

# Referat

Arresø Boligselskab  
Møde den 5. december 2023  
Udsendt den 11. december 2023



**Organisationsbestyrelsesmøde  
tirsdag den 5. december 2023, kl. 17.00  
Beboerlokalet, Skovbakkevej 92B, 3300 Frederiksværk**

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

**KAB:** *Vicedirektør Lone Skriver*

**Arresø Boligselskab:**

**Afbud:** *Jan Kragh*

# Referat

Arresø Boligselskab  
Møde den 5. december 2023  
Udsendt den 11. december 2023



## Indholdsfortegnelse

1. Dagsorden .....	3
2. Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 23. maj 2023 .....	3
3. Fortroligt referat af organisationsbestyrelsesmøde den 23. maj 2023 .....	3
4. Revisionsprotokol.....	3
5. Meddelelser fra formanden .....	5
Sager til beslutning.....	6
6. Budget for boligorganisationens afdelinger 2024.....	6
7. Rammer for seminar 2024.....	8
8. Rammer for sensommertur 2024.....	8
9. Sommerophold i KAB-Fællesskabet 2024 .....	9
10. Rammeaftaler for teknisk rådgivning .....	10
11. Den gode bestyrelse – KAB-Fællesskabets bestyrelsesuddannelse .....	12
12. Bestyrelseshonorar 2023/2024.....	14
Sager til orientering .....	15
13. Fortroligt punkt .....	15
14. Styringsdialogmøde Halsnæs Kommune .....	15
15. Bestyrelsens sammensætning i de enkelte afdelinger .....	16
16. Status for investerede midler i Arresø Boligselskab.....	16
17. Orientering fra forretningsudvalget .....	17
18. Tilrettede reglementer i afdelingerne .....	18
19. Målsætningsprogram .....	18
20. Kommende møder .....	19
21. Eventuelt.....	20
22. Referat af mødet .....	20
23. Referat af mødet – fortroligt .....	20
Bilag 1: 20231205_20_Dagsorden_fortrolig .....	3
Bilag 2: 20005 – Budget 2024 .....	8
Bilag 3: 20006 – Budget 2024 .....	8
Bilag 4: 20008 – Budget 2024 .....	8
Bilag 5: 20009 – Budget 2024 .....	8
Bilag 6: 20012 – Budget 2024 .....	8
Bilag 7: Baggrundsnotat rammeaftaler for teknisk rådgivning .....	12
Bilag 8: Bestyrelsesuddannelsen .....	14
Bilag 9: Overblik over bestyrelses- og repræsentantskabsmedlemmer .....	16
Bilag 10 Husorden Skovbakken .....	18
Bilag 11 Vedligeholdelsesreglement Karlsgave.....	18
Bilag 12: Opfølgning på målsætningsprogrammet 2020 – 2023 .....	19

# Referat

Arresø Boligselskab  
Møde den 5. december 2023  
Udsendt den 11. december 2023



## 1. Dagsorden

Dagsorden for mødet er vedlagt som bilag.

Bilag 1: 20231205\_20\_Dagsorden\_fortrolig

## 2. Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 23. maj 2023

Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 23. maj 2023 er udsendt den 2. juni 2023.

Der er ikke indkommet bemærkninger til referatet.

### Indstilling

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

*Referatet blev godkendt og underskrevet.*

## 3. Fortroligt referat af organisationsbestyrelsesmøde den 23. maj 2023

Fortroligt referat af organisationsbestyrelsesmødet den 23. maj 2023 er udsendt den 2. juni 2023.

Der er ikke indkommet bemærkninger til referatet.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender og underskriver det fortrolige referat fra sidste møde.

*Referatet blev godkendt og underskrevet.*

## 4. Revisionsprotokol

Der er ikke sket tilføjelser i revisionsprotokollen siden senest møde.

# Referat

Arresø Boligselskab  
Møde den 5. december 2023  
Udsendt den 11. december 2023



## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning.*

## 5. Meddelelser fra formanden

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

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Susan Egede orienterede om de møder og seminarer, der er afholdt siden seneste bestyrelsesmøde.*

- *Den 28. august 2023 var der forvaltningsudvalgsmøde i KAB, hvor Bygningservice og planer blev behandlet. Det er dette som afprøves i Frederikssund.*
- *Den 13. september 2023 blev der afholdt formandsmøde i KAB, hvor BL's formand fortalte om en mulig ændring af kredsstrukturen. Mange ønskede, at BL tager solceller til debat og på denne måde evt. får lovgivningen ændret.*
- *Den 17. september 2023 blev der afholdt temamøde for alle beboerdemokrater i Arresø Boligselskab. Det var et positivt møde.*
- *Den 24. oktober 2023 var der styringsdialogmøde med Halsnæs Kommune. Referatet er på hjemmesiden. Kommunen har et ønske om udslusningsboliger, og der vil blive afholdt et særskilt møde om evt. udslusningsboliger, inden der besluttes noget.*
- *Den 28. og 29. oktober 2023 var der KAB-Konference. Lokaleforholdene var ikke optimale, og emnerne fra KAB burde have haft mere tid.*
- *Den 2. november 2023 var der rejsegilde på de skæve boliger. Indflytning forventes den 1. marts 2024. Der vil være fremvisning af boligerne for beboerne i Karlsgave og for bestyrelserne.*
- *Den 16. november 2023 var der repræsentantskabsmøde i KAB. Prisstigninger på 2,7 % i administrationshonoraret blev godkendt.*
- *Susan Egede er blevet interviewet til Stafetten til det kommende KAB-nyt. Det er om sammenlægninger af afdelinger.*
- *Den 12. december 2023 er der møde i følgegruppen for stigstrengs projektet i Skovbakken.*
- *Den 12. december 2023 er der julehygge i Arresø Boligselskab.*
- *Allan Mortensen er p.t. sygemeldt. Allan kommer tilbage den 2. januar 2024.*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringerne til efterretning.*

## Sager til beslutning

### 6. Budget for boligorganisationens afdelinger 2024

#### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender budget 2024 for alle afdelinger under forudsætning af, at budgetterne er godkendt på afdelingsmøderne.

#### Beslutning

*Alle budgetterne er godkendt på afdelingsmøderne.  
Organisationsbestyrelsen godkendte budgetterne for 2024.*

#### Afdeling 20005, Ølsted

Afdelingsmødet har godkendt budgettet den 19. september 2023.

Driftsbudgettet for 2024 balancerer uden lejeændring.

Lejen for familieboliger udgør 972,40 kr. pr. m<sup>2</sup>. For ungdomsboliger udgør lejen 902,53 kr. pr. m<sup>2</sup> og for ældreboliger 1.402,28 kr. pr. m<sup>2</sup>.

#### Langtidsplanens aktiviteter og finansiering

Den årlige henlæggelse pr. den 1. januar 2024 udgør 3.200.000 kr., hvilket svarer til 248,96 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Saldo pr. den 1. januar 2023 udgør 2.900.991 kr.

#### Afdeling 20006, Gydetoppen

Afdelingsmødet har godkendt budgettet den 7. september 2023.

Driftsbudgettet for 2024 viser et underskud på 187.000 kr., hvilket medfører en huslejestigning på 9,66 % pr. 1. januar 2024.

Den gennemsnitlige leje forhøjes med 123,69 kr. og udgør herefter 1.404,11 kr. pr. m<sup>2</sup>.

#### Langtidsplanens aktiviteter og finansiering

Den årlige henlæggelse pr. den 1. januar 2024 udgør 350.000 kr., hvilket svarer til 231,48 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Saldo pr. den 1. januar 2023 udgør 466.511 kr.

# Referat

Arresø Boligselskab  
Møde den 5. december 2023  
Udsendt den 11. december 2023



## **Afdeling 20008, Skovbakken**

Afdelingsmødet har godkendt budgettet den 12. september 2023.

Driftsbudgettet for 2024 balancerer uden lejeændring.

Lejen for familieboliger udgør 921,34 kr. pr. m<sup>2</sup>. og for ungdomsboliger udgør lejen 1.195,99 kr. pr. m<sup>2</sup>.

## **Langtidsplanens aktiviteter og finansiering**

Den årlige henlæggelse pr. den 1. januar 2024 udgør 5.200.000 kr., hvilket svarer til 190,63 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Saldo pr. den 1. januar 2023 udgør 4.203.283 kr.

## **Afdeling 20009, Karlsgave**

Afdelingsmødet har godkendt budgettet den 5. september 2023.

Driftsbudgettet for 2024 balancerer uden lejeændring.

Lejen for familieboliger udgør 947,69 kr. pr. m<sup>2</sup>.

## **Langtidsplanens aktiviteter og finansiering**

Den årlige henlæggelse pr. den 1. januar 2024 udgør 4.150.000 kr., hvilket svarer til 247,98 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Saldo pr. den 1. januar 2023 udgør 5.804.775 kr.

## **Afdeling 20012, Aktivitetshuset**

Budgettet er godkendt af afdelingsformanden den 9. august 2023.

Driftsbudgettet for 2024 viser et underskud på 4.000 kr., hvilket medfører en huslejestigning på 2,65 % pr. 1. januar 2024.

Den gennemsnitlige leje forhøjes med 19,90 kr. og udgør herefter 770,53 kr. pr. m<sup>2</sup>.

## **Langtidsplanens aktiviteter og finansiering**

Den årlige henlæggelse pr. den 1. januar 2024 udgør 10.000 kr., hvilket svarer til 49,75 kr. pr. m<sup>2</sup>

Saldo pr. den 1. januar 2022 udgør 125.018 kr.

# Referat

Arresø Boligselskab  
Møde den 5. december 2023  
Udsendt den 11. december 2023



## Bilag

Bilag 2: 20005 – Budget 2024  
Bilag 3: 20006 – Budget 2024  
Bilag 4: 20008 – Budget 2024  
Bilag 5: 20009 – Budget 2024  
Bilag 6: 20012 – Budget 2024

## 7. Rammer for seminar 2024

Det ønskes, i lighed med tidligere år, at der afholdes seminar i 2024 for personale og bestyrelse.

### Indstilling

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

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen godkendte afholdelse af seminaret og godkendte en økonomisk ramme på op til 75.000 kr.*

Seminaret bliver afholdt i Jørlunde d. 30-31 maj 2024. Den økonomiske ramme ønskes fastlagt til ca. 75.000 kr., så der er luft i budgettet til at invitere oplægsholdere med udefra.

## 8. Rammer for sensommertur 2024

Ligesom tidligere år ønskes det at afholde en sensommertur for medarbejdere og organisationsbestyrelse i Arresø Boligselskab.



# Referat

Arresø Boligselskab  
Møde den 5. december 2023  
Udsendt den 11. december 2023



## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender sensommertur og den økonomiske ramme hertil.

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen godkendte afholdelse af sensommerturen og den økonomiske ramme på 25.000 kr.*

Sensommerturen forventes afholdt i august 2024. Den økonomiske ramme ønskes fastlagt til max. 25.000 kr. Servicecenteret og formanden står for planlægningen og afviklingen af turen.

## 9. Sommerophold i KAB-Fællesskabet 2024

KAB afholder hvert år ferieophold for hhv. børnefamilier og seniorer. Nu planlægges ferieopholdene for 2024, og boligorganisationerne har mulighed for at tilkendegive ønske om at tilbyde et antal pladser på sommeropholdene.

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, at beboerne i Arresø Boligselskab skal have beboeropholdene tilbudt med et tilskud på indtil 1.650 kr. pr. plads samt anfører, hvor mange pladser man ønsker at kunne tilbyde.

## Beslutning

*Arresø Boligselskab besluttede at reservere 10 pladser.*

## Sagsfremstilling

I 2024 vil KAB igen arrangere to sommerophold til børnefamilier i KAB-Fællesskabet og søger tilskud hertil fra Arbejdsmarkedets Feriefond.

Denne gang går familieopholdene til Hasle ferieby på Bornholm. Der vil være plads til omkring 100 deltagere på hvert ophold.

Det undersøges i øjeblikket om senioropholdet også kan holdes på Bornholm. Der er egenbetaling for deltagere på seniorophold, da det ikke er muligt at opnå tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond til senioropholdet.

# Referat

Arresø Boligselskab  
Møde den 5. december 2023  
Udsendt den 11. december 2023



Bemærk, at da priserne generelt er steget, har vi måttet forhøje boligselskabernes tilskud fra 1.050 kr. til 1.650 kr. per deltager.

Boligorganisationen kan tilkendegive ønske om at tilbyde et antal pladser til sommeropholdene gennem boligorganisationens tilskud. Tilskuddet er med til at finansiere: ophold, forplejning, 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 2023 deltog ingen beboere fra Arresø Boligselskab] med egenbetaling eller via Arbejdsmarkedets Feriefond.

## Økonomi

Boligorganisationens pris vil være 1.650 kr. pr. plads i 2024. 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	6.400 kr.
Tilskud fra boligorganisationen	1.650 kr.
Egenbetaling fra deltagerne	4.750 kr.

### Økonomi familieophold

Pris i alt	4.950 kr.
Tilskud fra boligorganisation	1.650 kr.
Tilskud fra AFF (max 550 kr. pr. person pr. døgn)*	3.300 kr.

\* AFF giver tilskud til beboere, der modtager offentlig forsørgelse, eller hvis indtægter ikke overstiger dagpengesatsen. Langt de fleste beboere, der søger, får tilskud. Der er dog mulighed for egenbetaling, hvis man ikke kan få støtte fra AFF.

### Det videre forløb

Der vil blive reklameret for sommeropholdene i januar/februar 2024, og der sættes deadline for tilmelding i februar 2024, hvorefter pladser vil blive fordelt.

## 10. Rammeaftaler for teknisk rådgivning

De sidste mange år har KAB stillet såkaldte rammeaftaler for teknisk rådgivning til rådighed for de boligorganisationer, som måtte ønske at være med i ordningen. Aftalerne kan benyttes i alle renoverings- og nybyggerisager, hvor der skal benyttes arkitekt-/ingeniørbistand. Aftalerne har en varighed på 4 år, og de nuværende aftaler udløber hen over 2024.

Efter den gældende lovgivning skal langt de fleste rådgiveropgaver i udbud efter udbudsloven og de særlige, almene bestemmelser. Denne udbudsforpligtelse løses nemmest, hurtigst og billigst ved at benytte en rammeaftale.

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter:

- at tilmelde sig rammeaftaleordningen for den næste 4-årige periode 2024-2028,
- at der som konsekvens af ovennævnte beslutning bevilges et beløb på 25.000 kr. til at dække andel af udbudsomkostningerne. Beløbet tages af selskabets arbejdskapital.

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen besluttede at tilmelde sig rammeordningen for den 4-årige periode.*

*Organisationsbestyrelsen bevilgede 25.000 kr. fra arbejdskapitalen til dækning af omkostningerne.*

En rammeaftale indeholder alle de arkitekt-/og ingeniørydelser, som kræves i renoverings- og nybyggerisager. Når en boligorganisation skal iværksætte en byggesag, kan opgaven tildeles direkte eller gennem et miniudbud blandt de i forvejen udvalgte firmaer. Et miniudbud supplerer den indgåede rammeaftale og sikrer, at de særlige opgaver og vilkår for den pågældende sag indeholdes i rådgivernes arbejde.

Der gennemføres et udbud pr. rammeaftale (rammeudbud) startende i primo 2024, hvor der udvælges 2-4 rådgivere inden for hver af de beskrevne 5 kategorier af rådgivningsopgaver. Dette udbud dækker således over den næste 4-årige periode. Udbudsudgifterne dækkes af, at hver deltagende boligorganisation betaler et éngangsbeløb på 25.000 kr. inkl. moms.

Der udbydes følgende rammeaftaler:

- Nybyggeri
- Bygherrerådgivning
- Større renoveringer (helhedsplaner og sager over 50 mio. kr.)
- Mindre renoveringer (ustøttede sager under 50 mio. kr.)

# Referat

Arresø Boligselskab  
Møde den 5. december 2023  
Udsendt den 11. december 2023



- Byggeledelse og sikkerhedskoordinering og arbejdsmiljøledelse

Når den enkelte byggesag skal have tildelt en rådgiver via ovennævnte miniudbud, så koster det byggesagen 12.750 kr. inkl. moms (2023-priser i prisblad). Et udbud af teknisk rådgivning udenom rammeaftalerne koster ca. 100-150.000 kr. og vil normalt tage 5-6 måneder.

Vi anbefaler derfor, at boligorganisationen tilslutter sig ordningen, som så kan benyttes af alle afdelinger i boligorganisationen ved renoveringssager og af boligorganisationen ved nybyggeri.

## Bilag

Bilag 7: Baggrundsnotat rammeaftaler for teknisk rådgivning

## 11. Den gode bestyrelse – KAB-Fællesskabets bestyrelsesuddannelse

### Indstilling

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

**Bemærk** at fristen for tilmelding er overskredet.

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen besluttede ikke at tilmelde deltagere til bestyrelsesuddannelsen.*

### Sagsfremstilling

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

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

# Referat

Arresø Boligselskab  
Møde den 5. december 2023  
Udsendt den 11. december 2023



## Ansøgningsprocedure

- Deltagelse kræver en skriftlig, motiveret ansøgning ved udfyldelse af ansøgnings-skema, der skal sendes til organisationsbestyrelsen tids nok til, at de kan nå at be-handle og indstille ansøgere inden ansøgningsfristen den 1. december 2023.
- Ansøgningskemaet findes på KAB's hjemmeside under bestyrelse – Tilmeld kursus – Den gode bestyrelse.
- Organisationsbestyrelsen udvælger, hvilke kandidater, de indstiller til uddannelsen, og kan maks. indstille to deltagere til uddannelsesforløbet.
- Organisationsbestyrelsen sikrer, at ansøgningskemaet på udvalgte deltagere sen-des til KAB på bestyrelsesmailen: [bestyrelsesuddannelsen@kab-bolig.dk](mailto:bestyrelsesuddannelsen@kab-bolig.dk) **senest 1. december 2023.**

Kursusteamet sammensætter de endelige hold til bestyrelsesuddannelsen. Det forsøges så vidt muligt at fordele pladserne ligeligt blandt KAB-Fællesskabets medlemmer. Det be-tyder, at det forventes at blive nødvendigt med en prioritering blandt de indstillede ansø-gere, og får man som deltager ikke plads på de planlagte hold, kommer man på en ven-teliste.

## Tidspunkt og periode

Uddannelsen gennemføres højst to gange årligt og består af syv moduler samt et webi-nar om ledelse, hvor første modul gennemføres over en hel lørdag i KAB-Huset. De efter-følgende moduler foregår også i KAB i tidsrummet kl. 17.15-21.00. Der vil efter endt ud-dannelse blive lagt op til at oprette nogle netværksgrupper.

Datoer for dette forløb er som følger:

### Hold 4

Modul 1	13. januar 2024
Modul 2	29. januar 2024
Modul 3	7. februar 2024
Modul 4	27. februar 2024
Modul 5	20. marts 2024
Modul 6	8. april 2024
Modul 7	29. april 2024

## Økonomi

Uddannelsen koster 12.000 kr. ekskl. moms pr. deltager. Det foreslås, at boligorganisati-onen finansierer eventuelle pladser.

## Det videre forløb

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

## Bilag

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

Bilag 8: Bestyrelsesuddannelsen

## 12. Bestyrelseshonorar 2023/2024

### Indledning

Ministeriets regler om beregning af bestyrelseshonorar betyder, at bestyrelsen skal tage beslutning om regulering af honoraret fra regnskabsårets begyndelse, det vil sige fra den 01.01.2024.

På det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 26. juni 2019 blev retningslinjer og kodeks for valg til eksterne poster i KAB og KAB-Fællesskabet vedtaget. Heri fremgår det, at KAB ønsker at sikre åbenhed om tillidsposter, hverv, honorarer osv., hvorfor oplysninger om disse ligger på KAB's hjemmeside. Retningslinjerne indeholder desuden en opfordring til, at alle selskaber i KAB-Fællesskabet sætter god selskabsledelse på dagsordenen og samtidigt sikrer åbenhed om tillidshverv og honorarer i selskaberne. Dette kan blandt andet ske ved, at selskaber med egen hjemmeside offentliggør oplysninger om bestyrelsens honorarer der.

### Indstilling

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

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

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen godkendte reguleringen og besluttede, at hele honoraret tilfalder formanden.*

# Referat

Arresø Boligselskab  
Møde den 5. december 2023  
Udsendt den 11. december 2023



## Sagsfremstilling

Reguleringsindekset er opgjort således, at der for de første 100 lejemålsenheder udbetales 91,22 kr. pr. lejemålsenhed og for de efterfølgende 54,82 kr. pr. lejemålsenhed. Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2023. Reguleringen vil medføre en ændring af det samlede årshonorar fra 46.639,54 kr. til ca. 48.099,02 kr.

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 25. oktober 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 førstkommande måned.

## Sager til orientering

### 13. Fortroligt punkt

### 14. Styringsdialogmøde Halsnæs Kommune

Der blev afholdt styringsdialog møde med Halsnæs Kommune den 24. oktober 2023.

#### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Punktet blev behandlet under punkt 5, Meddelelser fra formanden, og organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

Mødet med kommunen gik godt, og der var ikke nogen bemærkninger til hverken regnskab eller driften af selskabet.

Kommunen ønsker at indgå et samarbejde med Arresø Boligselskab omkring udslusningsboliger.

## 15. Bestyrelsens sammensætning i de enkelte afdelinger

Efter afdelingsmøderne i 2023 i boligselskabets afdelinger er afdelingsbestyrelsens medlemmer opdateret.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

Bilag 9: Overblik over bestyrelses- og repræsentantskabsmedlemmer

## 16. Status for investerede midler i Arresø Boligselskab

### Investeringsstatus for Arresø Boligselskab

2023 har været et forholdsvis positivt år for de foretagne investeringer i KAB-Fællesskabet. Samlet set er afkastet for den samlede portefølje i KAB-fællesskabet oppe med 1,11% for året 2023. Det skal særligt ses i lyset af den forsat høje kerneinflation i både USA og Europa, samt de store geopolitiske spændinger flere steder i verden. Begge faktorer er med til at påvirke udviklingen for vores investeringsportefølje i KAB.

### Status på inflationen

Inflationen i USA og EU er stadig for høj. Centralbankerne, både i Danmark, resten af EU og USA, har hævet renten voldsomt for at få inflationen ned på omkring 2% igen.

	USA	EU	Danmark
Inflation september	3,7%	4,3%	0,6%

*Inflationstal september måned. Kilde ECB og Statista.*

Grunden til, at inflationen i Danmark er faldet i september måned, er, at olie-, gas- og el-priserne er faldet markant. Derfor bliver det også spændende at se, hvordan inflationen udvikler sig mod slutningen af 2023 og starten af 2024, da påvirkningen fra olie-, gas- og el-markederne vil være markant mindre.

I Danmark fortsætter kerneinflationen, der er inflationen rensat for udsving i energi- og fødevarerpriser, den nedadgående trend, hvilket er et udtryk for, at inflationen er under kontrol i Danmark. Kerneinflationen lå i august måned på 2,3 % sammenlignet med 3,2 % i juli måned.



Arresø Boligselskab  
Møde den 5. december 2023  
Udsendt den 11. december 2023

Kerneinflationen for EU-landene falder dog ikke med den samme hastighed som i Danmark. ECB vurderer, at det nuværende renteniveau over tid vil være med til at dæmpe inflationen betydeligt. Det er en vigtig udmelding, da Danmark fører fastkurspolitik, og dermed følger Nationalbanken og pengepolitikken ECB meget tæt.

## Status på investeringerne i KAB

Afkastet i investeringsforeningen er i 2023 drevet af høje rente- og udbytteindtægter. Samtidig ser vi, at centralbankerne kommunikerer ud til markedet, at de har sluppet foden fra speederen ift. renteforhøjelser. Når renterne igen begynder at stabilisere sig eller falder, vil det gøre, at kursværdien på obligationsserierne igen vil stige og give et positivt afkast.

Hos KAB-Fællesskabet anvendes der aktiv likviditetsstyring. Investeringerne foretages i realkreditobligationer eller obligationer med tilsvarende sikkerhed.

KAB har besluttet, at investeringerne foretages af kapitalforvaltere fra Danske Capital, SEB og Nykredit. KAB blander sig ikke i, hvilke dispositioner forvalterne foretager. Investeringerne foretages altid i henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger.

### Kursværdier:

	Kursværdi pr. 24.10-2023	Indre værdi (Kurs) 01.01-2023	Indre værdi (Kurs) pr. 24.10-2023	Udvikling fra 01.01.2023 til 24.10-2023
Danske Capital	13.134.166 kr.	106,80	108,34	1,11 %
SEB Invest	13.033.519 kr.	106,78	107,83	0,93 %
Nykredit Port.	12.477.576 kr.	110,16	111,14	0,89 %

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

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 17. Orientering fra forretningsudvalget

Der har ikke været afholdt forretningsudvalgsmøde inden dette organisationsbestyrelsesmøde.

# Referat

Arresø Boligselskab  
Møde den 5. december 2023  
Udsendt den 11. december 2023



## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog 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.

## 18. Tilrettede reglementer i afdelingerne

Efter afdelingsmøderne i 2023 i boligselskabets afdelinger er 2 afdelingers reglementer blevet opdateret.

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Susan Egede orienterede om, at hun sammen med servicecenteret ser på lokalplanen for Skovbakken og særligt i forhold til hegn.*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

I Skovbakken var der fremsat forslag om ny husorden. Forslaget blev vedtaget med enkelte ændringer under afsnittet om storskrald.

I Karlsgave blev der fremsat forslag om nyt vedligeholdelsesreglement. Forslaget blev vedtaget med et par rettelser under afsnittet om altaner.

Begge reglementer er vedlagt som bilag.

Bilag 10 Husorden Skovbakken  
Bilag 11 Vedligeholdelsesreglement Karlsgave

## 19. 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

# Referat

Arresø Boligselskab  
Møde den 5. december 2023  
Udsendt den 11. december 2023



som bliver taget hen ad vejen i selskabet og de enkelte afdelinger i forhold til at komme i mål med de tre 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.

*Organisationsbestyrelsen har p.t. ikke nye emner, der skal tilføjes.*

På temamødet i marts og efterfølgende på seminaret i maj blev der arbejdet med Beboerservice. Chefkonsulent Katja Johansen fra KAB er nu i gang med at hjælpe med at indarbejde emnet i det nye målsætningsprogram. Udover fællesmødet for alle beboerdemokrater i Arresø Boligselskab d. 17. oktober 2023, vil der blive afholdt et møde mere d. 12. marts 2024, hvor det endelige udkast til et nyt målsætningsprogram/strategi vil blive præsenteret.

Herefter skal målsætningsprogrammet/strategien endelig godkendes på repræsentantskabsmødet d. 21. maj 2024.

Bilag 12: Opfølgning på målsætningsprogrammet 2020 – 2023

## 20. Kommende møder

Forslag til møder for organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet i Arresø Boligselskab i 2024.

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender mødedatoerne.

*Organisationsbestyrelsen godkendte mødedatoerne, på nær julehyggen den 12. december 2024. Susan Egede undersøger, om det er muligt at afholde arrangementet den 17. december 2024 i stedet.*

Tirsdag den 13. februar 2024  
Tirsdag den 12. marts 2024  
Tirsdag den 21. maj 2024  
Torsdag/fredag den 30-31 maj 2024

OB-møde  
Temamøde for beboerdemokrater  
OB- og repræsentantskabsmøde  
Seminar

# Referat

Arresø Boligselskab  
Møde den 5. december 2023  
Udsendt den 11. december 2023



Fredag den 23. august 2024	Sensommertur OB/personale
Tirsdag den 15. oktober 2024	Temamøde for beboerdemokrater
Tirsdag den 12. november 2024	OB-møde
Torsdag den 12. december 2024	Julehygge OB/personale

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

## 21. Eventuelt

*Susan Egede orienterede om, at de skæve boliger skal betale et gebyr på 225 kr. pr. bolig til fjernvarmeværket. Der burde være en rabat for de almene boligselskaber, og Susan vil derfor arbejde videre med denne tanke. Tilsvarende var tilfældet omkring affald, og da lykkedes det at få ændret på betalingsmodellen.*

*Der har været affaldsdag på Skovbakken, og der var stor glæde blandt de fremmødte beboere for arrangementet.*

*Der er nogle steder i afdelingerne dårlig belysning ved affaldscontainerne. Driften bliver bedt om at se på dette.*

## 22. Referat af mødet

## 23. 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.

*Punkt 13 skal behandles som fortroligt punkt.*

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

# Referat

Arresø Boligselskab  
Møde den 5. december 2023  
Udsendt den 11. december 2023



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