

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 6. juni 2018

Udsendt den 14. juni 2018

Organisationsbestyrelsesmøde onsdag den 6. juni 2018, kl. 18.30 i Laden, Mariehøj 204, 2990 Nivå

Til stede: Henrik Harsberg, Linda Storgaard, Finn Zöllner, Helge From, John Resting,
Lone Merete Albret

Afbud: Paul Tempels

KAB: Kundechef Annette Birkov, driftschef Børge Frisbæk

Indholdsfortegnelse

1. Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 19. marts 2018	3
2. Fortroligt referat af organisationsbestyrelsesmøde den 19. marts 2018.....	3
3. Revisionsprotokol.....	3
4. Organisationsbestyrelsens sammensætning.....	4
5. Repræsentantskabets sammensætning.....	4
6. Meddelelser fra formanden.....	5
Sager til beslutning.....	6
7. Offentliggørelse af dagsordener og referater	6
8. 5403, Niverødgård – bestyrelseshonorar for byggesag.....	6
Sager til orientering.....	7
9. 5403, Niverødgård – status på genopretningsplan.....	7
10. 5403, Niverødgård – status på tagreovering	8

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 6. juni 2018

Udsendt den 14. juni 2018

11. Temadag den 16. juni 2018.....	9
12. Udlejningstal 2017	9
13. Forsikringsstatistik fra Willis 2015-2017.....	11
14. Investeringsforeninger.....	12
15. Nyt fra ejendomskontoret	12
16. Nyt fra afdelingerne.....	13
17. Beboerklagenævns sager	16
18. Kommende møder.....	16
19. Eventuelt.....	17
20. Referat fra mødet – evt. fortrolighed	17
<i>Intet til fortroligt referat.....</i>	<i>17</i>

Bilag 1: Forsikringsstatistik	11
-------------------------------------	----

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 6. juni 2018

Udsendt den 14. juni 2018

1. Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 19. marts 2018

Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 19. marts 2018 er udsendt til organisationsbestyrelsen den 16. april 2018.

Henrik Harsberg har bemærkning til punkt 9, Afdelingernes driftsbudgetter: Oversigten, som blev vist på mødet, omfatter kun udgifter, og ikke indtægter.

Finn Zøllner har bemærkning til punkt 10, Status på genopretningsplanen i Niverødgård: Finn Zøllner anmodede organisationsbestyrelsen om at indkalde til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde, på hvilket møde Finn Zøllner af Niverødgårds bestyrelse i givet fald var blevet pålagt at stille et mistillidsvotum til formanden.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender referatet.

Beslutning

Referatet blev godkendt med ovennævnte bemærkninger.

2. Fortroligt referat af organisationsbestyrelsesmøde den 19. marts 2018

Fortroligt referat af organisationsbestyrelsesmødet den 19. marts 2018 er udsendt til organisationsbestyrelsen den 16. april 2018.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender det fortrolige referat.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte det fortrolige referat.

3. Revisionsprotokol

Der er ikke sket indføjelser i revisionsprotokollen siden seneste organisationsbestyrelsesmøde.

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 6. juni 2018

Udsendt den 14. juni 2018

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning.

4. Organisationsbestyrelsens sammensætning

Organisationsbestyrelsen har følgende sammensætning:

			På valg
Formand	Henrik Harsberg	Niverød IV	2018
Næstformand	Linda Storgaard	Niverød III	2019
Medlem	Helge From	Niverød III	2018
Medlem	John Resting	Niverød IV	2019
Medlem	Paul Tempels	Niverød III	2019
Medlem	Finn Zøllner	Niverødgård	2018

Inge Falk-Petersen er udtrådt af organisationsbestyrelsen den 7. december 2017, hvorefter Leif Salee, som personlig suppleant, er indtrådt.

Leif Salee har valgt at træde ud af organisationsbestyrelsen den 14. april 2018.

Der holdes ekstraordinært repræsentantskabsmøde forud for organisationsbestyrelsesmødet den 6. juni 2018, hvor det forventes, at der vælges et nyt medlem til organisationsbestyrelsen.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Lone Merete Albret blev valgt til organisationsbestyrelsen på det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 6. juni 2018 og er på valg i november 2018.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5. Repræsentantskabets sammensætning

Repræsentantskabet har pr. 9. maj 2018 følgende sammensætning:

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 6. juni 2018

Udsendt den 14. juni 2018

Medlem	Henrik Harsberg	Niverød IV
Medlem	Linda Storgaard	Niverød III
Medlem	John Resting	Niverød IV
Medlem	Finn Zøllner	Niverødgård
Medlem	Helge From	Niverød III
Medlem	Ellen Ladhøj	Niverød III
Medlem	Lars Valbak	Niverød III
Medlem	Cindy Svendsen	Niverød IV
Medlem	Lone Albret	Niverød IV
Medlem	Leif Salee	Niverød IV
Medlem	Jette Birte Bruun Rosenbaum	Niverødgård
Medlem	Kirsten Rasmussen	Niverød III
Medlem	Paul Tempels	Niverød III

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Da Lone Merete Albret blev valgt til organisationsbestyrelsen, er der en vakant plads fra Niverød IV.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

6. Meddelelser fra formanden

På mødet vil selskabets formand orientere om relevante forhold.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Henrik Harsberg orienterede om følgende:

- *KAB arbejder med et projekt, der hedder "plads til forskellighed". I den forbindelse gennemføres interview med alle organisationsbestyrelser. Bestyrelsen blev enige om den 26. juni kl. 10.00 som foretrukken dag for interview.*
- *3B med 12.000 boliger bliver ny kunde i KAB pr. 1. januar 2019.*
- *Nyt domicil til KAB's administration – Henrik Harsberg er med i forberedelsesgruppe.*

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 6. juni 2018

Udsendt den 14. juni 2018

- *Repræsentantskabsmøde i KAB – med lidt mere kant fra det nye formandskab. Der var genvalg til de bestyrelsesmedlemmer, der var på valg.*
- *Møde i Forvaltningsudvalg – persondataforordning har været på dagsordenen. Emnet kommer med på temadagen.*

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Sager til beslutning

7. Offentliggørelse af dagsordener og referater

I henhold til vedtægterne skal dagsorden til organisationsbestyrelsesmøde, repræsentantskabsmøde og afdelingsbestyrelsesmøde gøres tilgængelige for organisationens lejere samtidig med eller kort tid efter de respektive medlemmer modtager den.

Referater fra organisationsbestyrelsesmøde, repræsentantskabsmøde, afdelingsbestyrelsesmøde og afdelingsmøde skal i henhold til vedtægterne gøres tilgængelige for organisationens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Fredensborg Kommune har modtaget flere henvendelser fra én beboer, der klager over, at reglerne vedrørende tilgængelighed af dagsordener og referater jævnligt ikke overholdes.

Kommunen beder derfor om en skriftlig redegørelse fra boligselskabet, om hvilken procedure der anvendes, for at sikre, at selskab og afdelinger overholder vedtægterne, når der udsendes dagsordener og referater.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter henvendelsen fra Fredensborg Kommune og træffer beslutning om mulige tiltag.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede henvendelsen fra Fredensborg Kommune og traf beslutning om, at administrationen skriver til afdelingsbestyrelserne og beder dem overholde reglerne i vedtægterne.

8. 5403, Niverødgård – bestyrelseshonorar for byggesag

Byggesagen er afleveret, og der foreligger nu en plan for de udskudte arbejder med gangbro, afrensning af fliser og færdigmaling af gårdfacader.

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 6. juni 2018

Udsendt den 14. juni 2018

Beboerne er informeret om, at de får lidt mere end halvdelen af deres indskud retur pr. 1. juni 2018 og huslejen vil blive nedsat/reguleret pr. 1. juli 2018.

Byggeregnskab er udarbejdet og der er afsat 16.000 kr. i bestyrelseshonorar. Organisationsbestyrelsen skal træffe beslutning om fordeling af honoraret.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender, at de tre medlemmer af følgegruppen deler honoraret ligeligt.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte, at de tre medlemmer af følgegruppen deler honoraret ligeligt.

Sager til orientering

9. 5403, Niverødgård – status på genopretningsplan

Organisationsbestyrelsen blev sidst orienteret på organisationsbestyrelsesmødet den 19. marts 2018.

På trods af de tidligere tildelte midler fra forsikringen til udskiftning af gangbrobrædder har afdelingen nu fravalgt at udskifte brædderne. Dette skyldes, at afdelingen i fællesskab har foretaget en underskriftsindsamling mod at bevare træbrædderne, da de synes de "gamle" visuelt er pænere. Ligeledes oplyser afdelingen, at brædderne ikke længere smitter af.

Dette er besluttet på et følgegruppemøde under forudsætning af, at afdelingen afholder alle udgifter, hvis der skulle opstå afsmitning på facader, terræn m.m.

Det er ligeledes oplyst, at garantien frafalder på gangbro.

I løbet af juni 2018 vil de sidste mangler i byggesagen blive udført.

Der er tale om følgende arbejder:

- Maling af de tre gårdfacader
- Afrensning af gårdens fliser
- Opretning af gangbrobrædder ved trappeopgange.

Ovennævnte arbejder betales af rådgivers forsikring.

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 6. juni 2018

Udsendt den 14. juni 2018

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Der er enkelte gangbrædder, der slår sig meget – forholdet undersøges aktuelt.

De sidste arbejder udføres efter planen.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

10. 5403, Niverødgård – status på tagreovering

Organisationsbestyrelsen blev senest orienteret om sagen på organisationsbestyrelsesmødet den 19. marts 2018.

Der har været afholdt aflevering den 9. april 2018, hvor Børge Frisbæk deltog.

Der blev ved afleveringen aftalt med Phønix Tag, at følgende punkter udbedres:

- Tagrender rettes op, så det sikres, at der etableres fald mod nedløbsrør.
- Flunkeinddækninger på kviste eftergås og fastgøres med popnitter i nødvendigt omfang.
- Vinduesrammer med opkogning af maling på kvist-flunke eftergås, slibes og malerbehandles.

Det er aftalt med Phønix Tag, at arbejderne er afsluttet den 9. maj 2018, dog tages der forbehold for vejrliget.

Ovenstående arbejder er færdigmeldt fra Phønix Tag, og efterfølgende kontrolleret og accepteret af driften.

Der udestår nu udarbejdelse af byggeregnskab og afregning med Byggeskadefonden.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Byggeregnskab er udarbejdet, er p.t. til revision. Skal derefter sendes til Byggeskadefonden. Regnskabet er væsentlig lavere end det budgetterede.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 6. juni 2018

Udsendt den 14. juni 2018

11. Temadag den 16. juni 2018

Invitation til temadagen er udsendt til alle beboervalgte den 14. maj 2018.

Hovedtemaet er fremtidens Fredensborg Boligselskab, som skal resultere i et nyt målsætningsprogram. Derudover vil status på effektiviseringer og den nye persondataforordning være på dagsordenen.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Dagsordenen blev gennemgået og taget til efterretning.

12. Udlejningstal 2017

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

Udlejninger 2017 for Fredensborg Boligselskab

Tabellen viser hvor mange udlejninger, boligorganisationen har haft i 2017 fordelt på typer af boliger. Til sammenligning er tal for KAB (det lyseblå felt). Der har i 2017 i alt været 5.220 kontrakter i KAB-fællesskabet. I Fredensborg Boligselskab har der i 2017 været 67 kontrakter.

Familieboliger (%)		Ældreboliger (%)		Ungdom/ Kollegier (%)		Erhverv (%)		Bilejemål (%)	
10,1	8,9	18,0	15,5	0,0	38,2	0,0	10,5	0,0	9,8

Anvisninger 2015-2017

Tabellen illustrerer, hvordan tildelingen af udlejede familieboliger har fordelt sig i perioden 2015-2017 for boligorganisationen og KAB-fællesskabet (det lyseblå felt).

År	I alt		Venteliste – almindelig (%)		Venteliste – oprykning (%)		Venteliste fleksibel (%)		Andet* (%)		Bytte (%)		Kommunal anvisning (%)	
2015	46	3855	32,6	20,4	10,9	29,2	32,6	18,1	6,5	7,3	4,3	4,1	13,0	21
2016	34	3197	14,7	11,9	29,4	35,6	32,4	17,9	2,9	6	8,8	4,8	11,8	23,7
2017	56	3506	25,0	9,3	30,4	34,3	21,4	11,9	0,0	16,9	0,0	6,1	23,2	21,6

*(Andet + byfornyelse + særboliger + kombineret)

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 6. juni 2018

Udsendt den 14. juni 2018

Fleksibel udlejning af almene familieboliger 2011-2017

Fleksibel udlejning anvendes, hvor der er indgået aftaler mellem boligorganisationen og kommunen. Udlejningen efter de fleksible regler sker efter, at den pågældende bolig har været tilbudt til opnoterede på oprykningsventelisten.

50 % udlejes efter de fleksible kriterier

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Udlejninger i alt	46	61	53	56	46	34	56
Fleksibel udlejning	14	19	15	12	15	11	12
Fleksibel udlejning %	30,4	31	28,3	21,4	32,6	32,4	21,4

Tilfredsstillende

Følgende kriterier er anvendt:

Kode	Kriterie – forkortet	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
K1	I arbejde - flyttet til kommunen	9	12	11	8	6	6	7
K2	Sygdom behov for anden bolig	0	1	2	1	1	1	1
K3	Skilsmisse	3	2	1	3	4	0	0
K4	Behov for mindre og billigere bolig	2	3	1	0	1	2	3
K5	Ældre til mere ældreaget	0	0	0	0	2	1	1
K6	Forældre i arbejde samværsret med børn bor i kommunen	0	1	0	0	1	1	0

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 5.899 boliger pr. 1. januar 2018. Det skal dog bemærkes, at tallet ikke er reguleret for den almindelige prisudvikling.

For Fredensborg Boligselskab er der pr. 1. januar 2018 ingen boliger til en husleje på maksimalt 4.000 kr.

Udsættelser 2014-2017

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

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 6. juni 2018

Udsendt den 14. juni 2018

År	Antal boliger*		Udsættelser restance i alt		Heraf ud- sættelser fastholdt	
2014	616	43.941	2	252	0	45
2015	622	44.205	4	166	0	32
2016	616	44.288	1	126	0	34
2017	617	44.570	4	153	1	34

*(familie, ældre og ungdom)

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter punktet og overvejer, om der skal tages nye initiativer på baggrund heraf.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede punktet og tog orienteringen til efterretning.

13. Forsikringsstatistik fra Willis 2015-2017

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 1: Forsikringsstatistik

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Det er en tilfældighed, at der har været tre rørskader i Niverød III på ét år. Der er tale om skade på et varmerør, et afløbsrør og et brugsvandsrør.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 6. juni 2018

Udsendt den 14. juni 2018

14. Investeringsforeninger

2018 har været lidt af en rutsjetur for de finansielle markeder. Året startede med forholdsvis kraftige rentestigninger, der medførte kursfald for de tre afdelinger under Kapitalforeningen KAB/Lejerbo Invest. Årets første store begivenhed var mødet i Den Europæiske Centralbank (ECB), hvor centralbankchef Mario Draghi fremhævede den stigende økonomiske vækst i Europa.

De seneste inflationstal fra april 2018 i eurozonen viste, at prisudviklingen stadig slæber sig afsted. Kerneforbrugerpriserne, det vil sige eksklusive energi, fødevarer og alkohol og tobak, var inflationen bare 0,7 pct. mod ventet 0,9 pct. Eurozonens inflation var en negativ overraskelse. En lav kerneinflationen indikerer, at prispresset i eurozonen fortsat er svagt, og Den Europæiske Centralbank vil derfor ikke have travlt med en exit i forhold til sin lempelige pengepolitik. Det har betydet stigende kurser og faldende renter, dog er afdelingerne stadig et lille stykke fra udgangspunktet for indgangen til 2018.

Kursværdier

	Nominal beholdning (kurs 100)	Indre værdi (Kurs) 31. dec. 2017	Indre værdi (Kurs) 17. maj 2018	Værdiudvikling hele 2018	Værdiudvikling hele 2017
Danske Capital	4.901.276	116,53	116,08	-0,44 %-point	+1,79 %-point
SEB Invest	8.397.300	118,35	118,11	-0,22 %-point	+3,05 %-point
Nykredit Port.	8.261.600	121,08	120,83	-0,24 %-point	+2,63 %-point

Indskud i Investeringsforeningerne skal betragtes som en langsigtet investering.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Likviditetsoversigt medbringes på næste møde – og derefter to gange årligt.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

15. Nyt fra ejendomskontoret

Medarbejderne på ejendomskontoret er stadig lidt udfordret med KAB's nye IT- system, men det går godt fremad.

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 6. juni 2018

Udsendt den 14. juni 2018

Der bruges stadig en del ressourcer på det u-målte vandforbrug i Niverød III.
Læs mere under Nyt fra afdelingerne.

Der er ikke noget nyt omkring det lille projekt med videoklip, som der blev orienteret om på det seneste organisationsbestyrelsesmøde den 19. marts 2018.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

*Børge Frisbæk orienterede om, at der holdes fælles medarbejdermøde for Fredensborg Boligselskab og Frederiksborg Boligselskab ca. 1 gang årligt.
I-opgaver og beboer-app implementeres i løbet af efteråret.*

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

16. Nyt fra afdelingerne

5401, Niverød III

U-målt vandforbrug

Organisationsbestyrelsen blev senest orienteret omkring sagen på mødet den 19. marts 2018.

Der har været afholdt møde med teknisk konsulent i KAB, som foreslog:

- at lave lækagesporing på afdelingens stophaner
- at opdele vandforsyningen i afdelingen i to områder for at konstatere om det er begge målere eller kun en, der differentierer.

Lækagesporing på stophaner er udført den 19. april 2018, og der blev ikke fundet nogen utætheder.

Fra den 2. maj 2018 til den 11. maj 2018 var vandforsyningen delt op i to områder i afdelingen for at konstatere påvirkning på målerne. Desværre opstod der nogle tekniske udfordringer, og perioden er derfor blevet reguleret til den 25. maj 2018.

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 6. juni 2018

Udsendt den 14. juni 2018

Ny køkkenpulje

Afdelingsmødet godkendte på afdelingsmødet den 1. marts 2018 afdelingsbestyrelsens forslag om ny køkkenrunde.

Organisationsbestyrelsen godkendte indstilling herom på mødet den 19. marts 2018.

Driften har indmeldt sagen til KAB's Driftssupport og har den 15. maj 2018 modtaget underskrevet referat. Der indsendes ansøgning til Fredensborg Kommune om garantistillelse.

Eventuel udskiftning af ventilation

Afdelingsmødet godkendte den 1. marts 2018 afdelingsbestyrelsens forslag om bevilling af 250.000 kr. til forundersøgelse af afdelingens ventilationssystem med henblik på udskiftning til et nyt og mere rentabelt system.

Den 25. april 2018 blev der holdt opstartsmøde med en konsulent fra KAB, og det blev aftalt at indhente tilbud fra to rådgivere på honorar for rådgiverdel, beskrivelse af projekt og håndtering af tilbud på udførelse.

Der skal udpeges medlemmer til følgegruppe fra bestyrelsen.

I forbindelse med den nuværende ventilationsrensning er firmaet blevet bedt om at lave en registrering af anlægget, som skal bruges i forbindelse med tilbudsgivning fra rådgivere.

Periodisk eftersyn

Der er blevet foretaget periodisk eftersyn af afdelingen den 7. maj 2018, rapport afventes fra KAB.

Radon undersøgelse

Afdelingsbestyrelsen har forespurgt til radonundersøgelse af afdelingen.

Driften undersøger vedrørende firmaer og priser.

5402, Niverød IV

Ekstraordinært afdelingsmøde

Forud for afdelingsbestyrelsesmødet den 12. april 2018 tilkendegav en suppleant og to bestyrelsesmedlemmer, at de trak sig fra afdelingsbestyrelsen/organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet. Lone Albret ønskede dog at beholde sin plads i repræsentantskabet.

Den tilbageværende suppleant indgik som medlem af afdelingsbestyrelsen, og der skulle derfor indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde for at vælge et medlem og to suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 6. juni 2018

Udsendt den 14. juni 2018

Ligeledes skulle der vælges to nye medlemmer til repræsentantskabet samt suppleanter. Den 9. maj 2018 der blev afholdt ekstraordinært afdelingsmøde med valg af et medlem og to suppleanter til afdelingsbestyrelsen, samt valg af to medlemmer til repræsentantskabet og suppleanter til repræsentantskabet.

Køkkenrenovering

De 15 køkkener, som der var givet accept til i den seneste køkkenrenovering, er synet og godkendt af driften. Der afventes udfærdigelse af byggeregnskab.

Energi Rapport

Afdelingen fik i efteråret tilbudt at komme i betragtning til et energitjek via Energitjenesten. Driften har rykket for rapporten.

Udendørslys

Driften er i gang med indhentning af kontroltilbud på udskiftning af belysning til LED.

5403, Niverødgård

Se punkt 8 og status på tagrenovering.

5406, Mergeltoften

Der har været afholdt driftsmøde i ejerforeningen den 17. april 2018.

Hans Bækvang orienterede i den forbindelse, at byrådet har afsat midler til opgradering af kommunen, men der vides endnu ikke, på hvilke områder der vil blive sat ind.

Der var ligeledes blevet målt på ud/indflytningsprocessen, hvor Mergeltoften ligger på 22 dage fra opsigelse til indflytning.

5410, Byvejen

Der bliver i indeværende budgetår udskiftet beklædning på en gavl.

For at minimere vedligeholdelsesudgifterne bliver der sat vedligeholdelsesfri beklædning op, hvilket det er tanken at fortsætte med på sigt.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 6. juni 2018

Udsendt den 14. juni 2018

Beslutning

Niverød III

- Der er fundet to lækager, men de forklarer ikke det samlede u-målte forbrug. Undersøgelserne fortsætter.
- Køkkenrenovering: afventer svar fra Fredensborg Kommune.
- Periodisk eftersynsrapport kommer i uge 24.

Niverød IV

- LED-belysning – ejendomskontoret har indhentet to tilbud.

Niverødgård

- Beboerne i Niverødgård er meget generet af støj fra børnene i Per G. Skolen. Næste skridt kan være et møde og evt. klage til Fredensborg Kommune. Finn Zøllner rykker dog først for et svar på hans henvendelse til bestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

17. Beboerklagenævnsager

Der er ingen nye sager eller nye afgørelser siden boligorganisationens sidste møde den 19. februar 2018.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

18. Kommende møder

Møder i 2018

Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 19. september	kl. 18.00 i Laden
Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 14. november	kl. 18.00 i Laden
Repræsentantskabsmøde	torsdag den 29. november	kl. 17.00 på Karlebo Kro

Indstilling

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 6. juni 2018

Udsendt den 14. juni 2018

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsesmødet den 14. november flyttes til den 13. november kl. 18.00.

Repræsentantskabsmødet den 29. november flyttes til den 19. november 2018 kl. 17.00.

Afdelingsmøder holdes på følgende datoer:

Niverødgård, 5403: mandag den 5. november 2018

Niverød IV, 5402: tirsdag den 6. november 2018

Niverød III, 5401: torsdag den 8. november 2018

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

19. Eventuelt

Afdelingsbestyrelserne bedes huske at afregne rådighedsbeløb.

Selskabets hjemmeside er under udarbejdelse – Niverødgård kan få plads på hjemmesiden, hvis afdelingsbestyrelsen ønsker det.

20. Referat fra mødet – evt. fortrolighed

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

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen vurderer, om mødet har indeholdt drøftelser, der ønskes refereret fortroligt.

Beslutning

Intet til fortroligt referat.