



RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

**Organisationsbestyrelsesmøde
torsdag den 9. marts 2017 kl. 17.00 i
beboerlokalet i Torbenhuse,
Slotsherrensvej 276 F, Rødovre**

- Til stede:** Formand Bjarne Clausen, næstformand Helle Lindebjerg Nielsen, Marianne Kyhn, Ida Petersen, Jan Hylleborg, Jørgen Skriver Rasmussen, Jørn Madsen, Otto Oustrup Jensen
- Gæst:** Børge Levinsohn
- Administration:** Kundedirektør Margrete Pump, kundechef Claus Bjørton, driftschef Jan Ole Madsen og økonomimedarbejder Pernille Andersen
- Revision:** Statsautoriseret revisor Pia Søndergaard – Revisionsfirmaet Albjerg, Statsautoriseret Revisionspartnerskab
- Afbud:** Peer Rasmussen

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referat fra mødet den 6. september 2016.....	4
2. Forretningsorden for organisationsbestyrelsen	4
3. Revisionsprotokol.....	4
4. Organisationsbestyrelsens sammensætning.....	5
5. Meddelelser	5
6. Fortroligt punkt	6
SAGER TIL BESLUTNING	6
7. Afdelingernes regnskaber 2015-2016	6
8. Boligorganisationens driftsbudget 2017-2018.....	8
9. Forvaltningsrevision	9
10. Organisationsbestyrelsens beretning 2015-2016	10
11. Nye normalvedtægter	11
12. Genhusning af beboere fra Boligselskabet AKB, Taastrup, afdeling Taastrupgaard	12
13. Ændring af karenstid samt antal personer pr. rum ved boligbytte.....	13
14. Afdeling 3302, Torbenhuse - karenstid for interne flytninger	14
15. Afdeling 3304, Schweizervænget – renovering – status.....	14
16. Afdeling 3308, Rødkløveren – elevatorer.....	16
17. Regulering af indskud	17
18. Valg til KAB's repræsentantskab	17
19. Bestyrelsesvederlag 2016-2017.....	18
20. First Agenda	19
21. 360° analyse og pas på huslejen i RKE	19
22. Indstilling til repræsentantskabet om valg af revisor	21
SAGER TIL ORIENTERING	21
23. Styringsdialog 2016	21
24. Kommunens godkendelse af regnskab 2015-2016.....	22
25. Afdeling 3302, Torbenhuse - udskiftning af brugsvands- og afløbsinstallationer - status	22
26. Afdeling 3303, Karlsvænge – udskiftning af vinduer - status.....	25
27. Oversigt over egen trækningsret.....	25
28. Tilfredshedsmåling	26
29. Ny lokalaftale for ejendomsfunktionærer.....	26
30. Ændring i rygepolitikken i relation til e-cigaretter.....	27
31. Ny politik for KAB's håndtering af trusler og voldsepisoder	28
32. Bæredygtig drift.....	29
33. Næste møde.....	29
34. Eventuelt.....	29

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

Bilag 1: Forretningsorden for organisationsbestyrelsen	4
Bilag 2: Revisionsprotokol.....	4
Bilag 3: Afdelingernes regnskaber 2015-16	8
Bilag 4: Boligorganisationens driftsbudget 2017-18.....	8
Bilag 5: Sådan læses nøgletal for forvaltningsrevision.....	10
Bilag 6: Nøgletal for forvaltningsrevision 2015-16.....	10
Bilag 7: Organisationsbestyrelsens beretning 2015-2016.....	10
Bilag 8: Vedtægter for RKE	12
Bilag 9: Udkast til vedtægtsændring for RKE	12
Bilag 10: Nye normalvedtægter med rettelser.....	12
Bilag 11: Brev til beboerne vedrørende kontanthjælpsloftet	13
Bilag 12: Almenlejeloven § 69	13
Bilag 13: Udgifter og huslejekonsekvens for Schweizervænget	15
Bilag 14: Redegørelse fra dialogmøde mellem RKE og Rødovre Kommune	22
Bilag 15: Oversigt over egen trækningsret i Landsbyggefonden.....	25
Bilag 16: Kundetilfredshedsmåling 2016 - rapport	26
Bilag 17: Politik om håndtering af vold og trusler.....	28
Bilag 18: Tjekliste til håndtering af trusler og voldsepisoder	28

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

1. Godkendelse af referat fra mødet den 6. september 2016

Referat fra organisationsbestyrelsesmødet den 6. september 2016 er sendt til organisationsbestyrelsens medlemmer den 15. september 2016 med anmodning om eventuelle bemærkninger.

Der er ikke fremkommet kommentarer til referatet.

Indstilling

Det indstilles, at referatet godkendes og underskrives af formanden.

Beslutning

Godkendt.

2. Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

Forretningsordenen for organisationsbestyrelsen vedtaget den 20. oktober 1998 er vedlagt.

Bilag 1: Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager forretningsordenen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

3. Revisionsprotokol

I henhold til bestemmelserne i den seneste bekendtgørelse af lov om boligbyggeri fremlægges selskabets revisionsprotokol til påtegning. Udskrift af revisionsfirmaet Alberg, Statsautoriseret revisionspartnerskab, seneste indførelse i protokollen er forud for mødets afholdelse tilsendt medlemmerne som bilag.

Bilag 2: Revisionsprotokol

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning og underskriver denne.

Beslutning

Revisor gjorde opmærksom på pkt. 4.4 Bankkonti og fuldmagtsforhold. Revisor sender en oversigt som bliver drøftet på næste ordinære organisationsbestyrelsesmøde den 7. september 2017.

Revisionsprotokollen blev herefter taget til efterretning og underskrevet af formanden.

4. Organisationsbestyrelsens sammensætning

Titel	Navn	Afdeling	På valg
Formand	Bjarne Clausen	Krogsbæk	2017
Næstformand	Helle L. Nielsen	Ørbyvang	2018
Bestyrelsesmedlem	Otto Oustrup Jensen	Torbenhuse	2017
Bestyrelsesmedlem	Peer Rasmussen	Karlsvænge	2017
Bestyrelsesmedlem	Ida Petersen	Schweizervænget	2018
Bestyrelsesmedlem	Marianne Kyhn	Rødkløveren	2018
Bestyrelsesmedlem	Jørn Madsen	Horsevænget	2017
Bestyrelsesmedlem	Jan Hylleborg	Kommunen	2017
Bestyrelsesmedlem	Jørgen Skriver Rasmussen	Kommunen	2017

Jan Hylleborg og Jørgen Skriver Rasmussen er udpeget af Rødovre Kommune til RKE's organisationsbestyrelse frem til næste ordinære kommunevalg i 2017.

Beslutning

Taget til efterretning.

5. Meddelelser

Ny kundechef

Pr. den 1. februar 2017 har KAB ansat Claus Bjørton som ny kundechef i stedet for Marie-Louise Bruun.

Claus kommer fra en stilling som teamleder i KAB's Sekretariat for By- og Boligudvikling.

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

Indtil 2015 var Claus ansat i Himmerland Boligforening i Aalborg i otte år. Claus' uddannelsesmæssige baggrund er cand.mag. i historie fra Aalborg Universitet (2005) og HD i Organisation og Ledelse fra Aalborg Universitet (2014).

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

6. Fortroligt punkt

På organisationsbestyrelsesmøderne kan der 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 indeholder drøftelser, der ønskes refereret fortroligt.

Beslutning

Intet til fortrolighed.

SAGER TIL BESLUTNING

7. Afdelingernes regnskaber 2015-2016

Alle regnskaber er enkeltvis opstillet ligesom tidligere således, at det er muligt at sammenligne med budgettallene for 2015-2016 og 2016-2017. Regnskabsafdelingens noter indgår i regnskabsmaterialet – både for organisationen og afdelingerne.

Regnskaberne viser følgende:

3300, RKE

Resultatopgørelsen balancerer med 9.388.669 kr. og slutter med et overskud på 516.074 kr., der overføres til arbejdskapitalen.

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

Status balancerer med 49.760.098 kr., og selskabets dispositionsfond udgør inkl. renter 15.511.002 kr. Den disponible saldo udgør pr. 30. september 2016 3.677.302 kr. svarende til 5.380 kr. pr. lejemålsenhed efter fradrag af den bundne del i Landsbyggefonden (egen trækingsret) samt tilskud til hjemfald.

Selskabet har en arbejdskapital på 4.454.020 kr., hvilket svarer til 6.517 kr. pr. lejemålsenhed. Den disponible saldo pr. 30. september 2016 er 4.413.520 kr. efter fradrag af den bundne del 40.500 kr. (garantikapital i KAB samt Bolind A/S).

3301, Horsevænget

Resultatopgørelsen balancerer med 12.069.955 kr. og slutter med et overskud på 905.301 kr., der anvendes til afvikling af underfinansiering.

Status balancerer med 41.471.924 kr.

3302, Torbenhuse

Resultatopgørelsen balancerer med 9.427.907 kr. og slutter med et overskud på 832.311 kr., der overføres til resultatkontoen.

Status balancerer med 21.758.459 kr.

3303, Karlsvænge

Resultatopgørelsen balancerer med 6.470.091 kr. og slutter med et overskud på 255.110 kr., der overføres til resultatkontoen.

Status balancerer med 24.357.459kr.

3304, Schweizervænget

Resultatopgørelsen balancerer med 5.523.933 kr. og slutter med et overskud på 356.622 kr., der overføres til resultatkontoen.

Status balancerer med 17.998.935 kr.

3305, Krogsbæk

Resultatopgørelsen balancerer med 4.026.012 kr. og slutter med et overskud på 278.291 kr., der overføres til resultatkontoen.

Status balancerer med 14.421.697 kr.

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

3307, Ørbyvang

Resultatopgørelsen balancerer med 6.627.063 kr. og slutter med et overskud 294.398 kr., der overføres til resultatkontoen.

Status balancerer med 106.872.429kr.

3308, Rødkløveren

Resultatopgørelsen balancerer med 1.598.813 kr. og slutter med et overskud på 112.745 kr., der overføres til resultatkontoen.

Status balancerer med 23.605.089 kr.

Bilag 3: Afdelingernes regnskaber 2015-16

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender regnskaberne til forelæggelse på repræsentantskabets møde torsdag den 30. marts 2017.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte regnskaberne og indstiller regnskaberne til forelæggelse for repræsentantskabet.

8. Boligorganisationens driftsbudget 2017-2018

Der er udarbejdet forslag til driftsbudget for tiden den 1. oktober 2017 til den 30. september 2018 for RKE.

Driftsbudgettet er opstillet således, at sammenligning med tallene i de senest godkendte budgetter og senest forudgående regnskabsperiode er mulig.

Specifikationer til budgettet fremgår af regnskabsafdelingens noter til budgettet. Driftsbudgettet balancerer med 8.742.000 kr. og slutter med balance efter en budgetteret reserve på 108.000 kr.

Bruttoadministrationsudgifterne på 3.946.000 kr. er afgørende for fastsættelse af administrationsbidragene i de enkelte afdelinger.

Bilag 4: Boligorganisationens driftsbudget 2017-18

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender budgettet, således at det efterfølgende kan blive fremlagt på boligorganisationens repræsentantskabsmøde torsdag den 30. marts 2017.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte budgettet og indstiller til forelæggelse for repræsentantskabet.

9. Forvaltningsrevision

Forvaltningsrevisionen er en del af en årlig tilbagevendende opgørelse, der giver organisationsbestyrelsen overblik over udviklingen i boligorganisationen og boligafdelingerne. Den behandles på organisationsbestyrelsesmødet sammen med regnskabet.

I år er statistik for beboerklagenævns sager opgjort pr. afdeling indarbejdet i rapporten.

Henlæggelsesniveauet for 2015 - 2016

Afdelingsnavn	Konto 120 (kr./m ²)	Konto 401 (kr./m ²)
Horsevænget	187	441
Torbenhuse	197	577
Karlsvænge	229	499
Schweizervænget	164	777
Krogsbæk	230	988
Ørbyvang	151	316
Rødkløveren	209	804

Tab ved fraflytning 2015 og 2016

Afdelingsnavn	Konto 130 (kr./lejemålsenhed)
Horsevænget	904,69
Torbenhuse	444,64
Karlsvænge	591,67
Schweizervænget	447,38
Krogsbæk	0,00
Ørbyvang	0,00
Rødkløveren	0,00

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

Tomgangsmåneder

Antallet af tomgangsmåneder er steget i Horsevænget og Schweizervænget i løbet af de seneste tre år, mens det i Karlsvænge varierer lidt fra år til år.

Bilag 5: Sådan læses nøgletal for forvaltningsrevision

Bilag 6: Nøgletal for forvaltningsrevision 2015-16

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager forvaltningsrevisionen til efterretning og eventuelt beslutter, om der skal være særlige fokuspunkter til forvaltningsrevisionen for 2017-18.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte forvaltningsrevisionen, og vil fortsat have særligt fokus på det høje niveau, der er i forbindelse med "Henlæggelsesniveau" og "Tab ved fraflytning" fremover.

10. Organisationsbestyrelsens beretning 2015-2016

Udkast til organisationsbestyrelsens beretning er vedlagt som bilag.

Beretningen vil blive aflagt på repræsentantskabets møde torsdag den 30. marts 2017 og efterfølgende sendt til Rødovre Kommune.

Bilag 7: Organisationsbestyrelsens beretning 2015-2016.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender beretningen med eventuelle rettelser og indstiller denne til repræsentantskabets godkendelse.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen havde flere ændringsforslag til beretningen, hvorfor det blev besluttet at sende et nyt udkast til medlemmerne til godkendelse.

Udkast er sendt på mail til medlemmerne med frist for godkendelse den 22. marts 2017.

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

11. Nye normalvedtægter

Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet har, med ikrafttrædelse pr. den 1. juli 2016, vedtaget nye normalvedtægter for almene boligorganisationer med almene boliger.

Det fremgår af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriets vejledning, at ændringerne i normalvedtægten er obligatoriske, og derfor gælder uanset om boligorganisationen ændrer sine vedtægter.

Ud over en række mindre præciseringer omfatter de væsentligste ændringer:

- Muligheden for at afholde digitale afdelingsmøder som supplement til det traditionelle afdelingsmøde.
- Delegation af kompetence fra repræsentantskabet til organisationsbestyrelsen.

Med hensyn til de digitale afdelingsmøder, vil KAB på et senere tidspunkt informere om mulighederne for afholdelse af disse og med hensyn til delegationen skal selskabets repræsentantskab tage stilling til, om det vil delegeres i forhold til de nye bestemmelser.

Ifølge driftsbekendtgørelsen § 7, stk. 1, kan repræsentantskabet delegeres den kompetence, der er nævnt i boligselskabets vedtægter § 4, stk. 5, til organisationsbestyrelsen.

De områder der ifølge de nye vedtægters § 4, stk. 5 kan uddelegeres til organisationsbestyrelsen er:

§ 4, Stk. 5:

Repræsentantskabet godkender endvidere afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om følgende forhold vedrørende almene boligorganisationer og serviceafdelinger:

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme
- 2) Overgang af en afdeling fra boligorganisation til en anden
- 3) Opdeling eller sammenlægning af afdelinger
- 4) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme
- 5) Grundkøb
- 6) Iværksættelse af nyt byggeri
- 7) Pantsætning af afdelingernes ejendom
- 8) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger

I bilag 9 er rettelseerne ifølge de nye normalvedtægter indskrevet med "grønt" og den udgåede tekst skrevet med "rødt".

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

Bilag 8: Vedtægter for RKE

Bilag 9: Udkast til vedtægtsændring for RKE

Bilag 10: Nye normalvedtægter med rettelser

Indstilling

Det indstilles,

- at organisationsbestyrelsen beslutter om der ønskes delegation af repræsentantskabets kompetence – og i givet fald hvilke - til organisationsbestyrelsen
- at indstille til repræsentantskabet, at delegere disse kompetencer til organisationsbestyrelsen
- at indstille til repræsentantskabet at godkende vedtægtsændringerne.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede vedtægtsændringerne og indstiller til repræsentantskabet at delegere kompetencen vedr. § 4, stk. 5 i vedtægterne til organisationsbestyrelsen.

Et mindretal bestående af Otto Oustrup Jensen ønsker ikke at anbefale delegation til organisationsbestyrelsen.

12. Genhusning af beboere fra Boligselskabet AKB, Taastrup, afdeling Taastrupgaard

I Taastrupgaard skal der nedrives 188 boliger i forbindelse med en gennemgribende helhedsplan, der omfatter nedrivning af boliger og opførelse af ny skole og kulturcenter.

Beboerne i de 188 boliger skal genhuses permanent.

Der er i januar og februar 2017 gennemført genhusningssamtaler med de berørte beboere.

Der er 45 beboere, der har udtrykt ønske om at blive permanent genhuset i andre boligselskaber i KAB fællesskabet, herunder fem beboere der ønsker at flytte til Rødovre Kommune.

Permanent genhusning udenfor bopælskommunen kan godt gennemføres, hvis der er enighed om det.

Såfremt indstillingen godkendes, iværksættes genhusningen når egnede boliger bliver ledige. Eventuel tomgangsleje indtil boligerne bliver anvist, dækkes af helhedsplanen i Taastrupgaard.

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

Ønskerne fordeler sig således:

2 stk. 2-rums boliger

1 stk. 3-rums bolig

2 stk. 4-rums boliger

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og tager stilling til anmodningen om, at RKE støtter Boligselskabet AKB, Taastrup med permanent genhusning i op til fem boliger fordelt med to 2-rums, én 3-rums og to 4-rums.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede, at der kan tilbydes permanent genhusning med en 2-rums bolig i afdeling 3304, Schweizervænget, samt en 2-rums og en 3-rums bolig i afdeling 3302, Torbenhuse.

13. Ændring af karenstid samt antal personer pr. rum ved boligbytte

I juni 2016 udsendte KAB et brev til alle beboere, der risikerer at blive ramt af regeringens kontanthjælpsloft. I brevet blev modtageren opfordret til at undersøge muligheden for enten at bytte bolig eller foretage delfremleje, hvis kontanthjælpsloftet medfører, at man ikke længere kan betale husleje.

KAB administrerer alle bytninger i afdelingen efter den karenstid, der er fastsat af boligorganisationen og efter reglen om, at der kun må være én person pr. rum.

Boligorganisationen har mulighed for at gøre det nemmere at bytte ved at lempe på de såkaldte karenstider. Karenstiderne er i loven fastsat til maksimalt tre år.

Boligorganisationerne kan også lempe på reglerne for antallet af personer pr. beboelsesrum, så det hæves fra én person pr. rum til to personer pr. beboelsesrum.

Sådanne lempelser vil gøre det nemmere at bytte sig til en billigere bolig.

Reglerne for bytteboliger reguleres af almenlejelovens § 69.

Bilag 11: Brev til beboerne vedrørende kontanthjælpsloftet

Bilag 12: Almenlejeloven § 69

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter byttereglerne, fastsætter en ny karenstid i afdelinger og boligorganisation ved boligbytte samt fastsætter et antal personer pr. rum ved bytning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede at fastholde de allerede vedtagne karenstider ved boligbytte i selskabet.

14. Afdeling 3302, Torbenhuse - karenstid for interne flytninger

Der er i øjeblikket en karenperiode på to år for flytninger via den interne venteliste.

Torbenhuse er den afdeling, som har den korteste venteliste og generelt flest ind- og udflytninger. Det kan tolkes som, at eksterne boligsøgende benytter Torbenhuse som springbræt til andre afdelinger i RKE, og det kan siges at medføre social og økonomisk ubalance i afdelingen.

RKE kan inddæmme denne utilsigtede situation ved at udvide karenperioden fra to til de i lovgivningen maksimale tre år.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og træffer beslutning om ændring af karenstid i Torbenhuse.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede at udvide karenperioden fra to til tre år i afdeling 3302, Torbenhuse.

15. Afdeling 3304, Schweizervænget – renovering – status

I januar 2016 vedtog afdelingen ved urafstemning, at forslag 1 skulle gennemføres.

Forslag 1 indeholder følgende emner:

A: Udskiftning af brugsvandsinstallationer

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

B: Renovering af varmeanlæg, samt radiatorer og udsugning i kældre

C: Udskiftning af kviste

D: Efterisolering af karnapper.

Projektet har nu været i udbud i to storentrepriser – Tømrer og VVS, og der har været afholdt licitation.

Dog har licitationspriserne vist sig højere end det godkendte budget. Projektets indhold har efterfølgende været i besparelsesrunde for at se på, hvilke emner der kunne trimmes. Det er dog KAB's anbefaling ikke at røre ved projektets indhold, da alle elementerne er væsentlige og absolut nødvendige at få renoveret/udskiftet. Resultatet af besparelsesrunden viste desuden, at der ikke kunne spares på de relevante emner og stadigvæk få et resultat af god kvalitet.

Derfor blev der indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde den 20. februar 2017, hvor der var afstemning om den forhøjede økonomi.

Det udvidede projekt medfører en yderligere forhøjelse af den samlede huslejestigning på 2,78 %. Huslejen stiger tilsvarende med 17 kr./m²/år, fra gennemsnitligt 778 kr. til 795 kr. Alt i alt en merudgift på godt 3 mio. kr.

Tidsplanen er desuden blevet påvirket af projektets økonomiske konsekvenser, da det har været til afstemning igen, og det vil i hovedtræk se ud som nedenfor:

Ekstraordinært afdelingsmøde februar 2017

Tidligst forventet byggeperiode april 2017–januar 2018

Der forventes således aflevering januar 2018.

Ovenstående er godkendt på et ekstraordinært afdelingsmøde den 20. februar 2017 med 44 stemmer for, otte imod og to blanke.

Bilag 13: Udgifter og huslejekonsekvens for Schweizervænget

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender budgetoverskridelsen på 3,2 mio. kr. svarende til en gennemsnitlig huslejestigning på 2,78 %.

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte budgetoverskridelsen på 3,2 mio. kr. svarende til en gennemsnitlig huslejestigning på 2,78 %.

16. Afdeling 3308, Rødkløveren – elevatorer

Afdelingen har store driftsproblemer med de to udendørs elevatorer, som på grund af vind, vejr og rust giver mange driftsstop og dermed store udgifter.

Derfor er der indhentet tilbud på udskiftning af begge elevatorer og en form for inddækning af disse, således at de i fremtiden er beskyttet mod vind og vejr. Omkostningen hertil anslås til ca. 1 mio. kr.

Oprindeligt ville afdelingen ansøge selskabet om et rentefrit 10-årigt lån. Dette ville medføre en huslejestigning på ca. 6 %. I betragtning af den i forvejen høje husleje i afdelingen har afdelingsbestyrelsen vurderet, at denne stigning vil være for stor.

Afdelingsbestyrelsen vil i stedet søge finansiering via et 30-årigt realkreditlån, som vil medføre en huslejestigning på ca. 3 %.

Afdelingen består kun af 18 boliger og er forholdsvis ny, hvorfor likviditeten ikke er så god. Ydermere er afdelingen i sin tid finansieret ved såkaldte indekslån, som betyder, at restgælden pt. er større end den oprindelige belåning. Dette betyder at optagelse af realkreditlån vil forudsætte kommunegaranti.

Derfor er der ansøgt om at få en projektleder fra KAB på sagen, som skal afdække, hvilke muligheder afdelingen har, og evt. projektere en udskiftning.

Projektet og huslejestigning forudsættes godkendt af afdelingsmødet.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender, at der tilknyttes en projektleder fra KAB til at forestå forundersøgelse, evt. finansieringsmuligheder og en evt. efterfølgende projektering.

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte, at der tilknyttes en projektleder fra KAB til at forestå forundersøgelse, evt. finansieringsmuligheder og en evt. efterfølgende projektering mod et udlæg fra dispositionsfonden på maks. 50.000 kr.

17. Regulering af indskud

Flere afdelinger har de senere år oplevet tab ved fraflytning. Niveaueet er ikke alarmerende, og vi kan ikke konstatere en forværring af problemet.

Tab ved fraflytning er en udgift, der afholdes af afdelingerne på konto 130.

RKE kan minimere risiko for tab ved at regulere afdelingernes indskud opad efter gældende regler.

I 2015-2016 tabte Horsevænget 905 kr. pr. lejemålsenhed, Karlsvænge 592 kr. pr. lejemålsenhed, Schweizervænget 447 kr. pr. lejemålsenhed og Torbenhuse 445 kr. pr. lejemålsenhed.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender, at afdelingernes indskud reguleres til det maksimale, således at det fremtidige tab ved fraflytning i afdelingerne minimeres.

Beslutning

Godkendt.

18. Valg til KAB's repræsentantskab

RKE har to medlemmer i KAB's repræsentantskab.

I henhold til KAB's vedtægter vælges medlemmerne til KAB's repræsentantskab enten af den enkelte organisationsbestyrelse eller på boligorganisationens repræsentantskabsmøde. På repræsentantskabsmødet i RKE den 21. april 1997 blev det besluttet, at medlemmer af KAB's repræsentantskab vælges af organisationsbestyrelsen.

På organisationsbestyrelsesmødet den 2. marts 2016 blev Bjarne Clausen og Helle Lindebjerg Nielsen genvalgt til KAB's repræsentantskab med Jan Hylleborg som suppleant for Bjarne Clausen og Ida Petersen som suppleant for Helle Lindebjerg Nielsen.

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen vælger to medlemmer samt to suppleanter til KAB's repræsentantskab.

Beslutning

Bjarne Clausen og Helle Lindebjerg Nielsen blev genvalgt til KAB's repræsentantskab, med Jan Hylleborg som suppleant for Bjarne Clausen og Ida Petersen som suppleant for Helle Lindebjerg Nielsen.

19. Bestyrelsesvederlag 2016-2017

Ministeriets regler om beregning af bestyrelseshonorar betyder, at organisationsbestyrelsen skal tage beslutning om regulering af honoraret fra regnskabsårets begyndelse, dvs. fra den 1. oktober 2016.

Reguleringsindekset er opgjort således, at der for de første 100 lejemålsenheder udbetales 78,29 kr. pr. lejemålsenhed, og for de efterfølgende 46,97 kr. pr. lejemålsenhed. Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2016.

Organisationsbestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 26. februar 2015 besluttet, at bestyrelseshonoraret fordeles ligeligt således, at alle medlemmer modtager samme beløb.

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.

Udbetaling sker med udgangen af maj og november måned. Ved udtræden af bestyrelsen betales honorar til udgangen af det kvartal, hvor udtrædelsen sker. Ved indtræden i bestyrelsen betales honorar fra førstkommende kvartal.

Indstilling

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

Det indstilles endvidere, at bestyrelsen træffer beslutning om fordeling af vederlag.

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte reguleringen.

Endvidere besluttede organisationsbestyrelsen, at bestyrelshonoraret fordeles således, at formandskabet modtager dobbelt honorar, og resten af beløbet fordeles ligeligt mellem de øvrige medlemmer.

20. First Agenda

Flere boligorganisationer i KAB-fællesskabet har afprøvet det elektroniske møderedskab First Agenda med succes. Det er nu muligt for alle boligorganisationer frit at benytte dagsordensprogrammet, da KAB har købt en fælles licens til First Agenda.

Programmet First Agenda samler alt mødemateriale, både dagsordener og bilag. Det vil altid være det senest opdaterede materiale, der er tilgængeligt. Mødedeltagerne kan hente materialet, når det passer dem, og materialet er også tilgængeligt offline. Det er muligt at tage noter og skrive kommentarer og udveksle dem med andre mødedeltagere, hvis det ønskes.

Dagsordensprogrammet sikrer, at organisationsbestyrelsesmedlemmer har let adgang til mødematerialet og gør det enklere og hurtigere at modtage dagsordener og mødemateriale. Den fungerer på samme tid som arkiv for boligorganisationen. Programmet er meget brugervenligt, så det kan benyttes uden særlige it-kundskaber. First Agenda bruges på en iPad.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, om fremtidigt mødemateriale til organisationsbestyrelsesmøder kan fremsendes med brug af First Agenda.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede at teste First Agenda i forbindelse med de kommende måneders mødevirksomhed.

Der er aftalt uddannelse i First Agenda den 20. april 2017 i KAB.

21. 360° analyse og pas på huslejen i RKE

Organisationsbestyrelsen blev på et møde den 26. januar 2017 af Lone Skriver fra KAB's Driftssupport og – udvikling præsenteret for selskabets og alle afdelingers og analyser og anbefalinger.

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

Herefter aftalte organisationsbestyrelsen at afholde et selvstændigt møde den 23. februar 2017, hvor anbefalinger skulle prioriteres, og hvor den videre proces skulle aftales.

Pas på huslejen

Folketinget har i december 2016 vedtaget nye regler for den almene boligsektors drift. De nye regler skal ses i sammenhæng med den aftale, der er indgået mellem regeringen, KL og BL om, i perioden 2014-2020, at gennemføre besparelser i driften på 1,5 mia. kr. for sektoren som helhed.

Reglerne fastlægger blandt andet:

- At boligorganisationens bestyrelse har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger
- At boligorganisationens bestyrelse har ansvar for driften af boligorganisationen og dens afdelinger og skal sikre, at den organiseres og tilrettelægges effektivt
- At boligorganisationens bestyrelse har ansvar for vedligeholdelsen af afdelingernes bygninger m.v. og for, at der i afdelingernes budgetter henlægges de nødvendige midler hertil
- At boligorganisationens bestyrelse skal opstille og implementere mål for forbedring af effektivitet, såfremt effektivitetstal og analyser peger på forbedringsområder. Mål og initiativer skal fremgå af styringsrapporten.

Det præciseres i loven, at boligorganisationen har det overordnede ansvar for såvel organisation som afdelinger. Det betyder, at boligorganisationen skal gennemføre en analyse af hele boligorganisationens drift, som danner grundlag for boligorganisationens opstilling af effektiviseringsmål. Disse mål og midlerne til at nå dem, skal skrives ind i styringsrapporten. Herefter danner de grundlag for den aftale, som boligorganisationen skal indgå med tilsynskommunen.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen aftaler den videre proces med KAB i relation til 360° analyserne i forlængelse af mødet den 23. februar 2017.

Det indstilles endvidere, at organisationsbestyrelsen vedtager at opstille effektivitetsmål, som kan indgå i styringsrapporterne.

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

Beslutning

Organisationsbestyrelsen aftalte at arbejde med den videre proces i arbejdsgrupper med henblik på at prioritere indsatsområder.

Endvidere vedtog organisationsbestyrelsen at opstille effektiviseringsmål.

22. Indstilling til repræsentantskabet om valg af revisor

På repræsentantskabsmødet den 30. marts 2017 skal der tages stilling til valg af revisor.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter indstilling til repræsentantskabet om valg af revisor.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen indstiller genvalg af Revisionsfirmaet Albjerg, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab til repræsentantskabet.

SAGER TIL ORIENTERING

23. Styringsdialog 2016

Der blev den 23. november 2016 afholdt styringsdialogmøde med Rødovre Kommune.

Der var enighed om, at afdelingerne i RKE er socialt velfungerende og uden væsentlige problemer.

Endvidere var der enighed om, at drift og administration af RKE's afdelinger er på et højt niveau og fungerer efter hensigten.

Der var kun ganske få bekymringspunkter, herunder en parkeringsløsning for Krogsbæk og Horsevænget.

Rødovre Kommune bemærkede dog, at udgifterne til renholdelse i Schweizervænget kan have behov for en justering, ligesom det understregedes, at renholdelse i Rødkløveren samt energjudgifterne i samme afdeling ligger på et højt niveau.

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

Bilag 14: Redegørelse fra dialogmøde mellem RKE og Rødovre Kommune

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

24. Kommunens godkendelse af regnskab 2015-2016

Ved mail af den 24. januar 2017 godkendte Rødovre Kommune regnskabet 2015-2016:

"Rødovre Kommune har gennemgået regnskabet for boligselskabet RKE og har taget regnskabet til efterretning.

Fremadrettet skal vi bede om fremsendelse af tilrettet vedligeholdelsesplan, således at der for alle afdelinger er overensstemmelse mellem de oplyste saldi ultimo i regnskabet og primo i vedligeholdelsesplanerne på konto 401."

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

25. Afdeling 3302, Torbenhuse - udskiftning af brugsvands- og afløbsinstallationer - status

Efter aftale med formandsskabet blev nedenstående oplæg sendt til samtlige organisationsbestyrelsesmedlemmer den 23. december 2016 til godkendelse.

Det kan til sagen oplyses, at denne tidligere har været behandlet på organisationsbestyrelsesmødet den 26. februar 2015, hvor organisationsbestyrelsen godkendte det indledende projekt, og at der tildeles egen trækingsret til projektet.

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

Ligeledes er der den 3. marts 2016 orienteret om at afdelingen har udarbejdet et miniudbud, jf. rammeaftalerne for mindre renoveringer omhandlende forundersøgelser (fase 1) og projektering og udførelse (fase 2).

Der er nu udført omfattende forundersøgelser (fase 1) for at underbygge, om dispositionsforslaget fra april 2013 både teknisk og økonomisk er retvisende. Den udførte forundersøgelse indebærer blandt andet en 100 procents gennemgang for alle boliger, erhvervslejemål samt kældre i hele afdelingen.

Økonomisk indikerer forundersøgelserne, at det bliver dyrere at udføre arbejdet. Dette skyldes blandt andet, at de tidligere anførte priser er fra 2013, og at der i forbindelse med de seneste forundersøgelser er besluttet at medtage en række ekstra arbejder – herunder renovering af varmecentral, CTS-anlæg m.m.

Forundersøgelserne bekræfter, at installationerne er udtjent og klar til udskiftning. I forbindelse med forundersøgelserne er følgende arbejder besluttet:

Udskiftning af brugsvandsinstallationer

Vandrør til varmt og koldt vand skiftes, inkl. renovering af varmecentral i kældere.

Udskiftning af sanitet (toiletter, håndvaske og brugsvandsarmaturer)

Arbejdet i boligerne omfatter også nye toiletter, nye vandhaner i køkkener og badeværelser, et brusearmatur med bruserslange og brusershoved. Ligeledes opsættes der ny håndvask i badeværelset.

Udskiftning af afløbsinstallationer for toiletter/køkkener

I badeværelser og køkkener udskiftes faldstammerne. Herunder udskiftes gulv afløb i badeværelserne og afløb under køkkenhåndvaske. I kældre opsættes rottespærre på de nye faldstammer.

Nye vandmålere til individuel måling af varmt og koldt vand i både køkken og badeværelse

På dette grundlag er der foretaget en beregning af anskaffelsessummen, finansiering og huslejekonsekvens.

Den nuværende leje er på 720 kr./m² årligt pr. den 30. juni 2016.

Afdelingen består af 167 boliger.

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

Den økonomiske beregning ser således ud:

Anlægsudgifter

Entreprieesum	14.643.750 kr.
Administrative omkostninger	2.598.728 kr.
Gebyrer til offentlige myndigheder	<u>199.000 kr.</u>
Samlet anskaffelsessum	<u>17.441.478 kr.</u>

Såfremt projektet tildeles egen trækingsret, vil finansieringen se således ud:

Finansiering

Annuitetslån 30-årigt	13.441.478 kr.
Frie henlæggelsesmidler	1.000.000 kr.
Egen trækingsret	<u>3.000.000 kr.</u>
I alt	<u>17.441.478 kr.</u>

Lejepåvirkning

Huslejen vil i gennemsnit stige med 45,46 kr./m² årligt således, at huslejen efter udskiftningen af brugsvands- og afløbsinstallationer vil udgøre 765 kr./m² ved tildeling af egen trækingsret.

Der er i denne huslejepåvirkning også indregnet en besparelse på 300.000 kr. pr. år på henlæggelser som ellers skulle have været brugt til den løbende vedligeholdelse af brugsvands- og afløbsinstallationerne.

Ovenstående er på et ekstraordinært afdelingsmøde den 16. november 2016 præsenteret og godkendt.

Organisationsbestyrelsen har pr. mail godkendt forhøjelsen af anlægssummen som vedtaget på afdelingsmødet samt arbejdets omfang.

Kommunen har efterfølgende godkendt igangsætning af projektet og finansieringen i henhold til ovenstående.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

26. Afdeling 3303, Karlsvænge – udskiftning af vinduer - status

Projektet med udskiftning af vinduer og døre i Karlsvænge er afsluttet og afleveret den 5. januar 2017.

Følgende arbejder er indeholdt i projektet:

- Demontering og bortskaffelse af eksisterende vinduer og terrassedøre
- Montering af nye træ/alu vinduer med tre-lags energiruder
- Retablering af klimaskærm i boliger med udestuer, hvori den eksisterende brystningsmur og vinduer er fjernet
- Montering af plastvindue i badeværelser, som er særligt vandpåvirkede
- Udskiftning af fast kældervindue
- Udskiftning af sålbænke og indvendige vinduesplader
- Mindre reparationer af tagrender og tagsten i forbindelse med vinduesudskiftningen.

Der var ved afleveringen ingen mangler og dermed intet tilbagehold overfor entreprenøren.

Herefter pågår udarbejdelsen af byggeregnskabet, som forventes færdigt og klar til følgegruppens godkendelse i marts 2017.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

27. Oversigt over egen trækingsret

Vedlagt er en oversigt over de enkelte afdelingers trækingsret i Landsbyggefonden.

Bilag 15: Oversigt over egen trækingsret i Landsbyggefonden

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

28. Tilfredshedsmåling

KAB har besluttet at gennemføre en årlig digital tilfredshedsmåling blandt alle organisationsbestyrelsesmedlemmer i KAB-fællesskabet i årene 2015 til og med 2018.

Anden tilfredshedsmåling blev gennemført i 4. kvartal 2016.

KAB vil benytte resultaterne af kundetilfredshedsmålingen til at udvikle og forbedre kerne-driften og dermed betjeningen af KAB-fællesskabets boligorganisationer.

Den enkelte boligorganisations resultat og det samlede resultat for KAB-fællesskabet vil blive forelagt organisationsbestyrelsen til orientering og drøftelse.

Bilag 16: Kundetilfredshedsmåling 2016 - rapport

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter resultatet af kundetilfredshedsmålingen.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede resultatet af kundetilfredshedsmålingen, og formanden indskærpede samtidig at medlemmerne bør svare på den slags undersøgelser.

29. Ny lokalaftale for ejendomsfunktionærer

Der er forhandlet og underskrevet ny lokalaftale for ejendomsfunktionærerne med virkning fra den 1. september 2016. Lokalaftalen erstatter tidligere lokalaftaler og tilhørende bilag.

Sundhedsordning

Der er indført en sundhedsordning for alle ejendomsfunktionærer. Der er fremadrettet bl.a. mulighed for at få en henvisning til kiropraktor, fysioterapi, massage og zoneterapi. Ordningen koster 30 kr. om måneden/360 kr. om året pr. medarbejder. Omkostningerne dækkes af den enkelte boligafdeling.

Ny lønmodel

Siden fusionen mellem AKB og KAB i 2007 har der været anvendt to forskellige lønmodeller. Der er nu udarbejdet en fælles lønmodel. Medarbejdernes løn konverteres, så den tilpasses elementerne i den nye lønmodel. Der er ingen medarbejdere, der går ned i løn som følge af lønkonverteringen.

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

Titelstruktur

Der er udarbejdet en klar titelstruktur som er tilpasset til henholdsvis ejendomsleder-og driftschefmodel.

Titelstrukturen er fremadrettet således:

Ejendomsleder	Driftschef	Driftschef
Ejendomsleder	Serviceleder	Driftsleder
Serviceleder	Driftsleder	Driftsleder
Driftsleder	Driftslederassistent	Driftslederassistent
Driftslederassistent	Serviceleder	Serviceleder
Serviceleder	Driftsleder	Driftsleder
Driftsleder	Driftslederassistent	Driftslederassistent
Driftslederassistent	Serviceleder	Serviceleder

Driftsledere i en ejendomsledermodel skifter derfor titel til ejendomsleder.

Enkelte driftsledere, i driftschefmodellen skifter titel og ansættelsesvilkår til serviceleder. Serviceleder svarer til betegnelsen ledende ejendomsfunktionær i overenskomst for ejendomservice 2014-2017. Som serviceleder ansættes man uden øverste arbejdstid. Det er en betingelse for at kunne være ledende ejendomsfunktionær, at man har formel personaleledelse.

Anciennitet ved rotering til anden boligorganisation

Medarbejderen medtager sin ansættelsesanciennitet ved skift til en anden stilling inden for KAB-fællesskabet. Medarbejderen medtager ikke sin jubilæumsanciennitet.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

30. Ændring i rygepolitikken i relation til e-cigaretter

Der er i juni 2016 sket en ændring i rygelovgivningen. Ændringen indebærer, at arbejdsgiveren skal have en rygepolitik, også for e-cigaretter. KAB har ændret den nuværende rygepolitik herefter, således at e-cigaretter er ligestillet med almindelige cigaretter. Det betyder, at rygning af e-cigaretter ligesom almindelige cigaretter kun kan foregå udendørs eller i dertil indrettede rygebokse.

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

31. Ny politik for KAB's håndtering af trusler og voldsepisoder

KAB har i samarbejde med arbejdsmiljøorganisationen, Virksomhedsnævnet Decentralt og Virksomhedsnævnet Centralt udarbejdet en ny politik for håndtering af trusler og voldsepisoder mod medarbejdere.

Desværre oplever KAB, at der undertiden er medarbejdere både i boligorganisationerne og i KAB, der udsættes for vold eller trusler. Det er meget vigtigt at signalere, at vold og trusler ikke tolereres, og at der er en klar plan for håndtering, hvis det alligevel skulle finde sted.

Derfor er der nu udarbejdet en ny politik for håndtering af trusler og vold, som understøtter dette. Politikken lægger i højere grad end tidligere vægt på vigtigheden af at forebygge trusler og vold. Politikken angiver nu også, at der skal ske politianmeldelse af forholdet, og at forholdet vil have konsekvenser for den truende eller voldelige beboer.

Politikken er som noget nyt suppleret med en tjekliste til leder og medarbejder med instruktion om, hvordan man i givet fald skal forholde sig, da det kan være svært at huske det hele, når man står i situationen.

Bilag 17: Politik om håndtering af vold og trusler

Bilag 18: Tjekliste til håndtering af trusler og voldsepisoder

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Organisationsbestyrelsen ønsker at alle ejendomsfunktionærer tilbydes kursus i konflikthåndtering og konfliktmægling.

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

32. Bæredygtig drift

KAB's målsætningsprogram for 2015-2018 har fokus på bæredygtighed. Bæredygtighed med fornuft er overskriften.

KAB arbejder for at udbrede kendskabet til og anvendelsen af bæredygtige løsninger indenfor byggeri og drift.

KAB har derfor udviklet et bæredygtighedsværktøj til alle, der gerne vil arbejde mere målrettet med bæredygtighed. Værktøjet kan bruges til at måle, hvor bæredygtig en afdeling er, og være inspiration til en enkel måde at arbejde med bæredygtighed i afdelingerne på.

Til organisationsbestyrelsens orientering omdeles kataloget "Bæredygtig drift" på mødet. Kataloget findes alene i papirudgave, og til brug for arbejdet i boligafdelingerne kan materialet rekvireres i KAB.

Afdelingsbestyrelserne og driften vil blive nærmere orienteret om det nye værktøj.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

33. Næste møde

Der blev på seneste organisationsbestyrelsesmøde aftalt, at næste møde afholdes:

Torsdag den 7. september 2017 kl. 17.00

Mødet afholdes i selskabslokalet i Krogsbæk.

34. Eventuelt

Børge Levinsohn spurgte om der er noget nyt vedr. tv-pakker? Margrete Pump kunne orientere om, at der efter et langt forhandlingsforløb er udarbejdet en rammeaftale. Der kommer yderligere orientering i løbet af marts 2017, og driftschef Jan Ole Madsen vil drøfte rammeaftalen med hver enkelt afdeling.

Referat

RKE

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 20. marts 2017

Jørn Madsen oplyste, at han ikke stiller op som afdelingsformand ved næste afdelingsmøde. Der er fundet en ny formandskandidat.

Formanden erindrede om Bolig konference den 1. april 2017 på Christiansborg og Almene Boligdage i november 2017.

Der er indhentet tilbud på klimakort pålydende 20 kr. + moms pr. stk. Der indkøbes 1.500 stk. som dækkes af arbejdskapitalen.

Undervisning i Ipad og First Agenda afholdes den 20. april 2017 kl. 17, i KAB's mødelokale 5. Supporttekniker Kristian Johansson fra KAB står for undervisningen.