

Arresø Boligselskab

Møde den 12. december 2017

Udsendt den 5. december 2017

Referat udsendt 13. december 2017

Organisationsbestyrelsesmøde den 12. december 2017, kl. 17:00 Bavnager 3, 3310 Ølsted

Bestyrelsen: Susan Egede, Merete Kjær, Tonni Munkberg, Tommy Hjuler og Jan Kragh

Afbud:

Fra KAB: Kundechef Lisa Fomsgaard, Kundechef Frede Wagner og Driftschef Brian Schnell,

Indholdsfortegnelse

Revisionsprotokol:.....	2
Driftsbudget 2018:.....	2
Bestyrelseshonorar:.....	2
KAB's sommerophold 2018:.....	3
Legeplads i Karlsgave.....	4
Hjertestartere:.....	4
Varmeinstallationer i Ølsted:.....	5
Grundkøb - mulighed for nybyggeri i Ølsted:.....	6
Forsikringsforhold:.....	8
Investeringsforeningernes afkast:.....	9
Udlejningstal:.....	10
Ny digital platform:.....	11
Skæve boliger:.....	12
Orientering fra FU :.....	13
Eventuelt:.....	13

Arresø Boligselskab

Møde den 12. december 2017

Udsendt den 5. december 2017

Referat udsendt 13. december 2017

1. Godkendelse af referat

Referat af det ekstraordinære bestyrelsesmøde den 24. oktober 2017 blev fremsendt til organisationsbestyrelsen den 2. november 2017. Der er ikke kommet nogen bemærkninger til referatet.

Indstilling

Det indstilles, at referatet godkendes af bestyrelsen

Godkendt

2. Revisionsprotokol

Revisionsprotokollen fremlægges til gennemsyn, idet det bemærkes, at der ikke er sket indførelser i protokollen siden sidste bestyrelsesmøde.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning.

Indstillingen blev taget til efterretning

3. Afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1.01-31.12.2018

Som *bilag 1* vedlægges afdelingernes drifts- og langtidsbudgetter for perioden 1.01-31.12.2018.

Driftsbudgetterne er godkendt af afdelingsbestyrelserne samt på afdelingsmøderne i samtlige afdelinger på nær Aktivitetshuset, der ikke har valgt afdelingsbestyrelse.

Indstilling

Budgetterne indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Godkendt

4. Bestyrelseshonorar 2017/2018

Ministeriets regler om beregning af bestyrelseshonorar betyder, at bestyrelsen skal tage beslutning om regulering af honoraret fra regnskabsårets begyndelse, dvs. fra den 1. januar 2017.

Reguleringsindekset er opgjort således, at der for de første 100 lejemålsenheder udbetales 79,62 78,29 kr. pr. lejemålsenhed, og for de efterfølgende 47,76 kr. pr. lejemålsenhed.

Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2016. Reguleringen vil medføre en ændring af det samlede års honorar fra 42.680 kr. til ca. 43.399 kr.



Arresø Boligselskab

Møde den 12. december 2017

Udsendt den 5. december 2017

Referat udsendt 13. december 2017

Bestyrelshonoraret tildeles normalt fuldt ud formanden. Formanden foreslår at honoraret fremover overføres til organisationens kursus og uddannelses konto 502 - 1401

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender reguleringen fra det nye regnskabsårs begyndelse, og at honoraret fremover overføres til kursus udgifter.

Godkendt

5. KAB's sommerophold 2018

De to afholdte sommerophold for henholdsvis familier og seniorer i sommeren 2017 havde i alt 200 deltagere. Heraf deltog 145 via tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond. Også i 2018 forventer KAB at kunne tilbyde sommerophold til beboere i KAB-fællesskabet og søger Arbejdsmarkedets Feriefond om midler hertil.

Senioropholdet afholdes i år først i oktober på en seniorhøjskole i Nørre Nissum, men der er stor tilmelding med godt 55 ansøgere. KAB's familieophold i Helsingør Ferieby fik en flot evaluering af deltagerne og forventes gennemført igen i 2018. I Helsingør eller andetsteds.

Økonomi seniorophold

Pris i alt	5.050 kr.
Tilskud fra organisationen	1.050 kr.
Egenbetaling	4.000 kr.

Økonomi familieophold

	Voksne	Børn
Pris i alt	4.700 kr.	2.700 kr.
Tilskud fra organisation	1.050 kr.	1.050 kr.
Egenbetaling	3.650 kr.	1.650 kr.
Egenbetaling med tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond*	100 kr.	100 kr.

* Beboere på kontanthjælp eller med en indtægt, der ligner kontanthjælp

Senioropholdet er en uges ophold på en handicapvenlig højskole. Prisen dækker en plads i et dobbeltværelse med bad og toilet samt alle måltider mv. Det er ikke muligt at opnå tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond til senioropholdet.

Tilskud fra boligorganisationen

Boligorganisationen kan tilkendegive ønske om at tilbyde et antal pladser til de to sommerophold gennem boligorganisationens tilskud. Tilskuddet er med til at finansiere: Transport, udflugter og foredrag m.v.



Arresø Boligselskab

Møde den 12. december 2017

Udsendt den 5. december 2017

Referat udsendt 13. december 2017

Boligorganisationens pris vil være op til 1.050 kr. pr. plads i 2018, afhængig af de faktiske omkostninger pr. deltager. Boligorganisationen betaler kun for faktisk benyttede pladser.

Det er KAB's administration, der endeligt fordeler alle pladserne, når ansøgningerne om deltagelse er indkommet.

I 2017 deltog 3 beboere fra Arresø Boligselskab med egenbetaling eller via Arbejdsmarkedets Feriefond.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, at beboerne i Arresø Boligselskab skal have beboeropholdene tilbudt med et tilskud på indtil 1.050 kr. pr. plads samt anfører, hvor mange familiepladser og seniorpladser, de ønsker at kunne tilbyde.

Bestyrelsen godkendte at yde et tilskud på 1.050 kr. pr. plads og maksimalt 10 pladser.

6. Ansøgning om tilskud til legeplads i Karlsgave

Boligselskabet har modtaget en ansøgning fra afdelingsbestyrelsen i Karlsgave om etablering af en ny legeplads til et samlet beløb på i alt 912.000 kr. **bilag 2**.

Af ansøgningen fremgår det afdelingen selv har afsat 300.000 kr. i budgettet.

Indstilling

Det indstilles til bestyrelsen at drøfte hvor et eventuelt tilskud til afdelingen skal bevilges fra (dispositionsfondens / arbejdskapitalen eller om der skal ansøges om egen trækningsret) såfremt organisationsbestyrelsen kan godkende det ansøgte

Godkendt, det aftales at beløbet søges fra egen trækningsret og eventuelle som alternativt fra dispositionsfondens.

7. Hjertestartere i boligafdelingerne i Arresø Boligselskab

Driften har været rundt i afdelingerne i Arresø Boligselskab for at følge op på de beredskabsfaciliteter som der er til rådighed i dag, bl.a. i form af brandslukkere, brandtæpper, lys etc.

Overordnet ser det rimeligt ud, men der er et ønske om opsætning af hjertestartere i alle boligområder. Et ønske som også er drøftet med formanden i Arresø Boligselskab.

Hvorfor, vil nogen nok spørge sig selv, men vi har som selskab overfor vores beboere og medarbejderne i Driften et ønske om at disse hjertestartere monteres, således at det kan spare tid (og forhåbentlig menneskeliv) i en eventuel kritisk situation.



Arresø Boligselskab

Møde den 12. december 2017

Udsendt den 5. december 2017

Referat udsendt 13. december 2017

Hvor:

Opsætning af hjertestarter ved fælleshuset Karlsgave, og ved det nuværende Ejendoms kontor (2 stk.).

Opsætning af hjertestarter ved fælleshuset/kommende Servicecenter på Skovbakken. . En ekstra placering overvejes grundet størrelsen af afdelingen (2 stk.).

Opsætning af hjertestarter ved fælleshuset / Ejendomskontoret i Ølsted. (1. stk.).

Opsætning af 1 hjertestarter ved fælleshuset i Kildemoseparken.

Opsætning af 1 hjertestarter ved fælleshuset i Gydetoppen.

Dermed ønskes 7 hjertestartere opsat. Der er måske ønske om et par mere på sigt.

Denne placering kan naturligvis drøftes, for udpegningen af placeringen skal naturligvis være på relevante steder. Endvidere vil der, i hverdagen, være driftspersonale i nærheden, som ønsker at kunne betjene udstyret hvis det bliver nødvendigt.

Denne placering kan naturligvis drøftes, for udpegningen for placeringen skal naturligvis være relevante steder. Endvidere vil der i hverdagen også være driftspersonale i nærheden som i hverdagen ønskes at kunne b betjene udstyret, hvis det bliver nødvendigt.

En hjertestarter koster i niveauet ca. 10. - 12.000 ekskl. moms.

Dertil kommer kursus for ca. op til 14 deltagere til ca. 5.000 kr. ekskl. moms. Her tænkes primært målgruppen kunne være driftspersonale, som ikke tidligere har fået undervisning i brugen af hjertestartere, relevante OB og AB medlemmer samt udvalgte beboere.

En hjertestarter kan monteres både ude og inde. Hver montering har sine fordele og ulemper. Der er 2 typer af skabe som kan bruges til formålet, og et skab til indvendig montering koster ca. 1.500 kr. ekskl. moms og montering. Det er dog ikke nødvendigt med et skab inde. Et skab til udvendig montering koster ca. 6.000 kr. ekskl. moms og montering, hvilket også vil give det mest hensigtsmæssige placering.

Endelig bør der udarbejdes en oversigtstegning til beboerne for hvert af de områder hvor disse opsættes. Samtidig skal hjertestarterne tilmeldes TrygFonden (hvilket er gratis), så placeringerne kan oplyses via app på ens telefon.

Indstilling

Det indstilles til organisationsbestyrelsen på baggrund af ovenstående indstilling fra driften, at der foretages:

- 1) Indkøb af 7 hjertestartere i første omgang. Udgift ca. 97.000 kr. inkl. moms.
- 2) Afholdelse af 4 kurser for nævnte personkreds. Udgift ca. 20.000 inkl. moms.
- 3) Indkøb af 8 stk. skabe – det bør drøftes, om materieleet skal monteres inde eller ude. Udgift ca. 12.000 kr. til ca. 50.000 kr. Indkøb af skabe kan dog også udsættes til senere, såfremt man vælger – i første omgang, at montere hjertestarterne indvendigt.



Arresø Boligselskab

Møde den 12. december 2017

Udsendt den 5. december 2017

Referat udsendt 13. december 2017

- 4) Ejendomskontoret udarbejder oversigtskort til samtlige beboere i området med placering af disse hjertestartere.

Det indstilles, at udgiften på 179.000 dækkes enten af arbejdskapitalen eller dispositions fonden i selskabet.

Efterfølgende vil det være afdelingernes udgift at vedligeholde ovenstående fremadrettet, således at der er tale om en engangsinvestering.

Godkendt

8. Varmeinstallationer i Ølsted

Afdelingen Ølsted (Anemonevej mfl. "de hvide huse) har en udfordring med deres eksisterende varmeinstallation. Dels er disse installationer af ældre dato, som bl.a. betyder, at driften har måttet skifte 5 stk. gasinstallationer i det seneste år til to, dels bliver varmen i boligerne fordelt i kanaler under gulvene.

Der er stor risiko for, at kanalerne under gulv er asbestholdige og dermed skal behandles korrekt.

Derfor er det vigtigt for afdelingen, at få en vurdering/undersøgt hvilke handlemuligheder der er for afdelingen når der kigges på hvorledes varmeinstallationen skal håndteres, fordeling af varmen fremadrettet etc.

Endvidere er der risiko for asbestholdige materialer, hvorfor afdelingen (og Driften) gerne ser, at en ekstern rådgiver undersøger sagen nærmere og kommer med en løsningsmodel for det kommende arbejde.

Der er forsøgt indhentet overslag for to rådgivere, hvor den ene dog har trukket sig.

Udgiften, der søges om, udgør 62.500 kr. inkl. moms. Oplægget fra rådgiver vedlægges til orientering. **Bilag 3**

Indstilling

Det indstilles at organisationsbestyrelsen bevilliger det ansøgte beløb på baggrund af ovenstående udfordring. Beløbet tage fra dispositionsfonden.

Godkendt

9. Grundkøb - mulighed for nybyggeri i Ølsted

Ejendomsudvikleren Kaj Holm har tilbudt Arresø Boligselskab en grund i Ølsted på H J Henriksens Vej til opførelse af ca. 62 rækkehuse.

Arresø Boligselskab

Møde den 12. december 2017

Udsendt den 5. december 2017

Referat udsendt 13. december 2017



Grunden i Ølsted med rækkehusenes placering jfr. lokalplanen

KAB vurderer, at det er attraktivt at bygge rækkehuse i Ølsted. Der er god togbetjening til Hillerød og der er gode institutions og skoleforhold.

Økonomi

Maksimumbeløbet for almene boliger er pt. 22.890 kr. pr. m² boligareal.

Låneydelse er 3 % p.a. og driftsudgifterne kan anslås til 300 kr. pr. m² p.a.

Et 4 rums rækkehus i 2 etager på 100 m² vil koste ca. 8.200 kr. pr. mdr. i husleje + forbrug. Indskuddet vil være 46.000 kr. Det er KAB's vurdering at husleje og indskud er fornuftige set i forhold til at beboeren kan få et moderne velbeliggende rækkehus med egen have.

Det samlede byggeri vurderes at koste ca. 142 mio. kr. hvoraf grundprisen vil udgøre 27 mio. kr.

Tidsplan

Byggeriet skal opføres indenfor rammen af den godkendte lokalplan fra 2007. Der skal udarbejdes et skitseoplæg til brug for kommunens beslutning. Når det er udarbejdet skal sagen igennem kommunens normale procedure med behandling i miljø og tekniskudvalget, økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen.

Skitseforslaget skal udarbejdes så det kan indsendes i januar 2018. Det må forventes, at den kommunale sagsbehandling vil tage ca. 3 måneder derefter.

Da kommunen skal bevilge ca. 14 mio. kr. til sagen i grundkapitallån, kan vi risikere, at beløbet først skal findes på kommunebudgettet for 2019. Det betyder at vi kan påbegynde opførelsen primo 2019 med indflytning i slutningen af 2020.

Arresø Boligselskab

Møde den 12. december 2017

Udsendt den 5. december 2017

Referat udsendt 13. december 2017



Afklaring med kommunen

Kaj Holm har oplyst at han har haft indledende drøftelser med den nyvalgte borgmester der bakkede op om idéen. Der har også været et indledende møde med kommunens miljø og teknikforvaltning om en byggemulighed.

Det er KAB's umiddelbare vurdering, at der på den baggrund er en rimelig chance for, at Arresø Boligselskab kunne opnå kommunalt tilsagn til et byggeri.

Indstilling

Det indstilles at bestyrelsen:

- Bevilger 100.000 kr. til udvikling af et skitseprojekt der kan bruges til kommunens afklaring af om kommunen vil bevilge støtte.
- Indstiller projektet til godkendelse på førstkommende repræsentantskabsmødet.
- Nedsætter en politisk følgegruppe på ca. 3 personer der får beføjelser til at beslutte byggeriets detaljer indenfor rammerne af bestyrelsen overordnede retningslinjer.

Organisationsbestyrelsen udpegede Susan Egede Tonni Munkberg og Tommy Hjuler til følgegruppen. Samtidig blev beløbene på 100.000 kr. bevilget som et udlån fra dispositionsfonden.

10. Forsikringsforhold

I løbet af sommeren 2016 blev der afholdt udbud på alle forsikringer, da Topdanmark havde varslet en prisstigning på godt 8 %. Pr. den 1. oktober 2016 overgik alle bygningsforsikringer i KAB-fællesskabet derfor til Gjensidige, med en besparelse på mellem 5 og 15 % afhængig af selvrisiko og selskabernes skadesbillede.



Arresø Boligselskab

Møde den 12. december 2017

Udsendt den 5. december 2017

Referat udsendt 13. december 2017

Der har i KAB-fællesskabet været et skadesforløb, med en række dyre skader bl.a. vandskader pga. rørskader (ikke skybrudsskader). Derudover er gennemsnitsskaden i KAB-fællesskabet højere end gennemsnittet af hele porteføljen hos Gjensidige. Gjensidige har på denne baggrund varslet en ekstraordinær stigning på 3 % plus indeksstigningen. Den samlede prisstigning er varslet til ikrafttrædelse pr. den 1. oktober 2017 og udgør i alt 4,43 %.

KAB har sammen med Willis haft drøftelser med Gjensidige omkring denne ekstraordinære stigning på 3 %, der kommer meget tidligt efter udbuddet. Gjensidige henviser til skadesbilledet og fastholder derfor deres varsel, hvorfor det ikke har været muligt at ændre på Gjensidiges varsel. KAB har overfor Gjensidige udtrykt stor utilfredshed med deres tiltag og anmodet om tættere samarbejde og forebyggelse for at begrænse skadesomfanget.

I KAB-fællesskabet har der været stor fokus på forebyggelse af skybrudsskader og tiltag i driften, der kan forhindre dette. Initiativet har båret frugt. Der er derfor brug for yderligere initiativer for at forebygge det generelle skadesomfang.

Der vil i den kommende tid, udover forebyggelse af vandskader, være ekstra fokus på erhvervslejemål, og forebyggelse af brandskader i disse. KAB har i efteråret 2016 udarbejdet retningslinjer for ind- og fraflyttersyn i erhvervslejemålene, så eventuelle ulovlige installationer opdages. KAB er i samarbejde med Gjensidige og Willis ved at udarbejde en tjekliste over forhold, man skal være opmærksomme på, for at forebygge brand i erhvervslejemålene. Tjeklisten sammen med en kampagne, hvor der sættes fokus på risikoen, vil kunne reducere skadesomfanget.

Ud over dette initiativ besigtiger Gjensidige flere afdelinger for at vurdere det generelle risikobillede og særligt i forhold til brand. De første besigtigelser har været meget positive, og der har været stor tilfredshed med det, Gjensidige observerer.

Der vil blive foretaget yderligere gennemgange, og Gjensidige vil komme med input til tiltag, der kan forebygge, og sammen med KAB og Willis vil der blive udviklet nye sikringskoncepter til beboelsesejendomme.

Det er KAB's håb, at de initiativer, der bliver sat i gang, kan reducere skadesomfanget og dermed fastholde priserne på bygningsforsikringerne fremover.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Godkendt

11. Status på investeringsforeningernes afkast pr. 30. juni 2017

De danske realkreditobligationer har haft en positiv tilværelse gennem det meste af 2. kvartal, og dermed kun med moderate udsving. Andet kvartal sluttede af med en lille stigning i forhold til den 30 - årige realkreditobligation. Bemærk dog at rentefaldet i den første uge af au-

Referat



Arresø Boligselskab

Arresø Boligselskab

Møde den 12. december 2017

Udsendt den 5. december 2017

Referat udsendt 13. december 2017

gust har bevirket, at vi i skrivende stund rent rentemæssigt er tilbage ved udgangspunktet, hvilket igen resulterer i et fint afkast for porteføljerne.

Renter på realkreditobligationerne er typisk steget mindre end renterne på tilsvarende statsobligationer, hvilket den fortsatte efterspørgsel fra udenlandske investorer har medvirket til.

Der er fortsat et begrænset opadgående pres på den danske krone, men det ventes ikke at nationalbanken bliver tvunget til at sænke renten fra det nuværende niveau. Den danske valutareserve er i løbet af kvartalet faldet marginalt som følge af nationalbankens salg af udenlandsk valuta og køb af danske kroner for at holde kursen stabil overfor euro.

Investeringsforeningerne administreret af SEB:

Porteføljen havde for hele første halvdel af 2017 en gennemsnitlig værdistigning på 0,77 %, hvilket er 0,37 % point højere end benchmark.

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Danske Cap.	5,9	4,7	6,9	4,6	0,5	4,2	- 0,01	3,25	0,50
SEB	6,2	5,2	8,4	4,1	0,3	3,8	0,03	3,43	0,96
Nykredit	5,6	5,0	8,1	5,2	0,6	4,6	- 0,13	4,13	0,85
Benchmark	4,6	4,8	6,7	4,3	-0,3	5,0	- 0,48	3,00	0,40

Ovenfor fremgår afkastet for 1. halvår 2017, sammenlignet med tidligere år.

Investeringsforeningerne havde pr. 6. september resultatet i et positivt afkast på 1,88 %. Dette ændrer dog ikke på forventningen for 2017, som fremgår nedenfor.

Forventningen til afkastet for 2017 er, alt andet lige, på omkring 1,00 – 1,70 %.

Likviditetsstyring:

Ved udgangen af første halvår 2017 var der samlet placeret 3.471 mio.kr i investeringsforeninger – hvilket er et fald på 8 mio.kr siden 31. december 2016.

Arresø Boligselskab

Møde den 12. december 2017

Udsendt den 5. december 2017

Referat udsendt 13. december 2017

Mio.kr.	2013	2014	2015	2016	2017
Samlet indskud i investeringsforeningerne	1.701	1.810	2.844	3.479	3.471

12. Udlejningstal 2014-2016

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

Udlejninger 2016 for Arresø Boligselskab

Tabellen viser hvor mange udlejninger, boligorganisationen har haft i 2016 fordelt på typer af boliger. Til sammenligning er tal for KAB (det lyseblå felt).

Kontrakter i alt		Familieboliger		Ældreboliger		Ungdom/Kollegier		Erhverv		Bi-lejemål	
101	5.14	8,4	8,1	6,0	17,7	74,0	39,9	0	8,8	10,	12,4
	2		%		%		%		%	0	%

Anvisninger 2014-2016

Tabellen illustrerer, hvordan tildelingen af udlejede familieboliger har fordelt sig i perioden 2014-2016 for boligorganisationen og KAB-fællesskabet (det lyseblå felt).

År	I alt		Venteliste – almindelig		Venteliste – oprykning		Venteliste fleksibel		Andet*		Bytte		Kommunal anvisning	
2015	61	3.85	73,8	20,4	18,0	29,2	0	18,1 %	1,6	7,3	0	4,1	6,6	21 %
		5		%		%				%		%		
2016		3.19	68,9	11,9	19,7	35,6	0	17,9 %	0	6 %	1,6	4,8	9,8	23,7
		7		%		%						%		%

*(Andet + byfornyelse + særboliger + kombineret)

Udsættelser 2014-2016

Arresø Boligselskab

Møde den 12. december 2017

Udsendt den 5. december 2017

Referat udsendt 13. december 2017

I nedenstående tabel vises, hvor mange udsættelser, der har været i Arresø Boligselskab og samlet i KAB-fællesskabet (det lyseblå felt).

År	Antal boliger*		Udsættelser restance i alt		Heraf ud- sættelser fastholdt	
2015	811	44.205	1	166	1	32
2016	811	44.288	4	126	0	34

*(familie, ældre og ungdom)

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Godkendt

13. Ny digital platform i KAB

Mandag den 27. november 2017 gik KAB-fællesskabet i luften med en ny digital platform. Med den nye digitale platform skaber KAB fundamentet for en hurtigere og billigere løsning af kerneopgaver og en bedre service for kunderne.

Den digitale platform er baseret på standardsystemer. Det betyder, at vi nemmere kan tage nye systemer i brug, og dermed vil vi kunne tilbyde nye services hurtigere. Det gør desuden, at KAB er mindre afhængige af enkeltpersoners viden og kompetencer og dermed mindre sårbare.

Beboervalgte, beboere og boligsøgende vil få adgang til en ny selvbetjening. Her vil man kunne det samme som i dag plus noget mere. F.eks. vil boligsøgende fremover kunne modtage og besvare boligtilbud digitalt, og beboere vil gennem selvbetjeningen – og i 2018 en beboerapp – kunne indberette opgaver til ejendomskontoret. Brugeroplevelsen vil også være forbedret i forhold til det nuværende.

En større del af kommunikationen med KAB og ejendomskontorerne vil også kunne foregå digitalt. Beboervalgte, beboere og boligsøgende bliver mindre afhængige af åbningstider, breve, telefoner og mails. Til de kunder, der ikke er stærke i digitale løsninger, vil KAB fortsat levere god personlig service.

I forbindelse med overgangen er alle standardbreve blevet gennemskrevet med fokus på at gøre dem let forståelige, og layoutet er forbedret væsentligt. Der har for nogle selskaber og afdelinger været behov for at tilpasse logoet til det nye systems formater.

Arresø Boligselskab

Møde den 12. december 2017

Udsendt den 5. december 2017

Referat udsendt 13. december 2017

Alle medarbejdere vil før overgangen få en grundig oplæring i de nye systemer, og der er et omfattende katalog af videoguides. Men der vil altid være udfordringer med at tage nye systemer i brug. Derfor kan der også være steder, hvor teknik og rutiner vil drille i starten. Der er etableret procedurer, der vil hjælpe med at sikre den bedst mulige overgang til den nye platform og en hurtig fejlretning.

Beboervalgte vil i tiden op til den 27. november få tilsendt information og videoguides til den nye selvbetjening, og de vil kunne tilmelde sig kurser i KAB, hvis de ønsker yderligere instruktion.

Der kan forventes en implementeringsfase frem til udgangen af december 2017, hvor nogle opgaver vil tage lidt længere tid. Derefter forventer vi at være oppe på fuld drift.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Godkendt

14. Skæve boliger

Baggrund

På vegne af Arresø Boligselskab, har Halsnæs Kommune den 13. september 2016 besluttet, at gå videre med sagen og bede Arresø Boligselskab udarbejde et forslag med 8 skæve boliger. Den 17. maj 2017 var der fælles besigtigelse på grund. For at komme videre med de praktiske planer blev det aftalt, at kommunen arbejder videre med at forberede en lokalplan, der muliggøre opførelsen af de skæve boliger.

Status

Landinspektørfirmaet Tvillum har været ud og måle de kommunale grundstykker op som danner grundlag for placering af de skæve boliger. På denne baggrund har de rådgivende ingeniører fra Dominia, optegnet en mulig placering af 8 skæve boliger samt udlæg for yderligere 8 boliger, der kan sikre en fremtidig udvidelse af afdelingen.



Arresø Boligselskab

Møde den 12. december 2017

Udsendt den 5. december 2017

Referat udsendt 13. december 2017

På denne baggrund vil kommen starte deres lokalplansproces op. Efter kommunens plan kan den endelig lokalplan være på plads i august 2018, hvorefter boligselskabet kan søges tilsagn om opførelsen af de skæve boliger.

Det er forventningen, at det videre arbejde med projektet, kan startes op nogle måneder før kommunens godkendelse af lokalplanen. Forløbet før den kommunale godkendelse af projektet er endnu ikke planlagt med boligselskabet.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Godkendt

15. Orientering fra FU

Der har ikke været afholdt nogle møder i FU siden sidste OB møde, derimod har der været afholdt et ekstraordinært OB møde hvor den tilrettede forretningsorden for OB er blevet godkendt.

Den nye forretningsorden indebære bl.a. at der skal udpeges et medlem til FU ud over formanden.

Merete Kjær blev udpeget.

16. Eventuelt