

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

Organisationsbestyrelsesmøde den 8. november 2017, kl. 9.00 i KAB, Studiestræde 38, Mødelokale 2, 1552 København V

Tilstede: *Erik Nielsen, Kirsten Persson, Bo Zabel, Kurt Gjerstof, Niels-Christian Andersen, og Orla Andersen*

Afbud: *Bent Andrup, Kjeld Kristian Hansen, Carsten Andersen, Ole Bech Camilla Norup Andersen, Helene Hagemann Østergaard og Lars Gordon Madsen*

Fra KAB: *Kurt Rytter, Peter Rørbye, Pernille Aashika Jacobsen og Dorthe Hald*

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden (A).....	3
2. Revisionsprotokol (A).....	3
3. Godkendelse af referat (A).....	3
Sager til beslutning:.....	4
4. Udkast til beretning (A).....	4
5. Godkendelse af årsregnskab 2016/2017 (A).....	4
6. Budget for Herlev Boligselskab 2018/2019 (A).....	7
7. Omlægning af årsregnskab i Herlev Boligselskab (A).....	7
8. Ansøgninger til Herlev Boligselskabs egen trækningsret i Landsbyggefonden (A).....	8
9. 3606-1 Kirkehøj Kædehuse – 0054 Udskiftning af brugsvandsinstallationer - godkendelse af byggeregnskab (A).....	9
10. Bestyrelseshonorar 2017/2018 (A).....	10
11. KAB's sommerophold 2018 (A).....	10
12. Brug af vedligeholdelseskonto ved B-ordning (A).....	11
13. Enebærstien – voldgiftssag (A).....	12
Sager til orientering:.....	14
14. 360° analyse for Herlev Boligselskab (B).....	14
15. Orientering fra formanden (A).....	14
16. Driftsfællesskaberne i Herlev Boligselskab (A).....	14
17. Ekspropriation i forbindelse med Letbane (A).....	15
18. Enebærstien – MGO-plader - status (B).....	17
19. Udvikling af Herlev Bymidte – status (A).....	17
20. Tagboliger Kirkehøj Etagehuse – status (A).....	17

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

21. Nørrevang – nye familieboliger – status (A)	18
22. Edison Park – status (B).....	19
23. Nørrevang – retssag – status (A)	20
24. Orientering om driftssager inkl. Enebærstien (B).....	20
25. Afdeling 3912 Tubberupvænge II – badeværelser – status (A).....	24
26. Investeringsfonden (B).....	24
27. Kursusoversigt (B).....	25
28. Beboerklagenævnsager (A)	26
29. Eventuelt (B).....	26
Bilag 2: Revisionsprotokollat vedrørende regnskabet for 1. maj 2016 – 30. april 2017	3
Bilag 4: Udkast til beretning.....	4
Bilag 5: Årsregnskaber for selskabet samt afdelingerne 2016/2017	6
Bilag 5.1: Nøgletal for forvaltningsrevision	6
Bilag 6: Budget for Herlev Boligselskab 2018/2019	7
Bilag 6.1: Arbejdsbudget for Herlev Boligselskab 2018/2019	7
Bilag 9: 3906-1 Kirkehøj Kædehuse - udskiftning af brugsvandsinstallationer – Byggeregnskab 1. april 2017	9
Bilag 14A: Herlev Boligselskab rapport vedr. 360°analyse	14
Bilag 14.1A: Herlev Boligselskab benchmarking	14
Bilag 14: Driftsfællesskabet Herlev Midte med fokus på økonomi.....	15
Bilag 14.1: Driftsfællesskabet Herlev Nord med fokus på økonomi	15
Bilag 19: Revideret hovedtidsplan Nørrevang - nye familieboliger.....	18
Bilag 25: Kursusoversigt for perioden 1. maj 2017 til den 30. april 2018	25
Bilag 26: Statistik for beboerklagenævnsager 2014 – 2017 i Herlev Boligselskab.....	26

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

1. Godkendelse af dagsorden (A)

Godkendelse af dagsorden.

Kurt Rytter foreslog efter aftale med formanden, at følgende punkter sættes på dagsordenen, da de er fremkommet efter dagsordenens udsendelse:

*360° analyse for Herlev Boligselskab (B)
Enebærstien – Voldgift (A)*

Herefter var der en del ændringer fra B til A, hvilket vil fremgå af referatet.

Organisationsbestyrelsen godkendte ovenstående.

2. Revisionsprotokol (A)

I henhold til bestemmelserne i den seneste bekendtgørelse af lov om boligbyggeri fremlægges selskabets revisionsprotokol til påtegning. Udskrift af revisionsfirmaet Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskabs seneste indførelse i protokollen er forud for mødets afholdelse tilsendt organisationsbestyrelsesmedlemmerne som **bilag 2**.

Bilag 2: Revisionsprotokollat vedrørende regnskabet for 1. maj 2016 – 30. april 2017

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning og underskriver denne.

Boligorganisationens revisionsrapport blev fremlagt af Herlev Boligselskabs revisor.

Revisionsprotokollen blev herefter taget til efterretning og efterfølgende underskrevet.

3. Godkendelse af referat (A)

Referatet fra organisationsbestyrelsens møde den 23. august 2017 er fremsendt til 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.

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender referatet, og efterfølgende underskrives det af formanden.

Referatet blev godkendt og efterfølgende underskrevet af formanden.

Sager til beslutning:

4. Udkast til beretning (A)

Udkast til organisationsbestyrelsens beretning for Herlev Boligselskab 1. maj 2016 – 30. april 2017 vedlægges som **bilag 4** til organisationsbestyrelsens drøftelse med henblik på at godkende beretningen til fremlæggelse på repræsentantskabsmødet den 15. november 2017.

Bilag 4: Udkast til beretning

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender beretningen til fremlæggelse på repræsentantskabsmødet den 15. november 2017.

Organisationsbestyrelsen godkendte beretningen med få redaktionelle ændringer, som herefter forelægges repræsentantskabet.

5. Godkendelse af årsregnskab 2016/2017 (A)

Resultatopgørelsen for selskabet og de enkelte afdelinger, vedlagt som **bilag 5**, udgør følgende:

3900-8 Herlev Boligselskab

Driftsregnskabet for tiden 01.05.2016 til 30.04.2017 balancerer med 24.916.048 kr. og slutter med et overskud på 351.432 kr., som overføres til arbejdskapitalen.

Status balancerer med 109.185.198 kr. og dispositionsfonden udgør, inklusive renter, ydelser fra udamortiserede lån og efter fradrag af indbetalinger til Landsbyggefonden 28.083.081 kr. Den disponible likvide del udgør 10.559.242 kr., svarende til 7.220 kr. pr. lejemålsenhed.

Selskabets arbejdskapital 4.937.775 kr. pr. 30.04.2017, hvor 4.895.275 kr. er til fri disposition.

Vedrørende afdelingerne kan oplyses følgende:

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

3901-5 Kilometergården

Driftsregnskabet balancerer med 8.612.656 kr. og slutter med et overskud på 528.553 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 27.646.322 kr.

3902-2 Herlev Ringgård

Driftsregnskabet balancerer med 3.222.494 kr. og slutter med et overskud på 508.462 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 20.079.891 kr.

3903-0 Banevænget

Driftsregnskabet balancerer med 28.367.600 kr. og slutter med et overskud på 616.910 kr., der overføres til:

Afvikling af underfinansiering: 302.970 kr.

Resten overføres til opsamlet overskud: 313.940 kr.

Status balancerer med 220.664.290 kr.

3904-7 Kirkehøj Etagehuse

Driftsregnskabet balancerer med 8.201.072 kr. og slutter med et overskud på 541.822 kr., der overføres til:

Afvikling af egenfinansiering: 132.696 kr.

Resten overføres til opsamlet overskud: 409.127 kr.

Status balancerer med 29.394.921 kr.

3906-1 Kirkehøj Kædehuse

Driftsregnskabet balancerer med 6.844.408 kr. og slutter med et overskud på 348.707 kr., der overføres til:

Afskrivning af underfinansiering: 58.175 kr.

Resten overføres til opsamlet overskud: 290.532

Status balancerer med 34.585.839 kr.

3907-9 Nørrevang – er sammenlagt med 3912-8 pr. 01.05.2014.

3908-6 Kagsgårdens Boliger

Driftsregnskabet balancerer med 21.590.974 kr. og slutter med et overskud på 1.327.890 kr., der overføres til:

Afskrivning af underfinansiering på sag 1020 Køleskab: 1.295.356 kr.

Resten overføres til opsamlet overskud: 32.534 kr.

Status balancerer med 171.138.685 kr.

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

3909-3 Kagsgårdens Børneinstitution

Driftsregnskabet balancerer med 1.175.836 kr. og slutter med et underskud på 63.930 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 4.967.940 kr.

3911-0 Tubberupvænge I

Driftsregnskabet balancerer med 2.063.280 kr. og slutter med et overskud på 95.610 kr., der afskrives på sag 1010: Gas til fjernvarme.

Status balancerer med 25.667.259 kr.

3912-8 Tubberupvænge II

Driftsregnskabet balancerer med 7.515.281 kr. og slutter med et overskud på 0 kr.

Status balancerer med 131.415.756 kr.

3914-2 Lærkegård Center

Driftsregnskabet balancerer med 4.633.014 kr. og slutter med et overskud på 208.621 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 73.845.296 kr.

3917-4 Cederbo

Driftsregnskabet balancerer med 1.882.732 kr. og slutter med et overskud på 53.445 kr., der overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 30.162.022 kr.

3919-9 Enebærstien

Driftsregnskabet balancerer med 3.454.354 kr. og slutter med et overskud på 259.284 kr., der overføres til:

Afskrivning af underfinansiering på sag 1001 Klaprende facadeplader: 30.637 kr.

Resten overføres til opsamlet overskud: 228.647 kr.

Status balancerer med 73.351.153 kr.

3920-9 Edison Park

Driftsregnskabet balancerer med 10.805.797 kr. og slutter med et overskud på 416.301 kr., der overføres til: Opsamlet resultat

Status balancerer med 232.916.614 kr.

Afdelingernes regnskaber har ikke givet anledning til forbehold i revisionsprotokollen.

Bilag 5: Årsregnskaber for selskabet samt afdelingerne 2016/2017

Bilag 5.1: Nøgletal for forvaltningsrevision

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender Herlev Boligselskabs årsregnskab for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Organisationsbestyrelsen godkendte ovenstående.

6. Budget for Herlev Boligselskab 2018/2019 (A)

Budget for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019, vedlagt som **bilag 6**, fremlægges til organisationsbestyrelsens godkendelse.

Bilag 6: Budget for Herlev Boligselskab 2018/2019

Bilag 6.1: Arbejdsbudget for Herlev Boligselskab 2018/2019

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender Herlev Boligselskabs budget for periode 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Herlev Boligselskabs budget for 2018/2019 blev godkendt.

7. Omlægning af årsregnskab i Herlev Boligselskab (A)

Herlev Boligselskabs regnskabsår dækker perioden 1. maj – 30. april. Det har vist sig, at denne periode har en lang række u hensigtsmæssigheder indbygget.

- Der er brug for periodiseringer af mange udgiftsposter, blandt andet på regnskabssiden, da regnskabsåret ikke passer med de faktiske terminer i afregningen af terminsydelser. Men også ejendomsskat, grundskyld m.v. afregnes skævt i forhold nuværende regnskabsperiode.
- Grundet ferisesæsonen bliver regnskabsudarbejdelsen hårdt presset i produktionen i relation til regnskabsprocessen i forhold til beboerdemokrati, Landsbygefond, revision m.v. Dette betyder som regel, at godkendelsesprocessen er vanskelig at holde indenfor de 5 måneder, der er afsat i lovgivningen til formålet. Når denne frist overskrides medfører det rykker/påtaler for Landsbygefonden, som skal sikre, at de lovfastsatte mål overholdes.
- Mødekalenderen for repræsentantskab, organisation og afdelingsmøder er meget trængt, blandt andet fordi december måned kun i meget begrænset omfang realistisk kan anvendes til at afholde beboermøder i.

En flytning af regnskabsåret har ingen betydning for huslejen i afdelingerne. Derfor kan det administrativt besluttes af boligorganisationen. Administrationen i KAB anbefaler, at regn-

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

skabsåret ændres til perioden 1. juli – 30. juni allerede med virkning for indeværende årsregnskabsperiode. Konsekvensen er en forlængelse af regnskabsperioden med 2 måneder, således at regnskabsperioden bliver på i alt 14 måneder i regnskabsåret 2017/18.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter ovenstående og træffer beslutning i sagen.

Organisationsbestyrelsen godkendte ovenstående. Der laves en informationsskrivelse om ændringerne til de afdelinger, der har haft afdelingsmøder, mens der informeres om ændringen af regnskabsåret på de kommende møder.

8. Ansøgninger til Herlev Boligselskabs egen trækningsret i Landsbyggefonden (A)

Tubberupvænge II:

Afdelingen søger om tilskud til nyt antenneanlæg i afdelingen. Det nuværende sløjfeanlæg nedlægges, og der etableres et nyt stikledningsanlæg og bredbånd. Den budgetmæssige anlægssum er 250.000 kr. Det ansøgte tilskud er 25 % heraf svarende til 62.500 kr.

Afdelingen har afholdt afdelingsmøde, hvor forslaget blev godkendt.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter ansøgningen og træffer beslutning om bevilling af tilskuddet fra egen trækningsret i Landsbyggefonden.

Ovenstående blev godkendt.

Kilometergården

Afdelingen søger om tilskud til nyt antenneanlæg i afdelingen. Det nuværende sløjfeanlæg nedlægges, og der etableres et nyt stikledningsanlæg og bredbånd. Den budgetmæssige anlægssum er 1.743.000 kr. Det ansøgte tilskud er 25 % heraf svarende til 434.000 kr.

Afdelingen afholder ekstraordinært afdelingsmøde den 21. november 2017, hvor forslaget skal godkendes.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter ansøgningen og træffer beslutning om bevilling af tilskuddet fra egen trækningsret i Landsbyggefonden.

Kirkehøj Etagehuse

Afdelingen søger om tilskud til nyt antenneanlæg i afdelingen. Det nuværende sløjfeanlæg nedlægges, og der etableres et nyt stikledningsanlæg og bredbånd. Den budgetmæssige anlægssum er 1.627.000 kr. Det ansøgte tilskud er 25 % heraf svarende til 413.000 kr.

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

Afdelingen afholder ekstraordinært afdelingsmøde den 30. november 2017, hvor forslaget skal godkendes.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter ansøgningen og træffer beslutning om bevilling af tilskuddet fra egen trækingsret i Landsbyggefonden.

Ovenstående blev godkendt.

9. 3606-1 Kirkehøj Kædehuse – 0054 Udskiftning af brugsvandsinstallationer - godkendelse af byggeregnskab (A)

Beskrivelse

Projektet omhandlede udskiftning af brugsvandsinstallationer i boligerne samt udskiftning af varmeledninger i jorden.

Der blev endvidere forberedt for fibernet i afdelingen.

Entreprisen blev udført af CURA VVS som hovedentreprenør og Orbicon A/S som totalrådgiver.

Byggeperioden gik fra juni 2016 til marts 2017.

Byggeregnskabet blev fremlagt og godkendt af følgegruppen den 26. oktober 2017.

Endelig anskaffelsessum

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Håndværkerudgifter	10.060.837	10.514.213	- 453.376
Omkostninger og gebyrer	1.828.705	2.252.250	- 423.545
Samlet anskaffelsessum	11.889.542	12.766.463	- 876.921

Påregnet finansiering

Realkredit, ustøttet	11.784.542 kr.
Egen trækingsret	105.000 kr.
I alt	<u>11.889.542 kr.</u>

Bilag 9: 3906-1 Kirkehøj Kædehuse - udskiftning af brugsvandsinstallationer – Byggeregnskab 1. april 2017

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender byggeregnskabet.

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

Organisationsbestyrelsen godkendte byggeregnskabet. Det skal dog undersøges, hvorfor KAB's honorar ikke falder, når den samlede entreprise falder. Sagen undersøges, og der gives en tilbagemelding.

10. Bestyrelseshonorar 2017/2018 (A)

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at der ikke udbetales bestyrelseshonorar til organisationsbestyrelsen i Herlev Boligselskab.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen træffer beslutning om, at der fortsat ikke udbetales bestyrelseshonorar.

Organisationsbestyrelsen godkendte sædvanlig praksis uden udbetaling af honorar til bestyrelsesmedlemmer. Dette skete efter en debat pro et contra på baggrund af Ole Bechs forslag om at udbetale honorar.

11. KAB's sommerophold 2018 (A)

De to afholdte sommerophold for henholdsvis familier og seniorer i sommeren 2017 havde i alt 200 deltagere. Heraf deltog 145 via tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond. Også i 2018 forventer KAB at kunne tilbyde sommerophold til beboere i KAB-fællesskabet og søger Arbejdsmarkedets Feriefond om midler hertil.

Senioropholdet 2017 blev først afholdt i oktober på en seniorhøjskole i Nørre Nissum. Der var stor tilmelding med godt 55 ansøgere. KAB's familieophold i Helsingør Ferieby fik en flot evaluering af deltagerne og forventes gennemført igen i 2018 i Helsingør eller andetsteds.

Økonomi seniorophold

Pris i alt	5.050 kr.
Tilskud fra organisationen	1.050 kr.
Egenbetaling	4.000 kr.

Økonomi familieophold

	Voksne	Børn
Pris i alt	4.700 kr.	2.700 kr.
Tilskud fra organisation	1.050 kr.	1.050 kr.
Egenbetaling	3.650 kr.	1.650 kr.
Egenbetaling med tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond*	100 kr.	100 kr.

* Beboere på kontanthjælp eller med en indtægt, der ligner kontanthjælp.

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

Senioropholdet er en uges ophold på en handicapvenlig højskole. Prisen dækker en plads i et dobbeltværelse med bad og toilet samt alle måltider m.v. Det er ikke muligt at opnå tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond til senioropholdet.

Tilskud fra boligorganisationen

Boligorganisationen kan tilkendegive ønske om at tilbyde et antal pladser til de to sommerophold gennem boligorganisationens tilskud. Tilskuddet er med til at finansiere: Transport, udflugter og foredrag m.v.

Boligorganisationens pris vil være op til 1.050 kr. pr. plads i 2018, afhængig af de faktiske omkostninger pr. deltager. Boligorganisationen betaler kun for faktisk benyttede pladser.

Det er KAB's administration, der endeligt fordeler alle pladserne, når ansøgningerne om deltagelse er indkommet.

I 2017 deltog 3 beboere fra Herlev Boligselskab via Arbejdsmarkedets Feriefond. Der var bevilliget i alt 10 pladser.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen beslutter, at beboerne i Herlev Boligselskab skal have beboeropholdene tilbudt med et tilskud på indtil 1.050 kr. pr. plads samt anfører, hvor mange familiepladser og seniorpladser, de ønsker at kunne tilbyde.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at Herlev boligselskab stiller 7 familiepladser og 3 seniorpladser til rådighed. Formandskabet blev bemyndiget til at udvide antallet, hvis der bliver behov og mulighed herfor.

12. Brug af vedligeholdelseskonto ved B-ordning (A)

SAB har med succes forsøgt sig med en ny praksis for brug af vedligeholdelsesmidler i flyttesituationen. Formålet er at sikre vedligeholdelsen af lejemålene og samtidig passe på huslejen. En sidegevinst er, at boligerne fremstår pæne for nyindflytter. Den nye praksis bliver nu et tilbud til alle boligorganisationer med afdelinger med B-ordning.

Den nye praksis er, at der, efter vurdering fra driftschefen, kan trækkes på vedligeholdelseskontoen i op til 5 hverdage efter opsigelse af et lejemål. Derefter går den almindelige udlejningsprocedure i gang. Det er kun relevant for boliger med en høj saldo på vedligeholdelseskontoen, da der her kan være mistanke om manglende vedligeholdelse. SAB har besluttet, at der efter et evt. brug fortsat skal stå mindst tre års henlæggelser på kontoen til den nye lejer. Vedligeholdelseskontoen kan kun bruges til normalvedligehold og ikke til mislighold. Det vil sige, at det kun er arbejder, der også ville kunne godkendes i boperioden, der kan falde ind under ordningen.

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

Alle boligorganisationer har mulighed for, at ovenstående bliver fast praksis for afdelinger med B-ordning. Det er dog en forudsætning, at det vælges for alle boligorganisationens afdelinger med B-ordning, og der går 5 dage i alle afdelinger (både afdelinger med A- og B-ordning), før genudlejningen begynder.

Ordningen kræver, at driftschefen er skarpe på adskillelsen mellem almindeligt vedligehold og mislighold. Administrativt betyder indførelsen, at der går nogle dage fra et lejemål opsiges til det sendes i tilbud. Det er driftschefen, der er ansvarlig for at melde tilbage, hvis ordningen skal benyttes.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen beslutter, om alle boligorganisationens afdelinger med B-ordning fremover kan benytte 5 dage til brug af vedligeholdelseskontoen.

Organisationsbestyrelsen godkendte ovenstående.

13. Enebærstien – voldgiftssag (A)

Nilan-anlæg:

Grundet utætte Nilan-anlæg igennem en periode i søsterbebyggelserne i Langhusene i Hvidovre og på Ravnsborgvej i Køge har KAB måtte udarbejde suspensionsaftale med Scandi Byg for at sikre, at vi juridisk set ikke falder for forældelse. Herunder også for Enebærstien, da afdelingen har nøjagtig de samme anlæg som Langhusene og i Ravnsborgvej. I Enebærstien har der d.d. ikke været registreret utætte anlæg, men afdelingen er også først afleveret senere end de to øvrige afdelinger. Derfor kan KAB godt frygte, at det kun er et spørgsmål om tid inden der er utætte Nilan-anlæg i også i Enebærstien. KAB modtog endelig underskrevet suspensionsaftale fra Scandi Byg den 22. september 2017.

Ved efterfølgende afholdt planlægningsmøde vedrørende det videre forløb den 16. oktober 2017 oplyste Scandi Byg, at Nilan har nægtet at underskrive suspensionsaftale, hvorfor Scandi Byg har været nødsaget til at stævne både Nilan og Brødrene Dahl ved retten i Horsens. Årsagen til, at sagen er anlagt ved retten i Horsens er, at Scandi Byg ikke har en Voldgiftsaftale med Nilan, men kun med Brødrene Dahl, som er Scandi Bygs Grossist. For at sikre, at Nilan bliver omfattet af sagen har det derfor været nødvendigt for Scandi Byg, at gå til de almindelige domstole.

For at kunne klarlægge årsagen til problematikken vedrørende de installerede Nilan-anlæg har det været nødvendigt at igangsætte et syn og skøn. Dette vil, grundet at sagen er anlagt ved Retten i Horsens, følge reglerne i Retsplejeloven.

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

Da Scandi Byg og KAB har aftalt ABT 93, vil inddragelse af KAB i bevisoptagelse ved syn og skøn som udgangspunkt skulle ske i regi af Voldgiftsnævnet for Bygge- og Anlægsvirksomhed.

For at undgå to parallelle skønssager, som vil være indbyrdes afhængige, var det Scandi Bygs ønske, at KAB blev skønsciteret i den allerede anlagt sag ved Retten i Horsens, således at KAB, på linje med de øvrige implicerende parter, kan stille spørgsmål til skønsmanden, samtidig med at skønserklæringen vil være bindende for alle parterne, herunder også KAB.

Scandi Byg foreslog derfor, at KAB accepterer, at blive adciteret til den verserende sag ved Retten i Horsens efter Retsplejelovens § 250, stk. 2. Dette vil forhåbentlig være procesbesparende og ressourcebesparende, til gunst for begge parter, idet der således ikke skal anlægges en selvstændig sag om syn og skøn mellem Scandi Byg og KAB i Voldgiftsregi.

KAB har vendt sagen hos Kammeradvokaten, som har godkendt metoden. Endvidere er denne blevet bedt om at fremkomme med et estimeret bud på honorar i forbindelse med bistand til gennemførelse af syn og skønssagen, som for de 3 boligselskaber Friheden v/ afd. Langhusene 125 boliger, SYDBO v/ afd. Ravnsborg 70 boliger og Herlev Boligselskab v/ afd. Enebærstien 36 boliger er blevet skønnet til i alt ca. 75.000 kr. incl moms.

Fordeles dette beløb forholdsvist på antal boliger imellem, bliver udgiften pr. afdeling følgende:

Friheden v/ afd. 4011, Langhusene 125 boliger:	40.500 kr.
SYDBO v/ afd. 5124, Ravnsborg 70 boliger:	22.500 kr.
Herlev Boligselskab v/ afd. 3919, Enebærstien 36 boliger:	12.000 kr.

I den mellemliggende periode i denne syn og skønssag, er der ikke meget KAB kan stille op. Hverken vedrørende en teknisk løsning eller en praktisk afhjælpning af selve problemet, da ingen pt. kender problemløsningen og derfor kan denne heller ikke kapitaliseres eller afhjælpes midlertidig. KAB kan derfor kun stærkt anbefale, at afdelingen monterer drypbarker under alle Nilan-anlæg og installerer fugtmeldere for at begrænse skadesomfanget, hvis uheldet med utætte anlæg er tilfældet. Det er også vigtigt at holde et ekstra øre på fugtalarmer under Nilan-anlægget og hurtigt at anmelde skaden efter gældende aftaler i afdelingen.

Der er udarbejdet lignende oplæg til de 2 andre Boligselskaber.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender, at der kan bruges op til 12.000 kr. på gennemførelse af en skønsciteret syn og skøn sammen med Scandi Byg mod Nilan.

Organisationsbestyrelsen godkendte ovenstående.

Herlev Boligselskab
Møde den 8. november 2017
Udsendt den 15. november 2017

Sager til orientering:

14. 360° analyse for Herlev Boligselskab (B)

Kundesupportchef Lone Skriver vil gennemgå principperne i konklusionerne i de udarbejdede 360° analyser til Herlev Boligselskab og de enkelte afdelinger, som oplæg til det videre arbejde med rapporterne i boligorganisationen og afdelingerne.

Bilag 14A: Herlev Boligselskab rapport vedr. 360°analyse

Bilag 14.1A: Herlev Boligselskab benchmarking

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager gennemgangen og orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog ovenstående til efterretning.

15. Orientering fra formanden (A)

Formanden orienterer om aktuelle sager.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Erik Nielsen oplyste, at der har været en fejl i forbindelse permanent genhusning med en familie fra AKB, Taastrupgaard. Beboere herfra fik tilbudt en bolig, før boligen havde været tilbudt til intern oprykningsøventeliste i Herlev Boligselskab. Fejlen er rettet.

Organisationsbestyrelsen tog ovenstående til efterretning.

16. Driftsfællesskaberne i Herlev Boligselskab (A)

I forbindelse med etableringen af driftsfællesskaber i Herlev Boligselskab, hvor man sammenlagde driftsfunktionen afdelingerne knyttet til Herlev Nord og Herlev Midte fra individuelle kontorer i hver afdeling til den nuværende struktur, var der mange tanker bag dette. I udgangspunktet var det fokus på bedre arbejdsforhold for medarbejderne samt en mere effektiv og bedre service og drift. Der var indbygget en forventning om, at dette også på sigt ville kapitalisere sig i driftsbesparelser. Set i lyset af de udefra kommende krav fra politiske side til effektiv drift, har administrationen derfor udarbejdet analyser vedlagt som **bilag 14 og bilag 14.1** til dagsordenen, der forsøger at afdække de besparelser, der er en konsekvens af etable-

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

ringen af disse driftsfællesskaber. Driftsfællesskabet i Kagsgården er ikke medtaget, da det har eksisteret i mange år, og derfor vil være vanskeligt målbart at afdække i perioden 2012–2016. Driftsfællesskabet Banevænget/Edison Park blev først etableret i 2016.

For så vidt angår de 2 driftsfællesskaber, der er medtaget i analysen, fremgår det, at Herlev Midte har opnået besparelser i perioden på 165.000 kr. årligt med mulighed for at øge dette yderligere til 321.000 kr. gennem færre lønomkostninger. For Herlev Nords vedkommende udgør den årlige besparelse 68.500 kr. Dette beløb kan øges med lønudgiften til en halv medarbejder, hvis ikke den ledige stilling efter Kim Bruhn genbesættes. Allerede opnåede besparelser udgør årligt 447 kr. (afrundet) pr. lejemål i Herlev Midte og 401 kr. (afrundet) pr. lejemål i Herlev Nord.

Bilag 14: Driftsfællesskabet Herlev Midte med fokus på økonomi

Bilag 14.1: Driftsfællesskabet Herlev Nord med fokus på økonomi

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Der var en debat om indholdet og forståelse af tallene. Der var blandt andet synspunkter om at samtænke opgaver på tværs af alle afdelinger. Punktet medtages som temapunkt på organisationsbestyrelsesmøde i maj-2018.

Organisationsbestyrelsen tog ovenstående til efterretning.

17. Ekspropriation i forbindelse med Letbane (A)

I forbindelse med etablering af Letbanen, skal der eksproprieres arealer langs Herlev Ringvej. I Herlev Boligselskab berører det Edison Park, Banevænget, Herlev Ringgård, Kilometergården og Kirkehøj Etagehuse.

Ekspropriationen er i varierende omfang, og der skal eksproprieres både til byggeplads under opførelsen og permanent ekspropriation.

Der har været afholdt ekspropriationsbesigtigelser den 27. oktober 2017. Der afholdes endnu en ekspropriationsbesigtigelse den 1. december 2017. På ekspropriationsbesigtigelsen havde alle berørte parter, det vil sige bygningsejere, beboere og andre interesseret mulighed for at komme med deres bemærkninger til den foreslåede ekspropriation.

De berørte afdelingsformænd har alle modtaget materiale vedrørende deres enkelte afdelinger til gennemsyn på ejendomskontorerne.

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

Edison Park:

Der skal laves en spunsvæg, der skal holde vejudvidelsen. Det betyder midlertidig inddragelse af p-pladser.

Banevænget:

Skrænter på begge sider af Herlev Ringvej skal inddrages til spunsvæg. Sti fra Sønderlundvej til ejendomskontor inddrages til byggeplads. Plads til grønt affald på Gåseholmvej eksproprieres delvist. Dette er permanent.

Herlev Ringgård:

Forhave ved Herlev Ringvej eksproprieres delvist. Dette er permanent.

Kilometergården:

Her kommer udvidelsen så tæt på, at lyskasser i gavle skal fjernes. Her skal også eksproprieres permanent.

Kirkehøj Etagehuse:

Blok 1 i gavlen ved ejendomskontoret, skal der også eksproprieres permanent.

Kilometergården/Kirkehøj Etagehuse:

I forbindelse med anlæggelse af letbanen skal containergård eksproprieres midlertidigt.

Generelt:

Der skal inddrages arealer langs Herlev Ringvej til byggeplads. Det betyder, at støjhegn, træer, hække osv. fjernes, og der opsættes byggepladshegn (hegn i krydsfinerplader ca. 2 meters højde).

Når Letbanen er færdig, reetableres der med samme type hegn, hække og træer, som før arbejdet gik i gang. Alt dette efter aftale med bygningsejerne.

Ejerforeningen Glødelampen har antaget en advokat til at bistå dem i forbindelse med ekspropriationssagen.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Erik Nielsen foreslog, at Herlev Boligselskab tilknytter en advokat som rådgiver, når ekspropriationerne bliver aktuelle.

Organisationsbestyrelsen tog ovenstående til efterretning og tiltrådte formandens forslag. KAB finder en advokat med den fornødne ekspertise.

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

18. Enebærstien – MGO-plader - status (B)

Da Byggeskadefonden har anmodet om at anmelde sagen vedrørende MgO-pladerne, er denne anmeldelse nu foretaget den 28. september 2017.

En tilbagemelding fra Byggeskadefonden forventes inden for de næste 6 måneder.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog ovenstående til efterretning.

19. Udvikling af Herlev Bymidte – status (A)

Der har været planlagt et par møder med NPV, 3B og Herlev Boligselskab på administrativt plan, som er blevet aflyst af NPV i sidste øjeblik. Der er derfor intet nyt siden sidste møde.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog ovenstående til efterretning.

20. Tagboliger Kirkehøj Etagehuse – status (A)

Det er langt om længe lykkedes modparten at finde en ny investor til projektet. Dette var nødvendigt, da en enkelt part i den oprindelige kreds er under konkursbehandling. Der arbejdes derfor på at komme i hus med den endelige aftale indenfor rammerne, af de anbefalinger, som Herlev Boligselskabs advokat tidligere har fået mandat til.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog ovenstående til efterretning.

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

21. Nørrevang – nye familieboliger – status (A)

Sagsbeskrivelse

Den 2. oktober 2017 blev der afholdt 1. spadestik på byggegrunden. Det blev fejret med deltagelse af borgmesteren samt repræsentanter fra Herlev Boligselskab, KAB, rådgiver, entreprenør og pressen. Dagen forløb rigtig godt på trods af det våde vejr og føre.

På nuværende tidspunkt er Scandi Byg A/S i gang med at udgrave og støbe fundamenter. Derudover arbejdes der med projektering og boksproduktion.

Køkkenproduktionen er også i gang, men følgegruppen har ikke godkendt de seneste tegninger. Der vil blive afholdt et afklarende møde i nærmeste fremtid, hvor fastlæggelse af køkkenerne bliver endeligt besluttet.

Økonomi

På grund af det våde vejr er jorden nu så mættet, at der ikke kan trænge mere vand ned. Det betyder, at grunden er meget svær at komme frem på. Scandi Byg A/S har derfor været nødt til at lægge flere køreplader ud. Der er endvidere fundet mere slagger i jorden, som skal håndteres som forurenede jord, hvilket har medført en forøget udgift. Scandi Byg A/S kender endnu ikke det fulde omfang. Scandi Byg A/S er sammen med Dominia A/S ved at undersøge omfanget og udgiften.

Tids- og procesplan

Scandi Byg A/S har fremsendt revideret tidsplan, som er vedlagt som **bilag 19**. Den reviderede tidsplan påvirker ikke afleveringstidspunktet. Et andet udestående er den sidste bolig, som skal nedrives. Der er afholdt møde på byggepladsen den 6. november 2017 for at koordinere nedrivningen i forhold til Scandi Byg A/S' logistik og tidsplan. Som det ser ud nu, arbejder Scandi Byg A/S udenom boligen for at opretholde fremdriften.

Bilag 19: Revideret hovedtidsplan Nørrevang - nye familieboliger

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog ovenstående til efterretning.

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

22. Edison Park – status (B)

Møder med garantistiller fortsætter og følgende udestår stadigvæk:

Kloak

As-built tegninger vedr. kloakker passer ikke, selv om nye tegninger er fremsendt.

Det er konstateret, at en brønd er løbet over og ud på flisebelægningen. Årsagen er, at et køkkenafløb, indeholdende fedt, er koblet på en sandfangsbrønd med vandlås. Der er tale om en fejlkonstruktion, som i øvrigt er ulovlig.

Ventilation

Garantistiller, har udleveret dokumentation vedr. CE-mærkning.

Vores rådgiver, Tyréns A/S, har gennemgået og kommenteret materialet. Tyréns A/S har dokumenteret fejl og mangler på anlægget. Bygherren har udtrykt ønske om, at de forhold, der er udbedret og afvist, bliver registreret.

Garantistiller melder tilbage, når udbedringerne er afsluttet. Tyréns A/S tager efterfølgende stikprøvekontroller.

Glas i værn ved terrasser

Det er konstateret, at det opsatte glas ikke er lamineret, men kun hærdet. Der er krav til lamineret glas, når der er en niveauforskel på over 0,5 m.

Garantistiller oplyser, at kravet er sendt videre til Rahbek ApS, som er gået konkurs. Der er ingen garanti, så garantistiller igangsætter selv arbejdet.

Fejl på installationen for lamper placeret på facade og stålsøjler

De opsatte lamper er en tilpasset udgave af en standard CE godkendt lampe. Der er dog ingen CE-mærkning på de opsatte lamper.

Sagen er meldt til Sikringsstyrelsen, som er kommet med en udtagelse og har påpeget en del fejl og mangler.

Det er aftalt, at garantistiller er tovholder på indkaldelse til et møde med elektriker, bygherre og Tyréns, hvor en mulig løsning kan aftales.

Rendedræn

I forbindelse med rensning af renderne er der nogle steder, hvor riste til render er blokeret af facadeplader. Det betyder, at ristene ikke kan tages væk, når der skal efterses og renses dræn.

Garantistiller mener, at dette forhold er forældet, men KAB fastholder reklamationen.

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

Depotdøre og gelændere på hovedtrappe

Depotdøre er flere steder begyndt at ruste i hjørner, og på udvendige gelændere er det registreret, at galvaniseringen krakelerer. Forholdet tages med til det kommende 5-års eftersyn.

Facadeplader buler ud

Der er, ved Fatningen 10, observeret facadeplader, som buler ud. Forholdet skyldes for lille tolerance. Facadeplader er tidligere udbedret. Garantistiller har sendt reklamationen videre til entreprenøren.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog ovenstående til efterretning.

23. Nørrevang – retssag – status (A)

Retssagen vedrørende opsigelse af lejemålene i Nørrevang, som blev rejst af en beboer mod Herlev Boligselskab, har fundet sin afslutning ved Landsretten. Dette blev en stadfæstelse af Byrettens dom, dog med den tilføjelse, at beboeren blev pålagt at betale et af Landsretten fastsat beløb i sagsomkostninger til Herlev Boligselskab. Herlev Boligselskab har dog fortsat genhusningsforpligtelsen, og beboeren har modtaget tilbud om en bolig i Edison Park til indflytning den 1. december 2017. Dette tilbud har han accepteret. Hermed er sagen slut.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog ovenstående til efterretning.

24. Orientering om driftssager inkl. Enebærstien (B)

Kilometergården

Afdelingsbestyrelse, rådgiver og KAB arbejder med sidste tilpasning af projekt med nødvendige renoveringsarbejder. Det omfatter bl.a. udskiftning af vandanlæg, udskiftning af varme-central, udskiftning af kælderyderdøre, adgangskontrol, dørtelefoner m.m. Når samlet projekt er klar, indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde, hvor projektet godkendes.

Afdelingsbestyrelsen har holdt møde med rådgiver vedr. ombygning af TV-anlæg. Der indkaldes der til ekstraordinært afdelingsmøde.

Driften har holdt besigtigelsesmøde med rådgiver fra Letbanen vedr. ekspropriation af arealer.

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

Herlev Ringgård

Afdelingsbestyrelsen arbejder med at skifte fra A-ordning til B-ordning.

Driften har holdt besigtigelsesmøde med rådgiver fra Letbanen vedr. ekspropriation af arealer.

Banevænget

Der holdes børnebeboermøde den 4. november 2017, hvor børnene i Banevænget skal vælge, hvilke 2 legepladser de ønsker, der skal bygges i afdelingen.

Der afventes godkendelse fra Herlev Kommune vedr. låneoptagning til ombygning af TV-anlæg.

Driften har holdt besigtigelsesmøde med rådgiver fra Letbanen vedr. ekspropriation af arealer.

Kirkehøj Etagehuse

Der har den 17. oktober 2017 været teknisk gennemgang med Thoma-byg A/S vedr. fremtidige tagboliger og sammenbygning med eksisterende bygninger.

Afdelingsbestyrelsen har holdt møde med rådgiver vedr. ombygning af TV-anlæg. Der indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde.

I forbindelse med byggeriet på Herlev Hospital skal der graves ny kloak på ejendommens areal.

Kirkehøj Kædehuse

Der er lagt ny fortovsbelægning på Nøkkedalen, da belægningen var meget ujævn og skæv.

Ny rådgiver er tilknyttet projektet vedr. etablering af TV- og internet anlæg i afdelingen. Arbejdet forventes afsluttet inden udgangen af året.

Udbedring af utæthed ved rørgennemføring i forbindelse med udskiftning af vandrør afventer fremsendt reklamation, da entreprenør afviser klagen.

Kagsgården

Udskiftning af ventilationsmotorer samt rensning og indregulering er igangsat og afsluttes ultimo januar 2018.

Nyt TV- og internet anlæg sættes i drift primo november 2017.

Vestforbrænding planlægger at nedgrave fjernvarmeledning gennem Kagsgårdens arealer. Det skyldes ændret varmforsyning i området omkring Kagsgården, som følge af planer om en større ombygning af Herlev Bytorv.

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

Tubberupvænge I

Afdelingen har på ekstraordinært afdelingsmøde besluttet at ombygge eksisterende TV-anlæg. Ombygningen er uden omkostninger for beboeren, da anlægget er ejet af YouSee.

Tubberupvænge II

Den igangsatte byggesag med udskiftning af badeværelser fylder meget i afdelingen. Der er problemer med at finde parkeringspladser, da et parkeringsområde er inddraget til byggeplads.

Lærkegård Center

Der er udført brandeftersyn. Der var ingen bemærkninger.

Der har været usædvanlig mange fraflytninger i en periode på 3 måneder (12 ud af 48 boliger). Det svarer til 25 %.

Vinduer er malet udvendigt.

Cederbo

Vinduer er olieret.

4 træterrasser er skiftet.

Edison Park

Der har været vand i en elevatorskakt pga. defekt drænpumpe.

På ekstraordinært afdelingsmøde er det besluttet at tillade opsætning af hegn omkring haver.

Afdelingen har besluttet at opgradere deres TV/internet.

Der arbejdes på at udbyde rengøringen, da der ikke er tilfredshed med den kvalitet, som det nuværende firma leverer.

Driften har holdt besigtigelsesmøde med rådgiver fra Letbanen vedr. ekspropriation af arealer.

Generelt

Servicemedarbejder Kim Bruun er stoppet pr. 31. august 2017.

Enebærstien

Der har den 19. september 2017 været afholdt markvandring. Bestyrelsen påpegede, at der var en del træer, som ikke har ordentlige vækstforhold. Entreprenøren har indvilliget i at se på forholdene ved den pågående 5-års gennemgang.

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

Der er en del problemer med utætheder i Nilan anlæggene i andre afdelinger. Enebærstien er heldigvis ikke ramt af disse problemer. Der er lavet en suspensionsaftale med Scandi Byg A/S, som betyder, at forældelsesfristen ikke er gældende før, der er fundet en løsning på problemet i de andre afdelinger.

Status ombygning af TV-/sløjfeanlæg

Kilometergården:

Afstemning om forslag på ekstraordinært afdelingsmøde den 21. november 2017.

Herlev Ringgård:

Igangsættes ikke grundet forventning om byggeprojekt, som betyder, at ejendommen skal nedrives.

Banevænget:

Ombygning godkendt på afdelingsmøde. Afventer kommunal godkendelse af låneoptagelse.

Kirkehøj Etagehuse:

Afstemning om forslag på ekstraordinært afdelingsmøde den 21. november 2017.

Kirkehøj Kædehuse:

I forbindelse med vandrørsudskiftning er der lagt føringsrør til kabler. Afdelingsmøde har godkendt projekt med nye kabler og internet. Grundet udskiftning af rådgiver afventer projektets opstart.

Kagsgården:

Projekt godkendt på afdelingsmøde. Ombygning er gennemført og anlæg er idriftsat.

Tubberupvænge I:

Afdelingen har på ekstraordinært afdelingsmøde besluttet at ombygge eksisterende TV-anlæg. Ombygningen er uden omkostninger for beboeren, da anlægget er ejet af YouSee. Afventer opstart fra youSee.

Tubberupvænge II:

Projekt er godkendt på afdelingsmøde. Afventer opstart fra YouSee.

Lærkegård Center:

Der er modtaget et tilbud på 700.000 kr. for ombygning af anlægget, hvilket vurderes at være meget højt i betragtning af, at der kun er 48 boliger, og at det er ældreboliger. Der arbejdes på alternative løsninger.

Cederbo:

Afdelingen har et stikledningsanlæg, og det er ikke påkrævet at ombygge anlægget.

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

Enebærstien:

Afdelingen har et stikledningsanlæg, og det er ikke påkrævet at ombygge anlægget.

Edison Park:

Afdelingen har et stikledningsanlæg, og det er ikke påkrævet at ombygge anlægget.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog ovenstående til efterretning.

25. Afdeling 3912 Tubberupvænge II – badeværelser – status (A)

Prøvebolig er udført. Igangsætning af første etape var planlagt til uge 42, men på grund af fejl i kommunikationen mellem rådgiver og entreprenør er opstart først sket i uge 44.

Projektets sluttermin vil formodentlig blive rykket på grund af fund af råd og skimmelsvamp i de bagvedliggende, eksisterende konstruktioner. Da det endelige omfang endnu ikke er kendt, vil en udmelding om omfanget af vente til udførelsen af den første blok er fuldført. En forventet forskydning vil umiddelbart være 2-3 måneder.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Kirsten Persson orienterede om ændringer i følgegruppen. Knud Frederiksen flytter, men har tilbudt afdelingen at fortsætte i følgegruppen. Kurt Rytter har meddelt, at det ikke er muligt i henhold til gældende lovgivning.

Organisationsbestyrelsen tog ovenstående til efterretning.

26. Investeringsfonden (B)

Rentemarkederne domineres af forventninger til centralbankerne, inflationsdata og risikoappetit, hvor situationen mellem Nordkorea og USA er i fokus og skabte markedsuro i starten af august. Udsigterne til en militær konflikt er dog tvivlsom, hvilket igen har presset renterne op.

Markederne fokuserer dermed primært på centralbankerne, som langsomt ventes at stramme pengepolitikken, såfremt inflationen tiltager.

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

De danske obligationer er i øjeblikket understøttet af en meget langsom tilbagerulning af pengepolitikken i ECB og Nationalbanken. Desuden er den højere kupon stadig vigtig for mange udenlandske investorer, hvilket smitter positivt af på afkastene i porteføljerne.

Kursværdier

	Nominal beholdning (kurs 100)	Indre værdi (Kurs) 31. dec. 2016	Indre værdi (Kurs) 19. okt. 2017	Værdiudvikling hidtil 2017	Værdiudvikling hele 2016
Danske Capital	25.201.600	114,46	116,37	+1,67 %-point	+3,25 %-point
SEB Invest	25.730.500	114,84	117,81	+2,58 %-point	+3,43 %-point
Nykredit Port.	24.909.700	117,96	120,68	+2,30 %-point	+4,13 %-point

Indskud i Investeringsforeningerne skal betragtes som en langsigtet investering.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog ovenstående til efterretning.

27. Kursusoversigt (B)

Til organisationsbestyrelsens orientering vedlægges en oversigt over kursusforbruget for perioden den 1. maj 2017 til den 30. april 2018, som **bilag 25**.

Bilag 25: Kursusoversigt for perioden 1. maj 2017 til den 30. april 2018

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog ovenstående til efterretning.

Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

28. Beboerklagenævnsager (A)

Til organisationsbestyrelsens orientering vedlægges en oversigt, som **bilag 26**, over verserede og afsluttede beboerklagenævnsager i Herlev Boligselskab for perioden 2014 – 2017.

Bilag 26: Statistik for beboerklagenævnsager 2014 – 2017 i Herlev Boligselskab

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog ovenstående til efterretning.

29. Eventuelt (B)

Planlagt møde i 2017:

Repræsentantskabsmøde:

Onsdag den 15. november 2017, kl. 18.00 i Herlev

Planlagte møder 2018:

Organisationsbestyrelsesmøder:

Onsdag den 17. januar 2018, kl. 19.00 i Herlev

Onsdag den 2. maj 2018, kl. 9.00 i KAB

Onsdag den 22. august 2018, kl. 19.00 i Herlev

Onsdag den 7. november 2018, kl. 9.00 i KAB

Repræsentantskabsmøde:

Onsdag den 14. november 2018, kl. 18.00 i Herlev

Afdelingsmøder:

Kirkehøj Etagehuse
Banevænget
Kirkehøj Kædehuse
Lærkegård Center
Tubberupvænge II
Tubberupvænge I
Cederbo

torsdag den 9. november 2017, kl. 19.00, i Herlev
onsdag den 22. november 2017, kl. 19.00, i Herlev
torsdag den 23. november 2017, kl. 19.00, i Herlev
tirsdag den 2. januar 2018, kl. 16.00, i Herlev
onsdag den 3. januar 2018, kl. 19.00, i Herlev
torsdag den 4. januar 2018, kl. 19.00, i Herlev
mandag den 8. januar 2018, kl. 19.00, i Herlev

Referat



Herlev Boligselskab

Møde den 8. november 2017

Udsendt den 15. november 2017

Enebærstien
Edison Park
Herlev Ringgård

tirsdag den 9. januar 2018, kl. 19.00, i Herlev
onsdag den 10. januar 2018, kl. 19.00, i Herlev
onsdag den 24. januar 2018, kl. 19.00, i Herlev (*ny dato*)

- *Bo Zabel takkede for 4 gode år i organisationsbestyrelsen som kommunalt udpeget.*
- *Erik Nielsen er blevet kontaktet af Kjeld Hansen som også takkede for 4 gode år. Han oplyser, at han ikke ønsker at fortsætte af helbredsmæssige årsager.*
- *Niels Christian Andersen foreslog, at man drøfter markedsføring af Herlev Boligselskab.*
- *Peter Rørbye oplyste, at der været afholdt børneafstemning om legepladser i Banevænget.*