



Sydkystens  
Boligselskab  
Møde den 2. marts 2017  
Udsendt den 16. marts 2017

## Organisationsbestyrelsesmøde den 2. marts 2017, kl. kl. 17.00 i fælleshuset, Enebærhegnet 20, 2670 Greve

**Til stede:** *Sophus Vørsing, Henrik Hugger, Eoy Andersen, Helle Hansen, Bente Møgelhøj,  
Annie Van der Klein, Annette Wainsted og Jørgen Buch(observatør)*

**Afbud fra:**

**Fra KAB** *Jan Spohr, Michael Christensen, Jens Elmelund og Kurt Rytter*

### Indholdsfortegnelse

Selskabet: .....	3
1. Godkendelse af dagsorden (A).....	3
2. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 1. december 2016 (B) .....	3
3. Revisionsprotokol (B).....	3
Sager til beslutning:.....	4
4. Revideret forretningsorden for Sydkystens Boligselskab (A) .....	4
5. Ændring af karenstid samt antal personer pr. rum ved boligbytte (A) .....	4
6. Pas på huslejen – ændring af lov om almene boliger .....	5
Sager til orientering:.....	6
7. Nybyggeri Balders Have – status (B).....	6
8. Nybyggeri Permatopia – status (B).....	6
9. Nybyggeri ungdomsboliger Køge – status (B) .....	7
10. Hundigeprojektet – status (A) .....	9
11. Renovering af Bærhegnene – status (B).....	10
12. Freyas Kvarter – status (B) .....	10
13. Greve Nord Projektet (B).....	11
14. Nyt fra driften (A) .....	11
15. Nyt fra KAB's bestyrelse (B).....	12
16. Fordrøftelse af valg på repræsentantskabsmødet den 22. juni 2017 (A).....	13
17. Bæredygtig drift (B) .....	14
18. Kursusdeltagelse (B) .....	15
19. Investeringsforening (B).....	15

# Referat

Sydkystens

Boligselskab

Møde den 2. marts 2017

Udsendt den 16. marts 2017

20. Beboerklagenævnsager (B) .....	16
21. Kommende møder 2017 (A).....	16
22. Mødedatoer næste år 2018 (A).....	17
23. Eventuelt (A).....	18

Bilag 4: Forretningsorden for bestyrelsen i Sydkystens Boligselskab .....	4
Bilag 5: Brev til beboerne vedrørende kontanthjælpsloftet .....	4
Bilag 5.1: Almenlejeloven § 69 .....	5
Bilag 18: Kursusplan for perioden fra den 4. november 2016 – den 15. februar 2017.....	15
Bilag 20: Beboerklagenævnsstatistik for perioden 2014-2017.....	16

# Referat

Sydkystens

Boligselskab

Møde den 2. marts 2017

Udsendt den 16. marts 2017

## Selskabet:

*Sophus Vørsing bød velkommen til mødet. Jan Spohr foreslog, at B-punkterne 9 og 15 ændres til A-punkter, hvilket blev godkendt.*

### 1. Godkendelse af dagsorden (A)

*Dagsordenen blev ændret jf. ovenstående.*

### 2. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 1. december 2016 (B)

Referatet fra ovenfor anførte organisationsbestyrelsesmøde er tilsendt organisationsbestyrelsens medlemmer med anmodning om eventuelle kommentarer. Da der ikke er fremkommet sådanne, er referatet at betragte som godkendt og vil blive fremlagt til formandens underskrift.

Indstilling: Referatet godkendes og underskrives af formanden.

*Referatet blev godkendt og efterfølgende underskrevet af formanden.*

### 3. Revisionsprotokol (B)

I henhold til bestemmelserne i "Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. § 93, stk. 5" fremlægges selskabets revisionsprotokol til påtegning. Der er ikke tilført revisionsprotokollen yderligere siden sidste møde.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning.*

# Referat

Sydkystens

Boligselskab

Møde den 2. marts 2017

Udsendt den 16. marts 2017

## **Sager til beslutning:**

### **4. Revideret forretningsorden for Sydkystens Boligselskab (A)**

I forlængelse af tidligere beslutning om at nedlægge forretningsudvalget under organisationsbestyrelsen, er bestyrelsens forretningsorden tilrettet på dette punkt. Samtidig er forretningsordenen gennemgået, og der er udarbejdet udkast til revideret udgave.

Udkastet foreligger som korrektur, således at forslag til ændringer fremgår.

Bilag 4: Forretningsorden for bestyrelsen i Sydkystens Boligselskab

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender forretningsordenen i revideret udgave.

*Jan Spohr gav en kort supplerende gennemgang af den nye forretningsorden. Denne blev taget til efterretning og forretningsordenen blev godkendt.*

### **5. Ændring af karenstid samt antal personer pr. rum ved boligbytte (A)**

I juni 2016 udsendte KAB et brev til alle beboere, der risikerer at blive ramt af regeringens kontanthjælpsloft. I brevet blev modtageren opfordret til, at undersøge muligheden for enten at bytte bolig eller foretage delfremleje, hvis kontanthjælpsloftet medfører, at beboeren ikke længere kan betale husleje.

KAB administrerer alle bytninger i afdelingen efter den karenstid, der er fastsat af boligorganisationen og efter reglen om, at der kun må være 1 person pr. rum.

Boligorganisationen har nu mulighed for at gøre det nemmere at bytte ved at lempe på de såkaldte karenstider. Karenstiderne er i loven fastsat til maksimalt 3 år.

Boligorganisationerne kan også lempe på reglerne for antallet af personer pr. beboelsesrum, så det hæves fra 1 person pr. rum til 2 personer pr. beboelsesrum.

Sådanne lempelser vil gøre det nemmere at bytte sig til en billigere bolig.

Reglerne for bytteboliger reguleres af almenlejelovens § 69.

På baggrund heraf foreslås det, at Sydkystens Boligselskab drøfter, om karenstiden skal nedsættes, og om kravet til antal personer pr. beboelsesrum hæves til maksimalt 2 personer.

Bilag 5: Brev til beboerne vedrørende kontanthjælpsloftet

# Referat

Sydkystens

Boligselskab

Møde den 2. marts 2017

Udsendt den 16. marts 2017

Bilag 5.1: Almenlejeloven § 69

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter byttereglerne, og træffer eventuelt beslutning om, at fastsætte en ny karenstid (2 år) i afdelingerne samt om at hæve antallet af personer til 2 personer pr. beboelsesrum ved bytning.

*Organisationsbestyrelsen godkendte 2 års karenstid ved bytte samt, at antallet af personer pr. rum ved bytte hæves til 2.*

## 6. 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, 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 her til.
- 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 boligorganisationen 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: Organisationsbestyrelsen arbejder på baggrund af 360 graders-analysen – når denne foreligger - med at opstille effektiviseringsmål, som kan indgå i styringsrapporten.

# Referat

Sydkystens

Boligselskab

Møde den 2. marts 2017

Udsendt den 16. marts 2017

*Jan Spohr oplyste, at man allerede er godt i gang i SYDBO, blandt andet med forsøg med en indkøbskonsulent. Sophus Vørsing supplerede med at oplyse, at det også har været til debat på KAB's bestyrelsesseminar ud fra en tankegang om, at en sådan funktion, der kan understøtte billige indkøb bredt i de administrerede boligorganisationer, bør implementeres "in-house".*

*Den overordnede indstilling blev herefter tiltrådt.*

## Sager til orientering:

### 7. Nybyggeri Balders Have – status (B)

Byggeriet er afsluttet og bebyggelsen blev planmæssigt overdraget den 1. juni 2016. Beboerne flyttede ind den 15. juni 2016 som planlagt.

Afsluttende følgegruppemøde er afholdt den 23. januar 2017, hvor byggeregnskabet blev endeligt godkendt.

Der udføres p.t. stikprøvekontrol vedrørende fejl og mangler. Eventuelle mangler udbedres af Scandibyg,

En mindre del af bebyggelsen blev oprindeligt udført med MgO-plader. Disse plader blev udskiftet i forbindelse med facadearbejdet. Det er endnu ikke afklaret, hvem der skal afholde udgifterne i forbindelse med MgO-pladerne, idet man afventer overordnet udmelding fra Byggeskadefonden.

Husorden og haveregulativ er godkendt på afdelingsmøde i december 2016, og der er afholdt møde med afdelingsbestyrelsen om organisering af fællesarbejder.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

### 8. Nybyggeri Permatopia – status (B)

#### Status på udførelsen

Der arbejdes på højtryk på byggepladsen med byggemodning, således at der kan støbes fundamenter i nærmeste fremtid. I forbindelse med støbning af fundamenter er der varslet ekstra økonomi, da visse forhold kræver, at der i nogle områder støbes i tre meters dybde.

I købsaftalen mellem Sydbo/KAB og KPO er anført følgende:

# Referat

Sydkystens

Boligselskab

Møde den 2. marts 2017

Udsendt den 16. marts 2017

*Udgifter til evt. ekstrafundering m.v.:*

- a. *Såfremt der ikke kan ske normal fundering på ejendommen, refunderer KPO til SydBo 100 % af udgifterne til undersøgelser, pilotering eller ekstrafundering m.v. "krone for krone" efter skriftligt påkrav, idet beløb eventuelt kan modregnes i købesummen, såfremt denne endnu ikke er frigivet til KPO, jf. købsaftalens pkt. 6.3.*

Der er varslet et krav på ca. 1,2 mio. kr. på det samlede projekt. Der arbejdes p.t. på, at få ud-specificeret omfanget af udgifter til de almene boliger, så kravet kan gøres gældende. Kammeradvokaten er primusmotor på overholdelse af fristerne i aftalen i samarbejde med projektleder Nicolaj Kann Mohr.

## Tidsplan

Tidsplanen opdateres for tiden i samarbejde med de udførende, men rådgiver mener fortsat, at følgende er gældende:

- Indflytning etape 1 den 15. oktober 2017
- Indflytning etape 2 den 1. december 2017
- Indflytning etape 3 den 15. december 2017

## Fællesgården

Der udarbejdes et skitseprojekt på disponering af fællesgården med fælles spisesal, køkken, æggepakkeri, vaskeri, varmecentral, gårdbutik m.m.

Der skal indgå en del "med-byg" i renoveringen af fællesgården, derfor pågår der en dialog med Egen Vinding og datter, som har lang erfaring indenfor med-byg. Med-byg betyder, at beboerne skal udføre en del af håndværksarbejdet, dels fordi der er interesse for det hos beboergruppen, men også for at skabe ejerskab til projektet. Fællesgården er ikke en del af den almene byggesag.

## Badekabiner

Rådgiver og projektleder i KAB har foretaget en besigtigelse, af badekabinereferencen, som blev fundet i fornuftig kvalitet, dog med mindre rettelser, som er afklaret.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 9. Nybyggeri ungdomsboliger Køge – status (B)

På seneste organisationsbestyrelsesmøde orienteredes om, at Køge Kommune forventedes, at principbehandle kvoten om de 50 boliger, anvendelsen af den delegerede bygherremodel og

# Referat

Sydkystens

Boligselskab

Møde den 2. marts 2017

Udsendt den 16. marts 2017

den bagvedliggende økonomi på møder i december 2016 eller januar 2017. På samme møde bemyndigede bestyrelsen følgegruppen til, at godkende skema A, når betingelserne herfor var faldet på plads.

Siden denne orientering er der arbejdet på, at få nogle konkrete krav og ønsker til projektet indarbejdet og samtidig få sagens samlede økonomi på plads. Begge forhold er væsentlige for, at den samlede samarbejds- og grundkøbsaftale kan færdiggøres.

Den samlede fremdrift er hæmmet af uenighed mellem Calum A/S og Køge Kommune om fortolkning og eventuel justering af P-normen for de kommende boliger. Her har kommunen som udgangspunkt krævet samme P-norm for ungdomsboligerne, som for familieboligerne, der opføres i privat regi umiddelbart et meget højt krav. Årsagen til, at dette forhold er så vigtigt at få afklaret, er at det direkte regulerer, hvor stor en P-kælder der kræves i det samlede projekt. Det har stor indflydelse på anlægsøkonomien, men også på om ejendommen ender med at blive en såkaldt ejerlejlighedsejendom, eller om den kan udstykkes på almindelig vis. Hvis det bliver en ejerlejlighedsejendom, kræver det én type organisering med en ejerforening, hvis ikke, kræver det en anden type organisering. Derfor er dette forhold af stor betydning for både økonomi og organisering.

Når dette forhold er afklaret, kan vi færdiggøre projektforslaget og forsøge at lande de sidste aftaler omkring økonomi. Derved kan købs- og samarbejdsaftalen færdiggøres. Men det er desværre trukket ud, og lige for tiden kender vi ikke tidshorisonten på denne afklaring.

Hvis der kan findes en god løsning på parkeringsproblematikken, virker Køge Kommune til at være afklarede omkring den delegerede bygherremodel og omkring kvotetildelingen. De venter herefter på en indsendelse af skema A, som forventes at gå direkte i udvalgsbehandling og videre til Byrådet.

Vores vurdering er, at der kan ske en afklaring af projekt, økonomi m.v. i februar/marts 2017, og at skema A indsendes i løbet af marts til behandling i april/maj 2017.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager ovennævnte orientering til efterretning.

*Siden sidste møde har der været afholdt 2 møder på administrativt plan, dels med kommunen og Calum, dels med Calum alene som opfølgning på mødet i Køge.*

*Omdrejningspunktet er parkeringsnormen i lokalplanen, som ikke svarer til normen til ungdomsboliger i almindelighed. Køge Kommune viste imødekommenhed for ønsket men stillede samtidig krav om, at den besparelse Calum opnår herved skal vises i en højere kvalitet i byggeriet. Dette er efterfølgende drøftet med Calum, hvor der opnået enighed om at følgende forhold ændres:*



# Referat

Sydkystens

Boligselskab

Møde den 2. marts 2017

Udsendt den 16. marts 2017

- *Til gulve anvendes bambus eller andet hårdt træ, f.eks. eg*
- *Gulvvarme*
- *Øget loftshøjde*
- *Stormflodssikring af parkeringskælder*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 10. Hundigeprojektet – status (A)

Hovedprojektet er blevet gransket af uvildige rådgivere på et møde den 13. februar 2017. Granskningen viste, at projektet er mangelfuldt, og at der er behov for en yderligere bearbejdning, før det vil kunne udsendes til de prækvalificerede hovedentreprenører.

Den yderligere bearbejdning vil antagelig få betydning for projektets tidsplan, og der må forventes en forlængelse. Rådgiver er blevet bedt om en revideret tidsplan, der skal foreligge senest den 8. marts 2017.

Det har været forudsat, at en del beboere skal genhuses, da renoveringen af badeværelser også omfattede forstærkning, af konstruktioner under badeværelset, sådan at en stor del af boligen ville være byggeplads. Imidlertid er der sket nogle projektændringer, så forstærkning udføres på en mindre indgribende måde, og derfor forventes nu et langt mindre behov for genhusning. Der vil blive afholdt informationsmøder for de berørte beboere.

I følgegruppen diskuteres muligheden for at ansætte en beboerkoordinator, selvom der ikke umiddelbart er midler til dette. En beboerkoordinator vil kunne give bedre service til den enkelte beboer – besvare spørgsmål om tidsplan og byggeproces, løse konkrete opgaver osv. – og samtidig lette både ejendomskontor og byggeleder for mange henvendelser. Der arbejdes videre med idéen.

Der planlægges informationsmøder i de fem afdelinger i maj måned 2017. Her vil der blive orienteret om eventuelle projektændringer, tidsplan m.m.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orientering til efterretning.

*Jan Spohr oplyste, at projektlederen er sygemeldt grundet alvorlig skade efter et trafikuheld. Det går heldigvis positivt fremad, men det kan ikke forventes, at hun kan deltage på kommende møder.*

*Følgegruppen oplyste, at mødet den 15. marts 2017 er aflyst.*

# Referat

Sydkystens

Boligselskab

Møde den 2. marts 2017

Udsendt den 16. marts 2017

*Jan Spohr oplyste endvidere, at en ændret tidsplan kan få betydning for orienteringsmøderne i maj 2017.*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 11. Renovering af Bærhegnene – status (B)

### Generelt

Greve Kommune og Landsbygefonden har afgivet Skema A-tilsagn på helhedsplanen i Enebærhegnet.

Grundet LBF's finansieringsskisses manglende støtte til visse påkrævede arbejder er næste skridt, at der skal udarbejdes et projekt, som skal i udbud. Resultatet af udbuddet vil vise, om den økonomiske ramme kan holdes, eller om der er behov for yderligere støtte og dermed en ny dialog med LBF.

Siden vi besluttede ovenstående proces, er priserne i byggebranchen steget voldsomt, og det ser ud til at fortsætte. Det betyder, at den besparelse, som der var håb om at indhente i et udbud, nu er blevet et spinkelt håb. Derfor skal det på et kommende følgegruppemøde besluttes, hvilken vej man vil gå, og hvilken vej der giver mening.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 12. Freyas Kvarter – status (B)

Arbejdet med separering af fjernvarme er ved at være afsluttet. Fremover har både afdelingen og ejerboligerne i Freyas Kvarter direkte forsyning af fjernvarme og direkte afregning efter hver sin måler.

Tilbud og priser på de øvrige opgaver er ajourført og Skema B indsendes til Greve Kommune og Landsbygefonden senest den 28. februar 2017.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

# Referat

Sydkystens

Boligselskab

Møde den 2. marts 2017

Udsendt den 16. marts 2017

## 13. Greve Nord Projektet (B)

Aftale om Sydkystens Boligselskabs medfinansiering af Greve Nord Projektet 2016-2020 er nu underskrevet.

Der afholdes Bydelskonference den 11. marts 2017. På konferencen skal bl.a. drøftes udfordringen med psykisk syge beboere – med oplæg herom fra driftspersonalet.

Greve Nord Projektet fremsender løbende nyhedsbreve om projektet.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 14. Nyt fra driften (A)

### Personale

Begge vores lærlinge pågår med deres skoleophold; Mathias Hansen med sit afsluttende ophold og Philip Weizer med sit første ophold. Mathias får støtte fra ejendomskontoret til sin skriftlige rapport.

Vibeke Nielsen er startet på ejendomskontoret i Greveflex og er kommet rigtig godt i gang. Der er stor tilfredshed med hendes indsats og måde at være på, og Vibeke finder sig godt tilpas.

### Status på "Mere for kronen"

Møder med hver enkelt medarbejder i forhold til deres rolle og gensidige forventninger er ikke blevet igangsat. Det har ikke været muligt at finde den fornødne tid, men det vil blive igangsat når tiden opstår.

Ejendomskontorerne er ved at lægge sidste hånd på indsamling af grunddata i forhold til at fremskaffe nogle bedre priser på de af vores indkøb, som fylder mest i budgettet. Herefter skal data bearbejdes af driftsledere og driftschef, inden de sendes videre til en ekstern konsulent. Det forventes, at konsulenten modtager materialet medio marts 2017, hvorefter resultaterne og de forhåbentlig lavere priser vil komme retur i takt med, at resultaterne opnås. Denne del af projektet forventes afsluttet i april 2017.

### Forsikring

Ejendomskontorerne oplever en øget arbejdsmængde som følge af skiftet til det nye forsikringsselskab. Dette skyldes, at der er mere arbejde, der er lagt på vores medarbejdere i for-

# Referat

Sydkystens

Boligselskab

Møde den 2. marts 2017

Udsendt den 16. marts 2017

hold til tidligere, så som styring af opgaver og indhentning af tilbud. Dette drøftes løbende med Driftssupport og Willis forsikring.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Michael Christensen oplyste, at begge lærlinge p. t. er på skole. Han oplyste endvidere, at han sammen med driftslederne har fundet 15 varegrupper, som konsulenten forventer at komme med et bud på medio marts.*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 15. Nyt fra KAB's bestyrelse (B)

KAB's bestyrelse afholdt årets sidste møde den 13. december 2016.

På dagsordenen var status på revisionens arbejde og opfølgning på KAB's økonomi. Desuden en status på tal for rykkere og udsættelser i relation til Kontanthjælpsloftet – disse kan også findes på KAB's hjemmeside. Der ses endnu ikke en stigning af udsættelser.

Herudover var der afrapportering fra et par bestyrelsesudvalg samt en halvårsstatus for Center for byggeri, herunder de verserende byggesager i KAB-fællesskabet.

Bestyrelsen havde også nogle strategiske og tematiske drøftelser, bl.a. en status for det boligsociale arbejde og fremtiden med den nye generation af helhedsplaner samt drøftelse af de rapporter, der fra bl.a. Krak-fonden er kommet med kritik af det boligsociale arbejde og de udsatte boligområders udvikling. Desuden besluttede bestyrelsen en ændring af KAB's kursusudbud fra 2018, således at der tilbydes færre aftenskolekurser, som har vigende tilmelding. I stedet satses på at tilbyde flere lokalkurser tilpasset den enkelte boligorganisation. Studieture m.v. bibeholdes.

Endelig drøftedes status på det strategiske partnerskab med 3B, hvor der nu er nedsat to politiske følgegrupper med repræsentanter fra begge organisationer. Følgegrupperne fokuserer på hhv. digitalisering og by- og boligudvikling.

Bestyrelsesseminar i januar 2017:

KAB's bestyrelse afholdt sit årlige seminar i januar 2017. På dagsordenen var evaluering af bestyrelsesarbejdet, Pas på Huslejen samt nyt domicil for KAB. Endvidere gav BL's direktør Bent Madsen et oplæg om effektivisering, vækst og ny regering.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

# Referat

Sydkystens

Boligselskab

Møde den 2. marts 2017

Udsendt den 16. marts 2017

*Jens Elmelund supplerede ovenstående med bemærkninger om fokusområder i KAB:*

- *Kernedrift i marken*
- *Effektiv drift i KAB*
- *Forventninger til et positivt regnskabsresultat i 2016*
- *Et budget for 2017 med nulvækst*
- *Effektive indkøbsstrategier i samarbejde med Bolind*
- *Nyt IT-system i KAB*
- *Nyt domicil*

*Den politiske situation på Christiansborg*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **16. Fordrøftelse af valg på repræsentantskabsmødet den 22. juni 2017 (A)**

På repræsentantskabsmødet den 22. juni 2017 skal der foretages følgende valg til organisationsbestyrelsen:

Valg af formand for 2 år. På valg er:

Sophus Vørsing

Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen for 2 år. På valg er:

Helle Hansen

Annette Wainsted

Annie Van Der Klein

Valg af (3) suppleanter for 1 år. Nuværende suppleanter er:

Morten Røssel

Laila Hjulgaard

Palle Hegelund

Herudover skal der vælges 4 medlemmer og eventuelt en suppleant til KAB's repræsentantskab for en 1-årig periode. Nuværende medlemmer er:

Helle Hansen, Annie Van Der Klein, Henrik Hugger og Evy B. Andersen.

Annette Wainsted (suppleant).

# Referat

Sydkystens

Boligselskab

Møde den 2. marts 2017

Udsendt den 16. marts 2017

Valg af 8 delegerede til Kreds 2 Boligselskabernes Landsforening for en 2-årig periode. Nu-værende kredsdelegerede er:

Evy B. Andersen, Helle Hansen, Palle Hegelund, Annie Van Der Klein, Marianne Bentsen, Lissi Olsen, Annette Wainsted og Leila Hjulgaard.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter indstillinger til valg.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og indstillede følgende:*

*Valg til organisationsbestyrelsen: en enig bestyrelse indstillede alle til genvalg.*

*Bestyrelsessuppleanter: Sophus Vørsing kontakter disse.*

*KAB's repræsentantskab: en enig bestyrelse indstillede alle til genvalg.*

*BL: afklares på mødet.*

## 17. Bæredygtig drift (B)

KAB's målsætningsprogram for 2015-2018 har fokus på bæredygtighed. Bæredygtighed med fornuft er overskriften. KAB arbejder for at udbrede kendskabet til og anvendelsen af bæredygtige løsninger indenfor byggeri og drift.

KAB har derfor udviklet et bæredygtighedsværktøj til alle, der gerne vil arbejde mere målrettet med bæredygtighed. Værktøjet kan bruges til at måle, hvor bæredygtig en afdeling er, og være inspiration til en enkel måde at arbejde med bæredygtighed i afdelingerne på.

Til organisationsbestyrelsens orientering omdeles kataloget "Bæredygtig drift" på mødet. Kataloget findes alene i papirudgave og til brug for arbejdet i boligafdelingerne, kan materialet rekvireres i KAB.

Afdelingsbestyrelserne og driften vil blive nærmere orienteret om det nye værktøj.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

# Referat

Sydkystens

Boligselskab

Møde den 2. marts 2017

Udsendt den 16. marts 2017

## 18. Kursusdeltagelse (B)

Med henvisning til Sydkystens Boligselskabs "Politik for deltagelse i kurser og seminarer" skal der ske orientering til organisationsbestyrelsen om de beboervalgtes deltagelse på kurser og seminarer.

Bilag 18: Kursusplan for perioden fra den 4. november 2016 – den 15. februar 2017

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 19. Investeringsforening (B)

Som forventet blev kalenderåret 2016 betydeligt bedre for vores investeringsforeninger end 2015 var.

På trods af en vis ustabilitet i kursen mod slutningen af 2016 – blandt andet på grund af usikkerhed om resultatet af det amerikanske præsidentvalg – blev det samlede resultat for hele året ganske tilfredsstillende.

Som det fremgår af nedenstående tabel, har den gennemsnitlige værdistigning for de tre foreninger for hele 2016 således været +4,03 %-point, hvilket er betydeligt højere end sidste år og også højere end på forhånd forventet.

*Kursværdier*

	<b>Nominal be- holdning (kurs 100)</b>	<b>Indre vær- di (Kurs) 31. dec. 2015</b>	<b>Indre vær- di (Kurs) 30. dec. 2016</b>	<b>Værdiudvikling hele 2016</b>	<b>Værdiudvikling hele 2015</b>
Danske Ca- pital	36.482.204	110,86	114,46	+3,60 %-point	-0,01 %-point
SEB	36.434.859	111,03	114,84	+3,81 %-point	+0,04 %-point
Nykredit Port.	35.227.900	113,28	117,96	+4,68 %-point	-0,14 %-point

Man skal dog naturligvis altid holde sig for øje, at der kan forekomme betydelige udsving - positive såvel som negative - og indskud i investeringsforeningerne skal derfor ses som en langsigtet investering.

# Referat

Sydkystens  
Boligselskab  
Møde den 2. marts 2017  
Udsendt den 16. marts 2017

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 20. Beboerklagenævnsager (B)

Til organisationsbestyrelsens orientering vedlægges, som **bilag 20**, oversigt over beboerklagenævnsager i Sydvestkystens Boligselskab for perioden 2014-2017.

Bilag 20: Beboerklagenævnsstatistik for perioden 2014-2017

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 21. Kommende møder 2017 (A)

### **Organisationsbestyrelsesmøder 2017:**

*Tirsdag den 23. maj 2017, kl. 16.00*

*Torsdag den 28. september 2017, kl. 17.00*

*Torsdag den 7. december 2017, kl. 17.00*

### **Repræsentantskabsmøder 2017:**

*Torsdag den 22. juni 2017, kl. 19.00*

*Torsdag den 26. oktober 2017, kl. 19.00*

### **Afdelingsmøder 2017:**

<i>Ravnborg</i>	<i>mandag den 29. maj 2017, kl. 19.00</i>
<i>Ægirs Kvarter</i>	<i>mandag den 14. august 2017, 19.00</i>
<i>Klyngen</i>	<i>tirsdag den 15. august 2017, 19.00</i>
<i>Valhals Kvarter</i>	<i>onsdag den 16. august 2017, 19.00</i>
<i>Thors Kvarter</i>	<i>torsdag den 17. august 2017, 19.00</i>
<i>Heimdals Kvarter</i>	<i>mandag den 21. august 2017, kl. 19.00 (ny dato)</i>
<i>Granhegnet</i>	<i>mandag den 28. august 2017, 19.00</i>
<i>Baldershus</i>	<i>tirsdag den 29. august 2017, 19.00</i>
<i>Birkehegnet</i>	<i>onsdag den 30. august 2017, 19.00</i>
<i>Fyrrehegnet</i>	<i>torsdag den 31. august 2017, 19.00</i>
<i>Skriverhusene</i>	<i>mandag den 4. september 2017, kl.19.00 (ny dato)</i>
<i>Enebærhegnet</i>	<i>mandag den 11. september 2017, 19.00</i>



# Referat

Sydkystens

Boligselskab

Møde den 2. marts 2017

Udsendt den 16. marts 2017

<i>Kirsebærhegnet</i>	<i>tirsdag den 12. september 2017, 19.00</i>
<i>Freyas Kvarter</i>	<i>onsdag den 13. september 2017, 19.00</i>
<i>Snebærhegnet</i>	<i>torsdag den 14. september 2017, 19.00</i>
<i>Bøgehegnet II</i>	<i>mandag den 18. september 2017, 19.00</i>
<i>Greveflex</i>	<i>mandag den 25. september 2017, 19.00</i>
<i>Bøgehegnet I</i>	<i>tirsdag den 26. september 2017, 19.00</i>
<i>Ravnsborg</i>	<i>onsdag den 27. september 2017, 19.00</i>
<i>Balders Have</i>	<i>mødedatoen planlægges senere</i>

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 22. Mødedatoer næste år 2018 (A)

### **Organisationsbestyrelsesmøder 2018:**

*Torsdag den 1. marts 2018, kl. 17.00*

*Torsdag den 31. maj 2018, kl. 16.00*

*Torsdag den 27. september 2018, kl. 17.00*

*Torsdag den 29. november 2018, kl. 17.00*

### **Repræsentantskabsmøder 2018:**

*Torsdag den 21. juni 2018, kl. 19.00*

*Torsdag den 25. oktober 2018, kl. 19.00*

### **Afdelingsmøder 2018:**

<i>Ravnsborg</i>	<i>mødedatoen planlægges senere</i>
<i>Ægirs Kvarter</i>	<i>mandag den 13. august 2018, 19.00</i>
<i>Klyngen</i>	<i>tirsdag den 14. august 2018, 19.00</i>
<i>Valhals Kvarter</i>	<i>onsdag den 15. august 2018, 19.00</i>
<i>Thors Kvarter</i>	<i>torsdag den 16. august 2018, 19.00</i>
<i>Heimdals Kvarter</i>	<i>mandag den 20. august 2018, kl. 19.00</i>
<i>Granhegnet</i>	<i>mandag den 27. august 2018, 19.00</i>
<i>Baldershus</i>	<i>tirsdag den 28. august 2018, 19.00</i>
<i>Birkehegnet</i>	<i>onsdag den 29. august 2018, 19.00</i>
<i>Fyrrehegnet</i>	<i>torsdag den 30. august 2018, 19.00</i>
<i>Skriverhusene</i>	<i>mandag den 3. september 2018, kl. 19.00</i>
<i>Enebærhegnet</i>	<i>mandag den 10. september 2018, 19.00</i>
<i>Kirsebærhegnet</i>	<i>tirsdag den 11. september 2018, 19.00</i>
<i>Freyas Kvarter</i>	<i>onsdag den 12. september 2018, 19.00</i>
<i>Snebærhegnet</i>	<i>torsdag den 13. september 2018, 19.00</i>
<i>Bøgehegnet II</i>	<i>mandag den 17. september 2018, 19.00</i>

# Referat

Sydkystens

Boligselskab

Møde den 2. marts 2017

Udsendt den 16. marts 2017

<i>Greveflex</i>	<i>mandag den 24. september 2018, 19.00</i>
<i>Bøgehegnet I</i>	<i>tirsdag den 25. september 2018, 19.00</i>
<i>Ravnborg</i>	<i>mødedatoen planlægges senere</i>
<i>Balders Have</i>	<i>mødedatoen planlægges senere</i>

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 23. Eventuelt (A)

*Almene Boligdage: Afdelingerne betaler selv. Medlemmer af organisationsbestyrelsen kan deltage for SYDBO's budget.*

*Aktivitetsudvalget arbejder med en ide om et bestyrelsesseminar med deltagelse af de 4 driftsledere. Tid og sted meldes ud senere.*

*Henrik Hugger orienterede om et projekt med regnvandsopsamling i kommunens regi (Klar Forsyning) ved siden af Bærhegnene.*

*Der skal afholdes et decentralt KAB kursus i Enebærhegne, hvor deltagerne vil blive tilbudt rundvisning i afdelingen.*

*Sophus Vørsing oplyste, at SYDBO har sendt hilsener til et par mærkedage i boligorganisationen.*