

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 9. november 2021
Udsendt den 19. november 2021



Organisationsbestyrelsesmøde Tirsdag den 9. november 2021, kl. 17.00 Beboerlokalet Skovbakkevej 92B

Organisationsbestyrelsen: Susan Egede, Merete Kjær, René Vang Pedersen, Kim Voss, Jan Kragh

KAB: Kundechef Allan Mortensen, Projektudviklingschef Charlotte Jakobsen Szøts

Arresø Boligselskab:

Afbud:

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| 1. Dagsorden..... | 3 |
| 2. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 25. maj 2021..... | 3 |
| 3. Revisionsprotokol | 3 |
| 4. Meddelelser fra formanden | 3 |
| Sager til beslutning | 4 |
| 5. Budget 2022 for boligorganisationens afdelinger | 4 |
| 6. Forsikringsudbud | 7 |
| 7. Sommerophold i KAB-fællesskabet 2021 og 2022..... | 7 |
| 8. Seminar 2022 | 9 |
| 9. Samarbejde mellem KAB og Bolius | 9 |
| 10. El-lade-standere | 11 |
| 11. Arbejdsmiljø – manglende baderum i mandskabsrum Bavnager - Ølsted..... | 12 |
| 12. Kregme Syd | 12 |

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 9. november 2021
Udsendt den 19. november 2021



| | |
|---|----|
| Sager til orientering | 13 |
| 13. Skæve Boliger | 13 |
| 14. Styringsdialogmøde med Halsnæs Kommune 2021 | 14 |
| 15. Forsikringsstatistik fra Willis 2017-2020..... | 14 |
| 16. Bestyrelses honorar | 15 |
| 17. Målsætningsprogram..... | 16 |
| 18. Orientering fra forretningsudvalget | 16 |
| 19. Kommende møder..... | 17 |
| 20. Fortroligt punkt | 17 |
| 21. Fortroligt punkt | 17 |
| 22. Eventuelt | 17 |
| 23. Referat af mødet | 18 |
| 24. Referat af mødet - fortroligt | 18 |

| | |
|--|-----------|
| <i>Bilag 1: 20211109_20_Dagsorden_Fortrolig</i> | <i>3</i> |
| <i>Bilag 2: KAB's formandsmøde den 4. oktober - opsamling.....</i> | <i>4</i> |
| <i>Bilag 3: Aktuell boligpolitik – Bent Madsen - KAB.....</i> | <i>4</i> |
| <i>Bilag 4: 20005 – Budget 2022</i> | <i>6</i> |
| <i>Bilag 5: 20006 – Budget 2022</i> | <i>6</i> |
| <i>Bilag 6: 20008 – Budget 2022</i> | <i>6</i> |
| <i>Bilag 7: 20009 – Budget 2022</i> | <i>6</i> |
| <i>Bilag 8: 20012 – Budget 2022</i> | <i>6</i> |
| <i>Bilag 9: Samarbejde mellem KAB og Bolius</i> | <i>11</i> |
| <i>Bilag 10: Kortgrundlag.....</i> | <i>13</i> |
| <i>Bilag 11: Tilbudsblanket</i> | <i>13</i> |
| <i>Bilag 12: BBR-meddelelse.....</i> | <i>13</i> |
| <i>Bilag 13: Lokalplan 06.26</i> | <i>13</i> |
| <i>Bilag 14: Tillæg nr. 1 til Lokalplan 06.26.....</i> | <i>13</i> |
| <i>Bilag 15: Forureningsattest.....</i> | <i>13</i> |
| <i>Bilag 16: Tingbogs- og servitutudskift.....</i> | <i>13</i> |
| <i>Bilag 17: Ejendomsvurdering.....</i> | <i>13</i> |
| <i>Bilag 18: Ejendomsskattebillet.....</i> | <i>13</i> |
| <i>Bilag 19: Udbudsvilkår.....</i> | <i>13</i> |
| <i>Bilag 20: Forsikringsstatistik for Arresø Boligselskab 2017-2020.....</i> | <i>15</i> |
| <i>Bilag 21: Forsikringsstatistik for KAB-fællesskabet 2017-2020.....</i> | <i>15</i> |
| <i>Bilag 22: Opfølgning på målsætningsprogrammet 2020 – 2023</i> | <i>16</i> |
| <i>Bilag 24: 20211109_20_Referat_PUBL.....</i> | <i>18</i> |

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 9. november 2021
Udsendt den 19. november 2021



1. Dagsorden

Dagsorden for mødet er vedlagt som bilag.

Bilag 1: 20211109_20_Dagsorden_Fortrolig

2. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 25. maj 2021

Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 25. maj 2021 er udsendt den 3. juni 2021.

Der er ikke indkommet bemærkninger til referatet.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender og underskriver referatet fra sidste møde.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte og underskrev referatet fra sidste møde.

3. Revisionsprotokol

Der er ikke sket indføjelser i protokollen siden seneste møde.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4. Meddelelser fra formanden

Formanden vil give aktuelle meddelelser og berette om relevante begivenheder siden seneste organisationsbestyrelsesmøde.

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 9. november 2021
Udsendt den 19. november 2021



Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

- Opfølgning på formandsmødet den 19. oktober 2021.
- Opfølgning på møde med Halsnæs Kommune omkring inklusionsboliger og udslusningsboliger den 27. oktober 2021.
- Opfølgning på møder i KAB

Bilag 2: KAB's formandsmøde den 4. oktober - opsamling
Bilag 3: Aktuel boligpolitik – Bent Madsen - KAB

Beslutning

Allan supplerede med at man i forhold til formandsmødet og opfølgning på brandskader i selskabet, er ved at planlægge kursus for driften som Willis kommer og afholder lokalt i Arresø Boligselskab i starten af det nye år. Derudover er man også ved at kigge på brandkurser for beboerne i selskabet, disse vil også blive afholdt i starten af det nye år.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Sager til beslutning

5. Budget 2022 for boligorganisationens afdelinger

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender budget 2022 for alle afdelinger under forudsætning af, at budgetterne er godkendt på afdelingsmøderne.

Afdeling 20005, Ølsted

Afdelingsmødet har godkendt budgettet den 15. september 2021.

Driftsbudgettet for 2022 viser et underskud på 767.000 kr., hvilket medfører en huslejestigning på 6,22 % pr. 1. januar 2022.

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 9. november 2021
Udsendt den 19. november 2021



Den gennemsnitlige leje forhøjes med 55,59 kr. og udgør herefter 949,36 kr. pr. m² for familieboliger. For ungdomsboliger forhøjes den gennemsnitlige leje med 54,14 kr. og udgør herefter 924,58 kr. pr. m², og for ældreboliger forhøjes den gennemsnitlige leje med 82,61 og udgør herefter 1.410,79 kr. pr. m².

Langtidsplanens aktiviteter og finansiering

Den årlige henlæggelse pr. den 1. januar 2022 udgør 2.700.000 kr., hvilket svarer til 210,06 kr. pr. m².

Saldo pr. den 1. januar 2021 udgør 3.542.067 kr.

Afdeling 20006, Gydetoppen

Afdelingsmødet har godkendt budgettet den 6. september 2021.

Driftsbudgettet for 2022 viser et underskud på 66.000 kr., hvilket medfører en huslejestigning på 3,67 % pr. 1. januar 2022.

Den gennemsnitlige leje forhøjes med 43,64 kr. og udgør herefter 1.232,79 kr. pr. m².

Langtidsplanens aktiviteter og finansiering

Den årlige henlæggelse pr. den 1. januar 2022 udgør 240.000 kr., hvilket svarer til 158,73 kr. pr. m².

Saldo pr. den 1. januar 2021 udgør 441.380 kr.

Afdeling 20008, Skovbakken

Afdelingsmødet har godkendt budgettet den 14. september 2021.

Driftsbudgettet for 2022 viser et underskud på 446.000 kr., hvilket medfører en huslejestigning på 2,11 % for familieboliger og 1,63 % for ungdomsboliger pr. 1. januar 2022.

Den gennemsnitlige leje forhøjes med 17,24 kr. for familieboliger og udgør herefter 833,88 kr. pr. m². For ungdomsboliger forhøjes den gennemsnitlige leje med 19,08 kr. og udgør herefter 1.189,32 kr. pr. m².

Langtidsplanens aktiviteter og finansiering

Den årlige henlæggelse pr. den 1. januar 2022 udgør 4.100.000 kr., hvilket svarer til 150,43 kr. pr. m².

Saldo pr. den 1. januar 2021 udgør 6.478.580.000 kr.

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 9. november 2021
Udsendt den 19. november 2021



Afdeling 20009, Karlsgave

Afdelingsmødet har godkendt budgettet den 7. september 2021.

Driftsbudgettet for 2022 viser et underskud på 674.000 kr., hvilket medfører en huslejestigning på 4,57 % pr. 1. januar 2022.

Den gennemsnitlige leje forhøjes med 40,55 kr. og udgør herefter 927,66 kr. pr. m².

Langtidsplanens aktiviteter og finansiering

Den årlige henlæggelse pr. den 1. januar 2022 udgør 4.150.000 kr., hvilket svarer til 248,12 kr. pr. m².

Saldo pr. den 1. januar 2021 udgør 6.535.688 kr.

Afdeling 20012, Aktivitetshuset

Budgettet er godkendt af afdelingsformanden den 25. oktober 2021.

Driftsbudgettet for 2022 viser et underskud på 3.000 kr., hvilket medfører en huslejestigning på 2,04 % pr. 1. januar 2022.

Lejen forhøjes med 14,91 kr. og udgør herefter 745,66 kr. pr. m².

Langtidsplanens aktiviteter og finansiering

Den årlige henlæggelse pr. den 1. januar 2022 udgør 10.000 kr., hvilket svarer til 49,75 kr. pr. m².

Saldo pr. den 1. januar 2021 udgør 156.468 kr.

Bilag 4: 20005 – Budget 2022

Bilag 5: 20006 – Budget 2022

Bilag 6: 20008 – Budget 2022

Bilag 7: 20009 – Budget 2022

Bilag 8: 20012 – Budget 2022

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte 2022 budgetterne for alle afdelingerne.

6. Forsikringsudbud

På Teams møde for Organisationsbestyrelsen tirsdag den 24. august 2021, hvor Lone Skriver fra KAB og Camilla Elverdal fra Willis deltog, blev resultatet af forsikringsudbuddet gennemgået og efterfølgende godkendt af organisationsbestyrelsen.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen formelt godkender forsikringsudbuddet så det kan blive ført til referat

Forsikringsudbuddet endte ud med at det forsat er Gjensidige som er selskabets forsikringsselskabet, dog med en årlig præmiestigning på ca. 1.1 mio. kr. samlet for selskabet. I den forbindelse blev det også aftalt at der i den kommende tid skal bruges tid på at undersøge hvordan vi fremadrettet kan prøve at undgå især brand- og vandskader i selskabet. Dette arbejde bliver gjort i samarbejde med KAB, Willis og Gjensidige og vil starte op på formandsmødet den 19. oktober 2021.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte forsikringsudbuddet.

7. Sommerophold i KAB-fællesskabet 2021 og 2022

KAB har i 2021 afholdt to sommerophold for familier på Pindstrup Centret og et seniorophold på Liselund Seniorhøjskole for beboere i KAB-fællesskabet. Nu planlægges ferieophold for 2022, og boligorganisationerne har mulighed for at tilkendegive ønske om at tilbyde et antal pladser på sommeropholdene.

Indstilling

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

Sagsfremstilling

Under hensyn til Corona og forsamlingsforbud blev de to sommerophold for familier gennemført til stor glæde for i alt 59 familier (210 deltagere) i KAB-fællesskabet.

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 9. november 2021
Udsendt den 19. november 2021



Hovedparten af familierne deltog med tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond (AFF), mens ingen familier deltog med egenbetaling.

I 2022 forventer KAB igen at kunne tilbyde to sommerophold til børnefamilier i KAB-fællesskabet og søger Arbejdsmarkedets Feriefond om midler hertil. Pindstrup Centret er foreløbig reserveret til familieopholdene. Der vil være plads til omkring 120 deltagere på hvert ophold, men det afhænger af, om der stadig vil være forsamlingsforbud og andre restriktioner i forbindelse med Corona til den tid.

Senioropholdet blev i 2021 afholdt på Liselund Seniorophold i Nordsjælland med 48 deltagere. Turen gav en flot deltagerevaluering. Vi har endnu ikke taget stilling til, om seniorophold for 2022 skal ligge samme sted, eller om der skal findes en anden destination denne gang. Det er ikke muligt at opnå tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond til senioropholdet.

Boligorganisationen kan tilkendegive ønske om at tilbyde et antal pladser til sommeropholdene gennem boligorganisationens tilskud. Tilskuddet er med til at finansiere: transport, udflugter, foredrag m.v.

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 2021 deltog 1 beboer fra Arresø Boligselskab på seniorophold, med egenbetaling eller via Arbejdsmarkedets Feriefond.

Økonomiske konsekvenser

Boligorganisationens pris vil være 1.050 kr. pr. plads i 2022. Boligorganisationen betaler kun for faktisk benyttede pladser. Der bliver taget højde for, at alle boligorganisationer, som giver tilskud, og som har ansøgere, der opfylder kriterierne, vil blive tildelt pladser.

Økonomi seniorophold

| | |
|---------------------------------|-----------|
| Pris i alt | 5.850 kr. |
| Tilskud fra boligorganisationen | 1.050 kr. |
| Egenbetaling fra deltagerne | 4.800 kr. |

Økonomi familieophold

| | |
|--|-----------|
| Pris i alt | 4.050 kr. |
| Tilskud fra boligorganisation | 1.050 kr. |
| Tilskud fra AFF (max 500 kr. per person per døgn)* | 3.000 kr. |

* AFF giver tilskud til beboere på kontanthjælp eller med en indtægt, der ligner kontanthjælp, samt beboere fra særligt udsatte boligområder. Langt de fleste deltagere får tilskud fra AFF. Der er dog mulighed for egenbetaling, hvis man ikke kan få støtte fra AFF.

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 9. november 2021
Udsendt den 19. november 2021



Det videre forløb

Der vil blive reklameret for sommeropholdene i februar/marts 2022, og der sættes deadline for tilmelding i april 2022, hvorefter pladser vil blive fordelt.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte op til 10 beboerophold, med et tilskud indtil 1.050 kr. pr. plads, som tidligere år. Det blev derudover besluttet at ligge information om beboeropholdene på Arresø Boligselskabs hjemmeside.

8. Seminar 2022

Det ønskes, i lighed med tidligere år, at der afholdes seminar i 2022 for personale og bestyrelse.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og efterfølgende godkender seminaret, og den økonomiske ramme.

Seminaret forventes afholdt i Jørlunde juni 2022. og det økonomiske ønskes fastlagt til ca. 50.000 kr. som i de tidligere år. Vi står igen i 2022 selv for planlægningen og afviklingen af seminaret.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte at afholde seminar i 2022, samt en økonomisk ramme på 50.000 kr. som tidligere år.

9. Samarbejde mellem KAB og Bolius

KAB har indgået en samarbejdsaftale med videnscentret Bolius, som betyder, at boligorganisationer i KAB-fællesskabet gratis kan gøre brug af Bolius' materiale.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender, at boligorganisation og afdelinger kan gøre brug af relevant materiale og indhold fra Bolius på digitale platforme og i trykt materiale i hhv. boligorganisation og afdelinger.

Sagsfremstilling

Bolius er en non-profit-organisation støttet af Realdania. Bolius fungerer som et videnscenter for boligejere og -lejere om alt inden for det byggede miljø. De leverer viden i form af artikler og videoer om emner som indeklima, bæredygtighed, gør-det-selv, rengøring og meget mere. Bolius ønsker at nå ud til så mange mennesker som muligt og vil gerne nå endnu flere lejere inden for det almene.

Læs mere om Bolius: www.bolius.dk

KAB har indgået en samarbejdsaftale med Bolius med den hensigt, at både KAB og boligorganisationerne i KAB-fællesskabet kan udvælge og anvende Bolius' materiale til gavn for beboere og medarbejdere. Det kan ske gennem opslag på sociale medier eller artikler på hjemmesider og i nyhedsbreve m.v.

Formålet med samarbejdet er at give beboere i KAB-fællesskabet mulighed for at øge deres viden om boligforhold. Det kan fx være om vedligeholdelse af boligen, gode råd til indretning af den lille bolig, rengøring, indeklima, grønne tiltag m.v.

Det øgede vidensniveau og de gode råd kan skabe bedre livskvalitet hos den enkelte beboer. Den øgede viden kan også medføre sundere boliger og på sigt færre udgifter til vedligeholdelse og istandsættelse.

KAB screener materialet fra Bolius og sikrer, at det lever op til regler og standarder inden for den almene sektor. Samarbejdet er forankret i KAB's kommunikationsafdeling, som har den direkte dialog om materiale med Bolius.

Der bliver etableret et mindre redaktørkorps i KAB, som koordinerer relevant indhold for boligorganisationer i KAB-fællesskabet. Der vil ligeledes blive mulighed for, at boligorganisationer kan give ønsker til specifikke temaer og emner, som Bolius kan producere indhold om.

Økonomiske konsekvenser

Tilbuddet er gratis. Samarbejdet koster ikke noget for hverken KAB eller boligorganisationerne, men der går selvfølgelig nogle timer med at lægge indholdet på nyhedsbreve, hjemmesider og andre platforme fra de medarbejdere i KAB, der servicere boligorganisationer/afdelinger eller fra afdelinger, der selv vedligeholder egne hjemmesider.

Arresø Boligselskab
Møde den 9. november 2021
Udsendt den 19. november 2021

Det videre forløb

Det videre forløb drejer sig om at få informationen om samarbejdet ud i afdelingerne og informere om, hvordan Bolius' indhold kan bruges, og hvilke betingelser der knytter sig hertil. Det handler bl.a. om kildeangivelse og brug af links i henhold til aftalen med Bolius. Tanken er at gøre det så nemt som muligt at anvende indholdet eller linke til det.

Driften er orienteret om samarbejdet med Bolius, så de også kan gøre brug af de mange gode råd, videoer og fakta, som Bolius leverer.

Bilag 9: Samarbejde mellem KAB og Bolius

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte at boligorganisationen og afdelingerne, kan gøre brug af relevant materiale og indhold fra Bolius, på digitale platforme og i trykt materiale.

10. El lade-standere

På formandsmødet var der et punkt omkring el lade-standere. Der er bred enighed om at der nu skal arbejdes videre med at opsætte en dobbelt el lade-stander i hver afdeling i selskabet.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender at der ansøges om tilskud til de enkelte afdelinger, og at der derefter arbejdes videre med en konkret løsning i forhold til praktik og økonomi i de enkelte afdelinger.

Det skal undersøges hvad det kommer til at koste, og om der er mulighed for tilskud på 25% i den ansøgningsrunde som starter op 1. november 2021 og løber måneden ud. Derfor vil der på vegne af alle afdelingerne i selskabet blive lavet en ansøgning. Herefter skal det afklares hvor meget selskabet ønsker at bidrage med, og hvor meget de enkelte afdelinger skal bidrage med, hvilket efterfølgende skal godkendes på et ekstraordinært afdelingsmøde i hver afdeling.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte at der bliver søgt tilskud i den nye pulje under "Bolig og planstyrelsen" til de enkelte afdelinger. Når der kommer svar på ansøgningerne om tilskud, skal der arbejdes videre med en konkret løsning i forhold til praktik og samlet økonomi i de enkelte afdelinger, hvilket også indebærer et ekstraordinært afdelingsmøde i hver afdeling.

11. Arbejds miljø – manglende baderum i mandskabsrum Bavnager - Ølsted

I en årrække har arbejdsmiljøkonsulenten i KAB påpeget at der mangler baderum til medarbejderne i Ølsted. Dog har vi ifølge aftale med vores arbejdsmiljøkonsulent været lidt afventende med at gøre noget ved det, dels fordi der ikke har været et reelt behov for et baderum fra vores medarbejdere side, men også fordi det koster en del penge. Efter det sidste besøg i juni 2021, hvor vores arbejdsmiljøkonsulent fortalte at arbejdstilsynet har større fokus på disse ting nu, var han nødt til at skrive i vores APV at det nu skulle bringes i orden i løbet af 2022.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender at afsætte 125.000 kr. fra selskabets dispositionsfond til etablering af baderum i mandskabsrummet på Bavnager i afdeling Ølsted.

Servicecenteret har været ude og indhente tilbud på etablering af et baderum i mandskabsrummet på Bavnager. Der er indkommet et overslag på ca. 110.000 kr. som vi håber at organisationsbestyrelsen vil godkende, bliver taget fra selskabets dispositionsfond. For at være på den sikre side ønsker vi godkendelse af en maksimumramme på 125.000 kr., men det vil selvfølgelig kun være den reelle omkostning som bliver trukket fra dispositionsfonden.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte at afsætte et maksimumsbeløb på 125.000 kr. fra selskabets dispositionsfond, til etablering af baderum i mandskabsrummet på Bavnager i afdeling Ølsted.

12. Kregme Syd

Arresø Boligselskab afgav tilbud på opførelse af en Almen Bolig+ afdeling samt ungdoms- og seniorboliger i Kregme Syd til Halsnæs Kommune inden udløb af tidsfristen den 21. september 2021. De indkommende bud behandles i Økonomiudvalget den 10. november 2021 og i Byrådet den 18. november 2021. Senest 7 dage herefter gives en tilbagemelding til alle tilbudsgivere, hvorefter købsaftalen indgås med køber og opstart af planproces mv. igangsættes i tæt samarbejde med kommunens Planafdeling.

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 9. november 2021
Udsendt den 19. november 2021



Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og godkender at udgiften på 62.500 kr. til projektmateriale bliver trukket fra selskabets dispositionsfond.

Projektudviklingschef fra KAB-BYG Charlotte Jakobsen Szøts vil præsentere projektet og det materiale som er sendt til Halsnæs Kommune i forbindelse med afgivelse af tilbud.

- Bilag 10: Kortgrundlag
- Bilag 11: Tilbudsblanket
- Bilag 12: BBR-meddelelse
- Bilag 13: Lokalplan 06.26
- Bilag 14: Tillæg nr. 1 til Lokalplan 06.26
- Bilag 15: Forureningsattest
- Bilag 16: Tingbogs- og servitutudskift
- Bilag 17: Ejendomsvurdering
- Bilag 18: Ejendomsskattebillet
- Bilag 19: Udbudsvilkår

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog præsentationen og orienteringen om projektmateriale til efterretning, samtidig med at de godkendte udgiften på 62.500 kr., svarende til halvdelen af omkostningerne til materialet, da den anden halvdel bliver betalt af samarbejdspartnerne. De 62.500 kr. bliver trukket fra selskabets dispositionsfond.

Sager til orientering

13. Skæve Boliger

Der arbejdes videre med projektet omkring Skæve boliger i Karlsgave.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Grunden i Karlsgave er blevet ryddet og man er i øvrigt ved at forberede udbudsmaterialet. Formentlig vil huset på grunden også skulle rives ned inden projektet bliver sat i udbud, for at undgå at rydningen bliver for dyr, hvis den skal indgå i udbuddet. Kommunen

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 9. november 2021
Udsendt den 19. november 2021



har accepteret at dele alle udgifter til projektet, hvis det viser sig at udbuddet ikke holder sig inden for den økonomiske ramme, som er godkendt for projektet.

Forventet tidsplan er nu at udbuddet og klargøring af grunden færdiggøres i 2021. Første halvår af 2022 bruges på udbud og kontrakt med entreprenør, hvorefter der bruges ca. 1 år på endelig myndighedsbehandling, endelig færdigprojektering i samarbejde med entreprenøren samt selve byggeperioden. Herefter vil der være forventet ibrugtagning og indflytning efter sommerferien 2023.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

14. Styringsdialogmøde med Halsnæs Kommune 2021

Der er blevet afholdt styringsdialog med Halsnæs Kommune torsdag den 28. oktober 2021 på Halsnæs Rådhus.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Mødet gik godt, og der var ikke nogen kritiske opmærksomhedspunkter fra kommunens side som vi skal være opmærksomme på. Vi synes også at samarbejdet med kommunen går godt, på trods af lidt lange svartider, og ikke mindst behandlingstid på nogle områder, især i forhold til at få godkendt tidligere års regnskaber, hvor kommunen stadigvæk er 2 år bagefter. Derudover indgav vi et ønske om et kommende dialogmøde mellem kommunen og boligselskaberne omkring udvendige råderetssager i vores afdelinger. Som for eksempel, en ansøgning om en udestue, hvilket på nuværende tidspunkt er lidt tungt administrativt og ikke mindst økonomisk, da det koster vores beboere et sted mellem 6- og 7.000 kr. i byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse, hvis de ønsker at opføre en udestue.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

15. Forsikringsstatistik fra Willis 2017-2020

Forsikringsager behandles i KAB i samarbejde med forsikringsmæglerfirmaet Willis, der har kontakten til forsikringselskabet.

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 9. november 2021
Udsendt den 19. november 2021



Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Oversigt

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

Det videre forløb

Statistikken kan bruges både til at give jer et overblik og som et redskab til at forebygge nye skader. I den forbindelse skal der også arbejdes videre med at undgå de mange brand- og vandskader i selskabet, hvilket også blev behandlet på formandsmødet den 19. oktober 2021.

Bilag 20: Forsikringsstatistik for Arresø Boligselskab 2017-2020

Bilag 21: Forsikringsstatistik for KAB-fællesskabet 2017-2020

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

16. Bestyrelseshonorar

Den årlige manchete omkring den årlige regulering af bestyrelseshonoraret er ikke færdig endnu. Når manchetten er færdig, vil der formentlig blive lavet en mail-høring, så beslutningen kan føres ud i livet pr. 1. januar 2022 og efterfølgende føres til referat på det første OB-møde i 2022.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 9. november 2021
Udsendt den 19. november 2021



17. Målsætningsprogram

Dette punkt omkring status på målsætningsprogrammet er fast punkt på dagsordenen på organisationsbestyrelsesmøderne. Punkter er tilføjet for at kunne følge med i de tiltag som bliver taget hen ad vejen i selskabet og de enkelte afdelinger, i forhold til at komme i mål med de 3 indsatsområder i målsætningsprogrammet, Det gode beboerdemokrati, Bæredygtighed og Trivsel og tryghed.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen gennemgår opfølgingsbilaget og tilføjer eventuelle nye tiltag og idéer.

Bilag 22: Opfølgning på målsætningsprogrammet 2020 – 2023

Beslutning

Organisationsbestyrelsen havde en snak om opfølgningen på målsætningsprogrammet og aftalte, at opfølgning på målsætningsprogrammet behandles mere grundigt på temamødet i selskabet til januar, sammen med afdelingsbestyrelserne.

18. Orientering fra forretningsudvalget

Der har ikke været afholdt forretningsudvalgsmøde inden dette organisationsbestyrelsesmøde. Der afholdes forretningsudvalgsmøde igen før næste organisationsbestyrelsesmøde.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

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

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 9. november 2021
Udsendt den 19. november 2021



19. Kommende møder

Forslag til møder for organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet i Arresø Boligselskab i 2022.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender næste års mødedatoer.

| | |
|-----------------------------------|------------------------------|
| Tirsdag d. 25. januar 2022 | Temamøde |
| Tirsdag d. 15. februar 2022 | OB-møde |
| Torsdag d. 7. april 2022 | Formandsmøde |
| Tirsdag d. 24. maj 2022 | OB- og repræsentantskabsmøde |
| Onsdag d. 25. maj 2022 | Bakketur OB/personale |
| Torsdag/fredag d. 16-17 juni 2022 | Seminar |
| Tirsdag 18. oktober 2022 | Formandsmøde |
| Tirsdag 15. november 2022 | OB-møde |
| Tirsdag 15. december 2022 | Julehygge OB/personale |

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

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte næste års mødedatoer.

20. Fortroligt punkt

21. Fortroligt punkt

22. Eventuelt

Der var en snak om fibernet i afdelingerne.

Referat

Arresø Boligselskab
Møde den 9. november 2021
Udsendt den 19. november 2021



23. Referat af mødet

Referat for mødet er vedlagt i som bilag.

Bilag 24: 20211109_20_Referat_PUBL

24. Referat af mødet - fortroligt

Indstilling

Det indstilles, at referatets karakter fremover behandles som sidste punkt på organisationsbestyrelsens møde, og at organisationsbestyrelsen vurderer, om der skal udarbejdes et fortroligt referat.

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

Dette forhold har altid været til stede, men har fået fornyet aktualitet i forbindelse med ny lovgivning, der påbyder offentliggørelse af referater.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede at punkt 20 og 21 skulle være fortrolige og at der derfor også skal udarbejdes et fortroligt referat fra dette møde.

Dato_____

Susan Egede

René Vang Pedersen

Merete Kjær

Jan Kragh

Kim Voss