

Referat

Fredensborg Boligselskab
Møde den 22. marts 2022
Udsendt den 4. april 2022

**Organisationsbestyrelsesmøde
tirsdag den 22. marts 2022 kl. 17.00
Tingstedet, Valmuens Kvarter 31, 2990 Nivå**

Til stede: Finn Zøllner, Linda Storgaard, John Resting, Paul Tempels,
Cindy Juhl Svendsen, Meltem Bas

KAB: Kundechef Morten Hellsten, driftschef Søren Martinussen,

Afbud: Helge B. From, kundechef Louise Rasmussen

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 22. marts 2022

Udsendt den 4. april 2022

Indholdsfortegnelse

1. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 10. november 2021	3
2. Revisionsprotokol.....	3
3. Organisationsbestyrelsens sammensætning	3
4. Repræsentantskabets sammensætning	4
5. Meddelelser fra formanden	5
6. Afdelingsbudgetter for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023.....	5
7. El-ladestandere	7
8. Delebilsordninger i Fredensborg Boligselskab.....	8
9. Bestyrelseshonorar 2021/2022.....	9
10. Selskabets økonomiske situation	10
11. Investeringsforeninger.....	12
12. Nyt fra ejendomskontoret	13
13. Nyt fra afdelingerne	14
14. Beboerklagenævns sager	15
15. Kommende møder	15
16. Eventuelt.....	16
17. Referat fra møder – eventuel fortrolighed.....	16
Bilag 1: Budget 54001	7
Bilag 2: Budget 54002	7
Bilag 3: Budget 54003	7
Bilag 4: Budget 54006	7
Bilag 5: Budget 54010	7
Bilag 6: Budget 9022	7
Bilag 7: Introduktion til ladestanderbekendtgørelsen	8
Bilag 8: El-ladestander – en kort introduktion til bestyrelser	8
Bilag 9: TADAA-brochure for private	9
Bilag 10: Statistik for beboerklagenævns sager i perioden 2018-2021	15

Referat

Fredensborg Boligselskab
Møde den 22. marts 2022
Udsendt den 4. april 2022

1. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 10. november 2021

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender referatet.

Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 10. november 2021 er udsendt til organisationsbestyrelsen den 24. november 2021.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet.

2. Revisionsprotokol

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Der er ikke sket indføjelser i revisionsprotokollen siden seneste organisationsbestyrelsesmøde.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3. Organisationsbestyrelsens sammensætning

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 22. marts 2022

Udsendt den 4. april 2022

Organisationsbestyrelsen har følgende sammensætning:

			På valg
Formand	Finn Zøllner	Niverød IV	2022
Næstformand	Linda Storgaard	Niverød III	2023
Medlem	Helge From	Niverød III	2022
Medlem	John Resting	Niverød IV	2023
Medlem	Cindy Juhl Svendsen	Niverød IV	2022
Medlem	Paul Tempels	Niverød III	2023
Medlem	Meltem Bas	Niverødgård	2022

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4. Repræsentantskabets sammensætning

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Repræsentantskabet har følgende sammensætning:

Medlem	Linda Storgaard	Niverød III
Medlem	John Resting	Niverød IV
Medlem	Finn Zøllner	Niverød IV
Medlem	Helge B. From	Niverød III
Medlem	Paul Tempels	Niverød III
Medlem	Cindy Juhl Svendsen	Niverød IV
Medlem	Meltem Bas	Niverødgård
Medlem	Thomas Annesen	Niverød IV
Medlem	Finn Bang Andersen	Niverød III
Medlem	Kirsten Rasmussen	Niverød III
Medlem	Jimmi Stolpe Pedersen	Niverød III
Medlem	Niels Christian Søndergaard	Niverød IV
Medlem	Henrik Bech	Niverød IV
Medlem	Christian Rasmussen	Niverødgård

Referat

Fredensborg Boligselskab
Møde den 22. marts 2022
Udsendt den 4. april 2022

Beslutning

I Niverødgård afventer en tilbagemelding omkring konstituering af et nyt medlem i stedet for Christian Rasmussen.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5. Meddelelser fra formanden

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

På mødet vil selskabets formand orientere om relevante forhold.

Beslutning

Finn Zøllner orienterede om renovationsbetalingen. Der har været afholdt møde med borgmesteren 22. februar 2022, hvor der blev fastlagt en køreplan, hvor Fredensborg Forsyning går i gang med at udarbejde en ny fordelingsmodel, som skal cleares med boligorganisationerne, inden det behandles i kommunalbestyrelsen.

Der er styringsdialogmøde den 5. april 2022, hvor Paul Tempels deltager i stedet for Finn Zøllner.

Der var en generel drøftelse af fremmøde på budgetmøderne. Der skal arbejdes på en indsats for at få flere til at komme til budgetmøderne.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

6. Afdelingsbudgetter for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023

Der afholdes ordinære afdelingsmøder i henhold til nedenstående plan. På møderne bliver budget for 2022-2023 behandlet.

Afdelingsmøde i 54001 Niverød III den 17. marts 2022.

Afdelingsmøde i 54002 Niverød IV den 9. marts 2022.

Afdelingsmøde i 54003 Niverødgård den 10. marts 2022.

Referat

Fredensborg Boligselskab
Møde den 22. marts 2022
Udsendt den 4. april 2022

Budget for Mergeltoften og Bofællesskabet Byvejen forelægges til organisationsbestyrelsens godkendelse.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender afdelingsbudgetterne for 2021-2022.

Budgetterne udviser følgende:

54001 Niverød III

Driftsbudgettet balancerer med samlede udgifter og indtægter på 25.587.000 kr. og forudsætter en nødvendig merindtægt på 247.000 kr., svarende til en lejeforhøjelse på 8,00 kr. pr. m² eller 0,97 %, hvorfor lejen pr. den 1. juli 2022 udgør 832,68 kr. pr. m² årligt.

54002 Niverød IV

Driftsbudgettet balancerer med samlede udgifter og indtægter på 22.603.000 kr. og forudsætter en nødvendig merindtægt på 0 kr., svarende til ingen lejeforhøjelse, hvorefter lejen pr. den 1. juli 2022 udgør 1.042,42 kr. pr. m² årligt.

54003 Niverødgård

Driftsbudgettet balancerer med samlede udgifter og indtægter 1.916.000 kr., og forudsætter en nødvendig merindtægt på 27.000 kr., svarende til en lejeforhøjelse på 14,23 kr. pr. m² eller 1,43 %, hvorefter lejen pr. den 1. juli 2022 udgør 1.009,38 kr. pr. m² årligt.

54006 Mergeltoften

Driftsbudgettet balancerer med samlede udgifter og indtægter på 5.215.000 kr., og forudsætter en nødvendig merindtægt på 24.000 kr., svarende til en lejeforhøjelse på 6,25 kr. pr. m² eller 0,46 % hvorefter lejen pr. den 1. juli 2022 udgør 1.364,70 kr. pr. m² årligt

54010 Bofællesskabet Byvejen

Driftsbudgettet balancerer med samlede udgifter og indtægter på 541.000 kr. og forudsætter ingen nødvendig merindtægt, hvorfor lejen pr. den 1. juli 2022 udgør 1.563,42 kr. pr. m² årligt.

9022 Ejerforeningen Mergeltoften

Af budgettet fremgår en samlet indbetaling til fællesudgifterne på 126.000 kr., hvoraf Fredensborg Kommune indbetaler 48.000 kr. og Fredensborg Boligselskab, Ejerforeningen Mergeltoften indbetaler 78.000 kr.

Referat

Fredensborg Boligselskab
Møde den 22. marts 2022
Udsendt den 4. april 2022

Bilag 1: Budget 54001
Bilag 2: Budget 54002
Bilag 3: Budget 54003
Bilag 4: Budget 54006
Bilag 5: Budget 54010
Bilag 6: Budget 9022

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte budgetterne.

7. El-ladestandere

Tilskud til ladestandere

Flere og flere beboere efterspørger muligheden for at etablere el-ladestandere i boligafdelingerne, både med henblik på, at beboerne kan oplade deres egne el-biler og med muligheden for at få tilknyttet en el-delebil til afdelingen.

For at fremme bæredygtigheden, indfri efterspørgslen samt fremtidssikre vores boliger kan Fredensborg Boligselskab som et led i den strategiske udvikling vælge at understøtte dette. Ud over en generel tilkendegivelse kan dette gøres ved at:

- Fredensborg Boligselskab vælger at give et tilskud til de afdelinger, der træffer beslutning om at etablere ladestandere i afdelingen.
- Afdelingen betaler selv det resterende beløb for etablering af ladestandere.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter:

- at yde et tilskud på 20.000 kr. til de afdelinger, der træffer beslutning om at etablere ladestandere i afdelingen. Pengene tages fra dispositionsfonden.
- at nedsætte en arbejdsgruppe, som udarbejder anbefalinger til afdelingerne.
- at iværksætte afklaring af tekniske muligheder for etablering af ladestandere. Til dette bevilliges 15.000 kr. fra arbejdskapitalen

Leverandører og arbejdsgruppe

KAB har allerede et strategisk samarbejde med CARPOW, og er i gang med at indsamle priser og forudsætninger for yderligere 10 leverandører. Dette kan bruges som baggrund for at træffe beslutning om, hvilke leverandører organisationsbestyrelsen kan anbefale.

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 22. marts 2022

Udsendt den 4. april 2022

Bilag 7: Introduktion til ladestanderbekendtgørelsen

Bilag 8: El-ladestander – en kort introduktion til bestyrelser

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede generelt forslaget, med argumenter for og imod. Der blev stillet forslag om, at der nedsættes en arbejdsgruppe med to fra organisationsbestyrelsen og 1-2 fra hver afdeling, der foreslår principper for etablering af afdelinger. Organisationsbestyrelsen afventer at tage stilling til eventuelt tilskud, til man har hørt arbejdsgruppens overvejelser.

Fra organisationsbestyrelsen deltager Finn Zøllner og John Resting.

Organisationsbestyrelsen besluttede at igangsætte afklaring af de tekniske muligheder for etablering af ladestander, og bevilge op til 15.000 kr. fra arbejdskapitalen.

8. Delebilsordninger i Fredensborg Boligselskab

Organisationsbestyrelsen skal beslutte, om man ønsker at give afdelingerne en økonomisk sikkerhed, ved at give mulighed for at forankre delebilsordninger i selskabet i stedet for i de enkelte afdelinger.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, at hvis en afdeling ønsker at etablere en delebilsordning, kan det gøres via selskabet for at sikre størst mulig fleksibilitet og økonomisk sikkerhed. Ordningen gælder i første omgang dog kun for to afdelinger og maks. to delebiler.

For at flest muligt får glæde af ladestanderne, vil det være en naturlig følge, at afdelinger, der ønsker at etablere ladestander, også vil overveje, om de samtidig skal have en el-delebilsordning.

En delebilsordning er en ordning, der giver adgang til fleksibel transport, når man har brug for det. Det er en billigere måde at have adgang til bil på end at have egen privat bil, som kun bruges, når man fx skal købe stort ind eller på familiebesøg. Og ofte er det en god løsning for dem, der indimellem mangler bil nummer to.

En privatejet bil holder typisk stille 23 af døgnets 24 timer, og en delebil erstatter derfor i gennemsnit 4-6 privatejede biler på parkeringspladsen. Det er derfor muligt, at en delebil på sigt kan frigive nogle p-pladser.

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 22. marts 2022

Udsendt den 4. april 2022

Udbyderne af delebilsordninger skal have en minimumsindtægt for at stille biler til rådighed i en afdeling.

KAB har indgået et samarbejde med TADAA, som passer til de behov, vi har i det almene. For at en delebil hos dem er økonomisk bæredygtig, skal der tegnes abonnementer, køres eller skaffes reklameindtægter for minimum 6.800 kr./måned ekskl. moms, og der er en bindingsperiode på fire år. Det vil sige, at skulle bilen ikke køre, så indtægten er indfriet, forpligter afdelingen sig til at betale differencen mellem indtægten og de 6.800 kr./måned ekskl. moms.

For at give afdelingerne en økonomisk sikkerhed kan en delebilsordning forankres i selskabet i stedet for i afdelingerne. Det giver en fleksibilitet, der gør, at kan ordningen mod forventning ikke løbe rundt i en given afdeling, kan bilerne flyttes til en anden afdeling. De 6.800 kr./måned svarer til, at bilen i gennemsnit er i brug 3,8 timer om dagen. Erfaringen er, at delebiler ofte bruges til mindre ture i hverdagen og til dagture eller halvdags ture i weekenden. Driften har mulighed for at booke bilen i stedet for at køre i egen bil, og dermed kan de bidrage til ordningen. Det står også afdelingen frit for at køre med reklameskilte på bilen og derigennem hente en indtægt.

Bilag 9: TADAA-brochure for private

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede at emnet skal behandles i arbejdsgruppen for lade-standere, og derfor udskydes beslutningen i regi af organisationsbestyrelsen.

9. Bestyrelseshonorar 2021/2022

Ministeriets regler om beregning af bestyrelseshonorar betyder, at bestyrelsen skal tage beslutning om regulering af honoraret fra regnskabsårets begyndelse, dvs. fra den 1. juli 2022.

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 bl.a. ske ved, at selskaber med egen hjemmeside offentliggøre oplysninger om bestyrelsens honorarer der.

Referat

Fredensborg Boligselskab
Møde den 22. marts 2022
Udsendt den 4. april 2022

Indstilling

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

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

Reguleringsindekset er opgjort således, at der for de første 100 lejemålsenheder udbetales 86,71 kr. pr. lejemålsenhed og for de efterfølgende 52,02 kr. pr. lejemålsenhed.

Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2021.

Reguleringen vil medføre en ændring af det samlede årshonorar fra 34.629,05 kr. til 35.565,34 kr.

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at bestyrelseshonoraret fordeles ligeligt. 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 førstkommande kvartal.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkender indstillingen og at det offentliggøres på selskabets hjemmeside såfremt, den forsat er i drift.

10. Selskabets økonomiske situation

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat

Fredensborg Boligselskab
Møde den 22. marts 2022
Udsendt den 4. april 2022

Dispositionsfond	Kr.
Disponibel del pr. den 30. juni 2021	2.576.000 kr.
54-3 Niverødgård, restgæld på lån 463.676,00 afdrag driftsår 2020-21 på 57.959,50 kr.	58.000 kr.
Bidrag til dispositionsfonden jf. budget 2020-2021 pr. den 30. juni 2021	357.000 kr.
Udamortiserede lån – andel til dispositionsfonden pr. den 30. juni 2021 fra 54001 Niverød III	163.000 kr.
Tilskud til tab ved lejeledighed	-135.000 kr.
Tilskud m.v.	-430.000 kr.
Beregnet fri disponibel del pr. den 30. juni 2021	2.589.000 kr.

Arbejdskapital	Kr.
Disponibel del pr. den 30. juni 2021	1.667.000 kr.
Årets overskud	32.000 kr.
Bidrag til arbejdskapitalen jf. budget 2020-21 pr. den 30. juni 2021:	101.000 kr.
OB-møde F 09.06.2020 pkt. 5. Juridisk bistand TBF.	50.000 kr.
OB-møde F 09.06.2020 pkt. 2. Juridisk bistand TBF.	9.000 kr.
OB-møde MH 27.07.2020 Støj og trafikmåling TBF.	16.000 kr.
OB-møde 06.05.2021 pkt. 14. Udvidelse ejendomskontoret	-200.000 kr.
OB-møde 06.05.2021 pkt. 15. Valgfri beplantning inkl. skilt	-2.000 kr.
Beregnet fri disponibel del pr. den 30. juni 2021	1.673.000 kr.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tager indstillingen til efterretning, men ønsker følgende uddybet.

Der var spørgsmål til beløbene med gul markering. Hvad dækker det over?

1. Dispositionsfondens dækning af en afdelings tab ved fraflyttede lejeres manglende huslejebetaling eller manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtigelsen, udgør den del, der overstiger 336 kr. pr. lejemålsenhed.
2. Der er i 2021 givet tilskud på 420.000 kr. til den nye boligsociale indsats i Nivå. Beløbet er reserveret og vil blive nedskrevet i takt med, at den boligsociale indsats årligt opkræver Fredensborg Boligselskabs andel.
3. De sidste 10.000 kr. vedrører deltagelse i undersøgelse vedr. upcycling af byggematerialer, der er bevilget i 2021.

Referat

Fredensborg Boligselskab
Møde den 22. marts 2022
Udsendt den 4. april 2022

Hvad betyder TBF i arbejdskapitalen? TBF er en forkortelse af "tilbageført". Det vedrører bevilget tilskud, som ikke er blevet anvendt og derfor tilbageført til arbejdskapitalen til disposition.

11. Investeringsforeninger

KAB-Fællesskabet investerer i realkredit obligationer eller obligationer med tilsvarende sikkerhed. KAB har valgt at investeringerne foretages af kapitalforvalter fra Danske Capital, SEB og Nykredit. KAB blander sig ikke i forvalternes dispositioner. Investeringerne foretages i henhold til bekendtgørelsen om drift af almene boliger.

2021 var et år, som var præget af større usikkerheder på de finansielle markeder.

Usikkerhederne skyldes hovedsagligt nye Covid-19 varianter, og frygten for den stigende inflation. Usikkerheden fortsatte ind i 2022, hvor man forsat har set en stigende inflation. Den stigende inflation har særligt været drevet af øgede energipriser. Den stigende inflation medførte en rentestigning på obligationer med lang løbetid, mens obligationer med kort og mellemlang løbetid har oplevet en mindre rentestigning. Generelt set er renteniveauet dog stadig lavt, sammenlignet med tidligere år.

Den store usikkerhed, samt det let stingende renteniveau for obligationer med kort og mellemlang løbetid har medført et kursfald for obligationerne. KAB-fællesskabet har for året 2021 haft et gennemsnitligt negativt afkast på 2,30 %, mens udviklingen i 2022 i skrivende stund har udviklet sig negativt med et gennemsnitligt 2,02 %.

Igennem årene er der leveret stabile afkast, og gennemsnittet for investeringerne i KAB-Fællesskabet har siden 2009 været 2,75 % om året.

I nedenstående ses afkastudviklingen for de enkelte porteføljemanagere.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 22. marts 2022

Udsendt den 4. april 2022

Kursværdier

	Kursværdi	Indre værdi (Kurs) 31. dec. 2021	Indre værdi (Kurs) 4. marts. 2022	Udvikling hele 2021	Udvikling i 2022
Danske Capital	6.075.362	118,58	116,04	-2,38 %-point	-2,15 %-point
SEB Invest	14.860.653	119,07	116,62	-3,34 %-point	-2,06 %-point
Nykredit Port.	16.751.728	124,33	122,01	-1,20 %-point	-1,86 %-point

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

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

12. Nyt fra ejendomskontoret

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Udvidelse af ejendomskontoret

Organisationsbestyrelsen i Fredensborg Boligselskab har på møde i foråret 2021 besluttet, at muligheder for udvidelse af de fysiske rammer på ejendomskontoret skal undersøges – herunder skitseforslag og økonomi.

Mangor & Nagel er sammen med driftspersonalet nået frem til en praktisk løsning for udvidelse og indretning af ejendomskontoret. Rådgiver vurderer, at det er økonomisk og byggeteknisk mest fordelagtigt at nedrive den eksisterende depotbygning ned til fundamentet og genopføre bygningen således, at beboerne kan få niveaufri adgang til et nyt kontor. Depotbygningen opfylder ikke nutidens krav til isolering.

Den nuværende reception skal ifølge planen ombygges til møderum og frokoststue for medarbejderne.

Mangor & Nagel meddeler, at de inden for budgetrammen på 200.000 kr. vil kunne:

- Registrere og udarbejde et tegningsgrundlag for de eksisterende bygninger.
- Udarbejde forslag til indretning (baseret på skitse fra driften).
- Holde et forhåndsmøde med kommunen for indhentelse af deres kommentarer til planen.

Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 22. marts 2022

Udsendt den 4. april 2022

- Udarbejde projektforslag, som er detaljeret nok til indhentelse af underhåndsbud fra 2-3 hovedentreprenører.
- Bedømme de indhentede tilbud og anbefale en entreprenør til udførelsen.
- Komme med tilbud på færdigprojektering (arbejdstegninger).

Rådgiver gør opmærksom på den ugunstige situation med hensyn til priser på entreprenørarbejder, men vi kan håbe på, at det stabiliserer sig i den nærmeste fremtid.

Personale

Grundet personlige omstændigheder er en af servicemedarbejderne opsagt. Rekruttering af ny medarbejder pågår, og jobsamtaler afholdes i uge 12. Den ledige stilling som servicemedarbejder forventes besat pr. 1. maj 2022.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Organisationsbestyrelsen forelægges det endelige projekt.

13. Nyt fra afdelingerne

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Køkkenmodernisering i Niverød III

Fredensborg Kommune har på seneste møde i byrådet besluttet at godkende ansøgning om optagelse af realkreditlån på 1.000.000 kr. til individuel modernisering af køkkener i Niverød III. Kommunen meddeler samtidigt, at der stilles garanti for hele lånet.

Alle beboere i afdelingen vil nu få orientering om, hvordan de kan tilmelde sig denne runde med køkkenmodernisering, hvor der er plads til 10-15 nye køkkener.

Affaldsanlæg Niverød IV

Arbejdet med etablering af nedgravede affaldsøer i Niverød IV er afsluttet, og de nye affaldsanlæg er taget i brug.

Projektet er imidlertid ikke afsluttet økonomisk, da der er tvist omkring omfang af forurennet jord, som er kørt til deponering.

Administrationen afventer dokumentation for jordprøver og mængder af deponeret jord.

Referat

Fredensborg Boligselskab
Møde den 22. marts 2022
Udsendt den 4. april 2022

Affaldsanlæg Niverød III

Fredensborg Kommune har meddelt godkendelse til etablering af fem nedgravede affaldsøer i Niverød III.

Godkendelse af tilbud fra Rubæk og igangsætning af projektet afventer imidlertid en endelig afklaring af de fakturerede ekstraarbejder i forbindelse med arbejdet Niverød IV.

Affaldsanlæg Niverødgård

Fredensborg Kommune har godkendt ansøgning om, at Niverødgårds 20 beboere benytter eksisterende affaldsløsning med nedgravede affaldsbeholdere i Niverød IV.

Det er kommunens vurdering, at de valgte placeringer lever op til kravet om husstands-nærhed, og kommunen afventer blot en tilbagemelding for ændring af ordningen.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

14. Beboerklagenævns-sager

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Som bilag vedlægges en oversigt over beboerklagenævns-sager i Fredensborg Boligselskab i perioden 2018-2021.

Bilag 10: Statistik for beboerklagenævns-sager i perioden 2018-2021

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

15. Kommende møder

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat

Fredensborg Boligselskab
Møde den 22. marts 2022
Udsendt den 4. april 2022

Organisationsbestyrelsesmøde	tirsdag den 24. maj 2022 kl. 17.00 i Laden
Organisationsbestyrelsesmøde	tirsdag den 27. september 2022 kl. 17.00 i Tingstedet
Organisationsbestyrelsesmøde	tirsdag den 8. november 2022 kl. 17.00 i Laden
Repræsentantskabsmøde	tirsdag den 22. november 2022 kl. 17.00 på Karlebo Kro

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Der skal et punkt på næste organisationsbestyrelsesmøde med forslag til dato for et temamøde.

16. Eventuelt

Beslutning

I forbindelse med at alle har fået et brev fra BL, var der tvivl om, hvad det er til? Det er et informationsbrev omkring kommende valg i BL's 2. kreds.

De kredsdelegerede er Cindy Juhl Svendsen, Thomas Annesen og Finn Zøllner.

17. Referat fra møder – eventuel fortrolighed

Indstilling

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

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

Beslutning

Et emne under punkt 13 blev udtaget til fortroligt referat.

