. Ny aftale om fælles indkøb af elektricitet 2012

Den nuværende aftale om fælles elindkøb udløber pr. 31. december 2011. Der er derfor behov for at indgå en ny aftale. Boligorganisationerne betaler ikke særskilt for at være med i udbuddet, som fra 1. januar 2012 er med i både stor og lille pakke. Udbuddet betyder, at boligorganisationerne inden den 14. oktober 2011 skal beslutte om de vil være med i udbuddet.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

Baggrund

Siden 1. januar 2009 har KAB stået for køb af el på el-børsen i Oslo samt administration af forbrug og afregning for de ca. 1500 elmålere, der er tilsluttet aftalen. Det er foregået på vegne af de boligorganisationer, der har tilsluttet sig fælles el-køb gennem en forvaltningsaftale med Alpiq.

Samarbejdet og aftalen med Alpiq har ikke levet op til vores forventninger om en leveret el-pris.

Desuden har leverandøren givet KAB store administrative udfordringer.

Puljeaftale – bedre el-pris

KAB har derfor besluttet, at indlede et samarbejde med Energi Danmark om el-køb. Energi Danmark er markedsleder inden for handel med el i Danmark og sælger el til kunder inden for erhvervslivet og offentlige institutioner. Selskabet har stort kendskab til den almene sektors særlige behov og ønsker.

Strategien for el-købet er en puljemodel, hvor KAB kommer i pulje med en række offentlige institutioner og private virksomheder. Det giver flere fordele for KAB, som på den måde sikres et stort fælles indkøbsvolumen. Desuden indkøbes el i puljen over mange gange og over flere år. Tilsammen sikres der risikospredning og mulighed for at opnå bedre priser.

Arbejdet med aftaleindgåelse med Energi Danmark udføres af KAB Indkøb, og udgiften afholdes af KAB. Aftalen indgås for tre år med mulighed for årlig forlængelse.

Mulig tillægsaftale om grøn el

Energi Danmark kan levere grøn el til de boligorganisationer, der har ønske om det. Det sker i form af certificeret vandkraft fra Norge eller certificeret vindkraft fra Danmark. Denne tillægsaftale kan indgås løbende.

Risiko uden pulje

Tilslutter boligselskabet sig ikke fælles el-køb, er konsekvensen, at boligselskabet overgår til forsyningspligtig el. Der vil stadig blive leveret strøm men formentlig til en højere pris end gennem puljemodellen. Forsyningspligtsprisen reguleres af Energitilsynet en gang i kvartalet på grundlag af de forsyningspligtige elleverandørers anmeldte priser til Energitilsynet. Generelt er forsyningspligtprisen højere end elprisen gennem puljemodellen, viser opgørelser fra Energi Danmark.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tilslutter sig fælles el-køb senest den 14. oktober 2011.

Organisationsbestyrelsen tilsluttede sig fælles el-køb.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

13. Tilbud om KAB's Beboerhøjskoler 2012

På baggrund af de mange tilmeldinger til de afholdte Beboerhøjskoler i sommeren 2011 er Beboerhøjskoleudvalget enige om, at Beboerhøjskolerne skal tilbydes igen i 2012. En beskrivelse af KAB's Beboerhøjskole og opholdene i 2011 findes i vedlagte "Notat om Beboerhøjskolen 2011". 190 beboere ønskede i 2011 at deltage på årets Beboerhøjskoler. Heraf deltog 36 voksne og 48 børn via Arbejdsmarkedets Feriefond.

I 2012 vil der være en kapacitet, så i alt 225 kan deltage i Beboerhøjskolerne (Senior- og Familiehøjskolerne). Der forventes yderligere tilgang af personer, der vil få tilbudt ophold gratis via Arbejdsmarkedets Feriefond.

Deltagerprisen kan fastholdes for voksne deltagere. Det skyldes gode forhandlinger samt skift af opholdssted for Familiehøjskolen. For børn nedsættes deltagerprisen med 300 kr. pr. barn. Det betyder, at vi kan tilbyde en opholdspris for voksne på 3.300 kr. og 1.500 kr. for børn. Priserne dækker en uges ophold på værelser med bad og toilet samt alt betalt - fra afgang til hjemkomst.

KAB har for 2012 indgået en fast aftale for Familiehøjskolen, der vil blive afholdt med én uge på Ryslinge Højskole på Fyn. Seniorhøjskolen er igen booket med én uge på Skarrildhus ved Herning.

Beboerhøjskoleudvalget skal på denne baggrund ansøge de boligorganisationer, der ønsker at tilbyde deres beboere deltagelse i Beboerhøjskolerne 2012, om at yde et tilskud til deres gennemførelse.

Enten via egenbetaling eller gennem tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond.

I lighed med tidligere år skal boligorganisationen "købe" det antal pladser, den vil råde over på de i alt 2 Beboerhøjskoler. Prisen vil fortsat være 1.000 kr. pr. faktisk deltager. Men i modsætning til tidligere skal boligorganisationen også "købe" pladser til de beboere, der deltager med tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond. Baggrunden er, at en større andel af beboerne forventes at deltage via Feriefonden i 2012. Tilskud fra boligorganisationen til disse beboere vil sikre afviklingen af højskolerne. Det skal bemærkes, at det kun er på Familiehøjskolerne, der kan ydes støtte fra Arbejdsmarkedets Feriefond.

Boligorganisationerne har hidtil betalt et basisbidrag på 5 kr. pr. lejemål ekskl. moms, hvis de havde tilmeldte deltagere i årets Beboerhøjskole. Basisbidraget bortfalder med virkning fra 2012, således at det alene er udgiften til de købte pladser, der skal afholdes af boligorganisationen. Samlet set vil Beboerhøjskolerne altså fortsat hvile i sig selv økonomisk.

I 2011 deltog ingen beboere fra Egedal Boligselskab med egenbetaling og ingen via Arbejdsmarkedets Feriefond.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

Tilbuddet skal udsendes fra medio februar 2012. Derfor beder udvalget organisationsbestyrelserne om svar senest med udgangen af 2011. Herefter udsender KAB tilbud om deltagelse til samtlige af de tilmeldte boligorganisationers beboere.

Bilag 9: Beboerhøjskolen 2012

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen beslutter, om beboerne i Egedal Boligselskab skal have Beboerhøjskolerne tilbudt til en pris af 1.000 kr. pr. plads. Organisationsbestyrelsen skal i givet fald beslutte, hvor mange pladser boligorganisationen skal råde over.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at 10 beboere i Egedal Boligselskab skal have Beboerhøjskolerne tilbudt til en pris på 1.000 kr. pr. deltager.

14. Tal fra Beboerserviceområdet 2010

Vedlagt er to notater vedr. henholdsvis huslejerestancer m.v. og opnoteringer m.v., der er udarbejdet af Beboerserviceområdet. De to notater indeholder nogle vigtige nøgletal opgjort pr. boligorganisation. Tallene fra notaterne har også relevans for forberedelsen af den kommende styringsdialog.

I Notat 1 – Tal fra Udlejningen findes i bilag B en række nøgletal omkring udsættelser og i bilag C omkring alle fraflytninger. Antallet af udsættelser er som bekendt stigende, og det samme gælder summen af de udestående fordringer. KAB overvejer i øjeblikket hele processen omkring inddrivelse af fordringer for om muligt at gøre yderligere for at minimere tabene for afdelingerne, samtidig med at vi tager de fornødne hensyn til skyldnerne. Boligorganisationen kan i forlængelse heraf overveje, om de nuværende indskud er tilstrækkelige til at imødegå tab ved fraflytninger og udsættelser.

I Notat 2 – Tal fra Huslejegruppen i bilag A ses antallet af udlejninger fordelt på boligtyper. Det fremgår af disse tal, at den gennemsnitlige udlejningsprocent er 13 for familieboliger opgjort under ét. Ser man på den enkelte boligorganisation, er der imidlertid betydelige udsving. Boligorganisationen opfordres til at overveje, om der skal tages særlige/yderligere initiativer for at nedbringe antallet af fraflytninger.

Bilag 10: Notat 1 – Tal fra Udlejningen

Bilag 11: Notat 2 – Tal fra Huslejegruppen

Det indstilles,

at boligorganisationen gør sig bekendt med tallene for boligorganisationen og drøfter, om de giver anledning til særlige initiativer.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

Organisationsbestyrelsen gjorde sig bekendt med tallene for boligorganisationen.

15. Bestyrelseshonorar 2011/12

Socialministeriets regler om beregning af bestyrelseshonorar betyder, at bestyrelsen skal tage beslutning om regulering af honoraret fra regnskabsårets begyndelse, dvs. fra den 1. juli 2011.

Reguleringsindekset for september 2011 er opgjort således, at der for de første 100 lejemålsenheder udbetales 72,88 kr. pr. lejemålsenhed, og for de efterfølgende 43,72 kr. pr. lejemålsenhed.

Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2011. Reguleringen vil medføre en ændring af det samlede årshonorar fra 11.718 kr. kr. til ca. 12.009,60 kr.

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 17. november 2008 besluttet, at bestyrelseshonoraret fordeles således, at formanden modtager 1.715,65 kr., næstformanden 1.715,65 kr. og de øvrige medlemmer 1.715,65 kr.

Bestyrelseshonoraret skal også dække godtgørelse af tabt arbejdsfortjeneste i forbindelse med boligorganisationens møder, og der må ikke opkræves beløb til dækning af bestyrelseshonorar, 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 der honorar fra førstkommande kvartal.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen godkender reguleringen fra det nye regnskabsårs begyndelse.

Organisationsbestyrelsen godkendte reguleringen fra det nye regnskabsårs begyndelse.

Sager til orientering

16. Nyt fra afdelingerne

5302 Smørum Gårdhuse

Jan Abel er startet op igen på fuld tid efter længere tids sygdom.

Der er problemer flere steder med fugtproblemer i krybekældrene.

Der arbejdes pt. med rensning og kontrol af diverse brønde, dræn og regnvandsledninger.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

Kommunen er kontaktet vedrørende deres brønde og regnvandsledninger, som ligger på kommunestien.

Ingeniørfirmaet som skal udarbejde en helhedsplan for afdelingen er pt. i gang med undersøgelser i boliger.

5303 Smørum Børneinstitution

Institutionen er tømt.

Der er modtaget tilladelse til nedrivning af institutionen fra Egedal Kommune.

5304 Møllebo, 5305 Elmehøj, 5306 Kløveren

Traktor til snerydning er brudt sammen.

Da udskiftning af traktor først er budgetsat til udskiftning i 2013/2014, arbejdes der pt. med en løsning for at indkøbe en ny.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

17. Hegns- og belægnings sagen i Smørum Gårdhuse

Der er udskiftet hegn og belægning i ca. 66 % af bebyggelsen. Arbejdet forventes færdigt medio/ultimo november 2011.

Der er afholdt delaflevering af "etape 1", Irishaven 2-152 den 12. oktober 2011. I forbindelse med delafleveringen er der modtaget fejl- og mangellister fra ca. 29 beboere. Manglerne udbedres i uge 42 og 43.

Budget overholdes. Der er indtil d.d. udført/aftalt ekstra arbejder for 113.860 kr.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

18. Økonomisk oversigt for selskabet

Den kvartalsvise rapportering indeholder nedenstående investeringsforeninger:

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

Danske Capital
SEB Asset Management
Nykredit Portefølje

I rapporten er en samlet opfølgning på det foregående kvartal for alle investeringsforeninger og den enkelte rådgivers forventning til det kommende kvartal.

Den kvartalsvise rapportering fra KAB investeringsforeninger sker elektronisk, og vil hvert kvartal blive vist på KAB // Fællesskabet, under Produkter – KAB investeringsforeninger.

I Danske Capital har værdiudvikling/afkast i første halvår 2011 været på +0,50 %. I 2010 udgjorde værdiudviklingen/afkastet 4,70 %.

I SEB har værdiudvikling/afkast i første halvår 2011 været på +0,60 %. I 2010 udgjorde værdiudviklingen/afkastet 5,20 %.

I Nykredit har værdiudvikling/afkast i første halvår 2011 været på +0,60 %. I 2010 udgjorde værdiudviklingen/afkastet 5,00 %.

Indre værdier

	Nominal beholdning 25. oktober 2011 (kurs 100)	Indre værdi 31. december 2010 (fratrasket udlodning)	Indre værdi 25. oktober 2011	Ændring af indre værdi
Danske Capital	3.992.731	100,31	105,01	4,70 %- point
SEB	4.201.369	100,16	105,31	5,15 %- point
Nykredit	1.085.800	100,45	105,52	5,07 %- point

Der er pr. 25. januar 2011 udbetalt 7 kr. pr. andel for regnskabsåret 2010 fra Danske Capital, 4 kr. pr. andel fra SEB og 5 kr. pr. andel fra Nykredit Portefølje.

Indre værdi 31. december 2010 (efter udlodning) er udtryk for korrigeret indre kursværdi pr. 31. december 2010 efter udbetaling af udlodning for regnskabsåret 2010.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

19. Grundejerforeningen Dyvelåsen – generalforsamling 2011

Grundejerforeningen Dyvelåsen afholdt generalforsamling den 29. september 2011. Her blev budgettet for 2011 og regnskabet for 2010 godkendt.

Referatet fra generalforsamlingen vedlægges til orientering.

Bilag 12: Referat fra G/F Dyvelåsens generalforsamling 2011

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

20. Ekstraordinær lønudgift til vejrligsovervågning efter voldgiftsafgørelse

Det fastslås i en voldgiftsafgørelse, at selv om tillægget for vejrligsovervågning ikke længere er nævnt i overenskomstens tekster, skal der ske en honorering svarende til 2005-niveauet. Honoreringen er inkl. de overenskomstmæssige reguleringer, der har været gældende i perioden.

Det medfører, at alle medarbejdere, der har været ansat som driftsledere i perioden, skal have udbetalt et beløb svarende til 7.000 kr. årligt. Såfremt en medarbejder har haft kortere ansættelse, eller hvor flere medarbejdere har delt opgaven, reguleres tilbagebetalingen forholds-mæssigt for disse medarbejdere.

Fremadrettet vil honoraret indgå i afdelingernes budgetter, ligesom beløbet på ca. 7.000 kr. (2011-niveau) reguleres i overensstemmelse med gældende overenskomstaftaler.

Baggrund

Ejendomsfunktionærernes fagforening ESL har haft rejst en problemstilling om fortolkning af overenskomsten vedrørende honorering for vejrligsovervågning i perioden november til marts. I det historiske perspektiv har denne honorering haft mange forskellige udformninger i såvel hovedoverenskomst som lokale aftaler mellem ESL og den enkelte boligorganisation.

Det generelle billede frem til 2005 var, at der i det daværende KAB's administrerede boligorganisationer blev honoreret med 5.000 kr. i ulempetillæg pr. ejendomskontor for perioden 1. november – 31. marts. I den følgende periode udgik bestemmelsen af overenskomstteksterne.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

På den baggrund har KAB haft det synspunkt, at parterne ad forhandlingens vej har konverteret denne løndel til andre formål i overenskomsten.

ESL har sidenhen tvistet dette synspunkt og har bragt sagen helt til tops i det fagretslige system. Efter en meget lang proces har den faglige voldgift afsagt kendelse i sagen, som betyder, at de nævnte boligorganisationer i KAB-fællesskabet skal betale.

For de nævnte boligselskaber betyder afgørelsen, at boligselskaberne får en ekstraordinær lønudgift, som udbetales med oktoberlønnen 2011 for de berørte medarbejdere. Den ekstraordinære lønudgift vil herefter fremgå af budget og regnskab for den enkelte boligafdeling.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

21. Beboerklagenævnsager

Til organisationsbestyrelsens orientering vedlægges som bilag oversigt over beboerklagenævnsager i Egedal Boligselskab for perioden 2008-2011.

Bilag 13: Beboerklagenævnsager

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsens tager orientering til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

22. Moms på opnotering

Nye retningslinier fra SKAT betyder, at ventelistegebyrer m.m. som noget nyt fra 15. april 2011 tillægges moms. KAB har valgt at justere priserne, så det endelige beløb til beboere og boligsøgende lander på et rundt beløb inklusive den nye moms.

Ændringerne er følgende, alle tal i kr.:

Ydelse	Pris før	Pris efter	Moms	Ialt
Opnotering	155	152	38	190
Opnotering fleksibel m.m.	205	200	50	250
AKB - KAB opnotering sammen	270	268	67	335
Køb af Boliggarantibevis	930	900	225	1.125

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

Indgåelse af afdragsordning	465	460	115	575
-----------------------------	-----	-----	-----	-----

I prisbladet findes ydelserne under afsnit 07.01.01 og 07.02.02.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

23. Tryg Bolig projektet

Tryg Bolig projektet har nu været i gang i ca. et år og er et treårigt projekt. Projektets mål er at sikre trygge boligområder ved at forebygge og begrænse utryghedsskabende hændelser - særligt brand, vold, indbrud, hærværk og klimamæssige hændelser - i almene boligområder. Det gøres blandt andet ved at give medarbejderne i de almene boligafdelinger og boligadministrationerne redskaber til at forebygge og begrænse nogle af disse hændelser, blandt andet gennem påvirkning af beboernes adfærd.

Den stigende skadesfrekvens skaber utryghed og er også med til at præge forsikringspræmierne. Forsikringselskaberne har varslet store præmiestigninger, blandt andet på grund af de beskrevne hændelser.

I projektet udvikles en vifte af værktøjer, der skal tilpasses og integreres i den daglige drift og organisation.

Tilbagemeldinger på afprøvede værktøjer i driften har indtil nu været positive. Flere af værktøjerne bliver nu implementeret i boligafdelingerne.

Tryghedsgennemgange

Et af de nye værktøjer er tryghedsgennemgange. I 2011 vil der blive foretaget 87 tryghedsgennemgange i KABs administrerede almene afdelinger. Alle boligorganisationer vil få mindst en gennemgang, de store selskaber vil få flere. Gennemgangene udføres af medarbejdere i Willis og afsluttes med en rapport, som bliver præsenteret for afdelingsbestyrelse og organisationsbestyrelse. Tryghedsgennemgangene er et vigtigt værktøj til at holde skaderne nede på et så minimalt niveau som muligt.

Det er derfor af yderste vigtighed, at afdelingerne følger anbefalingerne i rapporterne.

Situationsplaner over afdelinger

Et andet værktøj er situationsplaner over afdelingerne til beredskabet.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

Situationsplanerne af afdelingerne er et værktøj, som kan minimere tiden for beredskabets indsats og i yderste fald redde menneskeliv, når skaden er sket. Beredskabet vil være i besiddelse af planerne enten elektronisk eller i papirform, så de allerede på vejen til skadesstedet kan orientere sig om adgangsveje, brandkammer, tekniske installationer og andet, som har betydning for en hurtig indsats.

I løbet af 2011 vil driftschefer, ejendomsledere, driftsledere og ejendomslederassistenter komme på kursus i brug af de udviklede værktøjer samt den videre formidling til afdelingsbestyrelser, beboere og medarbejdere.

Projektet er støttet af Tryg Fonden og foregår i samarbejde med KABs forsikringsmægler Willis samt Boligforeningen Højstrup i Odense og Boligforeningen ØsterBo i Vejle.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Christen Mors, KAB orienterede om, at Smørum Gårdhuse for et år siden fik udført en risikogennemgang, der indebærer de samme elementer, som den ovenfor nævnte trykghedsgennemgang. Kløveren har fået udført en trykghedsgennemgang. For begge afdelinger gælder, at der ikke har været bemærkninger. Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

24. Servicefradrag til lejere

Beboere i lejeboliger kan benytte sig af det såkaldte servicefradrag og få tilskud til lønudgifter. Det gælder beboere, der anvender den individuelle råderet eller istandsætter lejemålet for egen regning. Tilskuddet er et såkaldt ligningsmæssigt fradrag, som modregnes over skatten i årsopgørelsen. Fradraget beregnes ud fra hver person, der bor i en husstand. Hjemmeboende børn over 18 år kan også opnå et fradrag på maksimalt kr. 15.000.

Servicefradraget er en konsekvens af Folketingets Bolig Job-ordning. Det er en forsøgsordning, der løber fra den 1. juni 2011 til og med 31. december 2013. Tilskuddet gives kun til lønudgifter, ikke til materialeudgifter og kun til eksisterende helårsbolig, i dette tilfælde det enkelte lejemål.

Øvrige betingelser for at opnå fradraget er, at

arbejdet er udført og betalt i perioden 1. juni 2011 til og med 31. december 2013
modtageren af fradraget er over 18 år og har folkeregisteradresse i boligen på det tidspunkt, hvor ydelsen udføres
arbejdet er udført af en virksomhed, der er momsregistreret i Danmark – eller ved serviceydelser som rengøring, havearbejde m.v. af en person over 18 år, der er skattepligtig i Danmark

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

udgiften er afholdt direkte af beboeren selv i boperioden

Udgifter, der er omfattet af ordningen

Fradraget gælder således for følgende arbejder:

Arbejder, der er omfattet af den individuelle råderet, hvor beboeren selv får udført arbejdet og selv finansierer det

Istandsættelse for beboerens egen regning i boperioden (vedligeholdelsesordning A)

Udgifter, der IKKE er omfattet af fradraget

Følgende arbejder er derimod ikke omfattet af ordningen:

Kollektiv råderet og øvrige forbedringsarbejder er ikke omfattet af ordningen. Det gælder f.eks.

når afdelingen optager boligforbedringslån, hvis den enkelte lejer selv beslutter at opsætte f.eks. nyt køkken og selv betaler for forbedringen over en husleje-forhøjelse
almindelige vedligeholdelsesarbejder i boligafdelingen, hvor alle lejere får den samme forbedring og betaler for den via en fælles husleje-forhøjelse.

Vedligeholdelsesarbejder i afdelingen er generelt ikke omfattet af ordningen, da disse udgifter ikke er afholdt direkte af lejer

Udgifter, der afholdes over den indvendige vedligeholdelseskonto (vedligeholdelsesordning B), er ikke omfattet, da midlerne på kontoen ikke tilhører lejer

Istandsættelsesudgifter ved fraflytning (vedligeholdelsesordning A) er ikke omfattet, da lejer ikke længere bebor lejemålet.

Lejere skal selv indberette arbejdet til skat

Den enkelte lejer skal selv indberette det udførte arbejde til skat for at opnå fradraget. Løn-udgiften af arbejdet skal indtastes på skat.dk. Herefter overføres beløbet til selvangivelsen som et fradrag.

De oplysninger, som lejer skal bruge til at tæste ind på skat.dk, står normalt på den faktura, man modtager for arbejdet. Her skal man bruge navn, adresse og CVR-nummer – eller CPR-nummer, hvis det er en enkeltperson.

Læs mere på www.skat.dk

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

25. Boligbutikken 2010

Som medlem af BoligButikken får boligorganisationen her en status over BoligButikkens virksomhed 2010.

KAB står sammen med seks andre boligorganisationer bag BoligButikken, der fungerer som central opnotering for over 90.000 boliger i københavnsområdet. Boligbutikken bidrager til at hjælpe de boligsøgende på det komplicerede boligmarked. Det sker gennem rådgivning og enkle procedurer for opnotering. BoligButikken udlejer altså ikke boliger, men guider til opnotering.

Den 26. maj 2011 afholdt BoligButikken generalforsamling.

I 2010 steg antallet af opnoteringer med 20 procent til 7.179 i forhold til 2009. Fremgangen ser ud til at fortsætte i 2011. Derimod faldt antallet af opnoterede via opnoteringsbeviset "Flyv fra reden" til 166 efter at have ligget på ca. 225 de foregående år. BoligButikken overvejer nye tiltag i den forbindelse.

Bestyrelsen i BoligButikken besluttede i foråret 2010 at nedlægge BytteService på grund af et lavt aktivitetsniveau. I stedet henvises til BL's Bytteservice. Den er gratis, landsdækkende og har langt flere bytteemner i databasen end BoligButikkens BytteService på noget tidspunkt har haft.

Årsregnskabet 2010 viste et overskud på 166.057 kr., efter at der er overført 1,2 mio. kr. til andelshaverne som kompensation for merarbejde i forbindelse med fleksibel udlejning. Overskuddet overføres til arbejdskapitalen, der herefter udgør omkring 1,77 mio. kr. Andelskapitalen udgør 1,47 mio. kr.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

26. Næste Møde

Repræsentantskabsmøde tirsdag den 29. november 2011 kl. 18.00 i Fælleshuset, Elmehøj

Forslag til kommende møder i 2012

Organisationsbestyrelsesmøde mandag den 16. april 2012 kl. 16.00 i Fælleshuset, Smørum Gårdhuse.

Organisationsbestyrelsesmøde torsdag den 15. november 2012 kl. 16.00 i KAB.

Repræsentantskabsmøde tirsdag den 27. november 2012 kl. 18.00 i Fælleshuset, Elmehøj.

Der foreslås tillige afholdelse af afdelingsmøder:

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 17. november 2011

Udsendt den 1. december 2011

Smørum Gårdhuse, tirsdag den 6. marts 2012

Møllebo, torsdag den 8. marts 2012

Elmehøj, tirsdag den 13. marts 2012

Kløveren, torsdag den 15. marts 2012

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og godkender mødedatoerne.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

27. Eventuelt

Intet at bemærke.