

Fredensborg Boligselskab
Møde den 16. maj 2023
Udsendt den 6. juni 2023

Organisationsbestyrelsesmøde tirsdag den 16. maj 2023, kl. 17.00 Laden, Mariehøj 204, 2990 Nivå

Organisationsbestyrelsen: Finn Zøllner, Linda Storgaard, John Resting, Paul Tempels, Cindy Juhl Svendsen, Lars Valbak, Jesper Gundsøe de la Motte

KAB: Vicedirektør Lone Skriver, kundechef Louise Rasmussen, kundechef Sofie La Cour Mosegaard, driftschef Søren Martinussen

Afbud: Driftschef Søren Martinussen

Indholdsfortegnelse

1. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 21. marts 2023	3
2. Mailhøring 23. april 2023 - bevilling til ny template til hjemmeside samt KAB-mailkonto og iPad	3
3. Revisionsprotokol.....	5
4. Organisationsbestyrelsens sammensætning	5
5. Repræsentantskabets sammensætning	6
6. Meddelelser fra formanden	7
7. Orienteringer fra KAB.....	8
Sager til beslutning.....	9
8. Temadag i efteråret 2023	9
9. Tag sag Niverød IV	10
10. Tag sag Niverød IV byggeforretningsføreraftale	11
11. Varsling fra Protector Forsikring - prisstigning på bygnings- og løsøreforsikring.....	12
Sager til orientering	13
12. Selskabets økonomiske situation	13
13. Investeringsforeninger.....	14

Fredensborg Boligselskab
Møde den 16. maj 2023
Udsendt den 6. juni 2023

14. Forsikringsstatistik 2019-2022.....	15
15. Udlejningstal 2022.....	16
16. Indkøbsstrategi	17
17. Nyt fra ejendomskontoret	18
18. Nyt fra afdelingerne.....	18
19. Beboerklagenævns sager	19
20. Kommende møder	19
21. Eventuelt.....	19
22. Referat fra mødet – evt. fortrolighed.....	20

Bilag 3: Revisionsprotokollat for 2021-2022 underskrevet.....	5
Bilag 9: Niverød IV finansieringsbudget.....	11
Bilag 10: Niverød IV byggeforretningsfører aftale understøttet renovering.....	11
Bilag 10.1: Niverød IV ydelsesbeskrivelse understøttet renovering	11
Bilag 11: Varslingskrivelse fra Willis	12
Bilag 14: Forsikringsstatistik for boligorganisationen 2019-2022	15
Bilag 14.1: Forsikringsstatistik for KAB-fællesskabet 2019-2022	15
Bilag 16: Indkøbsstrategi.....	18

Fredensborg Boligselskab
Møde den 16. maj 2023
Udsendt den 6. juni 2023

1. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 21. marts 2023

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender referatet.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet med bemærkning om fremsendelse af forklaring på underskud i antennebudgettet i Mergeltoften.

Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 21. marts 2023 er udsendt til organisationsbestyrelsen den 4. april 2023. Der er ikke kommet bemærkninger til referatet.

2. Mailhøring 23. april 2023 - bevilling til ny template til hjemmeside samt KAB-mail-konto og iPad

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen modtog den 23. april 2023 en mailhøring om bevilling til ny template til hjemmeside samt KAB-mailkonto og iPad.

Bevilling fra arbejdskapitalen til ny template på hjemmeside

På seneste organisationsbestyrelsesmøde meldte Lars Valbak sig til at arbejde videre med arbejdet omkring ny hjemmeside til Fredensborg Boligselskab. Dette arbejde pågår og i den forbindelse er Lars blevet gjort opmærksom på, at der er kommet en ny template, som hjemmesiden bør ligge på, så det meste indhold fra den eksisterende hjemmeside kan medtages og derved minimere tiden i forhold til opsætning af ny hjemmeside. En ny template koster 2.000 kr. og er ikke en del af det klippekort, som I fortsat har 12 klip på.

Derfor anmodes organisationsbestyrelsen om at bevilge 2.000 kr. fra arbejdskapitalen til en ny template til det videre arbejde med hjemmesiden.

Fredensborg Boligselskab
Møde den 16. maj 2023
Udsendt den 6. juni 2023

Det forventes, når version 0.1 er klar, at I som organisationsbestyrelse inviteres til en gennemgang af hjemmesiden, hvor I skal godkende indhold og se hjemmesiden igennem for eventuelle mangler. Når dette er sket, er forventningen at hjemmesiden kan blive offentligt og være tilgængelig for alle. Det er håbet, at det kan ske ultimo maj 2023.

iPads

Der er fortsat enkelte organisationsbestyrelsesmedlemmer som ikke har en iPad, og der er et ønske fra et organisationsbestyrelsesmedlem om, at få udleveret en iPad i lighed med øvrige organisationsbestyrelsesmedlemmer til brug for dagsordner og bilag til organisationsbestyrelsesmøderne.

Derfor anmodes organisationsbestyrelsen om at der udleveres en iPad til et enkelt medlem, som endnu ikke har fået udleveret en iPad.

KAB-mailkonto

Formanden for organisationsbestyrelsen har i en årrække haft en KAB-mail og enkelte afdelingsbestyrelsesmedlemmer er også begyndt at få KAB-mails. Dette dels for at holde bestyrelsesarbejdet adskilt fra den private e-mail og for at have en e-mail, der kan lukkes ned igen, når man ikke længere er en del af bestyrelsesarbejdet. En anden fordel ved at alle har en KAB-mail, er, at der sendes sikker-mail mellem KAB-mails, og denne mail er koblet på Outlook-mail, som kan hentes til de iPads, der stilles til rådighed for organisationsbestyrelsesmedlemmerne i Fredensborg Boligselskab.

Endvidere er der to-faktor godkendelse på mailen, som gør at den langt mere sikker end andre private mail udbydere.

Licensen til en KAB-mail koster 765 kr. ex moms årligt og såfremt det godkendes, vil licensen blive budgetteret under Fredensborg Boligselskabs IT-udgifter, som en del af det tilbagevendende budget.

Indstilling

Det indstilles at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om følgende:

1. Der bevilges 2.000 kr. fra arbejdskapitalen til en ny template til kommende hjemmeside
2. Der udleveres en iPad til det organisationsbestyrelsesmedlem, som har anmodet om at få udleveret en iPad til brug for dagsordener og bilag
3. Der oprettes KAB-mail til de organisationsbestyrelsesmedlemmer som endnu ikke har en KAB-mail

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede at

- *bevilge 2.000 kr. fra arbejdskapitalen til en ny template*
- *udlevering af iPad til det organisationsbestyrelsesmedlem, som endnu ikke har modtaget en iPad*

Fredensborg Boligselskab
Møde den 16. maj 2023
Udsendt den 6. juni 2023

- *der oprettes en KAB-mail til de organisationsbestyrelsesmedlemmer, som ikke har en KAB-mail*

Beslutningen blev truffet med seks positive svar retur.

3. Revisionsprotokol

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Der er ikke sket indføjelser i revisionsprotokollen siden seneste organisationsbestyrelsesmøde.

Bilag 3: Revisionsprotokollat for 2021-2022 underskrevet

4. Organisationsbestyrelsens sammensætning

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen har følgende sammensætning:

			På valg
Formand	Finn Zøllner	Niverød IV	2024
Næstformand	Linda Storgaard	Niverød III	2023
Medlem	Lars Valbak	Niverød III	2024
Medlem	John Resting	Niverød IV	2023
Medlem	Cindy Juhl Svendsen	Niverød IV	2024
Medlem	Paul Tempels	Niverød III	2023
Medlem	Jesper Grundsøe de la Motte	Niverødgård	2024

Fredensborg Boligselskab
Møde den 16. maj 2023
Udsendt den 6. juni 2023

5. Repræsentantskabets sammensætning

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning med følgende bemærkninger.

Jesper Grundsøe de la Motte skal fremgå, da Jesper de la Motte er medlem af organisationsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen i Niverød IV har udpeget Cecilie Evelyn Meyer til pladsen i repræsentantskabet.

Repræsentantskabet har følgende sammensætning:

Medlem	Linda Storgaard	Niverød III
Medlem	John Resting	Niverød IV
Medlem	Finn Zøllner	Niverød IV
Medlem	Lars Valbak	Niverød III
Medlem	Paul Tempels	Niverød III
Medlem	Cindy Juhl Svendsen	Niverød IV
Medlem	Ellen Rosenstand Ladhøj	Niverød III
Medlem	Bjarne Ørvad Dreier	Niverød III
Medlem	Georg B. Christiansen	Niverød III
Medlem	Henrik Bech	Niverød IV
Medlem	Thomas Annesen	Niverød IV
Medlem	VAKANT	Niverød IV
Medlem	VAKANT	Niverødgård
Medlem	VAKANT	Niverødgård

Fredensborg Boligselskab
Møde den 16. maj 2023
Udsendt den 6. juni 2023

6. Meddelelser fra formanden

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Formanden Finn Zøllner orienterede om siden sidste organisationsbestyrelsesmøde, at der har været fællesmøde mellem almene og private boligselskaber om renovationsudgifterne, som blev bragt op på seneste fællesmøde med borgmesteren for Fredensborg Kommune, hvor Finn Zøllner og Paul Tempels deltog.

Der har været afholdt årligt styringsdialogmøde med Fredensborg Kommune. Når referatet modtages, fremsendes det til organisationsbestyrelsen.

Per Gyrum Skolen har rettet henvendelse med henblik på et informationsmøde for beboerne i Niverød IV og på Niverødgård om deres fremtidsplaner med Niverødgården 2. Det afventes at modtage et oplæg fra Per Gyrum Skolen i forhold til indhold på informationsmødet. Mødet forventes afholdt i juni måned 2023.

På mødet vil selskabets formand orientere om relevante forhold.

Fredensborg Boligselskab
Møde den 16. maj 2023
Udsendt den 6. juni 2023

7. Orienteringer fra KAB

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Lone Skriver orienterede om nylige organisationsændringer i KAB, hvor Louise Rasmussen er udnævnt til udlejningschef, hvorfor Fredensborg Boligselskab skal have ny kundechef.

Sofie La Cour Mosegaard fra KAB blev præsenteret som ny kundechef for Fredensborg Boligselskab. Sofie La Cour Mosegaard har som tidligere konsulent i KAB lidt kendskab til Fredensborg Boligselskab, da Sofie La Cour Mosegaard bl.a. har deltaget på de årlige temadage i boligselskabet.

Organisationsbestyrelsen bød Sofie La Cour Mosegaard velkommen til Fredensborg Boligselskab og tog orienteringen til efterretning.

På mødet vil der blive orienteret om relevante forhold.

Fredensborg Boligselskab
Møde den 16. maj 2023
Udsendt den 6. juni 2023

Sager til beslutning

8. Temadag i efteråret 2023

Der har været en mangeårig tradition for at selskabet holder en årlig temadag for repræsentantskabet og afdelingsbestyrelserne, hvor forskellige tematikker er på dagsordenen.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og træffer beslutning om et emne og dato for en temadag i efteråret.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede temadagen og indhold, herunder også om dagen skulle være en beboerdag.

Der var enighed om at årets temadag skal være for repræsentantskabet og afdelingsbestyrelserne, hvor temaet for dagen skal være renoveringsprojekter. Der ønskes et oplæg fra KAB til temadagen.

Beboerdage skal overvejes fremadrettet.

Organisationsbestyrelsen besluttede at temadag i 2023 bliver lørdag den 7. oktober 2023 og Karlebo Kro skal reserveres.

På seneste organisationsbestyrelsesmøde havde organisationsbestyrelsen en længere drøftelse om rammerne for temadagen, herunder om dagen skal ændres til en dag for beboerne. Der var en længere drøftelse om for og imod beboerdage, særligt, hvad der skal vække interessen for fremmøde, blev drøftet.

Der var en drøftelse om at dagene kunne være workshops med forskellige emner inden for fx inddragelse og engagement.

Yderligere var der drøftelse om to specifikke emner til en temadag for repræsentantskabet og afdelingsbestyrelserne:

- Hvad kan vi arbejde med at forbedre i afdelingerne
- Hvad kan vi arbejde med på tværs af afdelingerne

Organisationsbestyrelsen besluttede, at punktet skal drøftes og besluttes på næste organisationsbestyrelsesmøde.

Fredensborg Boligselskab
Møde den 16. maj 2023
Udsendt den 6. juni 2023

9. Tag sag Niverød IV

Organisationsbestyrelsen har løbende været orienteret om projektet vedrørende udskiftning af taget på laden i Niverød IV. På seneste organisationsbestyrelsesmøde blev organisationsbestyrelsen orienteret om projektets fremlæggelse til afdelingsmødet den 9. marts 2023.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender udskiftning af taget på laden i Niverød IV med tilhørende økonomi.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte udskiftning af taget på laden i Niverød IV med tilhørende økonomi.

Sagsfremstilling

Afdelingen stemte ved ordinært afdelingsmøde den 9. marts 2023 projektet vedr. udskiftning af lade taget igennem. Projektet er blevet godkendt med et finansieringsbudget på 3.312.641 kr., hvilket vil medføre en maksimalhuslejestigning på 0,95 % eller 9,93 kr./m²/år.

Med afdelingens tilladelse blev projektet sat i gang i forhold til projektering og tilbudsindhentning ved rådgivende ingeniør Terkel Pedersen. Jf. tidsplanen skulle sagen have været i udbud i april 2023. Terkel Pedersen har ikke været klar til at sende sagen i udbud i april 2023, og det må derfor forventes en kort forsinkelse af projektet med ca. 3-4 uger.

Økonomiske konsekvenser

Licitationsresultatet kendes ikke på nuværende tidspunkt, men forventes stadig at lægge inden for det godkendte budget.

Det videre forløb

Projektet sendes i udbud til 3-4 mindre entreprenører, der skal afgive pris inden udgangen af maj 2023. Herefter følger en kort kontraheringsperiode. Hvorefter projektet kan starte op.

Fredensborg Boligselskab
Møde den 16. maj 2023
Udsendt den 6. juni 2023

Tidsplan

Projektering	marts 2023
Bygherre gennemgang	april 2023
Licitation	maj 2023
Kontakt	maj 2023
Byggestart	juni 2023
Afl levering af byggeriet	august 2023

Bilag 9: Niverød IV finansieringsbudget

10. Tag sag Niverød IV byggeforretningsføreraftale

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender byggeforretningsføreraftalen.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte byggeforretningsføreraftalen.

Indledning

Godkendelse af byggeforretningsføreraftale til nyt tag på Laden.

Sagsfremstilling

På vegne af boligselskabet sikre KAB's forretningsførelse i forbindelse med gennemførelse af renoveringen af lade taget.

Forretningsførelsen sker i tråd med afdelingens ønske om en billig renovering af lade taget.

KAB varetager de ydelser beskrevet i ydelsesbeskrivelsen for ustøttet renoveringer, vedlagt som bilag 10.1.

Økonomiske konsekvenser

Af bilag 10 fremgår det at byggesagen er budgetteret til samlet 3.3 mio. kr. herfra beregnes byggesagshonorar på i alt 134.300 kr.

Det videre forløb

Projektet sendes i udbud til 3-4 mindre entreprenører, der skal afgive pris inden udgangen af maj 2023. Herefter følger en kort kontraheringsperiode. Hvorefter projektet kan starte op.

Bilag 10: Niverød IV byggeforretningsføreraftale ustøttet renovering

Bilag 10.1: Niverød IV ydelsesbeskrivelse ustøttet renovering

Fredensborg Boligselskab
Møde den 16. maj 2023
Udsendt den 6. juni 2023

11. Varsling fra Protector Forsikring - prisstigning på bygnings- og løsøreforsikring

Kort før den 1. april 2023 fremsendte Protector Forsikring en prisvarsling på 15 % svarende til en forhøjelse på 113.403 kr. udover indeks på 9,88 % til Willis på Fredensborg Boligselskabs forsikringer.

Varslingen sker som følge af skadeforløbet hos Protector Forsikring og deres prognoser for den fremtidige udvikling af skaderne.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og træffer beslutning om en forhøjelse af selvrisikoen mod en præmiefastholdelse ekskl. indeksreguleringer.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede den modtagne varsling, og besluttede at bibeholde nuværende selvrisiko, og dermed effektuere en prisvarsling 15 % udover indeks på 9,88 %.

Willis har lavet en analyse af skadeforløbet holdt op imod de seneste udbud, som Willis har gennemført for andre boligorganisationer og de øvrige tilbud, som Willis modtog i forbindelse med det seneste udbud i 2021. Det er Willis' anbefaling, at Fredensborg Boligselskab accepterer den fremsatte forhøjelse og afventer en forhåbentlig bedring af skadeforløbet.

Protector Forsikring har desuden tilbudt at fjerne forhøjelsen mod indførelse af forhøjet selvrisiko på 15.000 kr. I så fald bliver der kun tillagt indeks i forbindelse med fornyelsen. Set i forhold til det kendte skadeforløb i 2021 og 2022 vil forhøjelsen af selvrisiko betyde en forøgelse af egen udgiften på ca. 50.000 kr. om året mod en præmiefastholdelse i forhold til den varslede forhøjelse på 113.403 kr. (alle forhøjelser er ekskl. indeks).

Bilag 11: Varslingskrivelse fra Willis

Fredensborg Boligselskab
Møde den 16. maj 2023
Udsendt den 6. juni 2023

Sager til orientering

12. Selskabets økonomiske situation

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Dispositionsfond	
Disponibel del pr. den 30. juni 2022	3.124.000 kr.
54-3 Niverødgård, restgæld på lån 347.757 kr. afdrag driftsår 2021-2022 på 57.959,50 kr.	58.000 kr.
Bidrag til dispositionsfonden jf. budget 2022-2023 pr. den 30. juni 2023	367.000 kr.
Ud amortiserede lån – andel til dispositionsfonden pr. den 30. juni 2023 fra 54001 Niverød III	190.000 kr.
Tilskud til tab ved lejeledighed	0 kr.
OB-møde 21.03.2023 pkt. 10 Ombygning af ejendomskontoret	-1.000.000 kr.
Tilskud m.v. Boligsocial helhedsplan	-425.000 kr.
Risikovilligt udlæg Niverød IV – mailhøring 17. november 2022	-300.000 kr.
Tilbageførsel af risikovilligt udlæg	300.000 kr.
Beregnet fri disponibel del pr. den 30. juni 2023	2.314.000 kr.

Arbejdskapital	
Disponibel del pr. den 30. juni 2022	1.425.000 kr.
Årets overskud jf. budget 2022-2023	11.000 kr.
Bidrag til arbejdskapitalen jf. budget 2022-2023 pr. den 30. juni 2023	104.000 kr.
OB-møde 21.03.2023 pkt. 9 Bofællesskabet Byvejen - Vandskade	-150.000 kr.
OB-møde 21.03.2023 pkt.17. Niverødgård opstart af byggeskadefond	-60.000 kr.
Mailhøring sendt til OB 23.04.2023 Bevilling af ny template til hjemmeside	-2.000 kr.
Beregnet fri disponibel del pr. den 30. juni 2023	1.328.000 kr.

Fredensborg Boligselskab
Møde den 16. maj 2023
Udsendt den 6. juni 2023

13. Investeringsforeninger

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Centralbankernes udmeldinger

Det vigtigste tema for den globale økonomi og de finansielle markeder i 2023 har været de store geopolitiske spændinger, og centralbankernes kamp for at nedbringe inflationen. I marts måned blev de finansielle markeder rystet, da den amerikanske bank Silicon Valley Bank krakkede, samt UBS opkøbte Credit Suisse.

Status på inflationen

Både i USA, Europa og Danmark har vi set en aftagende inflation i 2023, hvilket er positivt. I USA har Federal Reserve (FED) med deres markante rentestigninger i 2022 og 2023 formået at få kerneinflationen til at falde. Kerneinflationen er rensset for udsving i energi- og fødevarerpriser. Den Europæiske Centralbank (ECB) har endnu ikke set tegn på, at inflationen er aftagende i Europa. I marts måned steg kerneinflationen til 5,7 %. Det er med til at lægge yderligere pres på ECB for at hæve renten yderligere, samt at fastholde det høje renteniveau i en længere periode. ECB-renten med 0,5 % den 16. marts 2023 og Danmarks Nationalbank fulgte trop og hævede indskudsbevisrenten (NIB) med 0,5 % til 2,6 %.

Investeringerne i KAB-fællesskabet

Efter et historisk hårdt investeringssår i 2022, med kraftigt stigende og meget urolige renter på det danske realkreditmarked, er 2023 startet positivt ud. Det er på trods af de store geopolitiske spændinger og den høje inflation, som centralbankerne stadig kæmper med at få under kontrol. Investeringerne i KAB-fællesskabet kapitalforening er generelt set steget med ca. 1 % i 2023. De høje renter på realkreditobligationer giver gode muligheder for højere forrentning af opsparede midler i 2023 og årene frem.

Nyt regnskabsprincip

I efteråret blev introduceret en ny regnskabstilgang til investeringerne. Ændringerne vil gælde for regnskaber med afslutning pr. 30. september 2022 eller senere. Ændringerne er lavet for at undgå store udsving af driftsresultatet og dermed huslejen grundet kursreguleringer af investeringer. Efter ændringerne vil kursreguleringerne alene påvirke størrelsen af henlæggelserne og ikke årets resultat, hvorimod renterne vil påvirke driften og dermed størrelsen af årets resultat. Ved kursreguleringer medregnes både realiserede samt urealiserede kursreguleringer.

Fredensborg Boligselskab
Møde den 16. maj 2023
Udsendt den 6. juni 2023

Investeringer i KAB-Fællesskabet

Hos KAB-Fællesskabet anvendes der aktiv likviditetsstyring. Investeringerne foretages i realkreditobligationer 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.

Kursværdier

	Kursværdi pr. 5. april 2023	Indre værdi (Kurs) 1. januar 2023	Indre værdi (Kurs) pr. 19 april 2023	Udvikling fra 01.01.2023 til 19.04.2023
Danske Capital	6.342.324 kr.	106,80	107,92	1,05 %
SEB Invest	11.659.607 kr.	106,78	107,71	0,88 %
Nykredit Port.	11.934.293 kr.	110,16	111,36	1,09 %

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

14. Forsikringsstatistik 2019-2022

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter forsikringsoversigten og tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Oversigt

I den 4-årige forsikringsstatistik for jeres boligorganisation, kan I se boligorganisationens forsikringskader i relation til bygningsforsikringen.

Det videre forløb

Statistikken kan bruges både til at give jer et overblik og som et redskab til at forebygge nye skader.

Bilag 14: Forsikringsstatistik for boligorganisationen 2019-2022

Bilag 14.1: Forsikringsstatistik for KAB-fællesskabet 2019-2022

Fredensborg Boligselskab
Møde den 16. maj 2023
Udsendt den 6. juni 2023

15. Udlejningstal 2022

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning med bemærkning om, at kommunegodkendelse af nye beboere tidsmæssigt begrænser en hurtigere genudlejning.

Indledning

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

Sagsfremstilling

Udlejninger 2022 for Fredensborg Boligselskab

Tabellen viser, hvor mange udlejninger boligorganisationen har haft i 2022 fordelt på typer boliger. Til sammenligning er tal for KAB (det orange felt). Der er i 2022 i alt indgået 7.719 kontrakter i KAB-Fællesskabet. I Fredensborg Boligselskab er der i 2022 indgået 66 kontrakter.

Familieboliger (%)		Ældreboliger (%)		Ungdom/Kollegier (%)		Erhverv (%)		Bilejemål (%)	
6,7	8,7	45,9	32,4	0,0	33,3	0,0	4,2	0,0	8,5

Anvisninger 2019 - 2022

Tabellen illustrerer, hvordan tildelingen af udlejede familieboliger har fordelt sig i perioden 2019 - 2022 for boligorganisationen og KAB-Fællesskabet (det orange felt).

År	I alt		Venteliste – almindelig (%)		Venteliste – oprykning (%)		Venteliste fleksibel (%)		Andet* (%)		Bytte (%)		Kommunal anvisning (%)	
	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
2020	57	4.577	28,57	14,7	12,50	23,2	30,36	27,9	10,71	6,05	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
2022	38	4.442	7,89	17,9	42,11	22,5	28,95	19,6	13,16	11,4	2,63	5,1	5,26	25,0

*(Andet = byfornyelse + særboliger + genhusning)

Fredensborg Boligselskab
Møde den 16. maj 2023
Udsendt den 6. juni 2023

Udsættelser 2019 - 2022

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	
	617	57.699	3	194		50
2019	617	57.699	3	194		50
2020	617	58.182	3	177	1	45
2021	617	58.559	1	147	0	38
2022	617	58.880	1	162	1	38

*(familie, ældre og ungdom)

16. Indkøbsstrategi

Som led i effektiviseringen arbejder KAB med at understøtte KAB-Fællesskabet i forhold til indkøb. Til at understøtte dette, arbejdes der på en Indkøbsplatform. Udrulning af Indkøbsplatformen betyder, at der er brug for en strategi der understøtter de processer og det arbejde, der er med Indkøbsplatformen.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter emnet og tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Lone Skriver orienterede om indkøbsstrategien, tiltag og muligheder med den nye indkøbsplatform. Lone Skriver opfordrede organisationsbestyrelsen til at få en indkøbspolitik. KAB vil udarbejde et forslag til en indkøbspolitik, som organisationsbestyrelsen kan behandle til næste organisationsbestyrelsesmøde.

Organisationsbestyrelsen tog herefter orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Indkøbsplatformen indeholder, udover et Indkøbs- og kontraktstyringsmodul, også et analysemodul. Analysemodulet skal understøtte gennemsigtigheden i indkøbsmønstre hvad angår anvendelsen af leverandører og lokale indkøb af varer/ydelser.

Analysemodulet kan bidrage med data til datadrevet ledelse, og til at øge kvaliteten i udbud ved at være målrettet de faktiske forbrug. Dermed gøres indkøb mere prismæssigt fordelagtigt og bidrager til, at de rigtige produkter findes i Indkøbsplatformen.

Fredensborg Boligselskab
Møde den 16. maj 2023
Udsendt den 6. juni 2023

Indkøbsstrategien vedlægges til bestyrelsens orientering.

KAB har afholdt udbud på tværs af hele KAB-Fællesskabet i forhold til varer. Det er hvidevarer, VVS-artikler og batteridrevne værktøjer, hvor udbuddet er afholdt og afsluttet. Der er opnået rigtig gode priser og leveringsbetingelser via disse udbud. Varekataloger for disse firmaer findes på Indkøbsplatformen. Det anbefales, at organisationsbestyrelsen har en Indkøbspolitik til at understøtte strategien.

Det videre forløb

Indkøbsplatformen testes fra den 8. maj 2023 i AKB, Albertslund og i SØB. Forløber dette tilfredsstillende vil Indkøbsportalen blive implementeret i alle øvrige boligorganisationer.

Bilag 16: Indkøbsstrategi

17. Nyt fra ejendomskontoret

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Der er intet nyt siden sidste organisationsbestyrelsesmøde den 21. marts 2023.

18. Nyt fra afdelingerne

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Der er intet nyt siden sidste organisationsbestyrelsesmøde den 21. marts 2023.

Fredensborg Boligselskab
Møde den 16. maj 2023
Udsendt den 6. juni 2023

19. Beboerklagenævnssager

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Statistikken blev gennemgået, hvorefter organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Der er intet nyt siden sidste organisationsbestyrelsesmøde den 21. marts 2023.

20. Kommende møder

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning med bemærkning om at tilføje temadagen til oversigten. Temadagen er planlagt til lørdag den 7. oktober 2023.

Organisationsbestyrelsesmøde	tirsdag den 26. september 2023 kl. 17.00 i Tingstedet
Organisationsbestyrelsesmøde	tirsdag den 7. november 2023 kl. 17.00 i Laden
Repræsentantskabsmøde	tirsdag den 28. november 2023 kl. 17.00 på Karlebo Kro

21. Eventuelt

Organisationsbestyrelsen ønsker fra projektleder tættere opfølgning og information til følgegrupperne om fremdrift i sagerne.

Fredensborg Boligselskab
Møde den 16. maj 2023
Udsendt den 6. juni 2023

22. Referat fra mødet – evt. fortrolighed

Indstilling

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

Beslutning

Der blev ikke drøftet punkter 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.