

Ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 13. august 2019, kl. 17.00 Servicecenteret, Valmuesti 11

Bestyrelsen: Susan Egede, Merete Kjær, Jan Kragh, René V. Pedersen

Afbud: Jan Olsen

Fra KAB: Vicedirektør Lone Skriver, Områdechef Allan Mortensen

Indholdsfortegnelse

1. Bohavefællesskaber.....	2
2. Forsikringsstatistik fra Willis.....	2
3. Plads til forskellighed	3
4. Orientering om selskabet	4
5. Orientering om afdelingerne	5
6. Orientering fra FU	5
7. Eventuelt.....	6
8. Kommende møder	6
9. Fortrolighed.....	6

Bilag 1: Husorden havebofællesskaber

Bilag 2: Skema til havevandring

Bilag 3: Forsikringsstatistik for Arresø Boligselskab 2015-2018

Bilag 4: Forsikringsstatistik for KAB-fællesskabet 2015-2018

Bilag 5: Selskabsprofil Arresø Boligselskab

Arresø Boligselskab

Møde den 13. august 2019

Udsendt den 14. august 2019

1. Bohavefællesskaber

Husordenen for bohavefællesskaberne i Arresø Boligselskab er blevet opdateret og skal derfor godkendes af organisationsbestyrelsen. I den forbindelse er der også blevet udarbejdet et skema til brug for havevandring.

Bilag 1. Husorden for bohavefællesskaber

Bilag 2. Skema til havevandring

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender den nye husorden og at skemaet bliver taget til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede den nye husorden hvorefter den blev godkendt og skemaet blev taget til efterretning.

2. Forsikringsstatistik fra Willis

Forsikringssager behandles i KAB i samarbejde med forsikringsmæglerfirmaet Willis, der har kontakten til forsikringsselskabet.

I kan i den 4-årige forsikringsstatistik for jeres boligorganisation se boligorganisationens forsikringskader i relation til bygningsforsikringen.

Statistikken kan bruges både til at give jer et overblik og som et redskab til at forebygge nye skader. Statistikken er vedlagt som bilag.

Bilag 3. Forsikringsstatistik for Arresø Boligselskab 2015-2018

Bilag 4. Forsikringsstatistik for KAB-fællesskabet 2015-2018

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Arresø Boligselskab

Møde den 13. august 2019

Udsendt den 14. august 2019

3. Plads til forskellighed

Sommer/efterår 2018 har KAB været i dialog med samtlige organisationsbestyrelser om, hvordan det er at være bestyrelse og drive boligselskab som en del af KAB-fællesskabet. KAB tog initiativ til dialogen, da forskellige kundeinput har indikeret, at vi kan blive endnu bedre til at tilgodese lokale behov og give plads til forskellighed. Den tætte dialog under integrationen af 3B som ny kunde har også været med til at skærpe KAB's bevidsthed om behovet for tilpasning.

Alle boligselskaber har taget godt imod initiativet og har været meget åbne, ærlige og konstruktive. Tusinde tak for det. Uden jeres åbne og ærlige tilgang havde vi ikke opnået de værdifulde indsigter, som projektet har afstedkommet. Og uden indsigter, ingen læring. KAB har opnået god læring, som vi arbejder videre med. I 2019 har vi skudt en række udviklingsinitiativer i gang der, i tæt dialog med det enkelte boligselskab, skal være med til at gøre boligselskabernes virke nemmere og ikke mindst bedre.

Flere boligselskaber arbejder allerede med mange af de emner, som initiativerne behandler, og de skal naturligvis fortsætte det arbejde, der passer ind i det enkelte selskabs retning.

Udviklingsinitiativer

Udviklingsinitiativerne tilsigter:

- Styrket understøttelse og fokus på beboerdemokrati og beboerengagement
- Dialog, gennemsigtighed og klar kommunikation via:
 - Tydeligere formidling og kommunikation omkring KAB's ydelseskatalog
 - Tæt og personlig opfølgning og forventningsafstemning KAB og selskaberne imellem
 - Optimering og tilpasning af dagsordener med fokus på bestyrelsens beslutningskraft
 - Styrket understøttelse af boligselskabers identitet ved fremhævet logo, hvor det ønskes
 - Styrket fokus på inddragelse og den gode kundeoplevelse med særligt udgangspunkt i udlejnings- og byggesager
 - Styrket understøttelse i at drive boligselskab samt videndeling i KAB-fællesskabet.

Tæt opfølgning

Bestyrelsen inviteres til, sammen med deres områdechef og vicedirektør, at fortsætte dialogen. Da et væsentligt behov fra boligselskaberne handler om tydelig

Arresø Boligselskab

Møde den 13. august 2019

Udsendt den 14. august 2019

forventningsafstemning, bedes bestyrelsen aftale tilfredsstillende format for forventningsafstemning og opfølgning.

Bilag 5: Selskabsprofil Arresø Boligselskab.

Indstilling: Med udgangspunkt i selskabets udfordringer/ønsker, som fremgår af vedlagte selskabsprofil, bedes organisationsbestyrelsen:

- Drøfte, om de beskrevne udfordringer/ønsker stadigvæk er aktuelle
- Vurdere og beslutte, sammen med kundeansvarlig, hvilke initiativer, der ønskes at arbejde videre med
- Aftale med kundeansvarlig, hvem der gør hvad og hvornår
- Udnævne én beboervalgt fra organisationsbestyrelse/afdelingsbestyrelse, som – på vegne af boligselskabet – vil bidrage til test af nye løsninger indenfor udviklingsinitiativerne.

Bestyrelsens input og aftaler tages med tilbage til KAB til videre koordinering og behandling. KAB sørger for direkte invitation til de udnævnte beboervalgte.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen synes der er taget hånd om alle deres egne udfordringer og det er relevante emner KAB har taget fat i.

Organisationsbestyrelsen drøftede emnet og valgte Susan som kontaktperson og deltager i relevante udvalg i KAB, Susan formidler herefter videre til resten af organisationsbestyrelsen.

4. Orientering om selskabet

Vores kommende elev Anja Kofoed Lakoseljac er startet i praktik i august måned, inden selve opstarten som elev d. 2. september 2019. Der bliver lagt information omkring dette op på hjemmesiden, samt en lille artikel i Halsnæs Avisen.

Demensprojekt som skulle opstartes i august måned i samarbejde med Alzheimerforeningen og Halsnæs Kommune, er udskudt til januar 2020.

Inklusionsboliger projektet er stadigvæk under afklaring i forhold til den sociale indsats. Men vi forventer en aftale i løbet af efteråret. Afventer Halsnæs Kommune, samt møde 19/8-19.

Arresø Boligselskab

Møde den 13. august 2019

Udsendt den 14. august 2019

Skæve boliger projektet og også under afklaring i forhold til økonomi, hvor vi afventer en tilbagemelding fra Halsnæs Kommune, i forhold til medfinansiering.

Almen Bolig + projektet i Skævinge afventer stadigvæk Hillerød Kommune.

Målsætningsprogram forventes at opstarte i efteråret, med henblik på godkendelse på repræsentantskabsmødet maj næste år. I den forbindelse vil der blive tilkøbt en konsulent fra KAB. Det blev derudover aftalt at Merete er tovholder fra organisationsbestyrelsen.

Bakken tur 2019 er torsdag d. 15. august og der er igen i år stor tilslutning. I forhold til 2020 bliver turen til bakken afholdt torsdag d. 13. august.

5. Orientering om afdelingerne

Brandsagen i Karlsgave er ved at være helt afsluttet, i den forbindelse bliver der været afholdt afleveringsforretning fredag d. 9. august.

På Skovbakken har vi været i dialog med Vej & Park i Halsnæs Kommune, som nu har udmøntet sig i en ansøgning til vejdirektoratet omkring oprettelse af svingbane og ændring af skiltning ved indkørsel til Skovbakken fra Hillerødvejen.

På Bavnager i Ølsted har der over et stykke tid været udfordringer, med unge mennesker som har opholdt sig i cykelskuret, stil stor gene for beboerne. Susan og Oliver havde fat i dem inden sommerferien, hvilket ser ud til at have hjulpet.

I Kildemoseparken i Ølsted er der stadigvæk udfordringer med rotter. Der arbejdes på sagen i samarbejde med Halsnæs Kommune, Rentokil samt vores kloakfirma.

De kommende afdelingsmøder er fastlagt og indkaldelser kommer ud i løbet af august måned. I den forbindelse er administrationen i fuld gang med budgetterne for 2020. Der opfordres til at alle OB-medlemmer deltager i afdelingsmøderne.

Kort orientering om konfliktmæglingen i afdelingsbestyrelsen i Karlsgave og planen for fremtiden.

6. Orientering fra FU

Næste FU møde er torsdag d. 10. oktober

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 13. august 2019
Udsendt den 14. august 2019



7. Eventuelt

Jan Kragh informerede om at den kommende sommerfest i Karlsgave tegner til at blive en stor succes, da der er tilmeldt 130 voksne og 60 børn, hvilket er langt over det som bestyrelsen havde turde håbe på.

8. Kommende møder

Der er aftalt følgende mødedatoer:

Torsdag den 31. oktober kl. 17.00	Formandsmøde
Tirsdag den 5. november kl. 17.00	OB-møde
Tirsdag den 10. december	Julehygge

9. Fortrolighed

Ingen punkter