

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 29. marts 2012

Udsendt den 12. april 2012

Organisationsbestyrelsesmøde torsdag den 29. marts 2012, kl. 16.00 fælleshuset, Smørum Gårdhuse, Irishaven 188B, Smørum

Til stede: Elin Jakobsen, Henning Woldiderich, Jørgen Lund, Nina Smed , Rita Hardenberg, Jens Jørgen Nygaard

**Fra administrati-
onen:** Christen Mors, John Gilbert Nielsen

Afbud: Dirk Fischer

Observatør: Flemming Hoff Kjeldsen

Indholdsfortegnelse

1. Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 17. november 2011	3
2. Referat fra repræsentantskabsmøde den 29. december 2011	3
3. Revisionsprotokol.....	3
4. Organisationsbestyrelsens sammensætning.....	4
5. Meddelelser fra formanden	4
Sager til beslutning.....	4
6. Lydisolering af beboerlokalet i Smørum Gårdhuse	4
7. Helhedsplan for Smørum Gårdhuse.....	5
8. Status for Smørum Kraftvarme	6

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 29. marts 2012

Udsendt den 12. april 2012

9. Afdelingernes budgetter for 2012/2013	7
10. Status på hegn- og belægningsrenoveringssagen.....	9
11. Byggeskadeforsikring i renoveringssager.....	9
Sager til orientering.....	10
12. Møder med afdelingsbestyrelserne.....	10
13. Nyt fra afdelingerne.....	11
14. Selskabets økonomiske oversigt.....	11
15. Status på Irishaven – Almen Bolig+	13
16. Beboerklagenævns sager	14
17. Mødedatoer for 2012	14
18. Referat fra mødet – fortrolighed.....	15

Bilag 1: Budgetter 2012-2013	9
Bilag 2: Brev til Egedal Kommune vedr. skema B-ansøgning.....	13
Bilag 3: Ansøgningsskema – skema B.....	13
Bilag 4: Budget – nybyggeri, dateret 28. februar 2011	14
Bilag 5: Rammeaftale nr. 3 – Irishaven	14
Bilag 6: Budgetark – rammeaftale nr. 3	14
Bilag 7: Tilvalgsliste – Rammeaftale nr. 3	14
Bilag 8: Notat – solcelleanlæg, dateret 28. februar 2012.....	14
Bilag 9: Totalentreprisekontrakt – betinget, dateret 29. februar 2012	14
Bilag 10: Bilag fra Tegnestuen Vandkunsten, dateret 20. februar 2012.....	14
Bilag 11: Tegningsliste fra Tegnestuen Vandkunsten, dateret 24. februar 2012	14
Bilag 12: Erklæring om risikobehæftede forhold i støttet boligbyggeri.....	14
Bilag 13: Bedømmelseskomitéens betænkning	14
Bilag 14: Tilbud fra G.V.L. Entreprise A/S, dateret 6. juni 2011	14
Bilag 15: Notat – udlejning af forsøgsboliger	14
Bilag 16: Rammeaftale nr. 3.....	14
Bilag 17: Beboerklagenævns sager 2009-2012.....	14

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 29. marts 2012

Udsendt den 12. april 2012

1. Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 17. november 2011

Referat af organisationsbestyrelsesmøde afholdt den 17. november 2011 er udsendt den 1. december 2011.

Det indstilles,

at referatet godkendes og efterfølgende underskrives af formanden.

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet.

2. Referat fra repræsentantskabsmøde den 29. december 2011

Referat fra repræsentantskabsmøde afholdt den 29. december 2011 er udsendt den 9. december 2011.

Det indstilles,

at referatet godkendes og efterfølgende underskrives af formanden.

Af dagsordenen fremgår, at det er referatet fra repræsentantskabsmøde den 29. december 2011, der skal godkendes. Det er en fejl. Det er referatet fra 29. november 2011, der skal godkendes.

Organisationsbestyrelsen godkendte referat fra repræsentantskabsmøde den 29. november 2011.

3. Revisionsprotokol

I henhold til vedtægterne fremlægges selskabets revisionsprotokol, idet det bemærkes, at der ikke siden sidste organisationsbestyrelsesmøde er foretaget indførelse i protokollen.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 29. marts 2012

Udsendt den 12. april 2012

4. Organisationsbestyrelsens sammensætning

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

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5. 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 den 12. marts 2012 har været afholdt dialogmøde med Egedal Kommune. Utilfredsstillende at der på mødet manglede relevante medarbejdere fra Egedal Kommune, hvilket betød, at der var en række punkter, der ikke kunne behandles på mødet. Kommunens repræsentant opfordres til at viderebringe kritikken til Egedal Kommune.

Formand Elin Jakobsen orienterede tillige om, at der har været afholdt en række gode følgegruppemøder vedrørende almenbolig+, samt at der fortsat er ledige pladser på beboerhøjskolen.

Sager til beslutning

6. Lydisolering af beboerlokalet i Smørum Gårdhuse

Der er en meget dårlig akustik i beboerlokalet i Smørum Gårdhuse. Der afholdes efterhånden en del møder i lokalet, bl.a. følgegruppemøder, organisationsbestyrelsesmøder mv.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 29. marts 2012

Udsendt den 12. april 2012

Elin Jakobsen har derfor foreslået, at der foretages tiltag til forbedring af akustikken. Dette kan gøres ved montering af akustikplader på loftet. Prisen for dette er 18.500 kr.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen godkender at lydisolere beboerlokalet i Smørum Gårdhuse, formedelst 18.500 kr., der bevilges af arbejdskapitalen.

Organisationsbestyrelsen godkendte 18.500 kr. til lydisolering af beboerlokalet i Smørum Gårdhuse. Beløbet bevilges af arbejdskapitalen. Det præciseres, at der i forbindelse med arbejdets udførelse skal indhentes tilbud.

7. Helhedsplan for Smørum Gårdhuse

Organisationsbestyrelsen godkendte på deres møde den 11. april 2011, at der udarbejdes en forundersøgelse for Smørum Gårdhuse. Endvidere godkendte organisationsbestyrelsen på mødet, at 120.000 kr. bevilget af boligorganisationens arbejdskapital anvendes til omtalte forundersøgelse.

Organisationsbestyrelsen godkendte på deres møde den 17. november 2011, 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.

Ingeniørfirmaet Rambøll A/S har for Egedal Boligselskab udarbejdet en helhedsplan for Smørum Gårdhuse. Idéen med helhedsplanen er at samle alle tænkelige og mulige fremtidige byggearbejder for bebyggelsen, som er nødvendige for så vidt muligt, at bringe bebyggelsen op til nutidens og fremtidens forventede niveau. Herunder at afhjælpe byggeskader og andre byggerelaterede problemer, der i dag er i Smørum Gårdhuse.

Jane Ziegler fra Rambøll A/S vil på mødet fremlægge helhedsplan for Smørum Gårdhuse.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen godkender helhedsplanen for Smørum Gårdhuse.

at organisationsbestyrelsen bevilliger 25.000,00 kr. af boligorganisationens arbejdskapital til udarbejdelse af støtteansøgning til Landsbyggefonden.

Der var enighed om, at dette punkt er omfattet af tavshedspligt. Punktet er derfor refereret i et særskilt fortroligt referat.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 29. marts 2012

Udsendt den 12. april 2012

8. Status for Smørum Kraftvarme

Sagen vedrører betaling af fast afgift for krybekældrene i Smørum Gårdhuse.

I første omgang gav Energitilsynet Smørum Kraftvarme medhold i, at de gerne måtte opkræve fast afgift med en faktor 1 af krybekældrene i Smørum Gårdhuse.

KAB anmodede efterfølgende Energitilsynet om at genoptage sagen ud fra et ønske om at bedømme sagen ud fra det standpunkt, at Smørum Kraftvarme har en urimelig forskel i behandling af deres kunder.

Smørum Gårdhuse skal betale fuld afgift af rumfang i deres krybekældre.

Alle andre kunder, der har kældre eller krybekældre, får fast afgift for kælderen reduceret med en faktor 0,3, uanset om kælderrummet er opvarmet helt eller delvist. Energitilsynet afviste at genoptage sagen.

Advokatfirmaet Energi & miljø skriver efterfølgende:

Det står efterhånden ganske klart, at der gælder to modeller for Smørum Kraftvarmes beregning af fast afgift for opvarmede kældre:

- Opvarmede kældre, navnlig krybekældre, medregnes med det fulde omfang. Denne model gælder alene for beboerne i Smørum Gårdhuse.
- Opvarmede kældres rumfang reduceres med en faktor 0,3, jf. den beregningsmodel, Smørum Kraftvarme har anmeldt til Energitilsynet i 2006. Vi har grund til at formode, at denne model anvendes i forhold til Smørum Kraftvarmes alle øvrige forbrugere.

KAB vurderer, at vi kan overbevise i hvert fald Energiklagenævnet om, at dette er et spørgsmål om prisdifferentiering efter varmforsyningslovens § 20, stk. 5, og ikke om fortolkningen af, hvorvidt krybekældre skal medregnes i beregningen efter model 1 eller ej.

I hvert fald synes der nu ikke at være udsigt til, at vi kan få medhold ved Ankenævnet på Energiområdet. Omstændighederne i den konkrete sag svarer jo til det, KAB har beskrevet over for Energitilsynet.

KAB kan derfor forholdsvis enkelt over for Energiklagenævnet nu dokumentere, at der gælder to forskellige sæt leveringsvilkår for forbrugerne hos Smørum Kraftvarme: Ét for forbrugerne i Smørum Gårdhuse og et andet for visse - eller samtlige - andre forbrugere. Dermed bliver det også tydeligt, at sagen drejer sig om prisdifferentiering og ikke aftalefortolkning, sådan som Energitilsynet lægger til grund.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 29. marts 2012

Udsendt den 12. april 2012

Det ville dog være en hjælp, hvis Egedal Boligselskab ved en eventuel klage kan dokumentere, at beregningsmetoden fra 2006 også anvendes i praksis. Det vil være hensigtsmæssigt om der kan fremskaffes et eller flere eksempler på årsopgørelser eller lignende, hvor faktoren 0,3 anvendes ved beregningen af fast afgift for kælderrumfang hos andre forbrugere end beboerne i Smørum Gårdhuse. Det vil tilsvarende være en stor hjælp i sagen, hvis der kan fremskaffes et afregningsgrundlag fra et parcelhus eller tilsvarende, hvoraf det fremgår, at kælderen afregnes med faktor 0,3, samt oplysning om kælderen er helt eller delvist opvarmet.

På denne baggrund foreslår advokaten, at sagen indbringes for Energiklagenævnet.

Advokaten har faktureret 62.450 kr. ekskl. moms eller 78.062 kr. inkl. moms på sagen pr. medio februar 2012.

Skønnet honorar for at indbringe sagen for Energiklagenævnet 10.000 kr. ekskl. moms. KAB's honorar i sagen vil ikke overstige 10.000 kr. inkl. moms.

Organisationsbestyrelsen godkendte på sit møde den 11. april 2011 at bevilge 50.000 kr. til Energi & Miljø samt 10.000 kr. til KAB. Differencen mellem det tidligere bevilgede og den estimerede udgift er således: (78.062 kr. + 10.000 kr.) – 50.000 kr. = 38.062 kr.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen godkender, at sagen indbringes for Energiklagenævnet og at der i den forbindelse bevilges ekstra 40.000 kr. af arbejdskapitalen.

Der var enighed om, at dette punkt er omfattet af tavshedspligt. Punktet er derfor refereret i et særskilt fortroligt referat.

9. Afdelingernes budgetter for 2012/2013

Som bilag vedlægges driftsbudgetter for Egedal Boligselskabs afdelinger, således som de har været forelagt og godkendt af afdelingsbestyrelserne og afdelingsmøderne.

Driftsbudgetterne udviser følgende:

5302-7 – Smørum Gårdhuse

Afdelingsmødet godkendte budgettet den 6. marts 2012.

Driftsbudgettet for år 2012-13 udviser en merudgift på 159.000 kr., hvilket medfører en huslejestigning pr. 1. juli 2012 på 1,85 %.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 29. marts 2012

Udsendt den 12. april 2012

Den gennemsnitlige leje forhøjes med 13,74 kr. pr. m² og udgør herefter 756,09 kr. pr. m².

Langtidsplanens aktiviteter og finansiering

Den årlige henlæggelse pr. 1. juli 2012 udgør 1.980.000 kr., hvilket svarer til 171,06 kr. pr. m².

Saldo pr. 1. juli 2011 udgør 4.352.312 kr.

5304-1 - Møllebo

Afdelingsmødet godkendte budgettet den 8. marts 2012.

Driftsbudgettet for år 2012-13 udviser en merudgift på 34.000 kr., hvilket medfører en huslejestigning pr. 1. juli 2012 på 1,76 %.

Den gennemsnitlige leje forhøjes med 19,16 kr. pr. m² og udgør herefter 1.110,09 kr. pr. m².

Langtidsplanens aktiviteter og finansiering

Den årlige henlæggelse pr. 1. juli 2012 udgør 230.000 kr., hvilket svarer til 129,64 kr. pr. m².

Saldo pr. 1. juli 2011 udgør 1.013.580 kr.

5305-9 - Elmehøj

Afdelingsmødet godkendte budgettet den 20. marts 2012.

Driftsbudgettet for år 2012-13 udviser en merudgift på 29.000 kr., hvilket medfører en huslejestigning pr. 1. juli 2012 på 1,54 %.

Den gennemsnitlige leje forhøjes med 16,44 kr. pr. m² og udgør herefter 1.086,88 kr. pr. m².

Langtidsplanens aktiviteter og finansiering

Den årlige henlæggelse pr. 1. juli 2012 udgør 180.000 kr., hvilket svarer til 102,07 kr. pr. m².

Saldo pr. 1. juli 2011 udgør 913.967 kr.

5306-6 Kløveren

Afdelingsmødet godkendte budgettet den 15. marts 2012.

Driftsbudgettet for år 2012-13 udviser en merudgift på 0 kr., hvilket medfører en huslejestigning pr. 1. juli 2012 på 0 %.

Den gennemsnitlige leje forhøjes med 0 kr. pr. m² og udgør herefter 1.075,29 kr. pr. m².

Langtidsplanens aktiviteter og finansiering

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 29. marts 2012

Udsendt den 12. april 2012

Den årlige henlæggelse pr. 1. juli 2012 udgør 115.000 kr., hvilket svarer til 100,08 kr. pr. m². Saldo pr. 1. juli 2011 udgør 802.640 kr.

Bilag 1: Budgetter 2012-2013

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen godkender budgetterne for 2012-2013.

Organisationsbestyrelsen godkendte budgetterne for 2012-2013.

10. Status på hegn- og belægningsreoveringssagen

Udskiftningen af hegn og belægning er færdig. Der mangler dog fortsat udbedring af de sidste fejl og mangler. Bl.a. hegn der klapper og udbedring af lunger i belægning. Arkitekt Jan Seiffert følger op på dette. Fejl og mangler vil blive udbedret, når frosten er gået af jorden.

Byggeregnskabet er udarbejdet og er i øjeblikket til revision. De samlede omkostninger er ca. 200.000 kr. - under budgettet. Revideret byggeregnskab eftersendes.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen godkender byggeregnskab samt revisionsprotokollat.

Byggeregnskab samt revisionsprotokollat blev udleveret på mødet.

Organisationsbestyrelsen godkendte byggeregnskab og revisionsprotokollat.

11. Byggeskadeforsikring i reoveringssager

Siden 1986 har Byggeskadefonden haft en byggeskadeforsikring, hvor samtlige nybyggerier har været omfattet. Pr. 1. juli 2011 trådte en lignende forsikringsordning i kraft for reoveringssager.

Det betyder, at der i reoveringssager

- opnås en forsikringsordning for et bidrag på 1 % af reoveringssummen i op til 20 år efter byggeriets aflevering mod fejl og mangler, som kan henføres til byggeriets reovering
- er en ordning, der træder i kraft der, hvor de ansvarlige parter ikke længere kan løfte deres ansvar grundet udløb af deres 5-årige ansvarsperiode - eller af andre årsager

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 29. marts 2012

Udsendt den 12. april 2012

Obligatoriske sager, der skal være omfattet af ordningen, er renoveringssager, der opnår støtte via Landsbyggefonden - herunder også sager, som alene opnår støtte via egen trækingsret.

Frivillige sager, der kan omfattes af ordningen, er andre renoveringssager, som finansieres uden støtte, altså primært via egne henlæggelsesmidler eller ustøttet lånefinansiering.

For alle sager er bagatelgrænsen på 1 mio. kr. eller 100.000 kr. pr. bolig. Det udførte arbejde skal i al væsentlighed have karakter af forbedring eller opretning og ikke af vedligehold.

Håndteringen i KAB

Byggeskadeforsikring af renoveringsprojekter betyder, at mange renoveringssager kan omfattes af den attraktive forsikringsordning fra Byggeskadefonden.

KAB anbefaler derfor, at alle renoveringssager, der kan omfattes af forsikringsordningen, faktisk bliver omfattet. Det betyder, at de ustøttede renoveringssager også bliver omfattet af Byggeskadefondens byggeskadeforsikring – med mindre den enkelte boligorganisationen beslutter sig for noget andet.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager til efterretning

- at støttede renoveringssager, som er iværksat efter 1. juli 2011, er omfattet af Byggeskadefondens byggeskadeforsikring for renoveringssager.
- at boligorganisationen beslutter, at ustøttede renoveringssager, der frivilligt kan omfattes af byggeskadeforsikringen for renoveringssager, bliver omfattet af ordningen.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at støttede renoveringssager, som er iværksat efter 1. juli 2011, er omfattet af byggeskadefondens byggeskadeforsikring for renoveringssager.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at ustøttede renoveringssager, der frivilligt kan omfattes af byggeskadeforsikring for renoveringssager, bliver omfattet af ordningen.

Sager til orientering

12. Møder med afdelingsbestyrelserne

Der blev på repræsentantskabsmødet den 29. november 2011 givet tilsagn om, at KAB ville afholde møder med afdelingsbestyrelserne i de 4 afdelinger, idet der var udtalt utilfredshed med den fordeling af udgifter, der er foregået i 2011.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 29. marts 2012

Udsendt den 12. april 2012

Udgifterne til primært renholdelse, hvilket indebærer udgifterne til at drive ejendomskontoret i Smørum Gårdhuse, der betjener alle afdelinger, bliver fordelt efter en fordelingsnøgle.

KAB, Michael Bjørn Larsen har afholdt møde med hver af de fire afdelingsbestyrelser, hvor fordelingsnøglen blev drøftet. Man fik lagt låg på uenighederne, og der har ikke vist sig behov for, at ændre på fordelingsnøglen. På disse møder blev tillige orienteret om de udarbejdede budgetter for 2012-13, og man blev enige herom. Budgetterne er efterfølgende blevet godkendt på afdelingsmøder i de respektive afdelinger.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Medlemmer af organisationsbestyrelsen er fortsat utilfreds med fordeling af udgifter mellem de fire afdelinger. Formanden anmoder KAB om udarbejdelse af ny fordelingsplan. Ny fordelingsplan skal drøftes med formandsskabet, hvorefter planen skal behandles på et organisationsbestyrelsesmøde.

13. Nyt fra afdelingerne

Der er afholdt afdelingsmøder i Smørum Gårdhuse den 6. marts, i Møllebo den 8. marts, Kløveren den 15. marts samt i Elmehøj den 20. marts.

Hegnssyn i Møllebo

Søagerskolen, som har skel op til Møllebo og Elmehøj, har en beplantning i skel bestående af høje træer og buske mv., som generer de beboere i Møllebo, der har boliger op til skellet.

Søagerskolen har ikke reageret på Møllebos henvendelser om at få gjort noget ved beplantningen. Vi har derfor anmodet Egedal Kommune om et hegnssyn. Datoen for hegnssynet er endnu ikke fastlagt.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orientering til efterretning.

14. Selskabets økonomiske oversigt

Den kvartalsvise rapportering indeholder nedenstående investeringsforeninger:

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 29. marts 2012

Udsendt den 12. april 2012

Danske Capital
SEB Asset Management
Nykredit Portefølje

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

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

I Danske Capital har værdiudvikling/afkast for kalenderåret 2011 været på 6,90 %. I 2010 udgjorde værdiudviklingen/afkastet 4,70 %.

I SEB har værdiudvikling/afkast for kalenderåret 2011 været på 8,40 %. I 2010 udgjorde værdiudviklingen/afkastet 5,20 %.

I Nykredit Portefølje har værdiudvikling/afkast for kalenderåret 2011 været på 8,10 %. I 2010 udgjorde værdiudviklingen/afkastet 5,00 %.

Indre værdier

	Nominel beholdning 31. dec. 2011 (kurs 100)	Indre værdi 31. december 2010 (efter ud- lodning)	Indre værdi 31. december 2011 (efter udlodning)	Ændring af indre værdi
Danske Capital	3.992.731	100,31	101,17	0,86 %-point
SEB	4.201.369	100,16	102,51	2,35 %-point
Nykredit	1.085.800	100,45	102,55	2,10 %-point

Indre værdi 31. december 2011 (efter udlodning) er udtryk for korrigeret indre kursværdi pr. 31. december 2011 efter udbetaling af udlodning for regnskabsåret 2011.

Der er pr. 27. januar 2012 udbetalt **6 kr.** pr. andel for regnskabsåret 2011 fra **hver** af de 3 investeringsforeninger; Danske Capital, SEB og Nykredit Portefølje.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orientering til efterretning.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 29. marts 2012

Udsendt den 12. april 2012

15. Status på Irishaven – Almen Bolig+

Efter at have været behandlet og godkendt på et følgegruppemøde den 16. februar 2012 fremsendes ved følgebrev dateret 29. februar 2012 Skema B-ansøgningen, via e-mail, til Egedal Kommunes godkendelse.

Til bestyrelsens orientering vedlægges følgebrevet, Skema B-ansøgningen inkl. solcelleanlæg, samt bilag nr. 1-15.

I følgebrevets tekst er der redegjort nærmere for sagsforløbet fra Skema A-godkendelsen til udarbejdelsen af Skema B-ansøgningens økonomi og projekt, herunder baggrunden for selskabets ønske om at etablere solceller på bebyggelsens tage, for at medvirke til fremme af vedvarende energi, og herved medvirke til at dæmpe CO2 udslippet og reducere afdelingens energiforbrug.

Skema B-ansøgningen er efter aftale med kommunens embedsmænd udformet således, at kommunalbestyrelsen kan beslutte, at etableringen af solcelleanlægget fravælges.

Med udgangspunkt i det ansøgte opføres 13 familieboliger som rækkehuse i to etager i to "stokke", fordelt på boliger på henholdsvis 82,17 m², 106,12 m² og 111,15 m².

Huslejen for de 3 boligtyper forventes pr. måned at ligge på henholdsvis 6.170 kr., 7.970 kr. og 8.430 kr., hvilket er ca. 19 % under normalt huslejeniveau for nyopført alment boligbyggeri.

Følgende tidsplan forventes for projektets realisering:

Kommunens godkendelse af Skema B	medio maj 2012
Byggestart	1. september 2012
Ibrugtagning	1. august 2013

Følgegruppens næste møde er aftalt til mandag den 21. maj 2012.

Såfremt der er nyt i sagen, vil bestyrelsen blive orienteret herom på selve organisationsbestyrelsesmødet.

Bilag 2: Brev til Egedal Kommune vedr. skema B-ansøgning

Bilag 3: Ansøgningskema – skema B

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 29. marts 2012

Udsendt den 12. april 2012

- Bilag 4: Budget – nybyggeri, dateret 28. februar 2011
- Bilag 5: Rammeaftale nr. 3 – Irishaven
- Bilag 6: Budgetark – rammeaftale nr. 3
- Bilag 7: Tilvalgsliste – Rammeaftale nr. 3
- Bilag 8: Notat – solcelleanlæg, dateret 28. februar 2012
- Bilag 9: Totalentreprisekontrakt – betinget, dateret 29. februar 2012
- Bilag 10: Bilag fra Tegnestuen Vandkunsten, dateret 20. februar 2012
- Bilag 11: Tegningsliste fra Tegnestuen Vandkunsten, dateret 24. februar 2012
- Bilag 12: Erklæring om risikobehæftede forhold i støttet boligbyggeri
- Bilag 13: Bedømmelseskomitéens betænkning
- Bilag 14: Tilbud fra G.V.L. Entreprise A/S, dateret 6. juni 2011
- Bilag 15: Notat – udlejning af forsøgsboliger
- Bilag 16: Rammeaftale nr. 3

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orientering til efterretning.

16. Beboerklagenævns sager

Oversigt over beboerklagenævns sager 2009-2012 er vedlagt denne dagsorden som bilag.

Bilag 17: Beboerklagenævns sager 2009-2012

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orientering til efterretning.

17. Mødedatoer for 2012

Følgende mødeplan er vedtaget:

- Organisationsbestyrelsesmøde torsdag den 15. november, kl. 16.00
Mødet afholdes i KAB.
- Repræsentantskabsmøde tirsdag den 27. november, kl. 18.00
Mødet afholdes i Elmehøjs beboerlokale.

Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 29. marts 2012

Udsendt den 12. april 2012

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orientering til efterretning.

18. 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.

Dette forhold har altid været til stede, men har fået fornyet aktualitet i forbindelse med ny lovgivning, der påbyder offentliggørelse af referater.

Det indstilles,

at referatets karakter fremover behandles som sidste punkt på organisationsbestyrelsens møde, og at organisationsbestyrelsen vurderer, om der skal udarbejdes et fortroligt referat.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at referatets karakter fremover behandles som sidste punkt på organisationsbestyrelsens møde, og at organisationsbestyrelsen vurderer, om der skal udarbejdes et fortroligt referat.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at dagsordenens punkt 7 og 8 er omfattet af fortrolighed, samt at der udarbejdes fortroligt referat vedrørende punkt 7 og 8.

19. Eventuelt

Intet at bemærke.