

Egedal Boligselskab  
Møde den 20. april 2021  
Udsendt den 4. maj 2021

## **Organisationsbestyrelsesmøde tirsdag den 20. april 2021 kl. 17.00 Microsoft Teams møde**

**Til stede:** Per Husted Sørensen, Ida Hørlyk Cordtz, Pia Lafontaine, Sara Elgaard,  
Annette Olsen Hussain, Peter Simonsen, Jan Winther

**Observatør:** Rafi Malekzadeh

**Afbud:**

**KAB:** Vicedirektør Lone Skriver, kundechef Steen Carlsson, driftschef Thomas  
Wessel Frandsen

### **Indholdsfortegnelse**

1. Dagsorden .....	3
2. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 3. november 2020 .....	3
3. Referat af repræsentantskabsmødet den 24. november 2020 .....	3
4. Referat af ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 7. december 2020 .....	3
5. Revisionsprotokol.....	4
6. Organisationsbestyrelsens sammensætning.....	4
7. Meddelelser fra formanden .....	5
Sager til beslutning.....	5
8. Afdelingernes budgetter.....	5

# Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 20. april 2021

Udsendt den 4. maj 2021

9. Den nye fordelingsnøgle .....	7
10. Mobile Pay i selskabet.....	8
11. Gavepolitik .....	9
12. Honorar for deltagelse i følgegruppen om Amalieparken.....	9
13. Tilbud om uddannelse til medarbejdere med fokus på bæredygtighed .....	10
14. anbefalinger Pas på huslejen.....	13
15. Brug af fællesstemmer og god selskabsledelse .....	15
Sager til orientering.....	16
16. Sommerophold – mailhøring.....	16
17. Forsikringsudbud – mailhøring .....	16
18. Aftale om effektivisering af den almene sektor 2021-2026 .....	17
19. Udlejningstal 2020 .....	18
20. Smørum Gårdhuse – status på helhedsplan.....	19
21. Amalieparken – status .....	21
22. Investeringsforeninger.....	23
23. Nyt fra afdelingerne.....	24
24. Kommende møder .....	25
25. Eventuelt.....	26
26. Referat fra mødet.....	26
27. Referat fra mødet – fortrolighed.....	26
Bilag 1: Budgetter .....	7
Bilag 2: Ny fordelingsnøgle for afdelingerne .....	8
Bilag 3: Forslag til gavepolitik .....	9
Bilag 4: Lad Det GRO.....	13
Bilag 5: Retningslinjer og kodeks for valg til eksterne poster i KAB og KAB-fællesskabet.....	16
Bilag 6: Oplæg om sommerophold .....	16
Bilag 7: Mailhøring Forsikringsudbud .....	17

# Referat

Egedal Boligselskab  
Møde den 20. april 2021  
Udsendt den 4. maj 2021

## 1. Dagsorden

## 2. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 3. november 2020

Referat af organisationsbestyrelsesmødet afholdt den 3. november 2020 udsendt på First Agenda den 24. november 2020.

### Indstilling

Det indstilles, at referatet godkendes og underskrives af formanden.

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen godkendte referatet.*

## 3. Referat af repræsentantskabsmødet den 24. november 2020

Referat af repræsentantskabsmødet afholdt den 24. november 2020 udsendt den 9. december 2020.

### Indstilling

Det indstilles, at referatet godkendes og underskrives af formanden.

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen godkendte referatet.*

## 4. Referat af ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 7. december 2020

Referat af ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdt den 7. december 2020 er udsendt den 9. december 2020.

# Referat

Egedal Boligselskab  
Møde den 20. april 2021  
Udsendt den 4. maj 2021

## Indstilling

Det indstilles, at referatet godkendes og underskrives af formanden.

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen godkendte referatet.*

## 5. Revisionsprotokol

I henhold til bestemmelserne i "Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. § 93, stk. 5" fremlægges selskabets revisionsprotokol. Der er ikke tilført revisionsprotokollen yderligere siden sidste møde.

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 6. Organisationsbestyrelsens sammensætning

		På valg
Formand	Per Husted Sørensen	2022
Næstformand	Ida Hørlyk Cordtz	2021
Medlem	Annette Olsen Hussain	2022
Medlem	Pia Lafontaine	2021
Medlem	Jan Winther	2022
Medlem	Sara Elgaard	2022
Medlem	Peter Simonsen	2021

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

# Referat

Egedal Boligselskab  
Møde den 20. april 2021  
Udsendt den 4. maj 2021

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **7. 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**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **Sager til beslutning**

## **8. Afdelingernes budgetter**

På grund af Coronakrisen og dertil hørende forbud mod at forsamles mere end 5 personer indendørs har det ikke været muligt at afholde afdelingsmøder. Boligministeriet har på baggrund heraf udarbejdet en bekendtgørelse med forskellige ændringer, for at få hverdagen til at fungere så normalt som muligt.

En del af denne bekendtgørelse omhandler afdelingernes budgetter, hvor boligorganisationen **uden** afdelingsmødets godkendelse kan beslutte et driftsbudget for det kommende budgetår, hvis lejestigningen ikke er over 2 % (udover stigninger, som afdelingsmødet allerede har godkendt). Alternativt kan administrationen varsle de budgetterede lejestigninger, og så skal dette godkendes på et efterfølgende afdelingsmøde, når det er muligt.

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender budgetterne, eller beslutter at afvente kommende afdelingsmødets godkendelse af samme.

# Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 20. april 2021

Udsendt den 4. maj 2021

## **53002 Smørum Gårdhuse**

Driftsbudgettet for 2021-2022 balancerer med 11.557.000 kr., og forudsætter en nødvendig merindtægt på 208.000 kr., svarende til en lejestigning på 1,99%. Lejen pr. 1. juli 2021 udgør herefter 919,05 kr. pr. m<sup>2</sup>.

### **Langtidsplanens aktiviteter og finansiering**

Den årlige henlæggelse pr. 1. juli 2021 udgør 3.200.000 kr., hvilket svarer til 276,46 kr. pr. m<sup>2</sup>. Saldo pr. 1. juli 2020 udgør 12.335.241 kr.

## **53006 Kløveren**

Driftsbudgettet for 2021-2022 balancerer med 1.429.000 kr., budgettet balancerer og der varsles derfor ingen huslejeændring. Lejen pr. 1. juli 2021 udgør herefter 1.190,50 kr. pr. m<sup>2</sup>.

### **Langtidsplanens aktiviteter og finansiering**

Den årlige henlæggelse pr. 1. juli 2021 udgør 175.000 kr., hvilket svarer til 152,29 kr. pr. m<sup>2</sup>. Saldo pr. 1. juli 2020 udgør 1.181.694 kr.

## **53007 Irishaven**

Driftsbudgettet for 2021-2022 balancerer med 1.412.000 kr., og forudsætter en nødvendig merindtægt på 14.000 kr., svarende til en lejestigning på 1,03%. Lejen pr. 1. juli 2021 udgør herefter 994,48 kr. pr. m<sup>2</sup>.

### **Langtidsplanens aktiviteter og finansiering**

Den årlige henlæggelse pr. 1. juli 2021 udgør 160.000 kr., hvilket svarer til 116,14 kr. pr. m<sup>2</sup>. Saldo pr. 1. juli 2020 udgør 179.974 kr.

## **53008 Skibstedgård**

Driftsbudgettet for 2021-2022 balancerer med 1.519.000 kr., og forudsætter en nødvendig merindtægt på 22.000 kr., svarende til en lejestigning på 1,52%. Lejen pr. 1. juli 2021 udgør herefter 944,12 kr. pr. m<sup>2</sup>.

### **Langtidsplanens aktiviteter og finansiering**

Den årlige henlæggelse pr. 1. juli 2021 udgør 150.000 kr., hvilket svarer til 96,34 kr. pr. m<sup>2</sup>. Saldo pr. 1. juli 2020 udgør 275.173 kr.

## **53009 Amalieparken**

Driftsbudgettet for 2021-2022 balancerer med 6.210.000 kr., budgettet balancerer og der varsles derfor ingen huslejeændring. Lejen pr. 1. juli 2021 udgør herefter 1.123,08 kr. pr. m<sup>2</sup>.

### **Langtidsplanens aktiviteter og finansiering**

Den årlige henlæggelse pr. 1. juli 2021 udgør 460.000 kr., hvilket svarer til 83,26 kr. pr. m<sup>2</sup>.

# Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 20. april 2021

Udsendt den 4. maj 2021

## **53010 Seniorbofællesskabet Dyvelåsen**

Driftsbudgettet for 2021-2022 balancerer med 4.648.000 kr., budgettet balancerer og der varsles derfor ingen huslejeændring. Lejen pr. 1. juli 2021 udgør herefter for den tidligere afdeling Møllebo 1.271,38 kr. pr. m<sup>2</sup> og for Elmehøj 1.261,16 kr. pr. m<sup>2</sup>.

## **Langtidsplanens aktiviteter og finansiering**

Den årlige henlæggelse pr. 1. juli 2021 udgør 645.000 kr., hvilket svarer til 182,33 kr. pr. m<sup>2</sup>. Saldo pr. 1. juli 2020 udgør 3.724.680 kr.

Bilag 1: Budgetter

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen godkendte afdelingernes budgetter.*

*Der blev stillet et spørgsmål om, hvorvidt arbejdstøj skal konteres på konto 116 620 – Materiel, under kvalifikationen mu.tøj, eller på 114 800 - Andre personale udgifter.*

*Efter nærmere undersøgelse hos Jura og Kundeøkonomi i KAB er konklusionen, at ingen af disse konti er forkerte at bruge, men det udelukkende er en generel betragtning i den enkelte afdeling om, hvor man ønsker dette konteret.*

## **9. Den nye fordelingsnøgle**

Efter ibrugtagning af Amalieparken og sammenlægninger af afdelingerne i Dyvelåsen m.m. har der været brug for en ny fordelingsnøgle for Egedal Boligselskab.

### **Indstilling**

Det indstilles til at organisationsbestyrelsen godkender den nye fordelingsnøgle.

### **Økonomiske konsekvenser**

Der er ændringer i forhold til fordeling af fællesudgifter i det Amalieparken er kommet på, så der nu er en afdeling mere til at deles om fællesudgifterne.

Der er ansat en ny mand til at varetage det ekstra arbejde, der er kommet i forbindelse med Amalieparken, samt de timer eks. Seniorbofællesskabet har købt til pasning af grønne områder.

# Referat

Egedal Boligselskab  
Møde den 20. april 2021  
Udsendt den 4. maj 2021

## **Det videre forløb**

Den nye fordelingsnøgle vil blive grundlag for fordeling af fællesudgifter i selskabet.

Bilag 2: Ny fordelingsnøgle for afdelingerne

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen godkendte den nye fordelingsnøgle.*

## **10. Mobile Pay i selskabet**

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender oprettelsen af MobilePay samt godkender at oprettelsesgebyr og månedligt abonnement betales af selskabets arbejdskapital.

### **Baggrund**

Smørum Gårdhuse har et fælleshus, som udlejes til beboerne. Hidtil har det foregået med hjælp fra en beboer, men for at få et bedre overblik over økonomi og hvilke dage fælleshuset er booket, ønsker afdelingsbestyrelsen at leje lokalet ud via ejendomskontoret. For at undgå at ejendomskontoret skal håndtere og opbevare kontanter, kan de modtage betalingen for udlejningen via MobilePay.

Afdelingsbestyrelsen i Smørum Gårdhuse ønsker derfor at Egedal Boligselskab får oprettet en MobilePay aftale, som alle afdelinger herefter kan benytte sig af.

### **Økonomi**

MobilePay MyShop koster 999 kr. i oprettelsesgebyr for en boligorganisation (pr. CVR-nummer). Et månedligt abonnement på 49 kr. (momsfrit) pr. CVR-nummer (fra den 15. oktober 2019). Herefter er det muligt at oprette så mange betalingssteder, man ønsker. Derudover er der et gebyr pr. transaktion på kr. 0,75. Dette beløb trækkes fra ind- eller udbetalingen

### **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen godkendte oprettelse af bankkonto med henblik på, at ejendomskontoret kan overtage udlejning af fælleslokalet i Smørum Gårdhuse.*



# Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 20. april 2021

Udsendt den 4. maj 2021

## 11. Gavepolitik

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og eventuelt godkender det vedlagte forslag til ny gavepolitik for Egedal Boligselskab.

### Baggrund

På organisationsbestyrelsesmødet den 3. november 2020 blev det besluttet at revidere den nuværende gavepolitik, således at den også kommer til at omfatte en politik for gaver til beboervalgte. Administrationen har indhentet erfaringer fra andre boligorganisationer og fremkommer med et forslag til gavepolitik.

Bilag 3: Forslag til gavepolitik

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen godkendte den nye gavepolitik.*

## 12. Honorar for deltagelse i følgegruppen om Amalieparken

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og beslutter om der skal udbetales honorar for at deltage i følgegruppen omkring Amalieparken samt hvordan dette i så fald skal fordeles.

### Baggrund

Administrationen har modtaget et spørgsmål vedrørende udbetaling af honorar for at sidde i følgegruppen for Amalieparken. Ved gennemgang af sagen ser det ikke ud til, at organisationsbestyrelsen har taget stilling til, om der skal udbetales honorar for at deltage i følgegruppen og i så fald hvorledes honoraret skal fordeles blandt de deltagende.

Som bekendt skal der snart udarbejdes byggeregnskab for sagen, hvorfor spørgsmålet skal afklares. Der er i budgettet afsat 117.000 kr. til bestyrelseshonorar, omend sagens økonomi som bekendt er presset.

Formandskabet anbefaler at der tages endelig stilling ved byggeregnskabet forelæggelse.

# Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 20. april 2021

Udsendt den 4. maj 2021

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen besluttede at afvente med at træffe beslutning om honorarer, indtil bygge-regnskabet foreligger.*

## 13. Tilbud om uddannelse til medarbejdere med fokus på bæredygtighed

KAB's repræsentantskab vedtog den 22. oktober 2020 den strategiske ramme "Lad det GRO". Fokus i den strategiske ramme er bæredygtighed. Socialt, økonomisk og miljømæssigt. Med henblik på at understøtte den strategiske ramme har KAB udviklet en række undervisningstilbud målrettet ansatte i boligselskaberne. En del af disse undervisningstilbud gøres i 2021 gratis for medarbejderne i boligorganisationerne og beskrives herunder.

### Indstilling

Det indstilles at:

- organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
- organisationsbestyrelsen beslutter, at medarbejdere fra selskabet kan tilbydes de gratis ambassadørforløb.
- organisationsbestyrelsen drøfter, om den har særlige ønsker til hvilke af de 4 moduler under "Bæredygtig ambassadøruddannelsen", som medarbejderne tilbydes opkvalificering indenfor.

### Sagsfremstilling

Som en del af den strategiske ramme "Lad det GRO" har repræsentantskabet besluttet, at KAB skal "udbrede bæredygtighed som en grundlæggende kultur og tænkning blandt medarbejdere og KAB-fællesskabets boligorganisationer, og arbejde for at gøre bæredygtighed til et naturligt pejlemærke i dagligdagen".

Hele den strategiske ramme er bilagt denne indstilling til orientering og inspiration.

En vigtig indsats i forhold til ovenstående er uddannelse og opkvalificering af såvel centralt som lokalt ansatte. KAB har i den forbindelse udviklet en række kursustilbud, hvoraf flere er målrettet ansatte i boligorganisationerne.

I 2021 udbydes to ambassadørforløb omkostningsfrit til ansatte i boligorganisationerne. De to uddannelsesforløb er "Bæredygtig ambassadøruddannelse" og "Energi- og ressourceambassadøruddannelsen".

### Præsentation af "Bæredygtig ambassadøruddannelse"

"Bæredygtig ambassadøruddannelse" består af 4 selvstændige moduler med plads til 15 deltagere pr. modul. Med indsatsen vil det således være muligt at tilbyde i alt 120 pladser i løbet

# Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 20. april 2021

Udsendt den 4. maj 2021

af 2021 fordelt på 60 pladser (4 moduler med 15 deltagere i hver) i foråret og 60 pladser i efteråret. Uddannelsen er målrettet både ledere og medarbejdere i driften. Såfremt der er flere tilmeldte, end der er pladser, vil pladserne blive fordelt i henhold til boligorganisationernes størrelse og kundechefernes vurdering af behovet i de enkelte boligorganisationer.

## ***Modul 1. Bæredygtig Drift af Grønne Områder***

Kurset er praksisorienteret, og en del af dagen vil foregå udendørs. På kurset vil deltagerne opnå en allroundviden om redskaber og koncepter, der gør det let at komme i gang med en bæredygtig drift af de grønne områder. Deltagerne vil også få inspiration til at lave en mini-planteskole i afdelingen og til god kommunikation om nye tiltag.

## ***Modul 2. Effektiv Drift af grønne områder***

Kurset relaterer sig til signaturprojektet "Pas På Huslejen 2.0". En effektiv drift af de grønne områder kræver et særligt blik og stor opfindsomhed. Hvordan kan vi undgå at skulle for meget ud med kantklipperen og bruge en halv dag på vanding? Man kan planlægge sit område ud af mange kedelige og tidskrævende opgaver.

På kurset vil der være særligt fokus på maskiner og vidensdeling. Deltagerne præsenteres for typer af maskiner, og der vil være dialog om hvilke maskintyper, der kan være relevant i de enkelte deltageres afdelinger. Under kurset besøges en afdeling, hvor der allerede er gjort en masse for at optimere driften.

## ***Modul 3. Få beboerne med***

Deltagerne vil få inspiration til, hvordan de kan understøtte sociale aktiviteter i afdelingen. Det kan være aktiviteter, der aktiverer de grønne områder, fremmer bæredygtig adfærd eller styrker trivsel og fællesskabet generelt i afdelingen. Kurset tager udgangspunkt i konkrete tiltag, f.eks. byhaver, bihold eller opgangsmøder, og deltagerne får en række koncepter og værktøjer med under armen.

## ***Modul 4: Vild med Vilje***

På kurset lærer deltagerne bl.a., hvordan man skaffer planter/frø, der både trives, er smukke og giver mad og levesteder til dyr, hvordan personalet kan pleje græsset på en mere naturvenlig måde, hvordan driften selv kan vurdere, om der skal slås/klippes mv., hvad man gør med afklippet materiale, hvilke redskaber/maskiner, der er gode til hvilke opgaver, og hvad man i hvert fald aldrig skal gøre på området.

## **Præsentation af "Energi- og ressourceambassadøruddannelsen".**

Energi- og Ressourceambassadøruddannelsen blev oprindeligt udviklet i 2016 og har senest været afholdt i 2019. Uddannelsen består af 5 sammenhængende moduler, hvor deltagerne bl.a. arbejder med cases fra egne boligselskaber (varmecentral).

Uddannelsen er primært målrettet ledende medarbejdere i driften. Der vil være plads til op til 15 deltagere på uddannelsen pr. semester. Med to semestre i 2021 vil det således være muligt at uddanne 30 Energi- og ressourceambassadører i løbet af 2021. Såfremt der er flere

# Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 20. april 2021

Udsendt den 4. maj 2021

tilmeldte, end der er pladser, vil pladserne blive fordelt i henhold til boligorganisationernes størrelse og kundechefernes vurdering af behovet i de enkelte boligorganisationer.

## Uddannelsens indhold:

### *Modul 1: Energi- og ressourceforståelse*

- Hvad er energi, og hvordan kan vi udnytte den
- Hvad er en energi- og ressourceambassadør
- En kort gennemgang af de nye krav
- Bæredygtighed
- Ressourceforståelse

### *Modul 2: Varmecentralen*

- Hvor er de "lavthængende frugter" i en varmecentral
- Pumper og reguleringsventiler
- Styling og regulering – CTS-anlæg
- Rør og ventiler – isolering

### *Modul 3: Varme- og vandinstallationer i ejendommen*

- Varmeanlæggets tilstand – lever det op til at kunne anvende den teknologi, som findes i dag, og som fremtidens varmeproducerende systemer kræver.
- Gamle og nedslidte vandinstallationer - hvordan kan vi fremtidssikre, at disse snarest bliver udskiftet.

### *Modul 4: Beboerpåvirkning*

- Hvor kan du som energi- og ressourceambassadør medvirke til at få bestyrelser og beboere til at deltage aktivt i at spare på energien og ressourcerne.
- El-besparelser på fællesareal og i boligen
- Regnvandsopsamling – Affaldssortering

### *Modul 5: Fremtidens energiteknologi*

- Solcelleanlæg
- Varmepumper
- Biomasse
- Hybridanlæg

## **Om ambassadørkonceptet**

KAB ønsker med initiativet at sikre, at bæredygtighedsdagsordnen forankres bredt i driftsorganisationen. Deltagerne forpligter sig derfor på at dele den viden og de kompetencer, som de opnår gennem uddannelserne, med deres kollegaer både indenfor egen driftsenhed og på tværs mellem forskellige driftsenheder. I forbindelse med de enkelte moduler vil der blive udarbejdet en specifikation af de konkrete krav til videndeling.

# Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 20. april 2021

Udsendt den 4. maj 2021

## Det videre forløb

Når organisationsbestyrelsen har godkendt indstillingen, vil relevante medarbejdere blive tilbudt de beskrevne uddannelsesforløb. Udvælgelsen af medarbejdere til kurserne vil ske af kundecheferne i samarbejde med driftschefer og ejendomsledere.

Bilag 4: Lad Det GRO

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen godkendte, at medarbejderne kan tilbydes alle moduler i kurserne, og tilmelding koordineres mellem administrationen og medarbejderne i forhold til behov.*

## 14. Anbefalinger Pas på huslejen

KAB arbejder indenfor den strategiske ramme "Lad det gro". Et af signaturprojekterne er Pas på huslejen 2.0 – bæredygtig drift, der har fokus på at understøtte boligorganisationerne i arbejdet med at sikre en effektiv og bæredygtig drift af boligafdelingerne. Derfor har KAB formuleret en række anbefalinger til driftsarbejdet i afdelingerne.

Netop en effektiv og samtidig bæredygtig drift er med den nye effektiviseringsaftale 2021-2026, som er indgået mellem Boligministeriet, KL og BL, et vigtigt fokus i KAB-fællesskabet.

### Indstilling

KAB indstiller, at boligorganisationen diskuterer anbefalingerne og beslutter, om de vil tilslutte sig alle eller enkelte af anbefalingerne.

### Sagsfremstilling

#### 100 % giftfri drift

I forhold til bæredygtighed, særligt biodiversitet, er det en stor signalværdi at kommunikere, at i KAB-fællesskabet driftes der uden brug af gift. Indtrykket er, at langt hovedparten af afdelingerne i KAB-fællesskabet allerede har giftfri drift. Nogle har dog fortsat en ikke giftfri drift eller har gift stående fra tidligere, der bør fjernes på forsvarlig vis. Giftfri drift er både godt for miljøet og for medarbejdernes arbejdsmiljø. Ukrudd er et vilkår i driften af grønne arealer, men det er muligt at planlægge sig ud af meget, fx ved at plante bunddække, benytte flis og generelt tænke driften af de grønne områder smart og effektivt.

#### CTS-hosting

CTS er central styring af varmecentraler. CTS er en del af stor pakke fra 2021. CTS overvåger varmecentralen digitalt. Det er vigtigt i forhold til at sikre en lav tilbageholdstemperatur og

# Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 20. april 2021

Udsendt den 4. maj 2021

den rette temperatur og gennemstrømning, så legionella undgås, og den optimale brug af varmecentralen sikres set i forhold til varmestyring, afkøling og temperatur. Det er et nyttigt værktøj for driftspersonalet til at sikre beboernes sundhed samt drifts- og energioptimering.

## **Værktøj og køretøjer med batteri**

AKKU-værktøjer og køretøjer (batteridrevne) er både godt for miljø og driftspersonale. Miljø-mæssigt skal du ikke bruge diesel, benzin og olie. AKKU-maskinerne kræver mindre vedligeholdelse og har længere holdbarhed. For driftspersonalets arbejdsmiljø har AKKU-maskinerne den fordel, at de er støjsvage, der er færre trin for at gøre dem klar til brug og der skal ikke måles olie og benzin for at blande brændstof.

## **Bæredygtigt indkøb**

At købe ind bæredygtigt er godt for både miljø og arbejdsmiljø. Bæredygtigt indkøb indregner forholdene fra produktion til anskaffelse og bortskaffelse. Generelt bliver der kigget på mindre CO<sub>2</sub> udledning, lavere vandforbrug og mindre brug af kemikalier. Derudover har produkter ofte en længere holdbarhed, og der er tænkt i, at de kan genanvendes, vedligeholdes og repareres. Den nye indkøbsportal kommer til at understøtte bæredygtigt indkøb.

## **Økonomiske konsekvenser**

**Giftfri drift** kan kræve ekstra udgifter i omlægningsfasen, men når driften er omlagt, er det ikke forventet, at det vil være dyrere end drift med brug af gift.

**CTS -hosting** kan bidrage med store besparelser i form af en optimalt fungerende varmecentral og lav tilbageløbstemperatur. Der vil være en ekstraudgift i afdelinger med lille pakke. Her skal det vurderes, om det kan betale sig i forhold til antallet af lejemaal. For afdelinger med stor pakke er det en del af administrationshonoraret.

**AKKU-køretøjer og værktøjer** forventes at have en begrænset/minimal økonomisk konsekvens ved anskaffelsen, hvis maskinerne indkøbes, når de nuværende maskiner skal udskiftes. Flere beregninger viser, at selvom AKKU-køretøjer og -værktøjer kan være dyrere at anskaffe, vil de på den driftsøkonomiske side være billigere end både benzin- og diseldrevne køretøjer og maskiner.

**Bæredygtigt indkøb** kan i nogle tilfælde være forbundet med en ekstraudgift, men til gengæld er der en miljømæssig gevinst. For meget bæredygtigt indkøb vil der være en besparelse på sigt, da bæredygtige produkter har fokus på holdbarhed og lavt forbrug.

## **Det videre forløb**

Hvis boligorganisationen tilslutter sig én eller flere af anbefalingerne, vil KAB komme med vejledninger hertil.

# Referat

Egedal Boligselskab  
Møde den 20. april 2021  
Udsendt den 4. maj 2021

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen besluttede at tilslutte sig alle anbefalingerne.*

## 15. Brug af fællesstemmer og god selskabsledelse

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".*

### 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.

# Referat

Egedal Boligselskab  
Møde den 20. april 2021  
Udsendt den 4. maj 2021

Bilag 5: Retningslinjer og kodeks for valg til eksterne poster i KAB og KAB-fællesskabet

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen besluttede at give KAB mandat til at bruge fællesstemmerne fra fællesmålerne, og det skal ikke forelægges organisationsbestyrelsen fra sag til sag.*

## Sager til orientering

### 16. Sommerophold – mailhøring

#### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Den 11. januar 2021 sendte administrationen en mailhøring til organisationsbestyrelsen, der omhandlede sommerophold for 2021. Organisationsbestyrelsen besluttede pr. mail i perioden fra den 11. til den 29. januar 2021, at beboerne i Egedal Boligselskab skal have beboeropholdene tilbudt med et tilskud på indtil 1.050 kr. pr. plads samt at der tilbydes 4 pladser i lighed med tidligere år.

Som bilag er vedlagt den udsendte mailhøring.

Bilag 6: Oplæg om sommerophold

#### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

### 17. Forsikringsudbud – mailhøring

#### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Den 9. februar 2021 sendte administrationen en mailhøring til organisationsbestyrelsen, der omhandlede forsikringsudbud. Organisationsbestyrelsen besluttede pr. mail i perioden fra



# Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 20. april 2021

Udsendt den 4. maj 2021

den 12. til den 26. februar 2021, at Egedal Boligselskab indgår i forsikringsudbuddet og ønsker med stemmerne 4 mod 3 at der etableres en selvrisiko på 0 kr.

Bilag 7: Mailhøring Forsikringsudbud

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 18. Aftale om effektivisering af den almene sektor 2021-2026

Boligministeriet (regeringen), KL og BL har indgået en aftale om en fornyelse af effektiviseringsaftalen gældende for 2021-2026. Det er en kollektiv aftale, hvor den almene sektor som helhed skal spare 1,8 mia. kr. på de afgrænsende driftsudgifter.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Sagsfremstilling

I 2016 blev der indgået en aftale om effektivisering af den almene boligsektor frem til 2020 på 1,5 mia. kr. på de såkaldte afgrænsende driftsudgifter. Den almene sektor er lykkedes med effektiviseringerne, regnskaberne for 2019 viser allerede effektiviseringer for 1,7 mia. kr.

Der er nu indgået en ny effektiviseringsaftale for perioden 2021-2026 på 1,8 mia. kr. Denne aftale indeholder:

- Merbesparelse i aftalen fra 2016-2020 godskrives de 1,8 mia. kr., der skal spares fra 2021-2026.
- Energibesparelser forventes at udgøre mindst 300 mio. kr. af de 1,8 mia. kr. pga. de mange energirenoveringer de kommende år.

KAB-fællesskabets andel af besparelserne udgør lidt under 10 %, dvs. omkring 175 mio. kr. Forventningen fra ministeriets side er, at besparelserne kan opnås ved særligt fokus på indkøb, fokus på de afdelinger, der fortsat har besparelspotentiale samt energirenoveringer og henlæggelser.

I aftalen understreges det, at det er boligorganisationernes bestyrelser, der har ansvaret for driften af boligorganisationen og dens afdelinger, og at det sker effektivt samtidig med, at boligerne vedligeholdes, og der henlægges tilstrækkeligt.

# Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 20. april 2021

Udsendt den 4. maj 2021

For bl.a. at understøtte de kommende besparelser har KAB iværksat signaturprojektet "Pas på huslejen 2.0 – bæredygtig drift" under den strategiske ramme Lad det GRO. Projektet har fokus på, hvordan driften kan arbejde med smart drift, drifte grønne områder effektivt, at forsikringerne ikke stiger ved at forebygge vand- og brandskader og sikre henlæggelser, så dyre lån undgås, samt at boligerne er velvedligeholdte. I det hele taget støtte op om en effektiv, bæredygtig og smart drift af boligafdelingerne. Samtidig er der fokus på indkøb, og hvordan KAB-fællesskabet kan sikres de bedste priser.

KAB vil løbende følge op på besparelserne, støtte afdelinger med særligt besparelspotentiale og hele tiden være i dialog med boligorganisationen, afdelingerne og driften om, hvor der er besparelspotentiale, hele tiden med fokus på at drifte smart, bæredygtigt og effektivt.

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 19. Udlejningstal 2020

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.

### Udlejninger 2020 for Egedal Boligselskab

Tabellen viser, hvor mange udlejninger boligorganisationen har haft i 2020 fordelt på typer boliger. Til sammenligning er tal for KAB (det lyseblå felt). Der er i 2020 i alt indgået 7.641 kontrakter i KAB-fællesskabet. I Egedal Boligselskab er der i 2020 indgået 73 kontrakter.

Familieboliger (%)		Ældreboliger (%)		Ungdom/ Kollegier (%)		Erhverv (%)		Bilejemål (%)	
23,2	9,0	0	27,3	0	38,3	0	5,6	23,8	9,5

### Anvisninger 2017 - 2020

Tabellen illustrerer, hvordan tildelingen af udlejede familieboliger har fordelt sig i perioden 2017 - 2020 for boligorganisationen og KAB-fællesskabet (det lyseblå felt).

# Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 20. april 2021

Udsendt den 4. maj 2021

År	I alt		Venteliste – almindelig (%)		Venteliste – oprykning (%)		Venteliste fleksibel (%)		Andet* (%)		Bytte (%)		Kommunal anvisning (%)	
2017	8	3.506	0,0	9,3	37,5	34,3	37,5	11,9	0	16,9	0	6,1	25,0	21,6
2018	10	3.224	30,0	15,5	40,0	32,8	10,0	15,4	0	5,5	10,0	6,2	10,0	25,5
2019	11	4.840	36,36	17,4	9,09	27,5	18,18	19,9	0	4,6	18,18	4,8	18,18	26,7
2020	63	4.577	4,84	14,7	11,29	23,2	80,65	27,9	0	6,05	4,84	5,3	0	24,2

\*(Andet = byfornyelse + særboliger + kombineret)

## Udsættelser 2016 - 2020

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	
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
2020	272	58.182	0	177	0	45

\*(familie, ældre og ungdom)

## Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

## 20. Smørum Gårdhuse – status på helhedsplan

Projektet er sendt i udbud, og der er licitation maj 2021.

Udbudsformen er udbud med forhandling.

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

# Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 20. april 2021

Udsendt den 4. maj 2021

## Sagsfremstilling

Siden sidste organisationsmøde er der blevet arbejdet med hovedprojektet. Der afholdes virtuelle følgegruppemøder, og der sendes nyhedsbreve/informationsskrivelser til alle beboere.

Hovedprojektet er nu færdiggjort og sendt i udbud. På grund af projektets størrelse skal det i EU-udbud dvs. først skal entreprenørerne ansøge om prækvalifikation, hvorefter de 5 bedst egnede entreprenører udvælges og får lov til at give tilbud.

Ansøgningsfrist om prækvalifikation er den 18. marts 2021, resultatet foreligges følgegruppen den 23. marts og entreprenørerne får besked den 25. marts.

De udvalgte entreprenører skal aflevere tilbud den 7. maj 2021 (licitation), hvorefter der er forhandling med tilbudsgiverne. Endelig resultat forventes i løbet af maj.

Er licitationsresultatet indenfor den økonomiske ramme kan der afholdes beboermøde inden sommerferien. Hvis det ikke er muligt at afholde fysisk møde, findes der alternativer.

Hvis den økonomiske ramme ikke kan overholdes, kontaktes Landsbyggefonden med henblik på forhøjelse af rammen på de støttede arbejder og det vil naturligvis medføre at beboermødet først kan afholdes, når der er afklaring på økonomien.

Projektet kræver midlertidig genhusning af beboerne. Genhusning vil ske i pavilloner. Opstilling af pavilloner kræver nabohearing, men på grund af den nuværende situation har det ikke været muligt at holde nabomøde. Rådgiver er sammen med kommunen i gang med at afklare form og formidling.

## Økonomiske konsekvenser

Økonomien afventer licitationsresultatet og efterfølgende dialog med Landsbyggefonden. Resultatet heraf må vise om der er behov for evt. besparelser i projektet.

## Det videre forløb

Foreløbig tidsplan:

Ansøgningsfrist for prækvalifikation	18. marts 2021
Licitation, med efterfølgende forhandling med tilbudsgiverne	7. maj 2021
Beboermøde	medio/ultimo juni 2021
Skema B godkendelse	august/september 2021
Byggestart	efterår 2021
Aflevering	forår 2024

# Referat

Egedal Boligselskab  
Møde den 20. april 2021  
Udsendt den 4. maj 2021

## **Kommunikation**

Der afholdes følgegruppemøder og beboerne får tilsendt nyhedsbreve.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **21. Amalieparken – status**

Byggeriet er afleveret, og indflytning er sket. Efter aflevering har totalentreprenør ikke været særlig samarbejdsvillig til at udbedre fejl og mangler.

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Byggeriet blev afleveret den 1. september 2020, og der var indflytning fra den 15. oktober 2020.

Efter aflevering er der konstateret nogle kritiske fejl, her kan bl.a. nævnes:

Ventilation og øvrige tekniske installationer manglende indregulering, manglende gennemskylning af centralvarmeanlægget mm.

Totalentreprenør har været meget svær at komme i dialog med, men dennes underentreprenører (VVS og Ventilations entreprenører) har taget sagen i egen hånd og udbedret, og dermed skulle problemer med ventilation og de øvrige tekniske installationer nu være løst. KAB's energi- og varmekonsulent har kontrolleret og mener, at det nu ser ok ud.

### **Legionella**

I starten af året blev det konstateret, at varmtvandstemperaturen var omkring 42 grader. Der blev straks igangsat legionella-analyse, som viste, at der var legionella i det varme vand. De nødvendige tiltag blev omgående igangsat, og i starten af februar blev der taget nye prøver, som viste, at der ikke var mere legionella. Legionella-programmet kunne dermed afsluttes. Der er endvidere indsat et Legionellabekæmpelsesprogram i varmtvandsproduktionen, så der ikke risikeres gentagelser.

### **Vandindtrængning i boliger**

Totalentreprenør har flere gange udbedret tagpappen, men desværre uden det store resultat. Det har desværre vist sig at være mere end svært at lokalisere utætheden. Der planlægges nu

# Referat

Egedal Boligselskab

Møde den 20. april 2021

Udsendt den 4. maj 2021

destruktive indgreb i området for bygningsdelene; tagdækning, facade og regnvandsinstallationer for at finde utæthed.

Ikke kritiske fejl bliver udbedret i et meget langsomt tempo og til stor gene for beboerne, og KAB's ledelse har kontaktet GVL Entreprise A/S ledelse dog uden at få et brugbart svar.

Næste skridt er at tage de juridiske skridt, herunder træk på entreprenørgaranti, som vi er i gang med at forberede. Det er dog en langvarig proces at få udbetalt fra garantien.

## **Økonomiske konsekvenser**

Manglende udbedring af de reklamerede mangler har pt. ingen økonomiske konsekvenser for afdelingen eller selskabet. Hvis det kommer så langt, at manglerne skal udbedres af anden entreprenør, er entreprenørgarantien tilstrækkelig. Det er dog en langvarig proces.

Der er ikke en ny samlet økonomiopfølgning over hele byggesagens økonomi, men som organisationsbestyrelsen blev orienteret om den 28. april 2020, er der en difference i forhold til finansieringen af sagen på grund af overskridelser. Det samlede overblik kan først skabes efter afklaring af diverse udbedringer af mangler.

## **Det videre forløb**

Finde årsagen til vandindtrængningen samt færdiggørelse af de øvrige mangler.  
Forbedre den juridiske vej for at få udbetalt entreprenørgarantien, hvis totalentreprenør ikke udbedrer manglerne.

Driftschef, projektleder og bygherrerådgiver indkalder afdelingsbestyrelsen til et møde omkring udbedring af mangler.

Udarbejdelse af byggeregnskab og fremlæggelse for følgegruppen, når det er klar.

Byggeskadefonden laver 1-års eftersyn i løbet af forår/sommer 2021.

1-års gennemgang afholdes senest 1. september 2021.

## **Kommunikation**

Driftschefen er løbende i telefonisk kontakt med beboerne.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

# Referat

Egedal Boligselskab  
 Møde den 20. april 2021  
 Udsendt den 4. maj 2021

## 22. Investeringsforeninger

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Helt overordnet har 2020 været noget af en rutsjebane på det danske aktie- og obligationsmarked. I første halvår blev likviditeten drænet fra finansmarkederne. Investorerne solgte både aktier og realkreditobligationer for at skaffe kontanter. Andet halvår var væsentligt mere rolig på rentemarkederne end første halvår, med generelt meget små bevægelser, men entydigt i retning af lavere renter og stigende aktier. De økonomiske nøgletal var i perioder i bedring, men mod årets slutning stod det klart, at en ny omgang af nedlukninger stod for døren i de fleste regioner i verden, og at det igen ville komme til at koste på væksten. Men alligevel dominerede risikoappetitten da finansmarkederne valgte at fokusere på de positive nyheder omkring vacciner, hjælpepakker og Brexit.

I USA blev der valgt ny præsident, Joe Biden, der har en lang liste af diametralt modsatrettede politiske visioner herunder miljøvenlig politik fremfor klimafornektelse og globalisering fremfor protektionisme.

Efter årsskiftet har februar 2021 været en ekstraordinær måned for danske obligationer. Gennem februar er de lange renter imidlertid steget hurtigt og kraftigt bl.a. som følge af de aftagende smittekurver, den massive finanspolitiske understøttelse og højere nominelle vækstforventninger.

De stigende renter har betydet faldende kurser, som på den korte bane har været hård for porteføljerne.

### Kursværdier

	Nominal beholdning (kurs 100)	Indre værdi (Kurs) 1. juli. 2020	Indre værdi (Kurs) 4. marts 2021	Værdi- udvikling 2020-21	Værdi- udvikling 2019-20
Danske Capital	6.792.431	119,84	119,99	0,13 %-point	-0,26 %-point
SEB Invest	11.592.869	121,78	121,14	-0,52 %-point	-0,34 %-point
Nykredit Port.	10.873.100	124,35	124,83	0,38 %-point	-0,75 %-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.

# Referat

Egedal Boligselskab  
Møde den 20. april 2021  
Udsendt den 4. maj 2021

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 23. Nyt fra afdelingerne

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Der er den 15. marts 2021 ansat en ny driftslederassistent Flemming Nielsen.

I forhold til COVID-19 forsættes der med den begrænsede adgang til ejendomskontoret og det fungerer godt i hverdagen.

### Smørum Gårdhuse

Der har været afholdt budgetmøde med afdelingsbestyrelsen, hvor det nye budget blev præsenteret og efterfølgende godkendt.

Fælleshuset er blevet malet, og bestyrelsen er i gang med en opdatering af indbo i huset. Bestyrelsen har lavet en forretningsorden for afdelingen.

### Kløveren

Det nye budget er sendt til bestyrelsen og godkendt af denne.

Der er fortsat dialog med Egedal Kommune om at få lavet en fodgængerovergang over til Dyvelåsen. Der har været møde med kommunen og beboerne om anlæg af nyt rekreativt område mod kirken, her kom der mange gode forslag, som kommunen nu vil arbejde videre med. Kommunen vender tilbage med et nyt opdateret forslag, når dette foreligger.

### Irishaven

Det nye budget er sendt til bestyrelsen og der afventes tilbagemelding.

Der har været endnu en vandskade i afdelingen (forsikrings sag) på grund af varme/ventilationsunit.

MgO-sagen er udskudt pga. Corona. Vi ved ikke, hvornår den bliver genoptaget.

### Skibstedgård

Der har været afholdt budgetmøde med afdelingsbestyrelsen, hvor det nye budget blev præsenteret og efterfølgende godkendt.



# Referat

Egedal Boligselskab  
Møde den 20. april 2021  
Udsendt den 4. maj 2021

Vi har rykket for udbedringer af skader konstateret ved 5-års gennemgang af byggeriet. Vi håber der kommer gang i udbedringen i løbet af april 2021.

Her er MgO-sagen også udskudt pga. Corona, vi ved ikke, hvornår den bliver genoptaget.

## **Amalieparken**

Der har været afholdt budgetmøde med afdelingsbestyrelsen, hvor det nye budget blev præsenteret og efterfølgende godkendt.

Mange af de alvorlige skader er efterhånden udbedret, der er dog stadig meget, som mangler at blive udbedret. KAB's byggeafdeling arbejder i samarbejde med driften i Egedal Boligselskab på at få entreprenøren til at udbedre fejl og mangler hurtigst muligt, men det er ikke en let opgave, da entreprenøren ikke overholder de aftaler, der bliver indgået.

Der er fortsat store udfordringer med parkeringspladserne i bebyggelsen. Der arbejdes på en løsning, som forhåbentlig kan laves hurtigt.

## **Seniorbofællesskabet Dyvelåsen**

Budgettet er sendt til afdelingsbestyrelsen og har været drøftet, hvorefter der er sket tilretninger af budgettet.

Der er fortsat dialog med kommunen omkring dispensation for hegn. Herudover arbejdes der på en ny løsning til boligernes emhætteafkast. Der er skiftet defekte glaslister i vinduerne i hele afdelingen.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **24. Kommende møder**

### **Indstilling**

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

### **Organisationsbestyrelsesmøde**

Torsdag den 9. november 2021 i KAB

kl. 17.00

### **Repræsentantskabsmøde**

Torsdag den 25. november 2021

kl. 18.00

# Referat

Egedal Boligselskab  
Møde den 20. april 2021  
Udsendt den 4. maj 2021

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og godkendte mødedatoerne, dog ændres tidspunktet på organisationsbestyrelsesmødet torsdag den 9. november 2021 til kl. 17.30.*

## 25. Eventuelt

*Der blev udtrykt manglende onboarding, når man indtræder som nyt medlem af organisationsbestyrelsen, såsom mailopsætning, kodeord og hvilke IT-programmer organisationsbestyrelsen arbejder med - herunder First Agenda.*

*Administrationen orienterede om, at onboarding vil være et fokuspunkt fremadrettet.*

*I forhold til genhusning omkring helhedsplanen i Smørum Gårdhuse, blev der spurgt ind til de ledige boliger, der skulle lejes ud på tidsbegrænsede lejekontrakter.*

*Administration orienterede om, at det ikke havde været muligt at leje boligerne ud på tidsbestemte lejeaftaler.*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringerne til efterretning.*

## 26. Referat fra mødet

## 27. 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 besluttede, at der ikke var fortrolige punkter på dagsordenen.*