

Referat

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. oktober 2024
Udsendt den 1. november 2024

**Organisationsbestyrelsesmøde
Mandag den 21. oktober 2024, kl. 17.00 - 20.00
Fælleslokalet, Stationstorvet 3, Vallensbæk Strand**

Medlemmer	Katja Lindblad-Clausen, Helle Gimlinge, Claus Weichel, Peter Allan Hansen, Morten Schou Jørgensen, Ann Maria Tjagvad, Else Nielsen, Peder Kornum, Lone Christiansen
Fra KAB	Kundechef Bo Mølgaard, sekretær Maiken Albinussen (referent)
Afbud	Ann Maria Tjagvad

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. oktober 2024
Udsendt den 1. november 2024

Indholdsfortegnelse

Selskabet	2
1. Revisionsprotokol.....	3
2. Godkendelse af referat fra ordinært organisationsbestyrelsesmøde den 23. september 2024	3
Sager til beslutning.....	3
3. Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2025.....	4
4. Manchet - Sommerophold for familier i KAB-Fællesskabet.....	7
5. Manchet - Politik mod krænkende handlinger.....	9
6. Manchet - Bestyrelseshonorar 2025.....	10
7. Forslag til mødedatoer 2025	12
Sager til drøftelse	13
8. Evaluering af afdelingsmøderne i 2024	13
9. FORTROLIGT	14
10. Styringsdialog – input.....	14
Sager til orientering.....	15
11. Manchet - Forsikringsstatistik 2020-2023	15
12. Nyt fra afdelingerne, driftsrapport og logbog over husordensager	16
13. Orientering fra formanden	16
14. Kommende møder 2024	17
15. Nyhedsbrev – temaer til næste udgave.....	18
16. Referat fra mødet – eventuel fortrolighed	18
17. Eventuelt.....	18
Bilag 3: Afdelingernes budgetter for 2025 samlet	7
Bilag 5: Politik for forebyggelse og håndtering af krænkende handlinger i beboerdemokratiet	10
Bilag 11: Forsikringsstatistik for boligorganisationen 2020-2023	16
Bilag 11.1: Forsikringsstatistik for KAB-Fællesskabet 2020-2023.....	16
Bilag 12: Driftsrapporter 49001- 49004.....	16
Bilag 12.1: Logbog over husordensager 49001- 49004	16

Selskabet

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. oktober 2024
Udsendt den 1. november 2024

1. Revisionsprotokol

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

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning.

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

2. Godkendelse af referat fra ordinært organisationsbestyrelsesmøde den 23. september 2024

Referat af møde den 23. september 2024 er lagt i First Agenda Prepare til organisationsbestyrelsens godkendelse og er blevet underskrevet af formanden, da der ikke er fremkommet bemærkninger til referatet.

Indstilling

Det indstilles, at referatet fra ordinært organisationsbestyrelsesmøde den 23. september 2024 godkendes.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte referat fra ordinært organisationsbestyrelsesmøde den 23. september 2024.

Sager til beslutning

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. oktober 2024
Udsendt den 1. november 2024

3. Godkendelse af afdelingernes budgetter for 2025

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender afdelingernes budgetter for 2025.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte afdelingernes budgetter for 2025.

49001 Højstrupparken

Budgettet for tiden 1.1.2025 - 31.12.2025 balancerer med 12.829.000 kr. og slutter med en lejeforhøjelse på 2,29 %.

Største afvigelser/ændringer i budget 2025:

Offentlige og andre faste udgifter:

Ejendomsskatter stiger med 121.000 kr.

Renovation stiger med 1.000 kr.

Forsikringer stiger med 25.000 kr.

Vand, fælles el m.v. falder med 16.000 kr.

Administrationsbidrag og arbejdskapital stiger med 15.000 kr.

Afdelingens pligtmæssige bidrag G-indskud stiger med 36.000 kr.

Variable udgifter:

Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse stiger med 62.000 kr.

Ejendomskontor falder med 1.000 kr.

Almindelige vedligeholdelse falder med 15.000 kr.

Udgifter til vaskeri falder med 53.000 kr.

Henlæggelser:

Planlagt og periodisk vedligeholdelse falder med 99.000 kr.

Ekstraordinære udgifter:

Udgifter på lån til forbedringsarbejder stiger med 56.000 kr.

Boligafgifter og leje:

Leje for boliger stiger med 7.000 kr.

Andre ordinære indtægter:

Renteindtægter stiger med 191.000 kr.

Indtægt fra fællesvaskeri falder med 159.000 kr.

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. oktober 2024
Udsendt den 1. november 2024

Afvikling af opsamlet resultat falder med 105.000 kr.

Større planlagte arbejder:

Efterisolering af facader på front og gavle	4.000.000 kr.
Udskiftning af vinduer i kælder	350.000 kr.
TV-inspektion og rensning af kloak	125.000 kr.
Projektering af nyt fælleshus	100.000 kr.

49002 Rosenlunden

Budgettet for tiden 1.1.2025 - 31.12.2025 balancerer med 6.669.000 kr. og slutter med lejeforhøjelse på 2,78 %

Største afvigelser/ændringer i budget 2025:

Offentlige og andre faste udgifter:

Ejendomsskatter stiger med 50.000 kr.

Forsikringer stiger med 1.000 kr.

Vand og fælles el m.v. falder med 3.000 kr.

Administrationsbidrag og arbejdskapital stiger med 8.000 kr.

Variable udgifter:

Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse stiger med 33.000 kr.

Ejendomskontor stiger med 2.000 kr.

Udgifter til fællesvaskeri falder med 1.000 kr.

Henlæggelser:

Planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med 105.000 kr.

Ekstraordinære udgifter:

Udgifter på lån til forbedringsarbejder stiger med 1.000 kr.

Boligafgifter og leje:

Leje for boliger stiger med 1.000 kr.

Andre ordinære indtægter:

Renteindtægter stiger med 32.000 kr.

Indtægter selskabslokale stiger med 1.000 kr.

Afvikling af opsamlet resultat falder med 9.000 kr.

Større planlagte arbejder:

Indkøb af traktor	650.000 kr.
Grønne områder	50.000 kr.
Brugsvand - vedligeholdes	50.000 kr.

49003 Firkløverparken

Referat

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. oktober 2024
Udsendt den 1. november 2024

Budgettet for tiden 1.1.2025 - 31.12.2025 balancerer med 21.492.000 kr. og slutter med en lejeforhøjelse på 0,95 %.

Største afvigelser/ændringer i budget 2025:

Oprindelig lån i ejendom:
Indbetaling til oprindelig stiger med 333.000 kr.

Offentlige og andre faste udgifter:
Ejendomsskatter stiger med 132.000 kr.
Renovation stiger med 1.000 kr.
Forsikringer stiger med 17.000 kr.
Vand fælles el m.v. falder med 56.000 kr.
Administrationsbidrag og arbejdskapital stiger med 10.000 kr.

Variable udgifter:
Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse falder med 143.000 kr.
Ejendomskontor falder med 3.000 kr.
Almindelig vedligeholdelse falder med 15.000 kr.
Udgifter til fællesvaskeri stiger med 5.000 kr.
Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer stiger med 4.000 kr.

Henlæggelser:
Planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med 275.000 kr.

Andre ordinære indtægter:
Renteindtægter stiger med 227.000 kr.
Indtægter fra selskabslokale og fællesfaciliteter stiger med 20.000 kr.
Afvikling af opsamlet resultat stiger med 107.000 kr.

Større planlagte arbejder:

Elevator eftersyn og service	200.000 kr.
Skridsikring svalegange	200.000 kr.
Trappeopgange males	100.000 kr.

49004 Stationstorvet

Budgettet for tiden 1.1.2025 - 31.12.2025 balancerer med 6.323.000 kr. og slutter med lejeforhøjelse på 3,54 %

Største afvigelser/ændringer i budget 2025:

Oprindelig lån i ejendom:
Indbetaling til oprindelig stiger med 125.000 kr.

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. oktober 2024
Udsendt den 1. november 2024

Offentlige og andre faste udgifter:

Ejendomsskatter stiger med 17.000 kr.

Renovation stiger med 3.000 kr.

Forsikringer falder med 3.000 kr.

Vand fælles el m.v. falder med 9.000 kr.

Administrationsbidrag og arbejdskapital stiger med 2.000 kr.

Variable udgifter:

Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse stiger med 2.000 kr.

Ejendoms kontor falder med 2.000 kr.

Almindelig vedligeholdelse falder med 10.000 kr.

Udgifter til beboerlokale falder med 3.000 kr.

Udgifter til selskabslokale stiger med 2.000 kr.

Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer falder med 1.000 kr.

Diverse udgifter stiger med 6.000 kr.

Henlæggelser:

Planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med 86.000 kr.

Andre ordinære indtægter:

Renteindtægter stiger med 51.000 kr.

Indtægter beboerlokale falder med 2.000 kr.

Afvikling af opsamlet resultat falder med 51.000 kr.

Større planlagte arbejder:

Gulve vedligeholdes	100.000 kr.
---------------------	-------------

Serviceaftale på ventilationsanlæg	85.000 kr.
------------------------------------	------------

Bilag 3: Afdelingernes budgetter for 2025 samlet

4. Manchet - Sommerophold for familier i KAB-Fællesskabet

KAB arrangerer hvert år sommerophold for beboere i KAB-Fællesskabet. I 2024 kom to hold med børnefamilier og et hold med seniorer af sted på ture og udflugter på Bornholm. Der deltog otte beboere på familieopholdet fra Vallensbæk Boligselskab.

Indtil nu har boligorganisationerne hvert år skulle tage stilling til, hvor mange pladser man ønsker at give støtte til. Med denne manchet ændres proceduren, så der skal tages stilling til en fast årlig ramme.

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. oktober 2024
Udsendt den 1. november 2024

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, at KAB's sommerophold skal tilbydes beboerne i Vallensbæk Boligselskab og anfører, hvor mange pladser á 1.750 kr. boligorganisationen vil give tilskud til årligt.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte at give tilskud til 10 pladser til sommeropholdet 2025 á 1.750 kr.

Det blev besluttet, at eventuelle ekstra 5 pladser, udover de 10 pladser, kan bevilges af formandskabet.

Der skal gives fortrinsret til børnefamilier, der ikke har deltaget før, herefter til andre børnefamilier og derefter til seniorer. Blandt seniorer prioriteres også først seniorer, der ikke tidligere har deltaget.

I 2024 har 196 beboere deltaget på sommerophold for børnefamilier og 36 beboere deltog på senioropholdet. Sommeropholdene for børnefamilier er særligt eftertragtede. Ikke mindst i år, hvor turen for første gang gik til Hasle Feriepark på Bornholm. Opholdene har budt på en række fællesaktiviteter i feriebyen, blandt andet Mini-OL samt ture til Bornholms Middelaldercenter og Brændegårdshaven.

Deltagerne har givet pæne evalueringer af turene, som begge fik scoren 4,5 på en skala fra 1-5. Senioropholdet blev også afholdt på Bornholm og fik ligeledes pæne anmeldelser (3,4 på en skala fra 1-4).

KAB søger hvert år tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond, der sammen med tilskuddet fra boligselskaberne sikrer, at familier der for eksempel er på kontanthjælp, har mulighed for at deltage gratis. Senioropholdet finansieres af tilskud fra boligorganisationerne og deltagerens egenbetaling.

I 2025 arrangeres igen to familieophold og et seniorophold og planlægningen er så småt gået i gang.

Til forskel fra forrige år, skal organisationsbestyrelsen tage stilling til, hvor mange pladser den ønsker at give tilskud til årligt og ikke blot for det kommende år. Til gengæld vil administrationen fremadrettet lave en årlig beretning til boligorganisationerne om hvordan årets sommerophold er gået.

Det er KAB's administration, der endeligt fordeler alle pladserne, når ansøgningerne er indkommet. Det kan ikke forventes, at alle ønskede pladser anvendes, men KAB tilstræber en god fordeling under hensyntagen til alle boligorganisationer og kriterierne.

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. oktober 2024
Udsendt den 1. november 2024

I 2023 godkendte organisationsbestyrelsen, at tilbyde 10 pladser til KAB-Fællesskabets sommerophold 2024 ud fra følgende prioriteret rækkefølge:

1. Beboere, som ikke før har deltaget
2. Børnefamilier
3. Seniorer

Er der flere end 10 tilmeldinger, kunne formandskabet tildele yderligere 5 pladser.

Økonomi

For boligorganisationen koster det 1.750 kr. pr. beboer, der får tildelt en plads på sommeropholdet. Boligorganisationen betaler således kun for de faktisk benyttede pladser. Tilskuddet er med til at finansiere ophold, forplejning, transport, udflugter, foredrag m.v.

Arbejdsmarkedets Feriefond giver tilskud til beboere, der modtager offentlig forsørgelse, eller hvis indtægter ikke overstiger dagpengesatsen. Tilskuddet ligger i dag på 550 kr. pr. person pr. døgn. Langt de fleste beboere, der søger, får tilskud. Der er dog mulighed for egenbetaling, hvis man ikke kan få støtte fra AFF.

Det videre forløb

Der reklameres hvert år for sommeropholdene i januar/februar og pladserne vil blive fordelt i løbet af marts.

5. Manchet - Politik mod krænkende handlinger

KAB's bestyrelse har den 14. maj 2024 godkendt politik mod krænkende handlinger.

KAB's bestyrelse er tidligere orienteret om Politik mod krænkende handlinger gældende for ansatte i KAB-Fællesskabet. I forbindelse med dette blev der efterspurgt en tilsvarende politik gældende for Beboervalgte og andre ikke-ansatte i KAB-Fællesskabet.

Forvaltningsudvalget har haft udkast til en sådan politik til drøftelse, og har på deres møde foreslået en række tilføjelser, der nu er indarbejdet i vedlagt bilag.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender politikken.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte politikken mod krænkende handlinger og besluttede, at politikken skal offentliggøres på selskabets hjemmeside.

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. oktober 2024
Udsendt den 1. november 2024

KAB's bestyrelse ønskede at tydeliggøre, at det ikke er den krænkede part, der selv er ansvarlig for at håndtere krænkelsen, men at vidner og ledelse har et stort ansvar. Politikken er tilrettet herefter, og samtidig er der tilføjet mulighed for psykologhjælp.

Nye beboervalgte vil blive gjort bekendt med politikken i forbindelse med velkomstmateriale fra KAB.

Bilag 5: Politik for forebyggelse og håndtering af krænkende handlinger i beboerdemokratiet

6. Manchet - Bestyrelseshonorar 2025

For boligorganisationer, hvor bestyrelsen modtager honorar, skal der årligt tages stilling til fastsættelse heraf ud fra ministeriets reguleringssatser. Samtidig orienteres om den fremadrettede udbetaling af bestyrelseshonorar på månedlig basis.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender reguleringen fra det nye regnskabsårs begyndelse for de bestyrelser der modtager honorar, samt at bestyrelsens honorarer offentliggøres på selskabets hjemmeside.

Det indstilles desuden, at orientering om den fremadrettede månedlige udbetaling af bestyrelseshonorar tages til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte reguleringen af bestyrelseshonoraret fra det nye regnskabsårs begyndelse samt godkendte at disse offentliggøres på selskabets hjemmeside.

Derudover tager organisationsbestyrelsen den fremadrettede månedlige udbetaling af bestyrelseshonorar til efterretning.

Kundechefen blev bedt om at undersøge, om ændringen til månedlig udbetaling betyder yderligere omkostninger for selskabet. Dette er efterfølgende blevet undersøgt og det gør det ikke.

Fastsættelse af bestyrelseshonorar

Beregning og fordeling af honorar

Ministeriets regler om beregning af bestyrelseshonorar betyder, at bestyrelsen for selskaber, hvor der udbetales bestyrelseshonorar, skal tage beslutning om regulering af

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. oktober 2024
Udsendt den 1. november 2024

honoraret for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august det pågældende år, det vil sige fra den 01.01.2025.

Reguleringsindekset er opgjort, så der for de første 100 lejemålsenheder udbetales 95,61 kr. pr. lejemålsenhed og for de efterfølgende 57,36 kr. pr. lejemålsenhed. Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2024. Reguleringen vil medføre en ændring af det samlede årshonorar fra 32.542 kr. til 34.111 kr.

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 30. oktober 2008 besluttet, at bestyrelseshonoraret fordeles således, at formanden modtager 3/9 af det samlede honorar og det resterende beløb fordeles ligeligt mellem de øvrige medlemmer.

Bestyrelseshonoraret skal også dække godtgørelse af tabt arbejdsfortjeneste i forbindelse med boligorganisationens møder, og der må ikke opkræves beløb til dækning af bestyrelseshonorar, hvis honoraret ikke udbetales til bestyrelsen.

Offentliggørelse af honorarer

På det ekstraordinære repræsentantskabsmøde i KAB den 26. juni 2019 blev retningslinjer og kodeks for valg til eksterne poster i KAB og KAB-Fællesskabet vedtaget. Heri fremgår det, at KAB ønsker at sikre åbenhed om tillidsposter, hverv, honorarer osv., hvorfor oplysninger om disse ligger på KAB's hjemmeside. Retningslinjerne indeholder desuden en opfordring til, at alle selskaber i KAB-Fællesskabet sætter god selskabsledelse på dagsordenen og samtidigt sikrer åbenhed om tillidshverv og honorarer i selskaberne. Dette kan blandt andet ske ved, at selskaber med egen hjemmeside offentliggør oplysninger om bestyrelsens honorarer der.

Udbetaling af bestyrelseshonorar på månedsbasis

Baggrund

Som udgangspunkt modtager alle bestyrelsesmedlemmer af en boligorganisation et bestyrelseshonorar, medmindre det er aftalt, at honorar ikke ønskes.

I gennem årene er der fra administrationens side oplevet fejl og mangler i udbetalingen af bestyrelseshonorarer til bestyrelsesmedlemmerne, ligesom processen har givet udfordringer, da den har været udført meget forskelligt mellem KAB-Fællesskabets boligorganisationer. Som følge deraf har processen været genstand for en nærmere analyse omkring proces, arbejdsdeling og snitflader – med det formål at finde en mere optimal proces. Kortlægningen er lavet gennem interviews og analyser i 15 boligorganisationer.

Ny proces og implementering

I den nye proces er der taget højde for, at processen skal give mening for det enkelte bestyrelsesmedlem og samtidig være en effektiv proces, som kan digitaliseres, så mulige fejl m.v. minimeres.

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. oktober 2024
Udsendt den 1. november 2024

Med udgangspunkt i kortlægningen, og de gennemførte interviews, vil omdrejningspunktet i en ny og mere enkel proces tage udgangspunkt i, at bestyrelseshonoraret udbetales på månedsbasis. Samtidig vil honoraret ikke være baseret på fremmøde til bestyrelsesmøder eller andet.

Ved at gå over til én proces for udbetaling af bestyrelseshonorarer månedsvi reduceres kompleksitet, og fundamentet for yderligere simplificering af processen samt digitalisering heraf er til stede.

Nogle boligorganisationer har allerede en udbetalingsproces, som matcher ovenstående. For disse vil der ikke ske ændringer, men for de øvrige vil den nye proces henover det næste år blive implementeret.

Implementeringen vil ske i forbindelse med et årsregnskabskift. Det vil sige, at hvis en boligorganisation har skæring for årsregnskabet den 30. juni, vil ændringen ske i forlængelse heraf. Implementeringen er påbegyndt, hvorfor enkelte selskaber allerede har fået ændringen implementeret.

7. Forslag til mødedatoer 2025

Forslagene til mødedatoerne for 2025 er afstemt med formandens kalender samt Vallensbæk Kommunes møder af hensyn til de kommunalt udpegede medlemmer.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender forslag til mødedatoer 2025 eller kommer med ændringer til disse.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte forslagene til mødedatoer for 2025.

Højstrupparken har allerede bestilt lokale til afdelingsmødet 2025 på en anden dato end den foreslåede 4. september 2025. Else Nielsen vil undersøge om reservationen kan rykkes og melder tilbage til sekretæren, når dette er undersøgt.

Repræsentantskabsmøde i 2025:

Onsdag den 28. maj 2025 kl. 17.00
Firkløverparkens fælleshus, Firkløverparken 70, Vallensbæk

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. oktober 2024
Udsendt den 1. november 2024

Organisationsbestyrelsesmøder 2025:

- Torsdag den 6. februar 2025 kl. 17.00 – 20.00
Bestyrelsens lokale, Højstrupparken 59, kld. Indgang v/gavl, Vallensbæk Strand
- Onsdag den 23. april 2025 kl. 17.00 – 20.00
Bestyrelsens lokale, Højstrupparken 59, kld. Indgang v/gavl, Vallensbæk Strand
- Mandag den 22. september 2025 kl. 17.00 – 20.00
Bestyrelsens lokale, Højstrupparken 59, kld. Indgang v/gavl, Vallensbæk Strand
- Tirsdag den 4. november 2025 kl. 17.00 – 20.00
Bestyrelsens lokale, Højstrupparken 59, kld. Indgang v/gavl, Vallensbæk Strand
- Tirsdag den 2. december 2025 kl. 17.00 – 19.00
Restaurant Krabben, Vallensbæk Havnevej 7, Vallensbæk Strand

Afdelingsmøder 2025:

- Højstrupparken: torsdag 4. september 2025 kl. 17.00
Vallensbæk Kultur- og Borgerhus, Mødelokalet "Havet", Vallensbæk
Stationstorv 40, 2665 Vallensbæk Strand
- Rosenlunden: onsdag den 10. september 2025 kl. 18.00
Fælleshuset, Rosenlunden 24, 2625 Vallensbæk
- Firkløverparken: mandag den 15. september 2025 kl. 18.00
Fælleshuset, Firkløverparken 70, 2625 Vallensbæk
- Stationstorvet: onsdag den 17. september 2025 kl. 17.00
Fælleslokalet, Stationstorvet 3, 2665 Vallensbæk Strand

Sager til drøftelse

8. Evaluering af afdelingsmøderne i 2024

- Følgende medlemmer fra organisationsbestyrelsen deltog på afdelingsmøderne i 2024:
- Højstrupparken: Helle Gimlinge, Ann-Maria Tjagvad og Peder Kornum
Rosenlunden: Katja Lindblad-Clausen og Else Nielsen
Firkløverparken: Morten Schou Jørgensen
Stationstorvet: Ingen deltog.

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. oktober 2024
Udsendt den 1. november 2024

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen evaluerer på afdelingsmøderne og tager drøftelsen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede forløbet efter organisationsbestyrelsesmedlemernes deltagelse på afdelingsmøderne.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at der næste år skal være opmærksomhed på følgende:

- *At indkomne forslag, som hører under daglig drift, behandles på afdelingsbestyrelsesmøderne, hvor det tages til referat, for på den måde at forpligte driften til at tage sig af det hurtigst muligt i stedet for at afvente afdelingsmødet.*
- *At afdelingsbestyrelserne bliver bedre til at hjælpe beboerne med at stille mere præcise forslag til afdelingsmøderne, så beboerne ikke risikerer, at forslagene ikke kan komme til afstemning på afdelingsmødet, fordi de er for upræcise.*

9. FORTROLIGT

10. Styringsdialog – input

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter emner, som skal tages op med Vallensbæk Kommune på det kommende styringsdialogmøde den 16. december 2024 kl. 9.00.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede, at følgende emner skal tages med på styringsdialogmøde den 16. december 2024 med Vallensbæk Kommune:

- *Højstrupparken indgav høringssvar i forbindelse med, at kommunen ønskede at lukke Højstrupvej for gennemkørsel og har aldrig fået svar på dette, og nu er gennemkørslen lukket.*

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. oktober 2024
Udsendt den 1. november 2024

- *Maling af striberne i fodgængerfeltet ved Rema 1000 på Stationstorvet slides alt for hurtigt af, selvom det er malet op flere gange.*
- *Giver de mange helle anlæg på langs Højstrupvej nogen værdi?*
- *Det er fortsat et ønske at få fortov ved de lige husnumre langs Højstrupvej, i stedet for græs, pga. den øgede trafik på vejen.*
- *Kommunen opfordres til at skrive, hvem der skal reetablere, når de søger tilladelser om installering af hjælpemidler til en beboer i selskabet, da der ofte er tvivl om dette.*
- *Er der planer om at løse støjproblemer fra Vallensbæk Torvevej med den væsentlig øgede trafik, der nu ledes den vej?*
- *Stor ros til hjemmeplejen i kommunen for at komme hos beboere i Stationstorvet hver morgen.*
- *Oplyse kommunen om beboersammensætningen.*
- *Boligudspillet vedrørende salg af private boliger.*

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.

11. Manchet - Forsikringsstatistik 2020-2023

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Der har været to skader i 2023, som er et fald i forhold til de sidste par år. Det er resultatet af, at der er kommet en selvrisiko på 5.000.- pr. skade, så der er flere småskader, der ligger under denne selvrisiko og derfor ikke anmeldes og dækkes af forsikringen.

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

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. oktober 2024
Udsendt den 1. november 2024

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

Bilag 11: Forsikringsstatistik for boligorganisationen 2020-2023
Bilag 11.1: Forsikringsstatistik for KAB-Fællesskabet 2020-2023

12. Nyt fra afdelingerne, driftsrapport og logbog over husordensager

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

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringspunktet til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Kundechefen følger op på registreringen af husordensager i Højstrupparken, som ligger overraskende lavt i forhold til de andre afdelinger.

Bilag 12: Driftsrapporter 49001- 49004
Bilag 12.1: Logbog over husordensager 49001- 49004

13. Orientering fra formanden

Formanden orienterer om aktuelle sager.

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. oktober 2024
Udsendt den 1. november 2024

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen fra formanden til efterretning.

- *Der har været afholdt møde den 9. oktober 2024 for de beboere i Højstrupparken, som har fået glasafskærmning på altaner eller i udestuer, med deltagelse af rådgiver og projektleder. Formanden orienterede om mødet, og referat fra mødet følger sammen med en plan for afslutning af projektet.*

14. Kommende møder 2024

Oversigten over mødedatoer for året vil fremover udgå af dagsorden og i stedet ligge i First Agenda under Udvalg / Øvrigt materiale / Mapper / Organisationsbestyrelsens dokumenter.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og accepterede at punktet "Kommende mødedatoer" fremover udgår af dagsorden og erstattes af en "Oversigt over mødedatoer", som kommer til at ligge fast i First Agenda under Udvalg / Øvrigt mødemateriale / Filer / Organisationsbestyrelsens dokumenter.

Bemærk, at mødet den 4. december 2024 på Restaurant Krabben er rykket frem til at starte kl. 16.30.

Onsdag den 4. december 2024 kl. 16.30–19.00
Restaurant Krabben, Vallensbæk Havnevej 7, 2665 Vallensbæk Strand

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. oktober 2024
Udsendt den 1. november 2024

15. Nyhedsbrev – temaer til næste udgave

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

Indstilling

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

Beslutning

Organisationsbestyrelsen udvalgte følgende emner til Nyhedsbrevet udover dem, der blev valgt på sidste organisationsbestyrelsesmøde:

- *Politik for krænkende handlinger.*

Nyhedsbrevet skal udkomme i november 2024.

16. 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 besluttede, at ingen punkter ud over punkt 9 skulle holdes fortroligt i referatet.

17. Eventuelt

Gavepolitikken skal lægges ind i First Agenda.

Referat

Vallensbæk Boligselskab
Møde den 21. oktober 2024
Udsendt den 1. november 2024

Formand Katja Lindblad-Clausen