

Referat

Boligselskabet Sortemosen
Møde den 21. maj 2014
Udsendt den 19. juni 2014

Organisationsbestyrelsesmøde den 21. maj 2014, kl. 17.00 Hyldemosen 46, 2730 Herlev

Til stede *Peter Toft, Ole Stange, Astrid Tind, Jens Sjøgreen, Kim Kristensen*

Administration *Henning B. Jacobsen, Ninna Auvinen, Jan Spohr*

Afbud

Indholdsfortegnelse

Selskabet.....	3
1. Referat.....	3
2. Revisionsprotokol	3
Sager til beslutning	3
3. Selskabets og afdelingernes regnskaber 2013	3
4. Selskabets driftsbudget pr. 1. januar 2015	4
5. Årsberetning 2013	5
6. Forvaltningsrevision	5
7. Skift af administrationspakke	6
8. Tablet-pakke til den papirløse organisationsbestyrelse	7
9. Ejendomsvurderinger og betydning for husleje.....	8
Sager til orientering	9
10. Styringsdiaglog	9
11. Sortemosen – Oprettning af klimaskærm og renovering af badeværelser – status	9
12. Hyldemosen – Energirenovering – status	10
13. Orientering om driftssager	10
14. Oprettelse af lokale bankkonti til afdelingsbestyrelser	12
15. KAB's bæredygtighedsprofil og bæredygtighedspris	13
16. Mødedatoer i 2014.....	14
17. Eventuelt	15

Referat

Boligselskabet Sortemosen

Møde den 21. maj 2014

Udsendt den 19. juni 2014

Bilag 2: Revisionsprotokol	3
Bilag 3: Reviderede årsregnskaber 2013.....	4
Bilag 4: Selskabets driftsbudget pr. 1. januar 2015	4
Bilag 5: Udkast til årsberetning 2013.....	5
Bilag 6: Forvaltningsrapport.....	5
Bilag 6.1: Notatet dateret den 16. juli 2013.....	5
Bilag 7: Oversigtspjece - Lille/Stor pakke	6
Bilag 15: KAB's bæredygtighedsprofil.....	14

Referat

Boligselskabet Sortemosen

Møde den 21. maj 2014

Udsendt den 19. juni 2014

Selskabet

1. Referat

Referatet fra organisationsbestyrelsens sidste møde den 25. september 2013 er fremsendt til organisationsbestyrelsen. Der er ikke i den forløbne periode fremkommet bemærkninger til referatet, hvorfor dette fremlægges til organisationsbestyrelsens godkendelse, hvorefter det med formandens underskrift vil blive indsat i protokollen.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender referatet.

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet, der efterfølgende blev underskrevet af formanden.

2. Revisionsprotokol

Selskabets revisionsprotokol fremlægges til organisationsbestyrelsens underskrift. En udskrift **bilag 2** af revisionsfirmaet Deloitte, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab indførelse i protokollen er forud for mødet tilsendt organisationsbestyrelsens medlemmer.

Bilag 2: Revisionsprotokol

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning og underskriver denne.

Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning og underskrev den efterfølgende.

Sager til beslutning

3. Selskabets og afdelingernes regnskaber 2013

Selskabets og afdelingernes revideret driftsregnskab for tiden 1.1.2013 til 31.12.2013 samt status pr. sidstnævnte dato er forud for mødets afholdelse tilsendt organisationsbestyrelsens som **bilag 3**. I lighed med tidligere er alle regnskaber opstillet således, at en sammenligning med det senest aflagte regnskab er mulig, og endvidere er det for resultatopgørelsen muligt at sammenligne med budgettallene for 2013 og 2014.

Referat

Boligselskabet Sortemoen

Møde den 21. maj 2014

Udsendt den 19. juni 2014

De enkelte regnskaber viser følgende:

BOLIGSELSKABET SORTEMOSEN

Driftsregnskabet for tiden 1.1.2013 til 31.12.2013 balancerer med 1.864.051 kr. og slutter med et overskud på 4.976 kr., der overføres til arbejdskapitalen.

Status balancerer med 18.347.670 kr. Dispositionsfonden udgør 1.869.555 kr. Den disponible likvide del udgør 1.869.555 kr., hvilket svarer til 9.944 kr. pr. lejemålsenhed.

SORTEMOSEN

Driftsregnskabet for tiden 1.1.2013 til 31.12.2013 balancerer med 9.529.010 kr. og slutter med et overskud på 201.763 kr., der overføres til konto for opsamlet resultat (407) og indtægtsføres over 3 år første gang i 2015.

Status balancerer med 86.896.439 kr.

HYLDEMOSEN

Driftsregnskabet for tiden 1.1.2013 til 31.12.2013 balancerer med 7.159.965 kr. og slutter med et underskud på 242.286 kr., der overføres til konto for opsamlet resultat (407) og afvikles over 3 år første gang i 2015.

Status balancerer med 111.478.512 kr.

Bilag 3: Reviderede årsregnskaber 2013

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender selskabets og afdelingernes regnskaber for 2013.

Organisationsbestyrelsen godkendte selskabets og afdelingernes regnskaber for 2013.

4. Selskabets driftsbudget pr. 1. januar 2015

Selskabets driftsbudget pr. 1.1.2015, **bilag 4**, balancerer med 1.932.000 kr. efter hensættelse til budgetreserve med 16.000 kr.

Bilag 4: Selskabets driftsbudget pr. 1. januar 2015

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender budgettet, således at dette kan blive forelagt på det efterfølgende repræsentantskabsmøde.

Organisationsbestyrelsen godkendte selskabets budget for 2015.

Referat

Boligselskabet Sortemosen

Møde den 21. maj 2014

Udsendt den 19. juni 2014

5. Årsberetning 2013

Udkast til årsberetning for Boligselskabet Sortemosen 2013 drøftes forud for forelæggelse for repræsentantskabet.

Udkast til årsberetning vedlægges som **bilag 5**.

Bilag 5: Udkast til årsberetning 2013.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender udkast til årsberetning for 2013 med tilføjelse af eventuelle kommentarer og rettelser.

Organisationsbestyrelsen godkendte årsberetningen for 2013 uden ændringer og tilføjelser.

6. Forvaltningsrevision

"Nøgletal for forvaltningsrevision" er en årlig tilbagevendende opgørelse, der giver organisationsbestyrelsen overblik over udviklingen i boligorganisationen og boligafdelingerne.

"Nøgletal for forvaltningsrevision" og organisationsbestyrelsens efterfølgende sagsbehandling udgør på denne måde boligorganisationens forvaltningsrevision.

Forvaltningsrevisionsrapporten måler på fire temaer:

- Økonomiske nøgletal (huslejudvikling, henlæggelsesniveau, tab ved fraflytning, administrationsomkostninger)
- Udlejning og ventelister (udlejninger, ventelister/anvisninger, tomgangsmåneder)
- Beboerklagenævnsager (antal sager/antal vundne sager)
- Personleadministration (personaleomsætning, sygefravær)

Forvaltningsrapporten er vedlagt som **bilag 6**.

Som bilag 6.1 er vedlagt notat af 16. juli 2013 "Sådan læses nøgletal for forvaltningsrevision.

Bilag 6: Forvaltningsrapport

Bilag 6.1: Notatet dateret den 16. juli 2013

Referat

Boligselskabet Sortemosen
Møde den 21. maj 2014
Udsendt den 19. juni 2014

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter forvaltningsrevisionsrapporten og tager herunder stilling til om denne giver anledning til særlige tiltag.

Forvaltningsrevisionsrapporten blev gennemgået og drøftet. Der var ikke ønsker om særlige tiltag.

7. Skift af administrationspakke

På organisationsbestyrelsesmødet den 25. september 2013 anmodede organisationsbestyrelsen KAB om et notat om fordele og ulemper ved boligorganisationens eventuelle skift fra Lille til Stor Pakke.

KAB tilbyder to produktpakker til almene boligorganisationer og afdelinger: Stor Pakke og Lille Pakke. I forbindelse med indgåelse af administrationsaftalen mellem Boligselskabet Sortemosen og KAB med ikrafttrædelse den 1. januar 2010 var det lagt til grund, at man ønskede ydelser i overensstemmelse med Lille Pakke.

Forskellen mellem Lille Pakke og Stor Pakke er beskrevet i kort oversigtspjece, der er vedlagt som **bilag 7**.

Heraf fremgår, at forskellen især kan henføres til, at Stor Pakke indeholder udvidet sekretariatsmodul og driftsmodul, og at disse udvidede moduler især er rettet mod selskabets afdelinger.

Til illustration af den økonomiske konsekvens af en overgang fra Lille til Stor Pakke er udarbejdet et "skinbudget" for boligselskabet, hvor der er kalkuleret med Stor Pakke. Sammenholdes dette budget med det ordinære budget med Lille Pakke fremgår det, at merudgiften vil være ca. 600 kr./årligt pr. bolig eller 50 kr. pr. måned.

Det simple regnestykke ser således sådan ud:

Merpris Stor Pakke	113.000 kr.
Erfaringsbaseret udgifter til udvidet drift mv.	<u>45.000 kr.</u>
Merudgift v/ Stor Pakke	<u>68.000 kr.</u>

Der er således umiddelbart tale om en pæn merudgift. Dette skal så sammenholdes med en vurdering af behovet for bl.a. juridisk bistand og bistand til periodiske bygningssyn – samt til et evt. ønske om at være "dækket" under alle omstændigheder (forsikringsprincip).

Bilag 7: Oversigtspjece - Lille/Stor pakke

Referat

Boligselskabet Sortemosen

Møde den 21. maj 2014

Udsendt den 19. juni 2014

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter ovenstående og træffer i forlængelse heraf eventuelt beslutning om ændret pakkevalg.

Forretningsfører Jan Spohr gennemgik de forskellige administrationspakker. Efter en drøftelse heraf besluttede organisationsbestyrelsen at bibeholde aftale om "lille" administrationspakke.

8. Tablet-pakke til den papirløse organisationsbestyrelse

KAB tilbyder en tabletpakke til organisationsbestyrelser, der ønsker at blive fuldstændig papirløse. Konceptet indeholder 1. stk iPad/tablet til en pris af 5.000 kr. pr. stk. Hertil lægges et fast årligt administrationsgebyr på 1.750 kr. pr. iPad.

Pakken indebærer, at iPad'en leveres med software, der muliggør, at organisationsbestyrelsesmedlemmerne kan tilgå KAB's systemer med udstyr, der er godkendt og løbende supporteret af KAB. På denne måde gøres det samlede bestyrelsesmateriale tilgængeligt, således at organisationsbestyrelsens medlemmer alene skal medbringe en iPad til brug for deres mødevirksomhed.

Forud for overgang til brug af iPad tilbydes organisationsbestyrelsen et kursus.

Herudover gælder følgende vilkår for "Tabletpakke for beboervalgte":

Pakken forudsætter en Brugerpakke e-mail

Udstyr indkøbes af KAB og ejes af boligorganisationen

KAB supporterer ikke software købt til enheden

KAB forbeholder sig ret til at ændre typen af tablet uvarslet

Pakken indeholder software for 300 kr. Brugeren kan selv installere eller få hjælp til dette

Dette sikrer muligheder for at se dokumenter og redigere i disse

Brugeren kan ringe til KAB's HOTLINE i åbningstiden

KAB laver ikke backup af data, som er placeret lokalt på enheden

I pakken er indeholdt data-forbrug på op til 20 gb. Al data udover dette faktureres

Enheden er som udgangspunkt låst for udlandsbrug. Hvis enheden lukkes op, faktureres forbruget direkte

Ved bortkomst eller tyveri slettes udstyret

Tabletten er ikke dækket af KAB's forsikring

KAB tager ikke ansvar for data, som er gemt lokalt på udstyr indeholdt i "Tablet-pakke for beboervalgte"

Udstyr geninstalleres efter behov, hvis det går i stykker (er defekt)

Inkluderet i pakken tilbyder HOTLINE 2 timers fællesundervisning efterfulgt af et ekstramøde til opfølgning

Ved skift af organisationsbestyrelsesmedlem koster det 500 kr. for geninstallering af enheden

Referat

Boligselskabet Sortemosen

Møde den 21. maj 2014

Udsendt den 19. juni 2014

Indstilling: Organisationsbestyrelsen beslutter, om man ønsker at overgå til papirløs organisationsbestyrelse med "Tablet-pakke for beboervalgte". Organisationsbestyrelsen kan alternativt beslutte kun at indkøbe iPad/tablet til de organisationsbestyrelsesmedlemmer, der måtte ønske at overgå til digital kommunikation.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at organisationsbestyrelsen ikke ønsker at indgå aftale om "Tablet-pakke for beboervalgte". Organisationsbestyrelsen var dog indstillet på, at der fremover kommunikeres digitalt med administrationen, d.v.s. at materialer til brug ved møder m.v. fremsendes via mail til organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet.

9. Ejendomsvurderinger og betydning for husleje

Rigsrevisionen fremlagde i august 2013 en beretning, der viste, at SKAT i tre ud af fire tilfælde fastsætter forkerte ejendomsvurderinger. I forlængelsen heraf har der den seneste tid i medierne været en række historier om forkerte ejendomsvurderinger. KAB har også deltaget i debatten med omtale af SKATs fejlagtige ejendomsvurderinger og den almene sektors betaling af grundskyld (ejendomsskat). KAB har både i de landsdækkende aviser, TV2 og DR påpeget tilfældighederne i systemet og kommunikeret at almene lejere også bærer en væsentlig del af de samlede ejendomsskattebetalinger.

KAB har igennem årene haft en fastlagt procedure for håndtering af SKATs vurderinger og eventuel påklage af vurderinger. KAB vil også fremover være opmærksom på, at ejendomsskatten fastsættes korrekt.

Hvis man er privat husejer, betaler man ejendomsværdiskat og grundskyld (ejendomsskat). Når man er lejer i en almen bolig, betaler man kun grundskyld, men det er alligevel store beløb, der er tale om.

I KAB-fællesskabet udgør udgiften til grundskyld i gennemsnit ca. 70 kr./m² pr. år. Den gennemsnitlige leje er i 2013 på 913 kr./m², så grundskylden svarer i gennemsnit til ca. 8 % af huslejen.

Det betyder, at hvis man betaler en årlig leje på 55.000 kr. for en 60 m² lejlighed er de ca. 4.400 kr. grundskyld. Der er store forskelle fra kommune til kommune, så selvom gennemsnittet er 8 % af huslejen, kan grundskylden svinge fra 0,5 % til 24 % af huslejen.

I ca. 10 år har KAB rejst sager mod SKAT og haft held til at få nedsat grundværdien og dermed den stigning i grundskylden, som SKATs vurderinger udløser. Til at føre sagerne har KAB indgået et samarbejde med rådgivningsfirmaet Rafn & Søn, der foreløbig har rejst 180 sager. Heraf er 110 sager indtil videre endt med en tilbagebetaling på 25 mio. kr. Herudover har KAB indgået et samarbejde med advokatfirmaet Kirk Larsen & Ascanius samt Property Consult.

Referat

Boligselskabet Sortemosen

Møde den 21. maj 2014

Udsendt den 19. juni 2014

Som følge af SKATs fejlagtige ejendomsvurderinger har regeringen besluttet, at der skal etableres et nyt ejendomsvurderingssystem fra 2015. Dette vil ske på baggrund af anbefalinger, som et udvalg af uafhængige eksperter skal fremlægge senest den 1. juni 2014.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Sager til orientering

10. Styringsdiaglog

Der er ikke pr. 1.5.2014 indkaldt til styringsdialogmøde med Herlev Kommune.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orientering til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

11. Sortemosen – Opretning af klimaskærm og renovering af badeværelser – status

På organisationsbestyrelsesmødet den 25. september 2013 tog organisationsbestyrelsen orienteringen til efterretning med en opfordring til at fremskynde drænarbejdet mest muligt.

Efter licitationen den 16. oktober 2013 og indstilling af entreprenøren Ole Jepsen A/S til at udføre arbejdet blev dette emne drøftet i byggeudvalget, og rådgiverne udarbejdede efterfølgende et undersøgelsesprogram og pilotprojekt for 4 repræsentative boliger på særligt udsatte steder.

Efter administrationens ansøgning til Landsbyggefonden om påbegyndelse af drænarbejdet som akutarbejde, påbegyndte entreprenøren arbejdet i marts 2014 efter frostperiodens ophør. En foreløbig rapport over skader og årsager er udarbejdet i april måned af underrådgiverne EKJ Rådgivende ingeniører AS og præsenteret for Byggeudvalget. Ud over fejl ved fastgørelse af eksisterende drænplader, manglende afdækninger over drænpladerne, rørgennemføring for tagvand gennem kældervæg som alle kan medføre fugtindtrængning, peger rapporten på et utilstrækkeligt drænsystem, der ikke er helt optimale, selv efter en del forbedringer inden for dette projekt.

Ødelagte rørledninger vil blive genoprettet, og der etableres rensebrønde på strategiske steder, så det eksisterende drænsystem kan fungere så optimalt som muligt. Ledninger under

Referat

Boligselskabet Sortemosen

Møde den 21. maj 2014

Udsendt den 19. juni 2014

kældergulv kan ikke inspiceres eller renses, og dimensioner på øvrige rørledninger burde være større, idet nogle er for små til TV-inspektion, og derved indebærer de en fare for tilstopning.

Totalrådgiver Rambøll peger på, at drænsystemet efter renoveringen ikke giver en garanti for 100 % funktionsduelighed, idet Landsbyggefonden kun har støttet en nødtørftig reparation og opretning af det nuværende system.

Byggeudvalget har på baggrund af rapporten besluttet at afhjælpe de fundne fejl ved drænplader og kældervægge som ekstraudgift i 14 af de mest fugtudsatte kældre i bebyggelsen.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

12. Hyldemosen – Energirenovering – status

I efteråret 2013 blev der afholdt licitation på udskiftning af gasfyr i Hyldemosen. Der blev modtaget tre tilbud, der alle var konditionsmæssige.

Resultatet var under det budgetterede, hvilket betyder, at det ikke er nødvendigt at optage kreditforeningslån, og at der dermed ikke kommer lejestigning som følge af projektet.

Arbejdet er godt i gang og forløber som planlagt. Der er dog en enkelt beboer, hvor det endnu ikke er lykket at få adgang.

Projektet vil være afsluttet ultimo juni 2014.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

13. Orientering om driftssager

Driftsfællesskab mellem Hækmosen I,II, Sortemosen og Hyldemosen

Driftsfællesskabet har nu eksisteret siden den 1. november 2011. Ejendomskontoret er velfungerende, hvor driftspersonalet arbejder på tværs af afdelingerne i Boligselskabet AKB Herlev og Boligselskabet Sortemosen, og driftspersonalet har derfor mulighed for at bruge deres specielle kompetencer på tværs af afdelingerne. I tilknytning til driftsfællesskabet er der etab-

Referat

Boligselskabet Sortemosen

Møde den 21. maj 2014

Udsendt den 19. juni 2014

leret et formandsmøde, hvor formændene for de omfattede afdelinger mødes (hver 3. måned) for at drøfte fælles emner/opgaver i driftsfællesskabet. Der har i 2013 været afholdt 3 møder i dette forum (Mosemøder).

Der er aftalt en fordelingsnøgle for fællesudgifterne i driftsfællesskabet. Fordelingsnøglen er godkendt på driftsfællesskabsmødet den 21. november 2012 og efterfølgende i de enkelte afdelingsbestyrelser og ejerforening som følgende:

Beregning af fordelingsnøgle:

Afdeling:	Antal lejemål	Ny nøgle
0956-4 Ejerforeningen Sortemosen (21 ejerboliger reduceres med 10 %)	18,90	35,82 %
2201-1 Sortemosen	100,00	0,00 %
2202-9 Hyldemosen	88,00	26,51 %
4502-6 Hækmosen I	69,00	20,80 %
4503-3 Hækmosen II	56,00	16,87 %
I alt	331,90	100,00 %

Ejerforeningen Sortemosen's 21 lejemål bliver reduceret med 10 %, som er den andel, der ikke bruges på indvendig vedligeholdelse i ejerboligerne. Udgifterne i Ejerforeningen bliver efterfølgende fordelt med 15,89 % til ejerne og 84,11 % til lejerne, svarende til 18,9/118,9 dele og 100/118,9 dele.

Afdeling Hyldemosen

Udskiftning af gaskedler blev vedtaget på det ekstraordinære afdelingsmøde i foråret 2013, og er blevet påbegyndt i starten af 2014.

Det er i 2012 besluttet, at der i Hyldemosen skal ske opgradering af tv- og internetsignalet. Arbejdet udføres som et samlet udbud sammen med naboafdelingerne Hækmosen I og II.

I 2013 blev tilbud på opgradering af anlægget vedtaget. Tilbuddet lyder på 210.000 kr., som betales over 10 år.

I december 2013 har Hyldemosen tilbagekøbt det udvendige belysningsanlæg, og det forventes at give en besparelse i forhold til det faste abonnement, som DONG opkrævede.

Derudover sker der løbende reparation og udskiftning af ejendommens installationer jf. drifts- og vedligeholdelsesplanen.

Der foretages til stadighed en ajourføring af det budgetterede beløb til planlagt- og periodisk vedligeholdelse, således at ejendommenes standard ikke forringes.

Referat

Boligselskabet Sortemosen

Møde den 21. maj 2014

Udsendt den 19. juni 2014

Fastsættelse af vedligeholdelsesbeløbene sker i nært samarbejde med afdelingsbestyrelserne, som også deltager i langtidsplanlægningen.

Afdeling Sortemosen

Afdelingen har haft en øget vedligeholdelsesudgift på gaskedler- og varmtvandsbeholdere, som er slidt op. Som følge heraf har afdelingen været nødsaget til at udskifte 4 stk. gaskedler- og varmtvandsbeholdere. Langtidsbudgettet justeres således, at afdelingen fremadrettet kan udskifte en større mængde gaskedler- og varmtvandsbeholdere pr. år, da det ikke er muligt at få reservedele længere.

Drifts- og vedligeholdelsesplanens aktiviteter, som bliver udført i forbindelse med helhedsplanen, forsøges holdt på et minimum, idet renoveringsprojektet indeholder udskiftning af vinduer, ruder, badeværelser, facade- og søjleparationer.

Boligselskabet Sortemosen

Den 23. maj 2012 vedtog organisationsbestyrelsen at ansætte en ejendomsservicetekniker-elev i selskabet i samarbejde med Boligselskabet AKB, Herlev. Jonathan Nilsson er ansat den 1. december 2012 og har arbejdstid 50/50 på henholdsvis ejendomskontoret Kobbervej/Kiselvej og Hækmosen I.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen drøftede i særlig grad den tidligere godkendte fordelingsnøgle for driftsfællesskabet og forudsætningerne for denne. Organisationsbestyrelsen bad administrationen indhente ejendomskontorets vurdering af om den nuværende fordeling af udgifterne, der baserer sig på antallet af lejemaal, som svarer til den aktuelle "belastning" fra afdelingerne på driften. Organisationsbestyrelsen så også gerne, at der gives en oversigt visende udviklingen i driftsudgifter for afdeling Hyldemosen.

Herudover tog organisationsbestyrelsen orienteringen til efterretning.

14. Oprettelse af lokale bankkonti til afdelingsbestyrelser

Som følge af nye lovgivningsmæssige krav vedrørende bankdrift er der kommet nye regler for oprettelse af lokale konti til afdelingsbestyrelser. Konti til afdelingsbestyrelser kan ikke længere opføres som en privat konto (eksempelvis formandens), men skal være en konto oprettet af boligorganisationen på boligorganisationens CVR-nummer. Tidligere var det således, at afdelingsbestyrelserne kunne oprette foreningskonti i banken uden egentlig skattemæssig dokumentation, men nu kan konti udelukkende oprettes med tilknytning til et CVR-nummer. På baggrund af dette er det nu desværre blevet en mere kompliceret opgave at oprette en

Referat

Boligselskabet Sortemosen

Møde den 21. maj 2014

Udsendt den 19. juni 2014

lokal konto til eksempelvis en afdelings formand. KAB hjælper derfor boligorganisationen og afdelingen med at oprette og ændre konti.

Hvordan får man oprettet en lokal konto?

Ønsker afdelingsbestyrelsen at få oprettet en lokal konto, kan afdelingen rette henvendelse til afdelingens forvaltningsområde i KAB.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

15. KAB's bæredygtighedsprofil og bæredygtighedspris

KAB's bestyrelse har den 10. december 2013 godkendt KAB's bæredygtighedsprofil. Bæredygtighedsprofilen er udformet som en A3-folder, der med korte tekster og billeder formidler KAB's holdninger til at arbejde med bæredygtighed, og folderen giver en række eksempler på succesfulde bæredygtighedstiltag. Folderen, **bilag 19**, er et kommunikationsværktøj, der kan anvendes i dialogen med boligorganisationer, afdelinger og øvrig omverden om igangsættelse af bæredygtighedstiltag i drift og byggeri.

KAB's bestyrelse har endvidere valgt at indstifte en bæredygtighedspris for at sætte fokus på potentialerne i at arbejde med den ressourcemæssige bæredygtighed i boligområder. Der uddeles én præmie á 10.000 kr., og det sker på repræsentantskabsmødet i maj 2014 sammen med den almindelige KAB-pris. Boligorganisationer og afdelinger bedes overveje og indstille kandidater til modtagelse af prisen, når dette annonceres i KAB's medier i det tidlige forår. Dette sker via KAB's Kommunikationsområde.

Referat

Boligselskabet Sortemosen

Møde den 21. maj 2014

Udsendt den 19. juni 2014

Prisen uddeles efter følgende kriterier:

1. Prisen gives til en boligorganisation, afdeling eller gruppe af beboere i KAB-fællesskabet, der har gjort en særlig indsats for at fremme ressourcemæssig bæredygtighed.
2. Prisen gives for initiativer i bestående boligområder.
3. Prisen kan tildeles på baggrund af en vifte af tiltag. Det kan være energirenoveringer i form af efterisolering, udskiftning af varmeanlæg, vinduesudskiftning m.m. Prisen kan også gives for bemærkelsesværdige ressourcebesparende tiltag eksempelvis brug af solceller, brug af alternative varmekilder, regnvandsopsamling, affaldssortering m.v. Endvidere kan prisen gives for en målrettet indsats for at fremme bæredygtig adfærd blandt beboerne.

KAB's formandskab og direktion udvælger prismodtageren. Beløbet, der følger med, skal bruges til videreførelse af projektet eller et initiativ i forbindelse med dette. Midlerne skal dermed benyttes til at videreføre andre bæredygtighedstiltag.

Bilag 15: KAB's bæredygtighedsprofil

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og drøfter indstilling af mulige kandidater for modtagelse af bæredygtighedsprisen i maj 2014.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

16. Mødedatoer i 2014

Organisationsbestyrelsesmøde

Organisationsbestyrelsesmøde onsdag den 24. september 17.00

Afdelingsmøder

Sortemosen *tirsdag* den 2. september 2014

Hyldemosen *onsdag* den 10. september 2014

Generalforsamling

Ejerforeningen Sortemosen *tirsdag* den 16. september 2014

Organisationsbestyrelsen tog datoerne til efterretning.

Referat

Boligselskabet Sortemoen

Møde den 21. maj 2014

Udsendt den 19. juni 2014

17. Eventuelt

Der var intet at behandle under eventuelt.