

# Referat

Frederiksborg Boligselskab

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 21. marts 2017

**Ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde  
torsdag den 9. marts 2017 kl. 17.00 i  
beboerlokalet, Stutterivænget 3, kld.  
Hillerød**

**Til stede:** Anette Fogh, Niels B. Schmidt, Karen-Lis Mohr, Klaus O. Larsen,  
Anna Marie Mason, Øyvind Bakke,  
Suppleant Bertel Rønne

**Fra administrati-  
onen:** Kundechef Henning Bøgh Holtov, ejendomsleder Børge Frisbæk

**Afbud:** Jette Nørskov, Birte Starup

## Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent .....	2
2. Referat samt fortroligt referat fra organisationsbestyrelsesmødene den 9. november samt 1. december 2016 .....	2
3. Revisionsprotokol.....	2
4. Afd. 4209, Sophienborgvænget – udlæg til handlingsplan og renoveringsprojekt .....	3
5. Pas på Huslejen – ændring af lov om almene boliger .....	3
6. Kommende møder – 2017.....	5
7. Eventuelt.....	5
8. Referat fra mødet – fortrolighed.....	5

# Referat

Frederiksborg Boligselskab

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 21. marts 2017

## 1. Valg af dirigent

*Klaus O. Larsen blev valgt til dirigent.*

## 2. Referat samt fortroligt referat fra organisationsbestyrelsesmødene den 9. november samt 1. december 2016

Referatet fra organisationsbestyrelsesmødet afholdt den 9. november 2016 er udsendt den 17. november 2016. Fortroligt referat fra ekstraordinært organisationsbestyrelsemøde afholdt den 1. december 2016 er udsendt den 14. december 2016. Der er ikke modtaget bemærkninger til referaterne.

### Indstilling

Det indstilles, at referaterne godkendes og efterfølgende bliver underskrevet af formanden.

### Beslutning

*Referaterne blev godkendt og underskrevet af formanden.*

## 3. Revisionsprotokol

Organisationens revisionsprotokol fremlægges til gennemsyn, idet det bemærkes, at der ikke er sket nogen indførelser siden seneste organisationsbestyrelsesmøde.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning.

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning.*

Frederiksborg Boligselskab

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 21. marts 2017

#### **4. Afd. 4209, Sophienborgvænget – udlæg til handlingsplan og renoveringsprojekt**

Organisationsbestyrelsen har på mødet den 18. maj 2016 bevilget et udlæg på 100.000 kr. til afdelingen fra arbejdskapitalen, til at tilknytte en projektleder for udarbejdelse af handlingsplan og renoveringsprojekt vedrørende tag og døre/vinduer.

Rådgivere er for tiden ved at udarbejde materiale til godkendelse på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Efter at der er opstået en vandskade i fælleshuset, som følge af brud ved en lodning på et kobberrør under gulv, har afdelingens VVS firma anbefalet at udskifte alle rørinstallationer i fælleshuset, da rørene har en alder, hvor det kan forventes at der vil komme flere brud med heraf følgende vandskader.

Da alle rørinstallationer i afdelingen sandsynligvis er af samme alder, kan det ikke udelukkes, at der vil forekomme vandskader i boligerne på kort sigt.

Projektleder og ejendomsleder har derfor besluttet at sætte det igangværende projekt i bero, og ansøge organisationsbestyrelsen om at forhøje det bevilgede udlæg fra arbejdskapitalen til 200.000 kr., så der kan iværksættes en undersøgelse af rørinstallationerne i boligerne.

Herefter kan eventuelt igangsættes et samlet renoveringsprojekt omfattende døre/vinduer, tag og vand/varmeforsyningsrør.

Sagen har været drøftet med formand Anette Fogh, der umiddelbart kan tiltræde indstillingen.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen bevilger yderligere 100.000 kr. fra arbejdskapitalen, til det videre arbejde med udarbejdelse af en handlingsplan og igangsættelse af renoveringsprojekt. Det samlede udlæg udgør herefter 200.000 kr.

#### **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen bevilgede yderligere 100.000 kr. fra arbejdskapitalen.*

#### **5. Pas på Huslejen – ændring af lov om almene boliger**

Folketinget har i december 2016 vedtaget nye regler for den almene boligsektors drift. De nye regler skal ses i sammenhæng med den aftale, der er indgået mellem regeringen, KL og BL

# Referat

Frederiksborg Boligselskab

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 21. marts 2017

om, i perioden 2014-2020, at gennemføre besparelser i driften på 1,5 mia. kr. for sektoren som helhed.

Reglerne fastlægger blandt andet:

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

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

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen på baggrund af 360<sup>0</sup> analysen arbejder med at opstille effektiviseringsmål, som kan indgå i styringsrapporten.

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen opstillede på baggrund af 360<sup>0</sup> analyserne en række effektiviseringsmål for perioden 2017-2020.*

*Effektiviseringsmålene, som opstilles og uddybes i et særskilt bilag til referatet omhandler følgende:*

- *Sammenlægning af ældreboligafdelingerne Mosehusene, Løngangshuset og Grønnegade*
- *Sammenlægning af afdeling Nyhuse og nybyggeriafdelingen Stauns Hjørne*
- *Nedlæggelse af ejendomskontoret i Havrevangen, og sammenlægning med ejendomskontoret i Grønnegade*
- *Reducering af åbningstider på ejendomskontoret i Grønnegade*
- *Ændring af personalets teamopgaver*
- *Nye fordelingsnøgler for udgifter til personale og kontordrift*
- *Eventuel etablering af nye boliger i Havrevangen*
- *Ændring af vedligeholdelsesordning i Mosehusene og Løngangshuset*

# Referat

Frederiksborg Boligselskab

Møde den 9. marts 2017

Udsendt den 21. marts 2017

- *Udbud af istandsættelsesarbejder for ældreboligafdelingerne med A-ordning*
- *Eventuel ændring af rengøringsordninger*
- *Eventuel ændring af hårde-hvidevare-ordninger i boligafdelingerne*
- *Ændring af driftsaftale for Ålholmehjemmet*
- *Indsats for brug af boligernes vedligeholdelseskonti i Haorevangen og Nyhuse.*

*Organisationsbestyrelsen besluttede herudover at afholde et fællesmøde for alle afdelingsbestyrelserne og organisationsbestyrelsen i Frederiksborg Boligselskab tirsdag den 18. april 2017 kl. 18 i Haorevangens beboerlokale. Dette for en orientering om, og drøftelse af, de opstillede effektiviseringsmål for 2017-2020 for boligselskabet.*

## 6. Kommende møder – 2017

Organisationsbestyrelsesmøder:

Organisationsbestyrelsesmøde onsdag den 17. maj 2017 kl. 17.00

Organisationsbestyrelsesmøde torsdag den 9. november 2017 kl. 17.00

Repræsentantskabsmøde:

Repræsentantskabsmøde onsdag den 17. maj 2017 kl. 19.00

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 7. Eventuelt

*Intet.*

## 8. Referat fra mødet – fortrolighed

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

# Referat



Frederiksborg Boligselskab  
Møde den 9. marts 2017  
Udsendt den 21. marts 2017

## **Indstilling**

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

*Intet.*