

Referat

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 7. marts 2024

**Organisationsbestyrelsesmøde
Tirsdag den 27. februar 2024 kl. 17.00-20.00
Bestyrelsens lokale, Højstrupparken 59, kld. indgang v/gavl,
2665 Vallensbæk Strand**

Medlemmer	Katja Lindblad-Clausen, Helle Gimlinge, Claus Weichel, Else Nielsen, Peder Kornum, Lone Christiansen
Fra KAB	Kundechef Bo Mølgaard, udlejningschef Louise Rasmussen, områdechef Finn Larsen
Afbud	Ann Maria Tjagvad, Peter Allan Hansen, Morten Schou Jørgensen

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 7. marts 2024

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referat fra ordinært organisationsbestyrelsesmøde den 23. oktober 2023.....	3
2. Revisionsprotokol.....	3
3. Organisationsbestyrelsens sammensætning.....	4
Sager til beslutning.....	5
4. Godkendelse af aftale med Vallensbæk Kommune om anvisning og fleksibel udlejning	5
5. 49-4 Stationstorvet - Aldersfordeling på beboere i seniorboligerne.....	5
6. 49-2 Rosenlunden - Status på huslejetab på ungdomsboligerne.....	7
7. Valg til KAB's repræsentantskab	8
8. Valg af delegerede til Boligselskabernes Landsforenings 9. kreds	8
Sager til drøftelse.....	9
9. Styringsdialog – referat	9
Sager til orientering	10
10. Udlånsrente mellem boligorganisation og afdelinger	10
11. 49-1 Højstrupparken – Status på udbedring af fejl og mangler på altan- og glaslukninger i stueplan.....	11
12. 49-1 Højstrupparken – Opfølgning på tilbagebetaling af ejendomsskat fra 2018	12
13. 49-4 Stationstorvet – Udvidelse af fælleshuset.....	13
14. Nyt fra afdelingerne, driftsrapport og logbog over husordensager	14
15. Orientering fra formanden	14
16. Mødedatoer 2024.....	15
17. Nyhedsbrev – temaer til næste udgave	15
18. Referat fra mødet – eventuel fortrolighed	16
19. Eventuelt.....	17
Bilag 1: Referat organisationsbestyrelsesmøde 20231023.....	3
Bilag 4: Anvisningsaftale 2024-2028	5
Bilag 4.1 til anvisningsaftale for 2024-2028	5
Bilag 6: 49-2 Status for udlejning af ungdomsboliger.....	7
Bilag 9: Referat af styringsdialogmøde 20231220	10
Bilag 14: Driftsrapporter 49001-49004.....	14
Bilag 14.1: Logbog over husordensager 2023 og 2024 for 49001-49004	14

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 7. marts 2024

1. Godkendelse af referat fra ordinært organisationsbestyrelsesmøde den 23. oktober 2023

Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde den 23. oktober 2023 fremlægges til organisationsbestyrelsens godkendelse.

Indstilling

Det indstilles, at referatet godkendes og underskrives af formanden.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte referat fra ordinært organisationsbestyrelsesmøde den 23. oktober 2023 og formanden underskrev dette. Dog med rettelse af en slåfejl i punkt 16, idet dato for Stationstovrets kommende afdelingsmøde ikke er 2023, men 2024.

Der er ikke fremkommet bemærkninger til referatet.

Bilag 1: Referat organisationsbestyrelsesmøde 20231023

2. Revisionsprotokol

Organisationsbestyrelsen skal jf. selskabets vedtægter orienteres om indføringer i selskabets revisionsprotokol.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning.

Beslutning

Revisionsprotokollen blev taget til efterretning.

Det bemærkes, at der ikke siden sidste organisationsbestyrelsesmøde er foretaget indførelse i protokollen.

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 7. marts 2024

3. Organisationsbestyrelsens sammensætning

Organisationsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Mindst halvdelen af organisationsbestyrelsens medlemmer skal være beboere i boligorganisationen.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Orienteringen om bestyrelsens sammensætning blev taget til efterretning.

Organisationsbestyrelsens sammensætning efter repræsentantskabsmødet den 23. maj 2023:

Funktion:	Navn:	Afdeling:	Valgperiode:
Formand	Katja Lindblad-Clausen	Særligt udpeget	2022 - 2024
Næstformand	Helle Gimlinge	Rosenlunden	2022 - 2024
Medlem	Peter Allan Hansen	Firkløverparken	2022 - 2024
Medlem	Ann Maria Tjagvad	Firkløverparken	2022 - 2024
Medlem	Else Nielsen	Højstrupparken	2023 - 2025
Medlem	Lone Christiansen	Højstrupparken	2023 - 2025
Medlem	Peder Kornum	Stationstorvet	2023 - 2025
Medlem	Claus Weichel	Kommunalt udpeget	2022 - 2025
Medlem	Morten Schou Jørgensen	Kommunalt udpeget	2022 - 2025

Organisationsbestyrelsens suppleanter efter repræsentantskabsmødet den 23. maj 2023:

Bjarne Gimlinge, suppleant for Katja Lindblad-Clausen
Lasse Folkjær, suppleant for Højstrupparken
Karin Dybæk, suppleant for Rosenlunden
Mette Groes, suppleant for Firkløverparken
Gert Ehrhorn, suppleant for Stationstorvet
Lene Lykke Sørensen, suppleant for Morten Schou Jørgensen
Thomas Bennedsen, suppleant for Claus Weichel

Organisationsbestyrelsen har på et organisationsbestyrelsesmøde i 2010 indstillet til repræsentantskabet, at det bliver afdelingsformændene og formandskabet, som bliver indstillet til organisationsbestyrelsen.

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 7. marts 2024

Sager til beslutning

4. Godkendelse af aftale med Vallensbæk Kommune om anvisning og fleksibel udlejning

Den 4-årige aftale mellem Vallensbæk Boligselskab og Vallensbæk Kommune om anvisning og fleksibel udlejning udløber den 31. marts 2024. Derfor skal der forhandles ny aftale inden udgangen af marts 2024, som skal gælde fra den 1. april 2024 til den 31. marts 2028.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender aftalen, som herefter sendes til Vallensbæk Kommune til godkendelse.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen ønsker, at der ved tildeling af ungdomsboliger tilgodeses hjemmeboende unge som første prioritet før ventelisten for ikke boende i Vallensbæk Kommune. Dette aftales særskilt med kommunen.

Der fastholdes syv dedikerede anviste lejemål til kommunen.

Organisationsbestyrelsen godkendte herefter den 4-årige anvisningsaftale mellem Vallensbæk Boligselskab og Vallensbæk Kommune om anvisning og fleksibel udlejning, som er gældende fra den 1. april 2024 til den 31. marts 2028.

Bilag 4: Anvisningsaftale 2024-2028

Bilag 4.1 til anvisningsaftale for 2024-2028

5. 49-4 Stationstorvet - Aldersfordeling på beboere i seniorboligerne

Stationstorvets afdelingsbestyrelse ønsker en ændring i udlejningskriterierne for Stationstorvets seniorboliger.

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 7. marts 2024

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen om aldersfordelingen på beboere i seniorboligerne på Stationstorvet til efterretning samt drøfter og beslutter med KAB's Udlejning, hvorledes udlejningskriterierne kan tilpasses, så der bliver en bedre aldersspredning blandt Stationstorvets beboere.

Beslutning

Det blev besluttet, at KAB-Udlejning og Stationstorvets afdelingsbestyrelse afholder et møde omkring udlejningskriterierne for Stationstorvet og får belyst, hvorledes disse kan tilpasses, så der bliver en bedre aldersspredning blandt Stationstorvets beboere. Efterfølgende fremlægges resultatet for organisationsbestyrelsen til godkendelse.

Der er en rettelse til dagsordenen, da der står, at fakta om beboersammensætningen er fra januar 2023. Den er fra januar 2024.

Fakta om beboersammensætningen:

Der er pt. (januar 2023) 73 registrerede lejere i de 49 lejemål, som er fordelt på

- 7 personer under 60 år (10 %)
- 6 personer mellem 60-69 år (8 %)
- 27 personer mellem 70-79 år (37 %)
- 33 personer over 80 år (45 %)

I seniorboligerne på Vallensbæk Stationstov er et af kriterierne for at flytte ind, at ansøger skal være fyldt 50 år på indflytningsdatoen. Det er en boligafdeling, hvor beboerne trives i stor stil og derfor sjældent fraflytter, så længe de kan klare sig i eget hjem. Det betyder at gennemsnitsalderen stiger blandt beboerne.

I de nuværende udlejningskriterier var det tiltænkt, at beboersammensætningen skulle være blandet fra 50 år og opefter. Nu er flertallet af beboere over 70 år, hvilket udfordrer afdelingens sociale samlingskraft. Afdelingsbestyrelsen har derfor ønsket en drøftelse af, om kriterierne kan tilrettes for derved at skabe en mere blandet beboersammensætning rent aldersmæssigt.

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 7. marts 2024

6. 49-2 Rosenlunden - Status på huslejetab på ungdomsboligerne

KAB's Udlejning har gennemgået de opnoterede på ventelisten til ungdomsboligerne i Rosenlunden for en hurtigere genudlejning af ledige ungdomsboliger, og har ligeledes gennemgået tomgangsperioder for årene 2019-2023.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning om løbende gennemgang af opnoterede på ventelisten til ungdomsboligerne i Rosenlunden samt dækning af tomgangsleje på 21.488,50 kr. for perioden 2019–2023.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning om løbende gennemgang af opnoterede på ventelisten til ungdomsboligerne i Rosenlunden samt godkender dækning af tomgangsleje på 21.488,50 kr. for perioden 2019-2023.

Ungdomsboligerne i Rosenlunden har i en periode ikke været mulige at leje ud inden for seks uger pga. opnoterede, der ikke længere opfyldte kravene til en ungdomsbolig. Det har betydet, at en ledig ungdomsbolig har været sendt ud til de opnoterede på ventelisten af 3-4 omgange, før en opnoteret har takket "ja" til den ledige ungdomsbolig. Dette har medført mindre perioder med tomgangsleje i perioden 2019-2023.

Organisationsbestyrelsen har den 24. oktober 2022 bedt om at få igangsat oprydning af ventelisten for ungdomsboligerne, hvor bl.a. ansøgere, der ikke længere er studerende eller opnoterede, har takket "nej" til en bolig mere end to gange, har fået fjernet afdelingen fra ventelisten.

Tilsvarende gennemgang og sletning vil ske ved fremtidige genudlejninger af ledige ungdomsboliger i Rosenlunden.

Der har samlet været tomgangsleje på i alt 21.488,50 kr. i perioden 2019–2023, som dækkes af KAB.

Bilag 6: 49-2 Status for udlejning af ungdomsboliger

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 7. marts 2024

7. Valg til KAB's repræsentantskab

Der skal vælges 2 repræsentanter til KAB's repræsentantskab.

Katja Lindblad-Clausen og Linda Nyeland Laursen er pt. repræsentanter for Vallensbæk Boligselskab.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen vælger 2 repræsentanter til KAB's repræsentantskab.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen valgte Linda Lauersen og Peder Kornum til KAB's repræsentantskab.

8. Valg af delegerede til Boligselskabernes Landsforenings 9. kreds

For den kommende 2-års periode skal vælges 2 kredsdelegerede til BL's 9. kreds samt 2 suppleanter.

Lone Christiansen og Katja Lindblad-Clausen er pt. delegerede for Vallensbæk Boligselskab.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen vælger 2 kredsdelegerede til Boligselskabernes Landsforenings 9. kreds samt 2 suppleanter.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen valgte Else Nielsen og Lone Christiansen til kredsdelegerede til BL's 9. kreds samt Katja Lindblad-Clausen og Peder Kornum som suppleanter.

Der afholdes valgmøde i BL's 9. kreds torsdag den 4. april 2024 kl. 19.00 på CPH Conference (DGI Byen), Tietgensgade 65, 1704 København V.

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 7. marts 2024

Sager til drøftelse

9. Styringsdialog – referat

Den 20. december 2023 har der været afholdt styringsdialogmøde med Vallensbæk Kommune, med deltagelse af boligselskabets formandskab og kundechef.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen fra Styringsdialogmødet til efterretning og drøftede boligselskabets fortsatte ønske om at bygge nye almene boliger i kommunen. Herudover er organisationsbestyrelsen glad for, at kommunen fremover følger deres borgere efter indflytning, når de har anvist et lejemål til en borger, så borgeren hurtigere kommer ind i dagligdagen og kender til reglerne i den enkelte boligafdeling.

Følgende væsentlige emner fra referatet blev gennemgået:

Punkt 1. Gennemgang af Dokumentationspakken

Overordnet ser det fint ud i selskabet og i afdelingerne. Stationstorvet var sidste år "rød" (kritiske effektivitets-/opsparingstal), men det er afdelingen ikke længere. Der er igen i år fokus på opsparing og henlæggelser til vedligeholdelse. Der arbejdes strategisk i afdelingerne på at nå et mål om årlige henlæggelser på 225 kr. pr. m² boligareal.

2. Trafikale forhold i Firkløverparken

Boligselskabet ønsker ventetiden sat ned i lyskrydset fra Firkløverparken via flere grønne perioder, da der er lang ventetid ved rødt lys for udkørsel til Vallensbæk Torvevej. Der er mange flere biler end tidligere i krydset, fordi der er kommet flere boliger. Forvaltningen oplyste, at længere grønne perioder med udkørsel fra Firkløverparken giver bøvvl på Vallensbæk Torvevej. Trafikken skal ses i sammenhæng med resten af trafikken også til/fra motorvejen. Kommunen ønsker derfor ikke pt. at ændre på lysreguleringen.

Punkt 3. Muligheder for nybyggeri af almene boliger i kommunen

Boligselskabet ønskede at høre til mulighederne for at bygge nye boliger. Selskabet ønsker at bygge alle typer af boliger – til unge, familier, seniorer og fraskilte børnefamilier. Forvaltningen bringer ønsket videre, men påpegede dog, at kravet om kommunal medfinansiering (grundkapital) er en udfordring.

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 7. marts 2024

Byggeregnskabet for Stationstorvet er ikke klar til afslutning. Der udstår en aftale mellem selskabet og ejerforeningen vedr. affaldsareal/brugsret. Selskabet har længe afventet kontrakt retur fra ejerforeningens administrator. Byggeregnskabet skal snarest opgøres og godkendes.

Punkt 6. Samarbejde om kommunalt anviste beboere

Boligselskabet ønsker bl.a., at kommunen følger op over for de anviste et stykke tid efter indflytningen. I det hele taget ønsker selskabet, at kommunen har lidt hånd i hanke med de anviste. F.eks. i forbindelse med at kommunen har kontakt til de pågældende i anden sammenhæng. Kommunen går videre med ønsket om tættere samarbejde om de ukrainske flygtninge.

Punkt 7. Ny udlejningsaftale, herunder boliger til ukrainske flygtninge

Den eksisterende udlejningsaftale mellem Vallensbæk Kommune og Vallensbæk Boligselskab gælder til udgangen af marts 2024. Drøftelser om en ny aftale er i gang. Et særskilt emne er kommunens behov for boliger til flygtninge fra Ukraine.

Bilag 9: Referat af styringsdialogmøde 20231220

Sager til orientering

Orienteringspunkter forventes gennemlæst inden mødet, da de *ikke* vil blive gennemgået på møderne. Eventuelle spørgsmål stilles til formanden eller kundechefen inden møderne.

10. Udlånsrente mellem boligorganisation og afdelinger

En gang om året skal udlånsrenten mellem boligorganisation og afdelinger fastsættes. Det sker i forbindelse med godkendelsen af budgettet.

KAB anbefaler, at boligorganisationens udlånsrente som udgangspunkt budgetteres til diskontoen plus 1 procentpoint, og at dette princip gælder fremad.

Anbefalingen begrundes i, at renterne er steget markant gennem en længere periode og ved at følge den maksimale udlånsrente i forhold til lovgivningen, vil renterne reguleres i takt med, at diskontoen bevæger sig og dermed vurderes det, at boligorganisationens og afdelingernes midler sikres bedst muligt.

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 7. marts 2024

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen ønskede, at punktet blev et beslutningspunkt, og godkendte herefter KAB's anbefaling om boligorganisationens udlånsrente som udgangspunkt budgetteres til diskontoen plus 1 procentpoint, og at dette princip gælder fremad.

Baggrund og lovgivning

Udlån mellem boligorganisation og afdelinger sker på grund af en afdelings midlertidige negative mellemregning med boligorganisationen. Den negative mellemregning opstår ofte grundet et midlertidigt finansieringsbehov i forbindelse med større renoveringssager eller nybyggerier, indtil finansieringen er endelige afsluttet.

Ifølge Bekendtgørelse om drift af almene boliger § 52 stk. 3. kan udlån fra boligorganisationen til en afdeling højst forrentes med en rentesats svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto plus 1 procentpoint.

Dette gælder dog ikke udlån til imødegåelse af tab i boligorganisationens afdelinger. Disse skal dækkes via anvendelse af dispositionsfonds midler § 43 stk. 3.

Dette princip sikrer også, at afdelingsmidler i fælles forvaltning iflg. § 52 ikke udhules, og afkast af de samlede fællesforvaltede midler sikres.

11. 49-1 Højstrupparken – Status på udbedring af fejl og mangler på altan- og glaslukninger i stueplan

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

I forlængelse af 1-års eftersynet, den 5. december 2023, har rådgiver og projektleder kunnet konstatere, at der fortsat er en del problemer med låsesystemerne på dørene til

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 7. marts 2024

udestuerne. Det blev forsøgt udbedret af Alument i perioden omkring afleveringen ved at udvide låsekassernes drænhuller og give låsekasserne frostvæske. Rådgiver og projektleder har nu kunnet konstatere, at dette ikke har afhjulpet problemet, og at afdelingen stadig oplever de samme problemer.

Den 12. december 2023 har rådgiver bedt Alument undersøge problematikken og vende tilbage med løsningsforslag.

Alument vendte tilbage den 17. januar 2024 og oplyste, at dørene kan vendes, så de er indadgående, hvorved wirerne vil blive placeret på indvendig side.

Dette vil kræve, at der skal leveres nye døre og dørprofiler, hvorfor deres løsning er, at låsekasserne blot skal justeres, og at der skal smøres med frostvæske to gange årligt.

Rådgiver har meddelt Alument, at denne løsning ikke er acceptabel, og at de skal komme med en permanent og god løsning.

Alument oplyste, at de vil undersøge, om man kan ændre låsekasserne, så wirerne fjernes permanent, og dørene betjenes som en traditionel dør med låsekasse og slutblik.

Rådgiver har ligeledes endnu engang kontaktet Lumon, der er producenten af låsesystemet, for at høre om de har nogle løsningsforslag.

Alument er blevet bedt om at udbedre manglerne fra 1-års eftersynet. De kan udbedre problemerne med låsekasserne midlertidigt, til de har fundet en permanent løsning, ved at justere låsekasserne og smøre med frostvæske. På den måde sikres det, at beboerne kan anvende deres udestuer i mellemtiden. Der vil blive omdelt en orientering til beboerne om status.

12. 49-1 Højstrupparken – Opfølgning på tilbagebetaling af ejendomsskat fra 2018

KAB har undersøgt, hvorvidt Højstrupparken har penge til gode hos Vallensbæk Kommune i for meget betalte ejendomsskatter fra 2018.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 7. marts 2024

I 2018 var der lavet en beregning, hvor afdelingen havde betalt for meget i ejendomsskat. I samme år har afdelingen fået tilbagebetalt 253.370 kr., der vedrører renovation og ejendomsskat. Det vil sige, at i 2018 skulle beløbet på 159.247,45 kr. være udlignet med de 253.370 kr., der var tilbagebetalt fra Vallensbæk Kommune.

Beløbet vil blive udgiftsført i 2023. Afdelingen har modtaget pengene i 2018, og der vil derfor ikke blive nogen tilbagebetaling fra Vallensbæk Kommune, da de allerede har indbetalt/korrigeret beløbet for flere år siden.

13. 49-4 Stationstorvet – Udvidelse af fælleshuset

Beboertilfredshedsundersøgelsen i efteråret 2022 resulterede i ønsket om et større fælleslokale, og på et ekstraordinært afdelingsmøde den 15. marts 2023 blev afdelingsbestyrelsen bedt om at undersøge mulighederne for en tilbygning til fælleslokalet, og der blev godkendt en beløbsgrænse på 100.000 kr. til denne undersøgelse.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Projektet er stødt på følgende udfordringer:

Ret til at opføre tilbygning:

- Ejerskabet af udearealet, hvor udvidelsen skal laves, er uklart.
- Advokatundersøgelse har endnu ikke kunnet fastlægge, om der er ret til at bygge tilbygningen på fællesarealet.
- Yderligere brugsret skal muligvis købes fra ejerforeningen/ejeren af Stationscentret. Køb af brugsret anslås at koste ca. 5.000 kr. pr. m².

Omkostninger ved tilbygning:

- Tilbud på udvidelsen fra Vica i Køge indikerer en pris på 565.000 kr. for 24 m². Hertil skal bl.a. pålægges sammenkobling med det eksisterende fælleslokale.
- Samlede anslåede udgifter: 1.035.000 kr. inklusive brugsret, bygning, sammenkobling, rådgivning, landinspektør og uforudsete omkostninger.
- Indtil nu er der brugt 88.000 kr. på advokat og projektleder.

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 7. marts 2024

Konklusion

På trods af ønske fra beboere og investering af 88.000 kr. har afdelingsbestyrelsen valgt at standse projektet, da prisen bliver for høj, og den oprindelige målsætning, om at tilbygningen ikke må påvirke huslejen, ikke kan imødekommes.

14. Nyt fra afdelingerne, driftsrapport og logbog over husordenssager

Aktuelle punkter fra afdelingerne, afdelingernes driftsrapporter og logbog over husordenssager.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen opfordrede til, at afdelingsbestyrelserne laver opfølgning på opgavelisten ved hvert afdelingsbestyrelsesmøde sammen med driftens personale, så de er opdateret på opgaverne i egen afdeling.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Bilag 14: Driftsrapporter 49001-49004

Bilag 14.1: Logbog over husordenssager 2023 og 2024 for 49001-49004

15. Orientering fra formanden

Formanden orienterer om aktuelle sager.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 7. marts 2024

16. Mødedatoer 2024

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen om afdelingernes mødedatoer 2024 til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsesmødet den 23. september 2024 afholdes i KAB-Huset. Ekstra punkt på dagsorden: Beboersammensætning og nøgletal fra udlejningen. Udlejningschef Louise Rasmussen og områdechef Finn Larsen inviteres.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Repræsentantskabsmøde

Tirsdag den 21. maj 2024 kl. 17.00.

Organisationsbestyrelsesmøder

Tirsdag den 27. februar 2024 kl. 17.00-20.00

Mandag den 6. maj 2024 kl. 17.00-20.00

Mandag den 23. september 2024 kl. 17.00-20.00

Mandag den 21. oktober 2024 kl. 17.00-20.00

Onsdag den 4. december 2024 kl. 17.00-19.00

Afdelingsmøder 2024

Højstrupparken torsdag den 29. august 2024 kl. 17.00

Rosenlunden onsdag den 4. september 2024 kl. 18.00

Firkløverparken mandag den 9. september 2024 kl. 18.00

Stationstorvet onsdag den 18. september 2024 kl. 17.00

17. Nyhedsbrev – temaer til næste udgave

Der udvælges eventuelt emner fra dagens dagsorden, som skal med i næste udgave af nyhedsbrevet fra Vallensbæk Boligselskab.

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 7. marts 2024

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen evt. udvælger de emner fra dagsordenen, der skal med i nyhedsbrevet.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen udvalgte følgende emner til det kommende nyhedsbrev:

- *Status på granskningsrapporter.*
- *Affaldssortering – flere fraktioner er kommet til.*
- *Skægkræ, sølvfisk, væggelus eller skimmelsvamp – hvordan forebygges og bekæmpes alt dette?*
- *Kommende afdelingsmøder. Mød op og ha' en stemme!*

Det ønskes, at nyhedsbrevet udkommer i maj og i december.

18. Referat fra mødet – eventuel fortrolighed

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

Indstilling

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

Beslutning

Organisationsbestyrelsen vurderede ikke, at mødet indeholdt drøftelser, der ønskede refereret fortroligt.

Referat

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 7. marts 2024

19. Eventuelt

Kundechefen informerede omkring Studierejser for organisationsbestyrelsesmedlemmer til Sydtyskland den 22.-25. maj 2024 eller den 4.-7. september 2024, omkring udvikling af vores boligområder, så de imødekommer fremtidens udfordringer og behov, bl.a. omkring høj diversitet både i beboersammensætningen og i byområdets fysiske udtryk.

KAB sender invitation ud til alle organisationsbestyrelsesmedlemmer. Det enkelte medlem ansøger formandskabet om dækning af udgiften, hvis de ønsker at deltage. Herefter tilmelder medlemmet sig i FrontPlanner via invitationen.

Der var ønske om at indkøbe nøgleringe til ejendomskontoret til udlevering af nøgler til nye beboere. Driften vil se om de kan finde en løsning på dette, som fremlægges for formandskabet, for at få bevilliget udgiften.

Formand Katja Lindblad-Clausen