

Arresø Boligselskab
Møde den 5. november 2019
Udsendt den 14. november 2019

Organisationsbestyrelsesmøde den 5. november 2019, kl. 17.00 Servicecenteret, Valmuesti 11

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

**Fraværende
uden afbud:** Jan Kragh

Fra KAB: Vicedirektør Lone Skriver, Områdechef Allan Mortensen

Indholdsfortegnelse

1. Præsentation af administrationselev	2
2. Revisionsprotokol.....	2
3. Godkendelse og underskrift af sidste referat	3
4. Godkendelse af arrangement i forbindelse med at Arresø Boligselskab fylder 80 år.....	3
5. Godkendelse af opdateret forretningsorden for organisationsbestyrelsen.....	3
6. Godkendelse af rammer for bestyrelsesuddannelsen – et nyt uddannelsesstilbud i KAB.....	4
7. Godkendelse af lokalt kursus for bestyrelsesmedlemmer og suppleanter	5
8. Godkendelse af årlig regulering af bestyrelseshonorar	6
9. Godkendelse af principper for feriefremleje i KAB-fællesskabet	6
10. Godkendelse af rammer for KAB's sommerophold 2020.....	7
11. Godkendelse af driftsbudgetter.....	9
12. Godkendelse af Vild med vilje - KAB projekt	9
13. Godkendelse af rammer for seminar 2020	10
14. Godkendelse af proces for nyt målsætningsprogram for Arresø Boligselskab	10
15. Godkendelse af opgørelse af lejetab/tomgangsleje fra KAB, ved overgang til UNIK	10
16. Orientering om endeligt byggeregnskab for Servicecenter i Arresø Boligselskab.....	11
17. Orientering om Almen bolig + i Skævinge og Ølsted	11
18. Orientering om Styringsdialogmøde 2019 med Halsnæs kommune.....	12
19. Orientering om resultat af udbud af arbejdsskadeforsikring i KAB.....	12
20. Orientering om udlejningstal 2018.....	13
21. Orientering om selskabet	15
22. Orientering om afdelingerne	16
23. Orientering fra FU	16
24. Eventuelt.....	16
25. Kommende møder	17
26. Fortrolighed.....	17

Arresø Boligselskab

Møde den 5. november 2019

Udsendt den 14. november 2019

Bilag 1: Udkast til ny forretningsorden samt den nuværende forretningsorden for OB

Bilag 2: Bestyrelsesuddannelsen 2020

Bilag 3. Afdelingernes drifts- og langtidsbudgetter for 2020

Bilag 4. Afdelingernes budgetter for 2020

Bilag 5. Byggeregnskab og revisorerklæring servicecenter

Bilag 6. Hillerød Kommune – tilbud Dyremosegård

Bilag 7. Dyremosegård projekt

Bilag 8. Idéoplæg Almen bolig + rækkehuse i Ølsted

Bilag 9: Et medlemskab med bonus

Bilag 10. Fakta om Tryk Tilbage – når der er sket en arbejdsulykke

1. Præsentation af administrationselev

Arresø Boligselskabs administrationselev Anja Lakoseljac, som startede sin elevuddannelse hos os 2. september i år, præsenterede sig selv og fortæller lidt om hvad hun indtil videre har arbejdet med heroppe, samt hvad fremtiden byder på i forhold til kurser og oplæring i servicecenteret, samt oplæring i økonomi inde hos KAB.

Anja var ikke med til mødet, da hun allerede havde mødt organisationsbestyrelsen og præsenteret sig selv, på formandsmødet torsdag d. 31. oktober.

2. Revisionsprotokol

Revisionsprotokollen for regnskab 2018, som blev godkendt på repræsentantskabsmødet i maj 2019, er indsat i revisionsprotokol mappen som fremlægges til gennemsyn.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning.

Arresø Boligselskab

Møde den 5. november 2019

Udsendt den 14. november 2019

3. Godkendelse og underskrift af sidste referat

Referatet fra konstituerende OB møde 4. juni samt OB møde d. 13. august, godkendes og underskrives af alle bestyrelsesmedlemmer.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte og underskrev referaterne.

4. Godkendelse af arrangement i forbindelse med at Arresø Boligselskab fylder 80 år

Det skal afklares om der skal holdes et arrangement i forbindelse med at boligselskabet fylder 80 år i oktober 2020.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager stilling til et eventuelt arrangement og de økonomiske rammer for dette.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede at der skulle afholdes et arrangement i august måned 2020, hvilket FU nu arbejder videre med, samt at der kan bruges op til 25.000 kr. på dette arrangement.

5. Godkendelse af opdateret forretningsorden for organisationsbestyrelsen

Forretningsordenen for organisationsbestyrelsen er blevet opdateret og derfor vedlagt, sammen med den gældende forretningsorden

Bilag 1: Udkast til ny forretningsorden samt den nuværende forretningsorden for OB.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender den nye forretningsorden.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte den nye forretningsorden.

Arresø Boligselskab

Møde den 5. november 2019

Udsendt den 14. november 2019

6. Godkendelse af rammer for bestyrelsesuddannelsen – et nyt uddannelses tilbud i KAB

Indledning

KAB er efter ønske fra mange i KAB-fællesskabet, og efter inspiration fra bl.a. 3B, ved at udvikle en bestyrelsesuddannelse for beboervalgte. Uddannelsen tilbydes fra januar 2020 og afvikles to gange i 2020 med 20 deltagere på hvert hold.

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.

Boligorganisationen bedes beslutte, om man ønsker at indstille maks. to personer til hvert uddannelsesforløb i 2020.

I vedlagte notat er uddannelsens fokus, målgruppe, forudsætninger for deltagelse og pris udbyttet, ligesom der fremgår mere detaljerede oplysninger om de enkelte moduler.

Ansøgningsprocedure

Deltagelse kræver en skriftlig, motiveret ansøgning, som skal sendes til organisationsbestyrelsen tids nok til, at de kan nå at behandle og indstille ansøgere inden ansøgningsfristen den 2. december. Ansøgningskema kan hentes i Frontplanner.

Organisationsbestyrelsen udvælger, hvilke kandidater de indstiller til uddannelsen og kan max. indstille to deltagere til hvert uddannelsesforløb. Organisationsbestyrelsen kan vælge at indstille deltagere til begge forløb.

Organisationsbestyrelsen sender kontakinfo. på deltagerne til KAB på bestyrelsesmailen: bestyrelsesuddannelsen@kab-bolig.dk senest 2. december 2019.

Formand for KAB's bestyrelse samt et medlem af kommunikationsudvalget udvælger sammen med administrationen i KAB de endelige deltagere 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, og at deltagerne dermed ikke automatisk får tildelt en plads.

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

Økonomi

Uddannelsen koster 12.000 kr. pr. deltager og kan betales i to rater over to regnskabsår, hvis det ønskes. Det foreslås, at boligorganisationen finansierer eventuelle pladser.

Tidspunkt og periode



Arresø Boligselskab

Møde den 5. november 2019

Udsendt den 14. november 2019

Uddannelsen gennemføres to gange årligt og består af syv moduler, hvor første modul gennemføres som et internat fra fredag kl. 17.00 til lørdag kl. 16.00. De efterfølgende moduler foregår i KAB i Vester Voldgade/Studiestræde i tidsrummet 17.15-21.00.

I 2020 afholdes de to forløb på følgende datoer:

Forår 2020: 24-25/1. 26/2. 16/3. 2/4. 22/4. 19/5 og 8/6.

Efterår 2020: 28-29/8. 17/9. 8/10. 27/10. 11/11. 30/11 og 14/12.

Bilag 2: Bestyrelsesuddannelsen 2020.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, om de ønsker at afsætte økonomi til Bestyrelsesuddannelsen og indstille op til to deltagere pr. uddannelsesforløb i 2020 samt tager stilling til betaling for deltagelse; er det organisation eller afdeling, der skal finansiere deltagelse.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede at afvente med at afsætte midler til uddannelsen, indtil der bliver mulighed for at afholde kurset lokalt. Punktet bringes derfor op igen i 2020.

7. Godkendelse af lokalt kursus for bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Der skal planlægges og afholdes et lokalt kursus for alle bestyrelsesmedlemmer og suppleanter i afdelingerne under Arresø Boligselskab. Det forventes at kurset bliver afholdt tirsdag d. 3. december fra kl. 17.15 til 21.15 i beboerlokalet på Skovbakken.

Det bliver specialkonsulent Klaus Sivertsen fra KAB som kommer til at køre kurset, som blandt andet vil omhandle hvad det betyder at være i en bestyrelse, samt hvordan afdelingerne kan samarbejde.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender kurset og beslutter, om de ønsker at afsætte økonomi til projektet. Selve kurset koster 3.500 kr. hertil kommer forplejning til de fremmødte.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte at der bliver afholdt et lokalt kursus, samt økonomien for dette og udgiften afholdes af selskabet.

Arresø Boligselskab

Møde den 5. november 2019

Udsendt den 14. november 2019

8. Godkendelse af årlig regulering af bestyrelseshonorar

Ministeriets regler om beregning af bestyrelseshonorar betyder, at bestyrelsen skal tage beslutning om regulering af honoraret fra regnskabsårets begyndelse, dvs. fra den 01.01.2020.

Reguleringsindekset er opgjort således, at der for de første 100 lejemålsenheder udbetales 82,99 kr. pr. lejemålsenhed, og for de efterfølgende 49,79 kr. pr. lejemålsenhed. Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2019. Reguleringen vil medføre en ændring af det samlede årshonorar fra 43.400 kr. til ca. 43.700 kr.

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 25.10.2018 besluttet, at hele bestyrelseshonoraret tildeles formanden.

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.

I Arresø Boligselskab har man valgt at udbetaling sker hver måned. Ved udtræden af bestyrelsen betales honorar til udgangen af den måned, hvor udtrædelsen sker. Ved indtræden i bestyrelsen betales honorar fra førstkommende måned.

Indstilling

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

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte reguleringen.

9. Godkendelse af principper for feriefremleje i KAB-fællesskabet

I 2014 besluttede KAB efter ønske fra flere beboere, at også beboere i KAB-fællesskabet bør have mulighed for at benytte feriebytte, hvor man bytter bolig med en anden familie, eller udlejning gennem f.eks. Airbnb, således at disse ikke stilles dårligere end beboere i andre ejerformer.

Flere boligorganisationer ønsker en diskussion af fordele og ulemper ved den nuværende ordning og ønsker at tage stilling til, hvorvidt beboerne fortsat skal have mulighed for at udleje deres bolig i kortere perioder igennem portaler som fx Airbnb. Ordningen kan give nogle beboere mulighed for selv at komme på ferie, fordi man i en periode får sin husleje dækket.

Officielt søgte ca. 70 personer KAB om tilladelse til at feriefremleje i 2018, men KAB er klar over, at antallet af udlejninger er langt større end dette, hvorfor der er fokus på at få beboerne til at følge reglerne. Hvis boligorganisationen vælger helt eller delvist at forbyde

Arresø Boligselskab

Møde den 5. november 2019

Udsendt den 14. november 2019

ferieudlejning, skal man være opmærksom på, at dette ikke i sig selv vil hindre ulovlig fremleje, og at det er vanskeligt at føre tilsyn.

Udgangspunktet i KAB-fællesskabet er, at feriefremleje er tilladt i op til seks uger om året. Der er dog flere regler, der skal overholdes, herunder at den opkrævede betaling ikke overstiger den tilsvarende lejebetaling. Beboeren må således ikke have overskud på udlejningen. KAB skal godkende en ansøgning fra beboeren, inden korttidsudlejningen begynder. Vejledningen kan findes på KAB's hjemmeside.

Boligorganisationen har også mulighed for at beslutte, at der i en eller flere afdelinger ikke skal tillades korttidsudlejning, f.eks. i afdelinger med meget central beliggenhed, eller afdelinger med systematisk udlejning i strid med reglerne, og deraf følgende gener for de øvrige beboere.

Vær opmærksom på, at udlejning via Airbnb indberettes automatisk til Skattestyrelsen. Det følger af en aftale imellem Skattestyrelsen og Airbnb.

Såfremt lovgivningen på området ændres, tilpasses ordningen hertil.

I tilfælde, hvor en lejer i KAB-fællesskabet udlejer sin lejlighed i strid med reglerne i afdelingen, kan der sendes en advarsel til beboeren, og i værste fald kan beboeren risikere at miste sit lejemål. Det er boligorganisationen/KAB, der skal dokumentere, at reglerne er overtrådt.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager stilling til, hvorvidt korttidsudlejning som udgangspunkt fortsat skal være tilladt i op til seks uger om året.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede, at det i Arresø Boligselskab ikke skal være tilladt at korttidsudleje sit lejemål.

10. Godkendelse af rammer for KAB's sommerophold 2020

De to afholdte sommerophold for familier i 2019 havde i alt 241 deltagere fordelt på 77 familier. Alle med tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond. Også i 2020 forventer KAB at kunne tilbyde 2 sommerophold til beboere i KAB-fællesskabet og søger Arbejdsmarkedets Feriefond om midler hertil.

KAB's familieophold i Pindstrup Centret fik en flot evaluering af deltagerne og gennemføres igen i 2020 i Pindstrup Centret, som ligger mellem Randers og Århus.

Senioropholdet afholdes i 2019 i september på seniorhøjskolen Rude Strand i Østjylland, og der er 65 deltagere.

Arresø Boligselskab

Møde den 5. november 2019

Udsendt den 14. november 2019

Økonomi seniorophold

Pris i alt	5.150 kr.
Tilskud fra boligorganisationen maksimalt	1.050 kr.
Egenbetaling fra deltagerne	4.100 kr.

Økonomi familieophold

	Voksne	Børn
Pris i alt	4.350 kr.	2.550 kr.
Tilskud fra boligorganisation maksimalt	1.050 kr.	1.050 kr.
Egenbetaling/restbetaling (AFF)	3.300 kr.	1.500 kr.

* Beboere på kontanthjælp eller med en indtægt, der ligner kontanthjælp, får tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond. Det gælder langt de fleste.

Senioropholdet er en uges ophold på en handicapvenlig højskole. Prisen dækker en plads i et dobbeltværelse med bad og toilet samt alle måltider mv. Eneværelse kan tilkøbes. 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.

Boligorganisationens pris vil være maksimalt 1.050 kr. pr. plads i 2020, afhængig af de faktiske omkostninger pr. deltager. Boligorganisationen betaler kun for faktisk benyttede pladser. Fordeling af pladser vil tage højde for, at alle boligorganisationer, som har tildelt pladser, og som har ansøgere, der opfylder kriterierne, vil blive tildelt pladser.

For familieopholdets vedkommende, er Arbejdsmarkedets Feriefonds kriterier for udbetaling af tilskud grundlaget for fordeling. For senioropholdet vil det være først-til mølle-princippet, der gælder i tilfælde af overtegning.

Det er KAB's administration, der endeligt fordeler alle pladserne, når ansøgningerne er indkommet. Det kan ikke forventes, at alle ønskede pladser anvendes, men KAB tilstræber en god fordeling under hensyntagen til alle boligorganisationer og kriterierne.

I 2019 deltog 1 beboere på seniorophold fra Arresø Boligselskab med egenbetaling eller via Arbejdsmarkedets Feriefond.



Arresø Boligselskab

Møde den 5. november 2019

Udsendt den 14. november 2019

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, at beboerne i Arresø Boligselskab skal have op til 10 beboerophold tilbudt med et tilskud på indtil 1.050 kr. pr. plads som tidligere år.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte at fortsætte med tilskud på 1.050 kr. pr. plads for op til 10 beboerophold, som tidligere år.

11. Godkendelse af driftsbudgetter

Afdelingernes drifts- og langtidsbudgetter for 2020 vedlægges.

Bilag 3: Afdelingernes drifts- og langtidsbudgetter for 2020

Driftsbudgetterne er godkendt af afdelingsbestyrelserne samt på afdelingsmøderne i samtlige afdelinger på nær aktivitetshuset. Budgetterne for afdelingerne og selskabet vedlægges.

Bilag 4: Afdelingernes budgetter for 2020

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender budgetterne for 2020.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte alle budgetterne for 2020.

12. Godkendelse af Vild med vilje - KAB projekt

Lone præsenterer ideen samt den foreløbige økonomi som er forbundet med at deltage i dette projekt.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender at Arresø Boligselskab deltager i projektet, og beslutter en økonomisk ramme til projektet.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte at Arresø Boligselskab deltager i projektet, samt at selskabet betaler engangsbeløbet på 11.875 kr. for partnerskab, samt fremtidige årlige beløb på 1.500 kr. for at være partner i projektet. Derudover blev det også godkendt at selskabet betaler de indledende analyserne i

Arresø Boligselskab

Møde den 5. november 2019

Udsendt den 14. november 2019

afdelingerne, som formentlig kommer til at koste omkring 10.000 kr. pr. stk. Dette er dog ikke helt på plads endnu.

13. Godkendelse af rammer for seminar 2020

Det ønskes, i lighed med tidligere, at der afholdes seminar i 2020 for personale og bestyrelse.

Seminaret forventes afholdt i Jørlunde d. 12. – 13. marts 2020.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender seminaret, og beslutter en økonomisk ramme til projektet.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte rammerne for næste års seminar. I forhold til økonomien er det i lighed med tidligere år 50.000 kr. som der også er budgetteret med.

14. Godkendelse af proces for nyt målsætningsprogram for Arresø Boligselskab

Processen for udarbejdelse af nyt Målsætningsprogram opstarter på formandsmødet d. 31. oktober 2019, hvor der vil være en debat om emnet, samt blive nedsat en arbejdsgruppe, med henblik på udarbejdelse af nyt Målsætningsprogram, som skal godkendes på repræsentantskabsmødet maj næste år. Christina Lundby som er konsulent i KAB er blevet tilkøbt processen som projektleder.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender processen omkring målsætningsprogrammet.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte processen for udarbejdelsen af det nye målsætningsprogram.

15. Godkendelse af opgørelse af lejetab/tomgangsleje fra KAB, ved overgang til UNIK

Lone orienterede om opgørelsen over lejetab/tomgangsleje, i forbindelse med overgangen til UNIK, for Arresø Boligselskab som KAB har udarbejdet og bogført i selskabet i 2019, på kontoen for korrektioner vedrørende tidligere regnskabsår.

3 lejemål på Skovbakken i 2018 16.912,79 kr.

Arresø Boligselskab

Møde den 5. november 2019

Udsendt den 14. november 2019

2 lejemål i Karlsgave i 2018	<u>11.084,41 kr.</u>
I alt	<u>27.997,20 kr.</u>

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender opgørelsen fra KAB.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte opgørelsen fra KAB.

16. Orientering om endeligt byggeregnskab for Servicecenter i Arresø Boligselskab

Der foreligger nu revisionserklæring fra Nærrevison A/S for byggeregnskabet – "Etablering af Servicecenter". Revisionserklæringen vedlægges dette notat.

Der er tilfredshed med det erlagte byggeregnskab, og revisionen konstaterer at det er udarbejdet efter gældende regler.

Byggeregnskabet udviser en samlet udgiftssum på 4.330.206 kr. inkl. moms.

Organisationsbestyrelsen havde bevilliget 4.400.000 kr. inkl. moms til den samlede byggeopgave på organisationsbestyrelsesmøde den 18. januar 2018.

Bilag 5: Byggeregnskabet og revisionserklæring servicecenter

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager det reviderede byggeregnskab til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog byggeregnskabet til efterretning.

17. Orientering om Almen bolig + i Skævinge og Ølsted

Hillerød Kommune ønskede ændringer i projektoplægget fra Kaj Holm/KAB. Da der er tale om en anden grund, da den oprindelige grund er solgt, er der nu fremsendt nyt projektmateriale til Hillerød Kommune, hvor antallet af boliger er ændret til 50 stk. og placeringen af boligerne på grunden også er ændret.

Bilag 6: Hillerød Kommune – tilbud Dyremosegård

Bilag 7: Dyremosegård projekt



Arresø Boligselskab

Møde den 5. november 2019

Udsendt den 14. november 2019

Halsnæs Kommune har rettet henvendelse til Kaj Holm og KAB, med henblik på projektet omkring Almen bolig + i Ølsted med opførsel af 62 rækkehuse, hvoraf 30 er almene boliger. KAB arbejder derfor på et nyt oplæg. Organisationsbestyrelsen har d. 12. december 2017 godkendt at bevillige 100.000 kr. til projektet via udlån fra dispositionsfonden. Projektet er endnu ikke godkendt på et repræsentantskabsmøde. Af den daværende følgegruppe er det kun Susan som er tilbage.

Bilag 8: Idéoplæg rækkehuse i Ølsted

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager det orienteringerne til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

18. Orientering om Styringsdialogmøde 2019 med Halsnæs kommune

Der har d. 7. oktober 2019 været afholdt styringsdialog møde med Halsnæs Kommune. På mødet deltog Susan, Lene og Allan. Det var et godt møde og der var ikke nogen kritiske bemærkninger til økonomien eller selskabet i øvrigt. Kommunen blev gjort opmærksom på, at Arresø Boligselskab generelt er tilfredse med samarbejdet med dem, men at vi ofte må vente alt for lang tid på et svar, eller udførsel af en opgave.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager det orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog efterretningen til orientering.

19. Orientering om resultat af udbud af arbejdsskadeforsikring i KAB

Arbejdsskadeforsikringen for boligorganisationerne i KAB-fællesskabet har netop været i udbud, og 3 selskaber har givet tilbud.

Det er Tryg, der har givet det bedste tilbud med en samlet præmiesum på 1.002.359 kr. Det er også Tryg, der har arbejdsskadeforsikringen i dag.

Priserne fra de to andre selskaber var henholdsvis 39 % og 47 % højere i forhold til den samlede udgift på 1.002.359.



Arresø Boligselskab

Møde den 5. november 2019

Udsendt den 14. november 2019

Udgiften for boligorganisationerne stiger samlet med 66.627 kr. i forhold til den nuværende præmie på 935.733 kr. Den nuværende præmie er ved indeks 2018, og den nye præmie er ved indeks 2019. Tages der højde for dette, er der reelt tale om en lille nedsættelse i forhold til det kendte indeks på arbejdsskade.

Boligorganisationen 3B har deres egen arbejdsskadeforsikring, og det påregnes, at 3B fra den 1. januar 2021 også kan være med i den samlede arbejdsskadeforsikring for boligorganisationerne.

Såfremt Tryg Fonden har overskud, tilbagebetales 8 % af overskuddet til kunderne. Dette svarede i 2018 til ca. 70.000 kr. Derudover tilbyder de "Tryg tilbage", der hjælper de skadede hurtigt tilbage på arbejdsmarkedet. Forholdene er beskrevet i vedlagte bilag.

Bilag 9: Et medlemskab med bonus

Bilag 10: Fakta om Tryg Tilbage – når der er sket en arbejdsulykke

Alt i alt betyder det, at tilbuddet fra Tryg er rigtig godt, og der indgås derfor aftale med tryk om arbejdsskadeforsikringen fra den 1. januar 2020.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

20. Orientering om udlejningstal 2018

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

Udlejninger 2018 for Arresø Boligselskab

Tabellen viser, hvor mange udlejninger boligorganisationen har haft i 2018 fordelt på typer af boliger. Til sammenligning er tal for KAB (det lyseblå felt). Der er i 2018 i alt indgået 5.511 kontrakter i KAB-fællesskabet. I Arresø Boligselskab er der i 2018 indgået 72 kontrakter.

Familieboliger (%)		Ældreboliger (%)		Ungdom/ Kollegier (%)		Erhverv (%)		Bilejemål (%)	
6,9	8,1	8,6	24,6	42,11	51,7	0	9,8	4,4	5,7
7,1		0,0		43,8		0		9,0	

(Stenløse-Ølstykke Boligforening indsat i linje 2 som sammenligningstal)



Arresø Boligselskab

Møde den 5. november 2019

Udsendt den 14. november 2019

Anvisninger 2015 - 2018

Tabellen illustrerer, hvordan tildelingen af udlejede familieboliger har fordelt sig i perioden 2015 - 2018 for boligorganisationen og KAB-fællesskabet (det lyseblå felt).

År	I alt		Venteliste – almindelig (%)		Venteliste – oprykning (%)		Venteliste fleksibel (%)		Andet* (%)		Bytte (%)		Kommunal anvisning (%)	
2015	61	3.855	73,8	20,4	18,0	29,2	0,0	18,1	1,6	7,3	0,0	4,1	6,6	21
2016	61	3.197	68,9	11,9	19,7	35,6	0,0	17,9	0,0	6	1,6	4,8	9,8	23,7
2017	56	3.506	44,6	9,3	28,6	34,3	0,0	11,9	1,8	16,9	5,4	6,1	19,6	21,6
2018	53	3.229	35,9	15,5	22,6	33,8	9,4	15,4	1,9	5,5	0,0	6,2	30,2	25,5

*(Andet = byfornyelse + særboliger + kombineret)

Billige boliger

Antallet af almene familieboliger i KAB-fællesskabet til en husleje på maksimum 4.000 kr. er faldet fra 13.092 boliger i 2010 til 5.174 boliger pr. 1. januar 2019. Det skal dog bemærkes, at tallet ikke er reguleret for den almindelige prisudvikling.

For Arresø Boligselskab er der pr. 1. januar 2019 116 boliger til en husleje på maksimalt 4.000 kr. (Til sammenligning har Stenløse-Ølstykke 86 boliger til en husleje på maksimalt 4.000 kr.)

Udsættelser 2014 - 2018

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 udsættelser fastholdt	
2015	811	44.205	1	181	1	38
2016	811	44.288	4	126	0	34
2017	811	44.570	2	153	0	34
2018	818	45.200	3	187	0	23

*(familie, ældre og ungdom)

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog efterretningen til orientering.

Arresø Boligselskab

Møde den 5. november 2019

Udsendt den 14. november 2019

21. Orientering om selskabet

Ansøgning om ny udlejningsaftale ligger til godkendelse hos Halsnæs Kommune og forventes at blive godkendt inden nytår. Når den nye aftale er underskrevet vil KAB tilrette UNIK i forhold til der fleksible kriterier bortfaldet. Der bliver på samme tidspunkt også rettet i de oplysninger omkring ventelister og kriterier, som på nuværende tidspunkt ligger på KAB's og vores egen hjemmeside.

Servicecenteret har haft en ung mand, som hedder Marcus i praktik i uge 42 som formentlig resulterer i, at der bliver lavet aftale med ham om opstart som serviceteknikerelev i januar 2020. Marcus er på nuværende tidspunkt i gang med grundforløbet på uddannelsen, som han afslutter i december i år.

Inklusionsboliger projektet er nu afklaret i forhold til den sociale indsats, da der er lavet samarbejdsaftale med det eksterne firma som hedder TeamAktiv. De har tilknyttet to konsulenter til projektet som er startet op derude pr. 1. oktober. FU har godkendt at der afsættes 5.000 kr. årligt som TeamAktiv kan bruge til fællesarrangementer for de unge.

Skæve boliger projektet er sat på pause fra Halsnæs Kommune som har brug for at lave en intern analyse, i forhold til boligbehovet på ældre- og socialområdet. Først efter at analysen er gennemført er det muligt at tage stilling til, om kommunen kan stille den medfinansiering som projektet kræver. Resultatet af analysen forventes at være klar ultimo 2019.

Der er nu blev udarbejdet og bestilt køleskabsmagneter, som tidligere er blevet godkendt på et organisationsbestyrelsesmøde, med kontaktoplysninger til servicecenteret, som skal omdeles til alle nuværende og kommende beboere, sammen med en skrivelse fra Servicecenteret.

På et tidspunkt skal der tages en snak om Aktivitetshuset og den måde det køre på nuværende tidspunkt. Men inden da skal der lige skabes et overblik over de nuværende aftaler m.m.

KAB byg er i dialog med grundejer i Hundested, med henblik på opførsel af almene boliger. Organisationsbestyrelsen vil blive orienteret så snart der er nyt i sagen.

KAB konferencen blev afholdt 26-27 oktober og Susan, René og Allan deltog.

Der afholdes repræsentantskabsmøde i KAB d. 14. november, Susan, René og Allan deltager.

Der afholdes møde direktør for KAB, Jens Elmelund og Stenløse Boligforening d. 2. december 2019, i forhold til KAB's grundfortælling.

Allan skal i praktik i Ølsted, Karlsgave og Skovbakken i løbet af oktober og november, for at lære hvordan det daglige arbejde som servicemedarbejder, fungerer i Arresø Boligselskab.

Kort status fra Susan i forhold til udvalgsarbejde i KAB:

Arresø Boligselskab

Møde den 5. november 2019

Udsendt den 14. november 2019

- Logo/identitet
- C40
- Grundfortælling
- Bestyrelseskursus.

22. Orientering om afdelingerne

Afdelingsmøderne er vel overstået og efterfølgende har Susan og Allan været med til bestyrelsesmøder i Karlsgave og Ølsted, for at hjælpe de nye bestyrelser godt i gang.

Der er blevet udleveret "Velkomstpakker" til alle bestyrelsesmedlemmer og suppleanter i alle afdelinger. Pakkerne indeholdte blandt andet to dokumenter omkring habilitet og tavshedspligt, som alle er blevet bedt om at underskrive og returnere til servicecenteret.

På Skovbakken er der kommet desværre kommet negativt svar på ansøgning til vejdirektora-tet omkring oprettelse af svingbane og ændring af skiltning ved indkørsel til Skovbakken fra Hillerødvejen. Vej & Park i Halsnæs Kommune er nu blevet bedt om at skrive det på deres liste over fremtidsønsker.

I Kildemoseparken i Ølsted er der stadigvæk udfordringer med rotter Der har været en arti-kel Halsnæs Avis omkring problemerne, som vi heldigvis fik indflydelse på, således at der også blev skrevet om allerede udførte tiltag, beboeradfærd m.m. Der har været en rottehund ude og derudover er der monteret vildtkameraer. Halsnæs Kommune vil formentlig varslet et påbud omkring udførsel af tv-inspektion af kloakkerne, som vi nu afventer.

23. Orientering fra FU

Der har været afholdt et møde d. 10. og 24. oktober og næste FU møde afholdes i slutningen af januar måned.

Møderne bruges til forberedelse af dagsordenen for kommende OB møder, samt sparring og planlægning af igangværende sager og projekter, eller kommende tiltag og arrangementer i selskabet.

24. Eventuelt

Intet til behandling

Arresø Boligselskab
Møde den 5. november 2019
Udsendt den 14. november 2019

25. Kommende møder

Der er aftalt følgende datoer for møder og arrangementer:

Tirsdag d. 3. december	Kursus for bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
Mandag den 9. december	Julehygge for OB og medarbejdere
Tirsdag d. 14. januar 2020	Temamøde
Tirsdag d. 11. februar 2020	OB-møde
Torsdag/fredag 12 –13 marts 2020	Seminar for bestyrelse og personale
Tirsdag d. 7. april 2020	Formandsmøde
Tirsdag d. 26. maj 2020	OB og repræsentantskabsmøde
<i>(Flyttet eventuelt til 19. eller 28. maj, pga. KAB's 100 års fødselsdag, men er endnu ikke afklaret)</i>	
Torsdag d. 13. august 2020	Bakketur OB/personale
Tirsdag d. 13. oktober 2020	Formandsmøde
Tirsdag d. 24. november 2020	OB-møde
Tirsdag d. 15. december 2020	Julehygge

Herudover er der mulighed for at ekstraordinære møder, hvis der opstår behov for dette.

26. Fortrolighed

Intet til behandling