

Referat



Egedal Boligselskab
Møde den 26. april 2022
Udsendt den 29. april 2022

**Organisationsbestyrelsesmøde
tirsdag den 26. april 2022 kl. 17.00
i Elmehøj Fælleshus, Dyvelåsen 88, 2765 Smørum**

Til stede: Per Husted Sørensen, Jan Winther, Peter Simonsen, Annette Olsen
Hussain, Flemming Schandorff

Afbud: Sara Elgaard, Ida Hørlyk Cordtz

KAB: Kundechef Steen Carlsen, driftschef Søren Martinussen, Ann-Britt Friederich

Referat

Egedal Boligselskab
 Møde den 26. april 2022
 Udsendt den 29. april 2022

Indholdsfortegnelse

1. Dagsorden	3
2. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 9. november 2021	3
3. Referat af repræsentantskabsmødet den 25. november 2021	3
4. Revisionsprotokol.....	3
5. Organisationsbestyrelsens sammensætning	4
6. Meddelelser fra formanden	4
7. Gennemgang af beboerdemokratiets kompetencer.....	5
Sager til beslutning.....	5
8. Afdelingernes budgetter 2022-2023	5
9. Den gode bestyrelse – KAB-fællesskabets bestyrelsesuddannelse	7
10. Bestyrelseshonorar	8
11. Fornyelse af individuelle udlejningsaftaler for Egedal Boligselskab	10
Sager besluttet af organisationsbestyrelsen siden seneste møde	10
12. Fibernet fra TDC til afdelingerne - mailhøring.....	10
Sager til orientering.....	11
13. Investeringsforeninger.....	11
14. Udlejningstal 2021.....	12
15. Partnerskabsaftale mellem KAB og Astma-Allergi Danmark.....	13
16. Strategisk samarbejde FRAK	15
17. Nyt fra afdelingerne.....	17
18. Kommende møder	18
19. Eventuelt.....	18
20. Referat fra mødet.....	18
21. Referat fra mødet - fortrolighed	19
Bilag 1: Afdelingernes budgetter 2022-2023.....	6
Bilag 2: Bestyrelsesuddannelsen	8
Bilag 3: Udkast organisationsaftale 2021-2025	10
Bilag 4: Udkast aftale fleksudlejning - Irishaven og Skibstedgård 2022-2025	10
Bilag 5: Info flyer	11
Bilag 6: FRAK Pixibog.....	17
Bilag 7: Evaluering af FRAK's indsatser inden for Anlæg og Vedligehold.....	17
Bilag 8: Slides med priseksempler på udvalgte ydelser	17

Referat

Egedal Boligselskab
Møde den 26. april 2022
Udsendt den 29. april 2022

1. Dagsorden

2. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 9. november 2021

Indstilling

Det indstilles, at referatet godkendes og underskrives af formanden.

Referat af organisationsbestyrelsesmødet afholdt den 9. november 2021 er udsendt i Prepare den 2. december 2021.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet, der efterfølgende blev underskrevet af formanden.

3. Referat af repræsentantskabsmødet den 25. november 2021

Indstilling

Det indstilles, at referatet godkendes og underskrives af formanden.

Referat af repræsentantskabsmødet afholdt den 25. november 2021 er udsendt i Prepare den 21. december 2021.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet.

4. 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 sidste møde.

Referat

Egedal Boligselskab
Møde den 26. april 2022
Udsendt den 29. april 2022

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5. Organisationsbestyrelsens sammensætning

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

		På valg
Formand	Per Husted Sørensen	2022
Næstformand	Ida Hørlyk Cordtz	2023
Medlem	Annette Olsen Hussain	2022
Medlem	Flemming Schandorff	2023
Medlem	Jan Winther	2022
Medlem	Sara Elgaard	2022
Medlem	Peter Simonsen	2023

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

6. Meddelelser fra formanden

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

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

Referat

Egedal Boligselskab
Møde den 26. april 2022
Udsendt den 29. april 2022

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

7. Gennemgang af beboerdemokratiets kompetencer

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Kundechef Steen Carlsson gennemgår repræsentantskabets, organisationsbestyrelsens, afdelingsmødets og afdelingsbestyrelsernes beslutningskompetencer jf. lovgivningen, og samspillet mellem disse kompetencer og driften i afdelingerne.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Sager til beslutning

8. Afdelingernes budgetter 2022-2023

Indstilling

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

53002 Smørum Gårdhuse

Driftsbudgettet for 2022-2023 balancerer med 11.231.000 kr., og forudsætter en nødvendig merindtægt på 208.000 kr., svarende til en lejestigning på 1,78 %. Lejen pr. 1. juli 2022 udgør herefter 917,12 kr. pr. m².

Langtidsplanens aktiviteter og finansiering

Den årlige henlæggelse pr. 1. juli 2022 udgør 2.900.000 kr., hvilket svarer til 250,54 kr. pr. m². Saldo pr. 1. juli 2021 udgør 14.589.808 kr.

53006 Kløveren

Driftsbudgettet for 2022-2023 balancerer med 1.435.000 kr. og forudsætter en nødvendig merindtægt på 24.000 kr. Lejen pr. 1. juli 2022 udgør herefter 1.211,33 kr. pr. m².

Referat

Egedal Boligselskab
Møde den 26. april 2022
Udsendt den 29. april 2022

Langtidsplanens aktiviteter og finansiering

Den årlige henlæggelse pr. 1. juli 2022 udgør 175.000 kr., hvilket svarer til 152,29 kr. pr. m². Saldo pr. 1. juli 2021 udgør 1.338.493 kr.

53007 Irishaven

Driftsbudgettet for 2022-2023 balancerer med 1.433.000 kr., og forudsætter en nødvendig merindtægt på 24.000 kr., svarende til en lejestigning på 1,75 %. Lejen pr. 1. juli 2022 udgør herefter 1011,88 kr. pr. m².

Langtidsplanens aktiviteter og finansiering

Den årlige henlæggelse pr. 1. juli 2022 udgør 190.000 kr., hvilket svarer til 137,92 kr. pr. m². Saldo pr. 1. juli 2021 udgør 212.650 kr.

53008 Skibstedgård

Driftsbudgettet for 2022-2023 balancerer med 1.535.000 kr., og forudsætter en nødvendig merindtægt på 42.000 kr., svarende til en lejestigning på 2,93 %. Lejen pr. 1. juli 2022 udgør herefter 971,78 kr. pr. m².

Langtidsplanens aktiviteter og finansiering

Den årlige henlæggelse pr. 1. juli 2022 udgør 185.000 kr., hvilket svarer til 118,82 kr. pr. m². Saldo pr. 1. juli 2021 udgør 410.618 kr.

53009 Amalieparken

Driftsbudgettet for 2022-2023 balancerer med 6.205.000 kr., budgettet balancerer og der varsles derfor ingen huslejeændring. Lejen pr. 1. juli 2022 udgør herefter 1.123,08 kr. pr. m².

Langtidsplanens aktiviteter og finansiering

Den årlige henlæggelse pr. 1. juli 2021 udgør 460.000 kr., hvilket svarer til 83,26 kr. pr. m².

53010 Seniorbofællesskabet Dyvelåsen

Driftsbudgettet for 2022-2023 balancerer med 4.642.000 kr., budgettet balancerer, og der varsles derfor ingen huslejeændring. Lejen pr. 1. juli 2022 udgør herefter en regulering for den tidligere afdeling Møllebo 1.266,47 kr. pr. m² og for Elmehøj 1.266,47 kr. pr. m².

Langtidsplanens aktiviteter og finansiering

Den årlige henlæggelse pr. 1. juli 2022 udgør 645.000 kr., hvilket svarer til 182,33 kr. pr. m². Saldo pr. 1. juli 2021 udgør 4.027.296 kr.

Bilag 1: Afdelingernes budgetter 2022-2023

Referat

Egedal Boligselskab
Møde den 26. april 2022
Udsendt den 29. april 2022

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte budgetterne.

9. Den gode bestyrelse – KAB-fællesskabets bestyrelsesuddannelse

Beslutning på organisationsbestyrelsesmødet den 5. november 2019:

Organisationsbestyrelsen bifaldt initiativet med en bestyrelsesuddannelse og besluttede at finansieringen af eventuel deltagelse af beboere fra Egedal Boligselskab sker via organisationen.

På grund af deadline for indstilling af deltagere allerede er den 2. december 2019, besluttede organisationsbestyrelsen, at afdelingsbestyrelserne på førstkommande afdelingsbestyrelsesmøder drøfter, om der er potentielle kandidater. Herefter foretages mailrunde mellem organisationsbestyrelsens medlemmer for at finde frem til, hvem der skal indstilles.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, om de ønsker at afsætte økonomi til Bestyrelsesuddannelsen og indstille op til to deltagere pr. uddannelsesforløb samt tager stilling til betaling for deltagelse; er det organisation eller afdeling, der skal finansiere deltagelse.

KAB's bestyrelsesuddannelse for beboervalgte i KAB-fællesskabet er et samlet forløb på syv moduler med plads til 20 deltagere.

Bestyrelsesuddannelsen lægger vægt på de ledelsesmæssige aspekter af bestyrelseshvervet, og uddannelsen er dermed et kvalificeret supplement til de almindelige redskabskurser. Aktiv investering fra de deltagende er en forudsætning for at nå et højt niveau i uddannelsen, så deltagerne får maksimalt udbytte.

Ansøgningsprocedure

- Deltagelse kræver en skriftlig, motiveret ansøgning ved udfyldelse af ansøgningskema, der skal sendes til organisationsbestyrelsen tids nok til, at de kan nå at behandle og indstille ansøgere inden ansøgningsfristen den 1. juni 2022.
- Ansøgningskemaet findes på KAB's hjemmeside under bestyrelse – tilmeld kursus – Den gode bestyrelse.
- Organisationsbestyrelsen udvælger, hvilke kandidater de indstiller til uddannelsen og kan max. indstille to deltagere.
- Organisationsbestyrelsen sikrer, at ansøgningskemaet på udvalgte deltagere sendes til KAB på bestyrelsesmailen: bestyrelsesuddannelsen@kab-bolig.dk **senest 1. juni 2022.**

Referat

Egedal Boligselskab
Møde den 26. april 2022
Udsendt den 29. april 2022

Kursteamet sammensætter det endelige hold til bestyrelsesuddannelsen. Det forsøges så vidt muligt at fordele pladserne ligeligt blandt KAB-fællesskabets medlemmer. Det betyder, at det forventes at blive nødvendigt med en prioritering blandt de indstillede ansøgere, og får man som deltager ikke plads på de planlagte hold, kommer man på en venteliste.

Tidspunkt og periode

I 2022 gennemføres ét uddannelsesforløb i perioden august til december. Uddannelsen består af syv moduler + et webinar om ledelse, hvor første modul gennemføres over en hel lørdag i KAB-Huset. De efterfølgende moduler foregår også i KAB i tidsrummet kl. 17.15-21.00. Der vil efter endt uddannelse blive lagt op til at lave netværksgrupper.

Datoer for efterårsforløbet er som følger:

Hold 3 2022:

20/8, 7/9, 21/9, 5/10, 25/10, 8/11, 23/11, 7/12

Økonomi

Uddannelsen koster 12.000 kr. pr. deltager. Det foreslås, at boligorganisationen finansierer eventuelle pladser.

Det videre forløb

Der kan forventes en tilbagemelding til alle ansøgere om deltagelse senest fire uger før uddannelsesstart.

Bilag

I vedlagte notat er uddannelsens fokus, målgruppe, forudsætninger for deltagelse og pris uddybet, ligesom der fremgår mere detaljerede oplysninger om de enkelte moduler. Ansøgningsskema ligger på KAB's hjemmeside under kurser for beboervalgte.

Bilag 2: Bestyrelsesuddannelsen

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede at afsætte økonomi i boligorganisationen til samlet to pladser, og at organisationsbestyrelsen vil indstille organisationsbestyrelsesmedlemmer og afdelingsbestyrelsesmedlemmer, der ønsker at deltage i bestyrelsesuddannelsen.

10. Bestyrelseshonorar

Ministeriets regler om beregning af bestyrelseshonorar betyder, at bestyrelsen skal tage beslutning om regulering af honoraret fra regnskabsårets begyndelse, dvs. fra den 1. januar 2022.

Referat

Egedal Boligselskab
Møde den 26. april 2022
Udsendt den 29. april 2022

Indstilling

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

Endvidere indstilles det, at organisationsbestyrelsen godkender at offentliggøre bestyrelsens honorarer på selskabets hjemmeside, hvis denne har en sådan.

På det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 26. juni 2019 blev retningslinjer og kodeks for valg til eksterne poster i KAB og KAB-fællesskabet vedtaget. Heri fremgår det, at KAB ønsker at sikre åbenhed om tillidsposter, hverv, honorarer osv., hvorfor oplysninger om disse ligger på KAB's hjemmeside.

Retningslinjerne indeholder desuden en opfordring til, at alle selskaber i KAB-fællesskabet sætter god selskabsledelse på dagsordenen og samtidigt sikrer åbenhed om tillidshverv og honorarer i selskaberne. Dette kan bl.a. ske ved, at selskaber med egen hjemmeside offentliggøre oplysninger om bestyrelsens honorarer der.

Sagsfremstilling

Reguleringsindekset er opgjort således, at der for de første 100 lejemaalenheder udbetales 86,71 kr. pr. lejemaalenhed og for de efterfølgende 52,02 kr. pr. lejemaalenhed. Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2021. Reguleringen vil medføre en ændring af det samlede årshonorar til ca. 17.775 kr.

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

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 honorar fra førstkommande kvartal.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte reguleringen fra det nye regnskabsårs begyndelse. Endvidere godkendte organisationsbestyrelsen at offentliggøre bestyrelsens honorarer på selskabets hjemmeside.

Referat

Egedal Boligselskab
Møde den 26. april 2022
Udsendt den 29. april 2022

11. Fornyelse af individuelle udlejningsaftaler for Egedal Boligselskab

I forlængelse af rammeaftalen mellem Egedal Kommune og de almene boligorganisationer, skal de individuelle udlejningsaftaler fornyes.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender aftalerne for 2022-2025.

Bilag 3: Udkast organisationsaftale 2021-2025

Bilag 4: Udkast aftale fleksudlejning - Irishaven og Skibstedgård 2022-2025

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte aftalerne for 2022-2025.

Sager besluttet af organisationsbestyrelsen siden seneste møde

12. Fibernet fra TDC til afdelingerne - mailhøring

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Fibernet fra TDC til afdelingerne er sendt i mailhøring hos organisationsbestyrelsen den 20. januar 2022. Organisationsbestyrelsen besluttede, at TDC fibernet skal etableres i alle afdelinger.

TDC etablerer fiber infrastruktur i Egedal i denne tid, og i den forbindelse har administrationen været i dialog med TDC for klarlægning af mulighederne for, at Egedal Boligselskabs afdelinger kan få glæde af dette. Det er ikke helt afklaret endnu, om alle Egedal Boligselskabs afdelinger bliver tilbudt fiber infrastruktur, men det forventes at de fleste vil få tilbudt muligheden. Indtil videre har TDC udmeldt, at de gerne vil starte i afdelingerne 6 Kløveren og 10 Dyvelåsen i første kvartal 2022.

Fiber-infrastrukturen er gratis, og der er ingen tilslutningsforpligtelser. Efter etableringen kan den enkelte beboer tilslutte sig via flere forskellige udbydere af internetforbindelser, det behøver altså ikke være TDC. Se eventuelt <https://tdcnet.dk/fiber/hvad-er-fiber/>

Referat

Egedal Boligselskab
Møde den 26. april 2022
Udsendt den 29. april 2022

Da der er tale om omkostningsfri etablering af fiber infrastruktur, og dette må betragtes som sikring af effektiv drift af afdelingerne, skal organisationsbestyrelsen træffe beslutning om etablering af fiber i alle Egedal Boligselskabs afdelinger, hvor dette er muligt.

Bilag 5: Info flyer

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Sager til orientering

13. Investeringsforeninger

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

KAB-Fællesskabet investerer i realkredit obligationer eller obligationer med tilsvarende sikkerhed. KAB har valgt at investeringerne foretages af kapitalforvalter fra Danske Capital, SEB og Nykredit. KAB blander sig ikke i forvalternes dispositioner. Investeringerne foretages i henhold til bekendtgørelsen om drift af almene boliger.

2021 har været et hårdt år for investorerne i realkredit obligationer, hvilket også gjaldt KAB-Fællesskabet. Det gennemsnitlige afkast for 2021, for de boligorganisationer med regnskabsafslutning pr. 31. december 2021, er negativt med 2,30 %. Det er især de konverterbare obligationer, der har været under pres, da disse er mere afhængig af de 'lange' renter end for eksempel rentetilpasningsobligationerne, der er afhængig af de 'korte' renter.

I 2022 er tendensen med stigende renter fortsat. Det skyldes bl.a. at inflationen er fortsat med at stige i både i Europa og USA, og derfor er de forventede renteforhøjelser fra centralbankerne fremrykket og øget. Samtidigt har den forfærdelige krig i Ukraine medført lavere vækst, stigende priser på fødevarer og markant forøget energipriser. Den stigende inflation har medført en rentestigning på obligationer med lang løbetid. For et år siden blev der udstedt et fastforrentet 30-årige obligationslån med en rente på 0,5 % I dag er renten for et fastforrentet 30-årige obligationslån på 3 %. Obligationer med kort og mellem-lang løbetid har oplevet en mindre rentestigning, da de som hovedregel følger renten fra centralbankerne, som ikke er steget i samme grad som de lange renter.

Referat

Egedal Boligselskab
 Møde den 26. april 2022
 Udsendt den 29. april 2022

Igennem årene er der leveret stabile afkast, og gennemsnittet for investeringerne i KAB-Fællesskabet har siden 2009 været 2 % om året.

I nedenstående ses afkastudviklingen for de enkelte porteføljemanagere.

Kursværdier

	Kursværdi	Indre værdi (Kurs) 31. dec. 2021	Indre værdi (Kurs) 4. april 2022	Udvikling hele 2021	Udvikling hele 2022
Danske Capital	9.182.924	118,58	113,95	-2,38 %-point	-3,91 %-point
SEB Invest	14.245.434	119,07	114,37	-3,34 %-point	-3,95 %-point
Nykredit Port.	13.670.860	124,33	119,08	-1,20 %-point	-4,22 %-point

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

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

14. Udlejningstal 2021

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 2021 for Egedal Boligselskab

Tabellen viser, hvor mange udlejninger boligorganisationen har haft i 2021 fordelt på typer boliger. Til sammenligning er tal for KAB (det blå felt). Der er i 2021 i alt indgået 7.900 kontrakter i KAB-Fællesskabet. I Egedal Boligselskab er der i 2021 indgået 12 kontrakter.

Familieboliger (%)		Ældreboliger (%)		Ungdom/ Kollegier (%)		Erhverv (%)		Bilejemål (%)	
4,4	9,1	0	27,7	0	44,7	0	3,9	0	7,6

Referat

Egedal Boligselskab
 Møde den 26. april 2022
 Udsendt den 29. april 2022

Anvisninger 2018 - 2021

Tabellen illustrerer, hvordan tildelingen af udlejede familieboliger har fordelt sig i perioden 2018 - 2021 for boligorganisationen og KAB-Fællesskabet (det blå felt).

År	I alt		Venteliste – almindelig (%)		Venteliste – oprykning (%)		Venteliste fleksibel (%)		Andet* (%)		Bytte (%)		Kommunal anvisning (%)	
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
2021	12	4.636	50	14,8	0	27,7	33,33	22,6	8,33	8,8	8,33	6,4	0	22,1

*(Andet = byfornyelse + særboliger + genhusning)

Udsættelser 2018 - 2021

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

År	Antal boliger*		Udsættelser, restance i alt		Heraf udsættelser fastholdt	
2018	217	45.200	0	187	0	23
2019	217	57.699	0	194	0	50
2020	272	58.182	0	177	0	45
2021	275	58.559	0	147	0	38

*(familie, ældre og ungdom)

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

15. Partnerskabsaftale mellem KAB og Astma-Allergi Danmark

KAB og Astma-Allergi Danmark har indgået et strategisk partnerskab. Formålet er at forbedre udendørsarealer og indeklima for beboere med astma og allergi i KAB-Fællesskabet.

Referat

Egedal Boligselskab
Møde den 26. april 2022
Udsendt den 29. april 2022

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Astma-Allergi Danmark er en patientforening, som arbejder for, at alle berørt af astma, allergi, høfeber og eksem får en bedre hverdag. Omkring 1,5 mio. danskere er berørt af astma, allergi eller en anden overfølsomhedssygdom. Foreningen står bl.a. bag

Allergimærket Den Blå Krans og indsamling samt formidling af Dagens Pollental. Læs mere om Astma-Allergi Danmark på deres hjemmeside: www.astma-allergi.dk

KAB og Astma-Allergi Danmark etablerer et strategisk partnerskab, der skal forbedre udendørsarealer og indeklima for beboere med astma og allergi i KAB-Fællesskabet.

Samarbejdet tager udgangspunkt i oplysningsaktiviteter, der uddanner drift, afdelingsbestyrelser og beboere til at varetage udvikling og vedligehold af grønne arealer med fokus på både biodiversitet og allergivenlig beplantning. Eksempelvis kan der opstå problemer med forhøjet antal græspollen, hvis man lader græsset gro, ligesom visse træer anvendt i forbindelse med regnvandshåndtering kan give udfordringer.

Partnerskabet skal samtidig klæde KAB-Fællesskabets beboere på til at forbedre deres indeklima gennem blandt andet udluftning, rengøring og evt. brug af allergivenlige produkter. Her kan Astma-Allergi Danmark udgøre et supplement til materiale fra Bolius.

Indsatsen bygger på både fysiske og/eller digitale kurser samt oplysningsmateriale i form af pjecer, artikler og film udformet af specialister i aerobiologi, overfølsomhedssygdomme og kommunikation. En del materiale er allerede produceret, andre ydelser kan tilpasses boligorganisationens specifikke behov. KAB og Astma-Allergi Danmark kan desuden udvikle kampagner målrettet de almene boligafdelinger.

Økonomi

Allerede eksisterende digitalt materiale kan frit anvendes. Ønsker boligorganisationen at gøre brug af Astma-Allergi Danmarks ydelser, kan det ske pr. medgået tid til en timepris på 600 kr. inkl. moms, som opkræves direkte af Astma-Allergi Danmark.

Referat

Egedal Boligselskab
 Møde den 26. april 2022
 Udsendt den 29. april 2022

Eksempel på ydelse og pris	Tidsforbrug	Pris inkl. moms
Oplæg til bestyrelsesmøder om udvikling og vedligehold af grønne arealer med fokus på både biodiversitet og allergivenlig beplantning og/eller sundt indeklima	8 timer	4.800 kr.
Kurser til administrativt- eller driftspersonale om udvikling og vedligehold af grønne arealer med fokus på både biodiversitet og allergivenlig beplantning og/eller sundt indeklima	8 timer	4.800 kr.
Rådgivning til udarbejdelse af beboerpolitik for fællesarealer med fokus på fx brug og vedligehold af udendørs fællesarealer, kæledyr, partikelforurening fra grill og bål, valg af produkter til maling og rengøring af fællesarealer, vaske- og skyllemiddel i fælles vaskeri, sæbe og sprit på fælles toiletter og køkkener m.m.	10 timer	6.000 kr.

Det videre forløb

Samarbejdet er forankret hos Center for Drift. Ønsker boligorganisationen at gøre brug af materiale eller ydelser fra Astma-Allergi Danmark, kan man kontakte specialkonsulent Sara Berg, sarbe@kab-bolig.dk.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

16. Strategisk samarbejde FRAK

KAB har indgået en strategiske samarbejdsaftale med den socialøkonomiske virksomhed FRAK. Aftalen skal understøtte samarbejdet og udbrede kendskabet til FRAK's produkter og ydelser til boligorganisationerne i KAB-Fællesskabet. FRAK har specialiseret sig i at tilbyde unge fra almene boligområder et fritidsjob, ofte med afsæt i praktiske opgaver i det grønne.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og drøfter konkrete muligheder for at samarbejde med FRAK.

Sagsfremstilling

Som en del af signaturprojektet 'Socialøkonomi og Socialt Ansvar' under den strategiske ramme 'Lad det GRO', har KAB indgået en strategisk samarbejdsaftale med den socialøkonomiske virksomhed FRAK. Samarbejdet er et af flere samarbejder med

Referat

Egedal Boligselskab
Møde den 26. april 2022
Udsendt den 29. april 2022

socialøkonomiske virksomheder, der skal sikre, at KAB-Fællesskabet er med til at sætte barren for socialt ansvar og social bæredygtighed i den almene boligsektor.

Et samarbejde med FRAK kan være med til at understøtte den enkelte boligorganisations mulighed for at tage et socialt ansvar ved at indkøbe ydelser eller produkter fra FRAK som supplement til den ordinære drift.

Hvem er FRAK?

FRAK er en socialøkonomisk virksomhed, der har specialiseret sig i at træne unge fra almene boligområder i at varetage et fritidsjob, ofte med afsæt i praktiske opgaver udført i det grønne. Det kan være alt fra fysiske anlægs- og omdannelsesprocesser på udearealer over ekstraordinære vedligeholdelsesopgaver i det grønne til maleropgaver, flytteopgaver, oprydning i kældre mv.

Typiske opgaver, som FRAK kan løse:

- Forefaldende grønt arbejde
- Omdannelse af udearealer fx ifm. implementeringen af 'Vild med Vilje'
- Lettere tømrerarbejde, herunder bygning af plantekasser
- Malerarbejde
- Oprydning i kældre, udearealer mv.
- Sortering af storskrald mv.
- Hjælp til events (opstilling, affald, oprydning)
- Øvrige praktiske opgaver

Hvordan arbejder FRAK?

FRAK arbejder i grupper, som består af 3-4 lokale unge og én voksen faglig gruppeleder. Gruppelederen har relevant faglig baggrund (f.eks. tømrer/gartner) og erfaring med målgruppen. Gruppelederen kvalitetssikrer arbejdet og sørger for at de enkelte opgaver bliver løst til tiden i den aftalte kadence og kvalitet.

De unges indsats tilrettelægges som et supplement til den ordinære drift og er derfor ikke i et konkurrenceforhold med driften i de enkelte boligafdelinger. De unges løn er afstemt med 3F, de får feriepenge og er forsikrede - og så har de arbejdstøj og sikkerhedsudstyr på.

Hvorfor samarbejde med FRAK?

Ved at hyre FRAK kan man både få en ekstra hånd til at få løftet praktiske opgaver i boligafdelingen samtidigt med, at lokale unge får et fritidsjob, der både giver dem penge på lommen, konkret arbejds erfaring og noget på CV'et at gå videre med i forhold til uddannelse og beskæftigelse. Indsatsen øger også de unges lokale engagement og ejerskab,

Referat

Egedal Boligselskab
Møde den 26. april 2022
Udsendt den 29. april 2022

virker kriminalpræventivt og styrker relationen mellem driftsmedarbejdere og boligområdets unge.

Økonomi

FRAK løser opgaver på baggrund af tilbudsgivning, så prisen afhænger af opgavens omfang og karakter.

Det videre forløb

Den enkelte boligorganisation kan tage direkte kontakt til FRAK for at få et tilbud på en konkret opgave.

Hvis boligorganisationen har yderligere spørgsmål til, hvad det indebærer at hyre FRAK til at løse opgaver, eller hvis der er behov for at få besvaret andre spørgsmål relateret til samarbejdet med socialøkonomiske virksomheder, kan man kontakte Boligsocial Support i KAB.

Find mere info her:

- FRAKs guldkorn: <https://frak.dk/guldkorn/>
- Hvorfor er fritidsjob så vigtige: <https://frak.dk/hvorfor-fritidsjobs/>

De vedlagte bilag uddyber, hvem FRAK er, og hvilke ydelser og produkter de kan levere:

Bilag 6: FRAK Pixibog

Bilag 7: Evaluering af FRAK's indsatser inden for Anlæg og Vedligehold

Bilag 8: Slides med priseksempler på udvalgte ydelser

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og tilkendegav, at man synes det er et godt initiativ, som skal implementeres i driften, hvor det giver mening.

17. Nyt fra afdelingerne

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Ny medarbejder på ejendomskontoret

Jane Sjøberg Beck er pr. 1. marts 2022 ansat i en nyoprettet stilling som kontorassistent på deltid.

Referat

Egedal Boligselskab
Møde den 26. april 2022
Udsendt den 29. april 2022

Andet nyt

Driftschef Søren Martinussen vil på mødet orientere om seneste nyt fra afdelingerne.

Beslutning

Driftschef Søren Martinussen orienterede om, at en bolig i Smørum Gårdhuse er total-skadet efter brand. Det er aftalt med forsikringen at afvente afdelingsmødets beslutning om gennemførelse af helhedsplanen, før der træffes beslutning om, hvorvidt boligen skal genopføres, eller om der skal ske kontanterstatning for skaderne.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

18. Kommende møder

Indstilling

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

Organisationsbestyrelsesmøder

Tirsdag den 8. november 2022 kl. 17.00

Repræsentantskabsmøde:

Tirsdag den 29. november 2022 kl. 18.00

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og godkender mødedatoerne.

Endvidere blev det besluttet, at organisationsbestyrelsesmødet den 8. november 2022 afholdes i KAB huset, og at repræsentantskabsmødet den 29. november 2022 bliver afholdt i Elmehøj Fælleshus, Dyvelåsen 88, 2765 Smørum.

19. Eventuelt

Der var intet til eventuelt.

20. Referat fra mødet

Referat

Egedal Boligselskab
Møde den 26. april 2022
Udsendt den 29. april 2022

21. Referat fra mødet - fortrolighed

Indstilling

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

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

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede, at mødet ikke indeholdt drøftelser, der ønskes refereret fortroligt.