

## Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 24. maj 2022

Udsendt den 7. juni 2022

### **Organisationsbestyrelsesmøde tirsdag den 24. maj 2022 kl. 17.00 Laden, Mariehøj 204, 2990 Nivå**

**Til stede:** Finn Zøllner, Linda Storgaard, John Resting, Paul Tempels, Meltem Bas

**KAB:** Kundechef Louise Rasmussen, driftschef Søren Martinussen

**Afbud:** Cindy Juhl Svendsen, Helge B. From

#### **Indholdsfortegnelse**

1. Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 22. marts 2022 B.....	4
2. Referat af fortroligt organisationsbestyrelsesmøde den 22. marts 2022 B.....	4
3. Revisionsprotokol B .....	4
4. Organisationsbestyrelsens sammensætning B.....	5
5. Repræsentantskabets sammensætning B.....	6
6. Meddelelser fra formanden A .....	6
7. Bestyrelsesuddannelsen 2022 A.....	7
8. Flygtninge fra Ukraine – boligplacering A .....	9
9. Temadag i efteråret A .....	11
10. Trivsels- og sundhedsfremmende tiltag A .....	12
Sager til orientering .....	14
11. Niverød III – Udskiftning af vandinstallationer og opsætning af malere A .....	14

# Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 24. maj 2022

Udsendt den 7. juni 2022

12. Niverød IV – Udskiftning af taget på laden A .....	15
13. Niverød IV – Stophaner i terræn A .....	17
14. Investeringsforeninger B .....	18
15. Strategisk samarbejdsaftale med FRAK A .....	19
16. Partnerskabsaftale mellem KAB og Astma-Allergi Danmark A .....	21
17. Udlejningstal 2021 B .....	22
18. Selskabets økonomiske situation B .....	24
Beslutning .....	24
19. Nyt fra ejendomskontoret A .....	24
20. Nyt fra afdelingerne A .....	25
21. Beboerklagenævns sager B .....	26
22. Kommende møder A .....	26
23. Eventuelt A .....	27
24. Referat fra mødet – evt. fortrolighed A .....	27

Bilag 1: Bestyrelsesuddannelsen .....	9
Bilag 2: Evaluering DGB – Notat til kundechefer og organisationsbestyrelser. ....	9
Bilag 3: Ydelsesbeskrivelse - kontorcykel.....	13
Bilag 4: Ydelsesbeskrivelse - Carelink.....	13
Bilag 5: Evaluering-Anlæg og Vedligehold .....	21
Bilag 6: Pixibog 2019 .....	21
Bilag 7: Priseksempler på udvalgte ydelser .....	21
Bilag 8: Statistik for beboerklagenævns sager.....	26

# Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 24. maj 2022

Udsendt den 7. juni 2022

*Formanden Finn Zøllner bød velkommen til organisationsbestyrelsesmødet og indledte mødet med tiltaget omkring A- og B-punkter på dagsordenen. Formandskabet har ved en fejl, uden at høre den øvrige organisationsbestyrelse, introduceret dette i denne dagsorden.*

*Dette blev der undskyldt for, men der var opbakning til at indføre det fremover. Formålet med A- og B-punkter er at give organisationsbestyrelsen mere tid at drøfte enkelte emner mere dybdegående.*

*Hvert punkt i dagsordenen vil blive gennemgået og hensyntagen til de angivet A- og B-punkter.*

# Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 24. maj 2022

Udsendt den 7. juni 2022

## 1. Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 22. marts 2022 B

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender referatet.

Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 22. marts 2022 er udsendt til organisationsbestyrelsen den 4. april 2022.

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen godkendte referatet som efterfølgende blev underskrevet.*

## 2. Referat af fortroligt organisationsbestyrelsesmøde den 22. marts 2022 B

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender referatet.

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen godkendte det fortrolige referat som efterfølgende blev underskrevet.*

## 3. Revisionsprotokol B

### 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.*

# Referat

Fredensborg Boligselskab  
Møde den 24. maj 2022  
Udsendt den 7. juni 2022

## 4. Organisationsbestyrelsens sammensætning B

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen har følgende sammensætning:

			<b>På valg</b>
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

*Finn Zøllner oplyste, at Meltem Bas fraflytter Niverødgård og Fredensborg Boligselskab og dermed træder ud af organisationsbestyrelsen.*

*Meltem's personlige suppleant, Christian Rasmussen, er trådt ud af bestyrelsen i Niverødgård og som medlem af repræsentantskabet og dermed som personlig suppleant for Meltem.*

*Ifølge Fredensborg Boligselskabs vedtægter skal der indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde, hvor der skal vælges et nyt organisationsbestyrelsesmedlem samt en personlig suppleant.*

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at der skal indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 20. juni 2022 kl. 17.00 i Tingstedet. Repræsentantskabsmødet bliver med spisning. Der vil blive bestilt smørrebrød.*

*Organisationsbestyrelsen tog herefter orienteringen til efterretning.*

# Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 24. maj 2022

Udsendt den 7. juni 2022

## 5. Repræsentantskabets sammensætning B

### 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

### Beslutning

*Christian Rasmussen er trådt ud af bestyrelsen i Niverødgård og som medlem af repræsentantskabet. Pladsen er derfor vakant i Niverødgård.*

*Organisationsbestyrelsen tog herefter orienteringen til efterretning.*

## 6. Meddelelser fra formanden A

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

# Referat

Fredensborg Boligselskab  
Møde den 24. maj 2022  
Udsendt den 7. juni 2022

På mødet vil selskabets formand orientere om relevante forhold.

## Beslutning

*Finn Zøllner orienterede om det halvårige møde med Fredensborg Kommunes borgmester Thomas Lykke og de almene boligselskaber i Fredensborg Kommune.*

*Der kom ikke noget konkret op på mødet om de kommende renovationsgebyrer. Finn har derfor efterfølgende holdt et møde med borgmesteren, hvor det blev lovet at der ville komme et udspil på, hvordan renovationsgebyret bliver sammensat. Der er endnu ikke modtaget noget udspil fra kommunen.*

*Finn har efterfølgende været i dialog med andre formænd, og det overvejes at nedsætte en arbejdsgruppe blandt de almene boligselskaber.*

*Der kommer endvidere nye affaldsbeholdere til parcelhusejerne, som skal finansieres solidarisk af alle til trods for, at de almene boligselskaber og andre etageejendomme, herunder ejer- og andelsforeninger, selv har finansieret deres anlæg. Derfor kommer de almene til at betale for to anlæg, eget anlæg og parcelhusejernes anlæg.*

*Organisationsbestyrelsen mener, at der skal nedsættes en arbejdsgruppe, som skal arbejde på at undersøge og afdække denne problematik om renovationsgebyret.*

*Der er nedsat en gruppe til at undersøge mulighederne for el-ladestandere og delebiler. Gruppen består af Cindy Juhl Svendsen, Ellen Ladhøj, John Resting og Finn Zøllner. Finn vil indkalde til et møde.*

*Søren Martinussen har undersøgt infrastrukturen for elforsyningen til el-ladestandere. Uanset hvad afdelingerne beslutter, så er den offentlige forsyning forpligtet til at levere den nødvendige kapacitet. Stikledninger og udstyr på egen matrikel skal afdelingerne selv betale. Det er vigtigt at være opmærksom på, at der pt. er en sagsbehandlingstid på op til 6 måneder.*

## Sager til beslutning

### 7. Bestyrelsesuddannelsen 2022 A

#### Indstilling

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

# Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 24. maj 2022

Udsendt den 7. juni 2022

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

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

## Ansøgningsprocedure

- Deltagelse kræver en skriftlig, motiveret ansøgning ved udfyldelse af ansøgnings-skema, der skal sendes til organisationsbestyrelsen tids nok til, at de kan nå at behandle og indstille ansøgere inden ansøgningsfristen den 1. juni 2022.
- Ansøgningskemaet findes på KAB's hjemmeside under bestyrelse – tilmeld kursus – Den gode bestyrelse.
- Organisationsbestyrelsen udvælger, hvilke kandidater de indstiller til uddannelsen, og de kan max. indstille to deltagere.
- Organisationsbestyrelsen sikrer, at ansøgningskemaet på udvalgte deltagere sendes til KAB på bestyrelsesmailen: [bestyrelsesuddannelsen@kab-bolig.dk](mailto:bestyrelsesuddannelsen@kab-bolig.dk) **senest 1. juni 2022.**

Kursusteamet sammensætter det endelige hold til bestyrelsesuddannelsen. Det forsøges så vidt muligt at fordele pladserne ligeligt blandt KAB-fællesskabets medlemmer. Det betyder, at det forventes at blive nødvendigt med en prioritering blandt de indstillede ansøgere, og får man som deltager ikke plads på de planlagte hold, kommer man på en venteliste.

## Tidspunkt og periode

I 2022 gennemføres ét uddannelsesforløb i perioden august til december. Uddannelsen består af syv moduler + et webinar om ledelse, hvor første modul gennemføres over en hel lørdag i KAB-Huset. De efterfølgende moduler foregår også i KAB-Huset i tidsrummet kl. 17.15-21.00. Der vil efter endt uddannelse blive lagt op til at lave netværksgrupper.

Datoer for efterårsforløbet er som følger:

### Hold 3 2022:

20/8, 7/9, 21/9, 5/10, 25/10, 8/11, 23/11, 7/12

Uddannelsen koster 12.000 kr. pr. deltager. Det foreslås, at boligorganisationen finansierer eventuelle pladser.

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

# Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 24. maj 2022

Udsendt den 7. juni 2022

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

Bilag 1: Bestyrelsesuddannelsen

Bilag 2: Evaluering DGB – Notat til kundechefer og organisationsbestyrelser.

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen ønsker ikke at gøre brug af bestyrelsesuddannelsen i 2022, men ønsker at få emnet til behandling igen i marts 2023.*

## 8. Flygtninge fra Ukraine – boligplacering A

Boliger til flygtninge fra Ukraine på kort og længere sigt

### Indstilling

Det indstilles at boligorganisationen træffer beslutning om:

- At leje et antal boliger til kommunen på en tidsbestemt kontrakt i indtil et halvt år, så den har mulighed for at skaffe et antal flygtninge tag over hovedet, indtil de er blevet boligplaceret.
- Om der, såfremt kommunen har behov for det, skal stilles et ekstra antal boliger til rådighed for kommunen til kommunal anvisning til varig boligplacering.

Grundet Ruslands angreb på Ukraine, kommer der forventeligt et større antal flygtninge fra Ukraine til Danmark. Det forventes, at det primært drejer sig om kvinder med børn samt ældre mænd og kvinder.

Vi har fået de første henvendelser fra nogle kommuner om støtte fra boligorganisationerne til at skaffe et antal flygtninge fra Ukraine tag over hovedet og efterfølgende boligplacering.

KAB følger Boligselskabernes Landsforenings linje i denne sag og tager løbende højde for fortolkning og udmeldinger.

Det bliver forventeligt de enkelte kommuner, der får ansvaret for på kort sigt at skaffe flygtningene tag over hovedet og på længere sigt boligplacere dem mere varigt.

Ved at boligorganisationen lejer et antal boliger ud til kommunen på en tidsbestemt kontrakt på indtil et halvt år, får kommunen mulighed for at skaffe flygtningene tag over

# Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 24. maj 2022

Udsendt den 7. juni 2022

hovedet under ordnede forhold, medens der skaffes overblik over de enkelte familiers behov m.v. Kommunen skal betale leje og forbrug i de boliger, de lejer, ligesom de hæfter for eventuel misligholdelse. Derudover skal kommunen sikre den nødvendige bistand til tolkning, integration etc. Ved lejeaftalens udløb indgår de pågældende boliger igen i det almindelige udlejningshjul. Flygtningene får ikke adresse i boligafdelingen.

Ved den efterfølgende varige boligplacering, kan kommunen anvende de boliger, den får stillet til rådighed til kommunal anvisning. Hvis behovet er større, end det antal boliger, kommunen får til rådighed, kan der aftales en ekstraordinær pulje til kommunal anvisning. Kommunen betaler for eventuel tomgang i den enkelte bolig, indtil der er anvist en borger, ligesom kommunen hæfter for eventuel misligholdelse ved fraflytning. Derudover skal kommunen sikre den nødvendige bistand til tolkning, integration etc. Disse ekstra boliger går fra det antal boliger, der kan gendlejes til den almindelige venteliste og oprykningsventelisten.

Da flygtninge fra Ukraine er kategoriseret som kommende fra et ikke-vestligt land, kan kommunen ikke varigt boligplacere dem i udsatte boligafdelinger eller forebyggelsesområder.

I nogle tilfælde har flygtningene ved ankomst til Danmark fået tag over hovedet i private hjem hos borgere, der har et eller flere ledige værelser i deres bolig.

I en almen bolig er det selvfølgelig tilladt at have overnattende gæster i en kortere periode på mellem 2-3 uger, også selvom der i givet fald er flere personer i boligen end antallet af beboelsesrum. De pågældende gæster får ikke adresse det pågældende sted.

Overstiger opholdet 2-3 uger er det et delfremleje forhold, også selvom der ikke opkræves egentlig leje. Ved et delfremleje forhold får de pågældende adresse i boligen. Delfremleje er reguleret i lov om almene boliger, og der må i boligen ikke være flere mennesker end antallet af beboelsesrum.

Det er derfor vigtigt, at de beboere, der ønsker at hjælpe, bliver informeret om, hvilke regler der gælder.

Organisationsbestyrelsen bliver løbende informeret om henvendelser fra kommunen om bistand til enten at skaffe flygtningene tag over hovedet eller varig boligplacering.

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen drøftede flygtningetilgangen til landet og besluttede ud fra den nuværende situation, at Fredensborg Kommune må anvende hver 4. ledige bolig til formålet. Ændrer flygtningesituationen sig, må kommunen henvende sig til Fredensborg Boligselskab igen og organisationsbestyrelsen må drøfte det på ny.*

# Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 24. maj 2022

Udsendt den 7. juni 2022

## 9. Temadag i efteråret A

### Indstilling

Det indstilles, at boligorganisationen træffer beslutning om:

- et emne, der skal behandles på temadagen.
- en dato samt sted for en temadag i efteråret 2022.

Hvert år i september afholdes der temadag i Fredensborg Boligselskab. Til denne dag ønskes det drøftet, hvilke emner organisationsbestyrelsen vil have behandlet.

På organisationsbestyrelsesmødet den 9. juni 2020 blev følgende emner drøftet:

- Principper for god selskabsledelse
- Boligsocialt arbejde
- Rekruttering af nye bestyrelsesmedlemmer
- Afholdelse af beboermøder
- Afdelingsbestyrelsens ansvar for overholdelse af reglementer
- CARPOW
- Droneregistrering
- Pas på huslejen version 2.0.

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen drøftede emnerne, herunder også bedre indsigt i økonomien på afdelings- og selskabsniveau.*

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at temadagen i 2022 skal omhandle:*

- *rekruttering af nye bestyrelsesmedlemmer*
- *afholdelse af afdelingsmøder*
- *indsigt i regnskab, budget samt drifts- og vedligeholdelsesplan, herunder sammenhængen mellem dette.*

*Temadagen afholdes lørdag den 1. oktober 2022 på Karlebo Kro.*

# Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 24. maj 2022

Udsendt den 7. juni 2022

## 10. Trivsels- og sundhedsfremmende tiltag A

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen giver en generel accept til, at boligselskabet må få tilbudt et eller flere af fremlagte trivsels- og sundhedsrelaterede tilbud i løbet af 2022 samt beslutter den økonomiske ramme til at afholdelse af udgifterne.

For KAB er det vigtigt at skabe gode rammer for et bæredygtigt arbejdsliv – helt i tråd med KAB's strategiske ramme: Lad det GRO. En del af dette er at sætte trivsel og sundhed på dagsordenen, så det er en naturlig del af KAB-Fællesskabets hverdag og dermed også for jeres medarbejdere. En trivsels- og sundhedsindsats er et vigtigt led i at:

- **Nedsætte sygefraværet** – Både kortids- og langtidssygefravær.
- **Fastholde medarbejdere** – Fordi vi er en attraktiv arbejdsplads, der passer på vores medarbejdere.
- **Rekruttere medarbejdere** – Fordi vi tydeligt viser, at vi prioriterer sundhed og trivsel på arbejdspladsen.
- **Understøtte image** – Fordi vi er en moderne arbejdsplads, der følger tidens tendenser og de krav, der stilles til arbejdslivet.

Alt i alt spiller en trivsels- og sundhedsindsats en væsentlig rolle i at gøre Fredensborg Boligselskab arbejdsplads, hvor medarbejderne kan træffe sunde valg, trives og ønsker at være ansat.

I 2021 har KAB og KAB-Fællesskabet afprøvet en række trivsels- og sundhedstiltag, der tilsammen har givet viden og erfaring i, hvordan trivsels- og sundhedsarbejdet gribes an i 2022. Dette har resulteret i et årshjul for KAB-Fællesskabet, der samler alle aktiviteter relateret til trivsels- og sundhedsområdet, hvor en stor del af aktiviteterne finansieres af KAB.

Som supplement til årshjulet, ønsker KAB at gøre det muligt for det enkelte boligselskab at tilkøbe ekstra trivsels- og sundhedsaktiviteter på ydelsesniveau. Priserne på aktiviteterne afspejler KAB-Fællesskabets størrelse og er derfor forhandlet til en pris, som det enkelte boligselskab ikke selv kan indhente.

Aktiviteterne, der tilbydes, er udelukkende tilbud, som det enkelte boligselskab får mulighed for at vurdere, om de vil tilbyde deres ansatte eller ej. Det er med andre ord aktiviteter, der ligger udenfor trivselsordningen, der er en obligatorisk ydelse jvf. ydelseskataloget for 2022.

# Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 24. maj 2022

Udsendt den 7. juni 2022

Med den kommende trivsels- og sundhedsindsats ønsker KAB at inspirere og motivere – og ikke mindst vise alle, at vi har fokus på KAB-Fællesskabet som en attraktiv arbejdsplads.

Nedenfor fremgår økonomien for ydelserne som enhedspriser. Planlægning og koordinering af aktiviteterne sker i samarbejde med KAB's Trivsels- og sundhedskonsulent og faktureres jvf. ydelseskataloget for 2022.

Aktiviteter	Pris pr. medarbejder	Samarbejdspartner
Sundhedstjek (basis, 30 min.)	400 kr.*	Carelink
Ergonomisk screening og forebyggelse (30 min.)	400 kr.*	Carelink
Undervisning af grupper i forebyggelse og ergonomi (hold på 15)	1.500 kr. pr. time*	Carelink
Influenzavaccination	155 kr.*	Carelink
Individuelt diætistforløb (Anbefales til medarbejdere med BMI på 30 og derover): En konsultation á 60 min En kostplan 5 opfølgninger á 25 min.	3.385 kr.*	Carelink herunder DiætistHuset
Gruppesessioner (8-10 personer)	250 kr.*	Carelink herunder DiætistHuset
Kontorcykler	2.100 kr. (levering kr. 65,00)	Ergopartner

\*Kørsel Sjælland afregnes med et kørselstillæg på 500 kr., der bortfalder ved fast aftale.

Bilag 3: Ydelsesbeskrivelse - kontorcykel

Bilag 4: Ydelsesbeskrivelse - Carelink

## Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede, at følgende trivsels- og sundhedsrelaterede tilbud skal tilbydes alle 13 medarbejdere på ejendomskontoret;

- Sundhedstjek
- Ergonomisk screening og forebyggelse
- Influenzavaccination

# Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 24. maj 2022

Udsendt den 7. juni 2022

## Sager til orientering

### 11. Niverød III – Udskiftning af vandinstallationer og opsætning af målere A

#### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Rådgivende ingeniør Mangor Nagel har afsluttet og afleveret en gennemgribende tilstandsrapport for afdelingen. Her viser det sig at afdelingen er præget af sin alder. Bygningsmassen har det som udgangspunkt godt. Den er vedligeholdt godt og beboerne behandler boligerne godt. Der var ingen tegn på skimmel eller anden bruger adfærd som giver sig til udtryk i boligmassen.

Dog er afdelingen plaget af sin alder – med godt 50 år, er specielt installationer for vand, varme og kloak slidte, og trænger til udskiftning.

Alle installationer er ført i krybekælderene. Der er under 50 cm frihøjde i krybekælderene, jf. arbejdstilsynets bestemmelser må der ikke arbejdes i krybekælder under 60 cm. Det er derfor en yderst omfattende opgave at udskifte installationerne, da der er mange følgearbejder forbundet hermed.

Afdelingens badeværelser er i god stand, men på grund af udførelsen i glasfiber, er det ikke muligt at gennembryde glasfibernkabinen for at kunne komme til installationerne, uden at fiberkabinen bliver utæt.

#### Installationer

Afløbs- og kloakinstallationerne er fra opførelsestidspunktet. Der er ikke fundet nogen lækager eller fejl i forbindelse med tilstandsvurderingen. Dog er afløbsinstallationerne ikke egnede til en strømpeføring, da det ikke vurderes, at man kan rense kloakken helt op på grund af aflejringer i rørene.

Vand- og varmeinstallationerne er for store dele af systemet fra opførelsestidspunktet og derfor godt 50 år gammelt. Der er set begyndende tæring flere steder.

Både vand, varme og kloak er ført i krybekælderen og derfor svært tilgængeligt.

Rådgiver har ud fra en levetidsbetragtning anbefalet udskiftning af vand-, varme- og kloakinstallationer. For at fremtidssikre bygningen skal nye installationer ikke føres i krybekælderen. Men installationerne skal føres foran bygning med stik til hver bolig.

Det vil være forbundet med store økonomiske udgifter at udskifte installationerne, da det er nødvendigt at fjerne gulvet i stueetagen for at kunne komme til installationerne.

# Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 24. maj 2022

Udsendt den 7. juni 2022

Hermed også at fjerne køkken, bad og trappe til 1. sal.

Da krybekælderens i dag er "varmet" op af den uisolerede varmeledning, vil krybekælderens, i tilfælde af at installationer flyttes, på sigt skulle isoleres for ikke at skabe skimmelproblematikker.

Afdelingen er godt vedligeholdt, men ser ind i en større gennemgribende renovering, da levetiden for installationerne er opbrugt, og det derfor må forventes, at der i fremtiden vil komme gradvist flere skader/brud på installationerne.

På grund af den uhensigtsmæssige placering af de eksisterende installationer er det forbundet med vidtgående følgearbejder at udskifte installationerne.

På nuværende tidspunkt har det ikke været muligt at få en positiv tilkendegivelse fra LBF i forhold til støtte midler, da alle renoveringsarbejder er på installationer og udelukkende er aldersbetinget.

Der arbejdes på at få en dialog i gang med LBF, idet udgifterne forbundet med en så gennemgribende renovering vil være meget dyrt for afdelingen uden støtte.

Følgegruppen i Niverød III mødes igen efter sommerferien for at lægge en strategi for det fremadrettede renoveringsarbejde. Samtidig arbejdes der på endnu en dialog med LBF, idet udgifterne forbundet med en så gennemgribende renovering vil være meget dyrt for afdelingen uden støtte.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen drøftede situationen i Niverød III og tog herefter orienteringen til efterretning.*

## **12. Niverød IV – Udskiftning af taget på laden A**

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Afdelingen stemte den 30. september 2021 for udskiftning af taget på laden med en samlet huslejestigning på 1,18 % jf. nedenstående økonomi.

# Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 24. maj 2022

Udsendt den 7. juni 2022

	Løsning 1	Løsning 2
<b>Entrepriseudgifter</b>	<b>3.648.947 kr.</b>	<b>4.533.010 kr.</b>
Byggeplads	210.000 kr.	250.000 kr.
Tagudskiftning	1.945.497 kr.	1.945.497 kr.
Solceller	-	522.500 kr.
Genbrug af vand	-	206.250 kr.
Vinduesudskiftning	453.750 kr.	453.750 kr.
Ventilation	563.750 kr.	563.750 kr.
Uforudsete udgifter 15 %	475.950 kr.	591.262 kr.
<b>Administrativeudgifter</b>	<b>875.145 kr.</b>	<b>985.551 kr.</b>
Sum	875.145 kr.	985.551 kr.
<b>Gebyrer til offentlige myndigheder</b>	<b>55.698 kr.</b>	<b>59.431 kr.</b>
Sum	55.698 kr.	59.431 kr.
<b>Samlet anskaffelsessum</b>	<b>4.579.790 kr.</b>	<b>5.577.991 kr.</b>
<b>Henlæggelser</b>	<b>500.000 kr.</b>	<b>500.000 kr.</b>
<b>Besparelser</b>		
El, vand og varme	<b>13.900 kr./år</b>	<b>37.600 kr./år</b>
Huslejestigning %	1,02 %	1,18 %
Huslejestigning m <sup>2</sup> /år	10,65 kr.	12,32 kr.
<b>Priseksempel</b>		
51 m <sup>2</sup>	46 kr./mdr.	53 kr./mdr.
85 m <sup>2</sup>	75 kr./mdr.	87 kr./mdr.
97 m <sup>2</sup>	86 kr./mdr.	100 kr./mdr.

Det har ved licitation den 26. april 2022 vist sig, at budgettet ikke kan rumme den billigst bydende entreprenør, uden at der sker en yderligere forhøjelse af huslejen. Der var i budgettet estimeret en entrepriseomkostning på 4,53 mio. kr. inkl. moms og 15 % uforudsete udgifter.

På grund af markedssituationen på byggematerialer, hvor priserne ses at være kraftigt stigende, var det desværre forventeligt, at licitationsresultatet var højt. Samtidig har den verserende krig i Ukraine også sendt priserne endnu højere op.

Der indkaldes derfor til endnu et ekstraordinært afdelingsmøde den 30. maj 2022 kl. 19.00, hvor der skal stemmes om en yderligere huslejestigning, svarende til den billigst

# Referat

Fredensborg Boligselskab  
Møde den 24. maj 2022  
Udsendt den 7. juni 2022

bydende ved licitationen.

Her skal der stemmes om to forslag i lighed med sidste afstemning den 30. september 2021.

Organisationsbestyrelsen vil efterfølgende blive bedt om at godkende den huslejestigning, som afdelingen godkender. Af tidsmæssige hensyn vil dette ske via en mailhøring, da afdelingen har et stort ønske om, at renoveringen af taget sker hen over sommeren for ikke at interferere med de skoler, som lejer sig ind i hallen efter sommerferien.

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen drøftede sagen og tog herefter orienteringen til efterretning.*

## 13. Niverød IV – Stophaner i terræn A

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Afdelingen har gennem længere tid oplevet at vandværk begynder at springe, samtidig med at der har været et større umålt vandforbrug. Samtidig er der beboere, som oplever problemer med badeværelserne. På grund af deres udformning i glasfiber er det meget svært at komme til installationerne.

Der er iværksat en grundig tilstandsrapport af afdelingen for at fastslå afdelingens stand, dette med henblik på at kunne foretage de nødvendige renoveringer i afdelingen.

Rådgivende ingeniører Mangor Nagel er i gang med at gennemgå afdelingen og vil komme med deres anbefalinger til renoveringer og den tilhørende økonomi.

Den samlede tilstandsrapport forventes at kunne præsenteres efter sommerferien.

## Beslutning

*Følgegruppemedlemmerne fra organisationsbestyrelsen orienterede resten af organisationsbestyrelsen om projektet. Det blev på seneste følgegruppemøde drøftet stikprøver af kloakker samt prøver på PCB.*

*Organisationsbestyrelsen tog herefter orienteringen til efterretning.*

# Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 24. maj 2022

Udsendt den 7. juni 2022

## 14. Investeringsforeninger B

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.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

2021 har været et hårdt år for investorerne i realkredit obligationer, hvilket også gjaldt KAB-Fællesskabet. Det gennemsnitlige afkast var i 2021 for KAB-Fællesskabet negativt med 2,30 %. Året 2021 var præget af større usikkerhed på markederne, hvilket bl.a. skyldtes COVID-19 og den stingende frygt for inflation.

Året 2022 har indtil videre været et meget hårdt år for investorerne i KAB-Fællesskabet. Året 2022 er præget stigende inflation, krigen i Ukraine samt problemer i virksomhedernes forsyningskæder. I marts 2022 var inflationen i Danmark 5,4 %, i eurolandene 7,5 % og i USA hele 8,5 %. For at bekæmpe inflationen har centralbankerne hævet renten samt varslet flere renteforhøjelser i den nærmeste fremtid. Krigen i Ukraine forsætter desværre. Krigen har medført, at man generelt set for EU-landene har forventninger om lavere vækst end først antaget, har oplevet stigende priser på fødevarer og markant forøget energipriser. Det skyldes bl.a. de hårde sanktioner, som EU har indført overfor Rusland. Krigen i Ukraine samt eftervirkningerne fra COVID-19 krisen, gør at mange virksomheder stadig oplever, at de har svært ved at få de rigtige råvarer. Det har været med til at presse priserne op.

Selvom investeringerne i KAB-Fællesskabet har haft en rigtig hård start på 2022, så skal det bemærkes, at C25-indekset for danske aktier i 2022 har haft et negativt afkast på ca. 18 %, og at der igennem årene er leveret stabile positive afkast. Det gennemsnitlige afkast for investeringerne i KAB-Fællesskabet har siden 2009 været 2 % om året.

I nedenstående ses afkastudviklingen for de enkelte portefølje-managere.

### Kursværdier

	Kursværdi	Indre værdi (Kurs) 31. dec. 2021	Indre værdi (Kurs) 03. maj. 2022	Udvikling i hele 2021	Udvikling i hele 2022
Danske Capital	6.819.824	118,58	111,41	-2,38 %-point	-6,05 %-point
SEB Invest	13.342.616	119,07	112,12	-3,34 %-point	-5,83 %-point

# Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 24. maj 2022

Udsendt den 7. juni 2022

Nykredit Port.	15.061.290	124,33	116,55	-1,20 %-point	-6,26 %-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.*

## 15. Strategisk samarbejdsaftale med FRAK A

KAB har indgået en strategiske samarbejdsaftale med den socialøkonomiske virksomhed FRAK. Aftalen skal understøtte samarbejdet og udbrede kendskabet til FRAK's produkter og ydelser til boligorganisationerne i KAB-Fællesskabet. FRAK har specialiseret sig i at tilbyde unge fra almene boligområder et fritidsjob, ofte med afsæt i praktiske opgaver i det grønne.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Som en del af signaturprojektet 'Socialøkonomi og Socialt Ansvar' under den strategiske ramme 'Lad det GRO', har KAB indgået en strategisk samarbejdsaftale med den socialøkonomiske virksomhed FRAK. Samarbejdet er et af flere samarbejder med socialøkonomiske virksomheder, der skal sikre, at KAB-Fællesskabet er med til at sætte barren for socialt ansvar og social bæredygtighed i den almene boligsektor.

Et samarbejde med FRAK kan være med til at understøtte den enkelte boligorganisations mulighed for at tage et socialt ansvar ved at indkøbe ydelser eller produkter fra FRAK som supplement til den ordinære drift.

### Hvem er FRAK?

FRAK er en socialøkonomisk virksomhed, der har specialiseret sig i at træne unge fra almene boligområder i at varetage et fritidsjob, ofte med afsæt i praktiske opgaver udført i det grønne. Det kan være alt fra fysiske anlægs- og omdannelsesprocesser på udearealer over ekstraordinære vedligeholdelsesopgaver i det grønne til maleropgaver, flytteopgaver, oprydning i kældre mv.

Typiske opgaver, som FRAK kan løse:

- Forefaldende grønt arbejde

# Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 24. maj 2022

Udsendt den 7. juni 2022

- Omdannelse af udearealer fx ifm. implementeringen af 'Vild med Vilje'
- Lettere tømrerarbejde, herunder bygning af plantekasser
- Malerarbejde
- Oprydning i kældre, udearealer, mv.
- Sortering af storskrald, mv.
- Hjælp til events (opstilling, affald, oprydning)
- Øvrige praktiske opgaver

## **Hvordan arbejder FRAK?**

FRAK arbejder i grupper, som består af 3-4 lokale unge og én voksen faglig gruppeleder. Gruppelederen har relevant faglig baggrund (f.eks. tømrer/gartner) og erfaring med målgruppen. Gruppelederen kvalitetssikrer arbejdet og sørger for at de enkelte opgaver bliver løst til tiden i den aftalte kadence og kvalitet.

De unges indsats tilrettelægges som et supplement til den ordinære drift og er derfor ikke i et konkurrenceforhold med driften i de enkelte boligafdelinger. De unges løn er afstemt med 3F, de får feriepenge og er forsikrede - og så har de arbejdstøj og sikkerhedsudstyr på.

## **Hvorfor samarbejde med FRAK?**

Ved at hyre FRAK kan man både få en ekstra hånd til at få løftet praktiske opgaver i boligafdelingen samtidigt med, at lokale unge får et fritidsjob, der både giver dem penge på lommen, konkret arbejds erfaring og noget på CV'et at gå videre med i forhold til uddannelse og beskæftigelse. Indsatsen øger også de unges lokale engagement og ejerskab, virker kriminalpræventivt og styrker relationen mellem driftsmedarbejdere og boligområdets unge.

FRAK løser opgaver på baggrund af tilbudsgivning, så prisen afhænger af opgavens omfang og karakter.

## **Det videre forløb**

Den enkelte boligorganisation kan tage direkte kontakt til FRAK for at få et tilbud på en konkret opgave.

Hvis boligorganisationen har yderligere spørgsmål til, hvad det indebærer at hyre FRAK til at løse opgaver eller, hvis der er behov for at få besvaret andre spørgsmål relateret til samarbejdet med socialøkonomiske virksomheder, kan man kontakte Boligsocial Support i KAB

# Referat

Fredensborg Boligselskab  
Møde den 24. maj 2022  
Udsendt den 7. juni 2022

Find mere info her:

FRAKs guldkorn: <https://frak.dk/guldkorn/>

Hvorfor er fritidsjob så vigtige: <https://frak.dk/hvorfor-fritidsjobs/>

Bilag 5: Evaluering-Anlæg og Vedligehold

Bilag 6: Pixibog 2019

Bilag 7: Priseksempler på udvalgte ydelser

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 16. Partnerskabsaftale mellem KAB og Astma-Allergi Danmark A

KAB og Astma-Allergi Danmark har indgået et strategisk partnerskab. Formålet er at forbedre udendørsarealer og indeklima for beboere med astma og allergi i KAB-Fællesskabet.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Astma-Allergi Danmark er en patientforening, som arbejder for, at alle berørt af astma, allergi, høfeber og eksem får en bedre hverdag. Omkring 1,5 mio. danskere er berørt af astma, allergi eller en anden overfølsomhedssygdom. Foreningen står bl.a. bag Allergimærket Den Blå Krans og indsamling samt formidling af Dagens Pollental. Læs mere om Astma-Allergi Danmark på deres hjemmeside: [www.astma-allergi.dk](http://www.astma-allergi.dk)

KAB og Astma-Allergi Danmark etablerer et strategisk partnerskab, der skal forbedre udendørsarealer og indeklima for beboere med astma og allergi i KAB-Fællesskabet.

Samarbejdet tager udgangspunkt i oplysningsaktiviteter, der uddanner drift, afdelingsbestyrelser og beboere til at varetage udvikling og vedligehold af grønne arealer med fokus på både biodiversitet og allergivenlig beplantning. Eksempelvis kan der opstå problemer med forhøjet antal græspollen, hvis man lader græsset gro, ligesom visse træer anvendt i forbindelse med regnvandshåndtering kan give udfordringer.

Partnerskabet skal samtidig klæde KAB-Fællesskabets beboere på til at forbedre deres indeklima gennem blandt andet udluftning, rengøring og evt. brug af allergivenlige produkter. Her kan Astma-Allergi Danmark udgøre et supplement til materiale fra Bolius.

# Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 24. maj 2022

Udsendt den 7. juni 2022

Indsatsen bygger på både fysiske og/eller digitale kurser samt oplysningsmateriale i form af pjecer, artikler og film udformet af specialister i aerobiologi, overfølsomhedssygdomme og kommunikation. En del materiale er allerede produceret, andre ydelser kan tilpasses boligorganisationens specifikke behov. KAB og Astma-Allergi Danmark kan desuden udvikle kampagner målrettet de almene boligafdelinger.

## Økonomi

Allerede eksisterende digitalt materiale kan frit anvendes. Ønsker boligorganisationen at gøre brug af Astma-Allergi Danmarks ydelser, kan det ske pr. medgået tid til en timepris på 600 kr. inkl. moms, som opkræves direkte af Astma-Allergi Danmark.

Eksempel på ydelse og pris	Tidsforbrug	Pris inkl. moms
Oplæg til bestyrelsesmøder om udvikling og vedligehold af grønne arealer med fokus på både biodiversitet og allergivenlig beplantning og/eller sundt indeklima	8 timer	4.800 kr.
Kurser til administrativt- eller driftspersonale om udvikling og vedligehold af grønne arealer med fokus på både biodiversitet og allergivenlig beplantning og/eller sundt indeklima	8 timer	4.800 kr.
Rådgivning til udarbejdelse af beboerpolitik for fællesarealer med fokus på fx brug og vedligehold af udendørs fællesarealer, kæledyr, partikelforurening fra grill og bål, valg af produkter til maling og rengøring af fællesarealer, vaske- og skyllemiddel i fælles vaskeri, sæbe og sprit på fælles toiletter og køkkener m.m.	10 timer	6.000 kr.

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen drøftede tilbuddet og mente ikke, at det var et tilbud Fredensborg Boligselskab ønskede at gøre brug af og tog herefter orienteringen til efterretning.*

## 17. Udlejningstal 2021 B

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

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

# Referat

Fredensborg Boligselskab  
Møde den 24. maj 2022  
Udsendt den 7. juni 2022

## Udlejninger 2021 for Fredensborg Boligselskab

Tabellen viser, hvor mange udlejninger boligorganisationen har haft i 2021 fordelt på typer boliger. Til sammenligning er tal for KAB (det orange felt). Der er i 2021 i alt indgået 7.900 kontrakter i KAB-Fællesskabet. I Fredensborg Boligselskab er der i 2021 indgået 58 kontrakter.

Familieboliger (%)		Ældreboliger (%)		Ungdom/kollegier (%)		Erhverv (%)		Bilejemål (%)	
7,10	9,1	29,50	27,7	0,00	44,7	0,00	3,9	0,00	7,6

## Anvisninger 2018 - 2021

Tabellen illustrerer, hvordan tildelingen af udlejede familieboliger har fordelt sig i perio-

År	I alt		Venteliste – alm. (%)		Venteliste – oprykning (%)		Venteliste - fleksibel (%)		Andet* (%)		Bytte (%)		Kommunal anvisning (%)	
2018	40	3.224	15,00	15,5	37,50	32,8	15,00	15,4	2,50	5,5	0,00	6,2	30,00	25,5
2019	56	4.840	12,73	17,4	32,73	27,5	18,18	19,9	7,27	4,6	9,09	4,8	21,82	26,7
2020	57	4.577	28,57	14,7	12,50	23,2	30,36	27,9	10,71	6,0	3,57	5,3	16,07	24,2
2021	40	4.636	28,21	14,8	25,64	27,7	23,08	22,6	2,56	8,8	2,56	6,4	20,51	22,1

den. 2018 - 2021 for boligorganisationen og KAB-Fællesskabet (det orange felt).

\*(Andet = byfornyelse + særboliger + genhusning)

## Udsættelser 2018 - 2021

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

År	Antal boliger*		Udsættelser, restance i alt		Heraf udsættelser fastholdt	
2018	625	45.200	1	187	0	23
2019	625	57.699	3	194	1	50
2020	625	58.182	3	177	0	45
2021	625	58.559	1	147	0	38

\*(familie, ældre og ungdom)

## Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

# Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 24. maj 2022

Udsendt den 7. juni 2022

## 18. Selskabets økonomiske situation B

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

<b>Dispositionsfond</b>	
Disponibel del pr. den 30. juni 2020	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 boligsocial indsats	-430.000 kr.
<b>Beregnet fri disponibel del 30. juni 2021</b>	<b>2.589.000 kr.</b>
<b>Arbejdskapital</b>	
Disponibel del pr. den 30. juni 2020	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. juni 2020 pkt. 5 - Juridisk bistand TBF.	50.000 kr.
OB-møde F 09. juni 2020 pkt. 2 - Juridisk bistand TBF.	9.000 kr.
OB-møde 18. september 2020 - Støj og trafikmåling TBF.	16.000 kr.
OB-møde 6. maj 2021 pkt. 14 - Udvidelse ejendomskontoret	-200.000 kr.
OB-møde 6. maj 2021 pkt. 15 - Valgfri beplantning skilt	-2.000 kr.
<b>Beregnet fri disponibel del pr. 30. juni 2021</b>	<b>1.673.000 kr.</b>
OB møde 22. marts 2022 pkt. 8 – El-ladestandere	-15.000 kr.
<b>Beregnet fri disponibel del pr. 10. Maj 2022</b>	<b>1.658.000 kr.</b>

### Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

## 19. Nyt fra ejendomskontoret A

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

# Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 24. maj 2022

Udsendt den 7. juni 2022

Der har været annonceret en stilling som servicemedarbejder i Fredensborg Boligselskab og efter afholdelse af fem samtaler er valget faldet på Anni Hansen, som har mange års erfaring fra lignende jobs. Anni Hansen havde første dag på job den 19. april 2022.

Ejendomskontoret holder lukket fredag den 27. maj 2022, hvilket er dagen efter Kristi Himmelfartsdag.

Ejendomskontoret holder ligeledes lukket den 1. juni 2022, hvor ejendomskontoret er på besøg i KAB-Huset for at hilse på kolleger i fem udvalgte afdelinger. Samme dag er der gennemgang og drøftelse af trivselsmålingen på ejendomskontoret.

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 20. Nyt fra afdelingerne A

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Afdelingsbestyrelsen i Niverødgård

Alle medlemmer af afdelingsbestyrelsen i Niverødgård har meddelt, at de trækker sig fra deres bestyrelsesposter. Der er indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde den 19. maj 2022, hvor der skal vælges nye medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

### Beslutning

*Søren Martinussen orienterede om, at det ikke lykkedes afdelingsmødet at vælge en ny afdelingsbestyrelse til Niverødgård. Organisationsbestyrelsen varetager derfor de funktioner, der er henlagt til afdelingsbestyrelsen.*

*Finn Zøllner orienterede om, at han påtænker at arrangere et socialt arrangement med spisning for beboerne i Niverødgård. Dette var der opbakning til fra den øvrige organisationsbestyrelse.*

*Paul Tempels orienterede om, at der i Niverød III er plantet et valnøddetræ til ære for Helge B. From. Endvidere er der ekstraordinært afdelingsmøde den 2. juni 2022, hvor formanden trækker sig og Paul stiller op til denne post.*

# Referat

Fredensborg Boligselskab

Møde den 24. maj 2022

Udsendt den 7. juni 2022

*Der er ligeledes et ekstraordinært afdelingsmøde i Niverød IV den 30. maj 2022 vedrørende renovering af Laden, hvor projektet bliver dyrere grundet prisstigninger på byggematerialer.*

*Organisationsbestyrelsen tog herefter orienteringen til efterretning.*

## 21. Beboerklagenævnssager B

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Som bilag vedlægges en oversigt over beboerklagenævnssager i Fredensborg Boligselskab i perioden 2018-2022.

Bilag 8: Statistik for beboerklagenævnssager.

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 22. Kommende møder A

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

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

*Til mødeoversigten tilføjes følgende datoer:*

*Ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 20. juni 2022 kl. 17.00 i Tingstedet*

*Temadag den 1. oktober 2022 kl. 08.00 - 16.00 på Karlebo Kro.*

# Referat

Fredensborg Boligselskab  
Møde den 24. maj 2022  
Udsendt den 7. juni 2022

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 23. Eventuelt A

*Louise Rasmussen orienterede om, at Søren Martinussen har rigtig mange aftenmøder, herunder ekstraordinære afdelingsmøder, og derfor ikke kommer til at deltage på alle organisationsbestyrelsesmøder fremover.*

*Som udgangspunkt kommer Søren til at deltage på organisationsbestyrelsesmødet i marts og november måned, hvor regnskaber og budgetter behandles. Dette var organisationsbestyrelsen indforstået med.*

*Louise spurgte ind til Fredensborg Boligselskabs hjemmeside. Finn vil se nærmere på denne efter sommerferien, da der skal etableres en ny hjemmeside. Lige nu opdateres eksisterende hjemmeside af John Olsen.*

## 24. Referat fra mødet – evt. fortrolighed A

### 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

*Intet til fortroligt*

*Formanden takkede for et godt møde. Mødet sluttede kl. 19.45.*



