



17. juni 2019

**Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde
mandag den 17. juni 2019 kl. 17.00**

Deltagere: Kirsten Mogensen, Lone Autrup, Jannie Poulsen, Per Mogensen, Peter Arler,
John Hagenstjerne, John Mertz

Afbud: Frank Aagaard, Karl Neumann
1. suppleant: Hans Bindslev

Adm.: Jeannette Pagh Schüler, Dorte Thorsen,
Peter Førby Nybom (deltager pkt. 2-5)

Dagsorden:

1.	Godkendelse af dagsorden.....	2
2.	Nedsættelse af byggeudvalg	2
3.	Råderetskatalog AB Syd.....	3
4.	AB afdeling Syd, Storken – Ny materialegård, godkendelse af byggeresgnskab og finansiering	4
5.	Buerne – Udskiftning af vinduer og døre m.v. – Godkendelse af byggeresgnskab	5
6.	AB på tværs – Bestyrelses formænd og næstformænd.....	7
7.	Netværk på tværs af boligorganisationer i Albertslund kommune.....	8
8.	Opfølgning fra sidste møde.....	8
9.	Evaluering af repræsentantskabsmødet	8
10.	Visioner det kommende år	8
11.	Mødeplan for 2020.....	9
12.	Formandens orientering.....	9
13.	Administrationens orientering	10
	a) Status på udsættelser for AB i 2019	10
	b) Ledige lejemål pr. 31. maj 2019.....	10
14.	Skriftlige henvendelser til bestyrelsen	11
15.	Punkter til næste og kommende møder	11
16.	Næste møde og kommende møder	11
17.	Eventuelt	11
18.	Status for ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 4.10 – Rækkehuse Albertslund Syd, hvor der er ansøgt om tilladelse til at opsætte faste hegn mellem skure i baghaver i stedet for hæk ved rækkehuse i afdeling 3702, AB Syd	11
19.	Status på byggesagen i afdeling 3703, Vest	12
20.	Budgetkontrol og kapitaloversigt.....	12
21.	Orientering vedr. ny lovgivning om fortrinsretten.....	13

Til drøftelse og beslutning

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt

Indstilling

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen godkender dagsordenen

2. Nedsættelse af byggeudvalg

Peter Nybom Førby uddybede ideen om et byggeudvalg.

Bestyrelsen etablerede et byggeudvalg bestående af formand, næstformand, Lone Aatrup og John Hagenstjerne

Indstilling

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen nedsætter et byggeudvalg som blev godkendt på bestyrelsesmøde den 6. februar 2019.

Beskrivelse:

På bestyrelsesmødet den 15. marts 2017 vedtog bestyrelsen en byggepolitik, hvormed det blev afklaret, at bestyrelsen har et ønske om at bygge nye almene boliger.

Etablering af et byggeudvalg vil kunne støtte bestyrelsens arbejde ved udvikling og planlægning af byggeprojekter samt følge byggeprojekter under udførelse.

På bestyrelsesmøde den 6. februar 2019 godkendte bestyrelsen administrationens indstilling til nedsættelse af et byggeudvalg med tilhørende kommissorium. Det blev samtidig besluttet, at selve valget af medlemmer skulle afvente repræsentantskabsmødet den 21. maj 2019.

Økonomi og ressourcer

Seniorprojektlederens timeforbrug til byggeudvalgsmøderne i forbindelse med planlægning, afholdelse og opfølgning afregnes efter medgået tid iht. gældende prisblad. Udgifter afholdes af arbejdskapitalen.

Relevans for strategien

Etablering af et byggeudvalg vil styrke bestyrelsens arbejde i forbindelse med udvikling af bydele og opførelse af nye almene boliger. Byggeudvalgets arbejde vil tage udgangspunkt i AB's byggepolitik, som blev behandlet på bestyrelsesmøde den 15. marts 2017.

Bilag

2.1 - Kommissorium for byggeudvalg, notat 18. januar 2018, godkendt den 6. februar 2019.

3. Råderetskatalog AB Syd

Bestyrelsen godkendte råderetskatalog i afdeling 3702 AB Syd, under forudsætning af, at der udarbejdes klare specifikationer/retningslinjer i samarbejde med administrationen og at de efterfølgende bliver godkendt på et afdelingsmøde.

Peter uddybede forudsætningen med at der skal udarbejdes specifikationer, dette bl.a. for at gøre det nemmere for beboerne.

John mener at specifikationerne er udarbejdet i forbindelse med tidligere udarbejdet råderetskatalog. Administrationen ønsker at se evt. tegninger/specifikationer samt dokumentation for godkendelse af disse.

Det er yderst utilfredsstillende at AB Syd ikke er blevet informeret om dette på tidligere møder, fra administrationen.

Peter Arler foreslog, at man får udarbejdet nye tegninger, lovgivningen kan også være ændret.

Indstilling

Administrationen indstiller:

- at organisationsbestyrelsen godkender det råderetskatalog i afdeling 3702 AB Syd, der blev godkendt på et ekstraordinært afdelingsmøde den 12. juni 2019. Dette under forudsætning af, at der udarbejdes klare specifikationer/retningslinjer i samarbejde med administrationen og at de efterfølgende bliver godkendt på et afdelingsmøde.

Beskrivelse

Råderetskataloget indeholder både ind- og udvendige arbejder. Udover råderetskataloget er der udarbejdet et appendiks, som primært beskriver materialevalg.

I råderetskataloget henvises der til specifikationer, som ikke fremgår af beslutningen og derfor ikke kan administreres. Det gælder for overdækket terrasse, skur i have, udestue og overdækning mellem skure i Rækkehuse. Her vil der være behov for en opsamling på tidligere beslutninger fra beboermøder eller fornyede beslutninger på et kommende beboermøde, således at beboerne kan gennemføre arbejder på et oplyst grundlag.

Det drejer sig f.eks. om beskrivelse af taghældning, tagkonstruktion, form, farvevalg, m.m.

Når der ikke er nogen specifikationer/retningslinjer medfører det, at den enkelte beboer selv skal søge oplysninger i bl.a. lokalplaner, diverse "bygge" hjemmesider, m.f. og derefter selv tage beslutningen, om den bedst egnede løsning i hver enkelt sag.

Uden retningslinjer bliver det også administrativt tungt, da Råderetsafdelingen skal starte forfra hver gang, grundet mange individuelle løsninger.

Administrationens jurist har overfor afdelingsbestyrelsen gjort opmærksom på dette den 7. juni. Se vedlagte mail.

Administrationen tager initiativ til, at indkalde til et møde med afdelingsbestyrelsen, for udarbejdelse af specifikationer/retningslinjer.

Lovgrundlag

Almenlejeloven § 39.

Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v., kap. 18, §§ 82 – 83

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at afdelingens beslutninger på øvrige punkter lever op til gældende lovgivning og giver beboerne bred mulighed for at sætte deres eget præg på deres boliger uden, at det ligger afdelingens økonomi til last.

Bilag:

Bilag 3.1 - Råderetskatalog ABsyd

Bilag 3.2 - Appendiks til råderet

Bilag 3.3 - Mail AB Syd bestyrelse

4. AB afdeling Syd, Storken – Ny materialegård, godkendelse af byggeregnskab og finansiering

Bestyrelsen godkendte byggeregnskabet.

Indstilling

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen godkender byggeregnskabet med en samlet anlægsudgift på 25.260.000 kr. Bestyrelsen godkender, den ændrede finansiering, med en egenfinansiering på kr. 2.426.707 af årets overskud fra 2018, og optagelse af et 30-årigt rentetilpasningslån på kr. 22.8733.000, samt den heraf følgende huslejestigning.

Beskrivelse:

På mødet den 3. december 2014 godkendte bestyrelsen projekt, budget og finansiering for ny materialegård med et samlet anlægsbudget på 18,8 mio. kr. Finansiering var forudsat ved anvendelse af egne midler, herunder anvendelse af overskud fra tidligere år.

Den 22. september 2015 blev det fremlagt for organisationsbestyrelsen, at anlægsbudgettet skulle øges til i alt 23.145.000 kr. grundet licitationsresultatet fra d. 7. juli 2015, som oversteg det første budget på 18,8 mio. kr. Årsagen til merudgifterne er uforudsete jordbundsforhold, samt at de præfabrikerede elementer viste sig dyrere end rådgivers kalkulationer.

I forbindelse med den økonomiske afslutning på projektet viser det sig, at de endelige udgifter løber op i 25.260.000 Kr. Den højere anlægningsudgift skyldes bl.a. følgearbejdet på grund af Albertslund Kommunes krav om en ændring fra projektets allerede projekterede materiale efter Bygningsreglementets 2015 krav til nu at skulle overholde Bygningsreglementets 2020 krav. Det har blandt andet påvirket mængden af jord, der skulle graves ud, for at dække de forøgede isoleringskrav mod terræn samt isoleringstykkelsen i vægge, som har betydning på træelementernes tykkelse. En ændring som berører mange facetter i en udførelsesfase.

Økonomi og ressourcer:

Som det fremgår af referatet fra det ordinære afdelingsmøde i afdeling AB Syd Gård- og Rækkehuse af den 19. marts 2019, punkt 5, forslag 5. noteres det, "at der er konteret forkert

og at der er blevet brugt henlagte midler til planlagt vedligeholdelse til opførelse af Storkens materialegård. Det er en fejl og beløbet skal føres tilbage.”

Beløbene vil blive ført tilbage, hvilket indebærer optagning af et nyt rentetilpasningslån med en løbetid på 30 år på 22.833.293 kr. og en egenfinansiering, i form af årets overskud for 2018 på 2.426.707,00 Kr.

Beboerbeslutningen resulterer i en huslejestigning fra år 2020 på 1,42% eller 10,05 Kr./m². Omregnet i m²:

- 93 m² = Merudgift på 80,40 Kr. om måneden
- 108 m² = Merudgift på 90,45 Kr. om måneden

Bilag:

4.1 - Storken Byggeregnskab

5. Buerne – Udskiftning af vinduer og døre m.v. – Godkendelse af byggeregnskab

Bestyrelsen godkendte byggeregnskabet, finansieringen og den årlige driftsstøtte.

John Mertz stillede spørgsmål til BO-Vest's ydelseskatalog 2020 og byggesagshonorar, administrationen gransker ydelseskataloget og vender tilbage med svar.

Svar:

Iht. Prisblad 2017 gennemføres byggesager fra 500.000,- kr. indtil 17 mio. kr. efter medgået tid. Procenthonorar anvendes kun i byggesager over 17 mio. kr. Det af regnskabets oplyste byggesagshonorar er derfor en samlet opgørelse af det forbrugte timeforbrug på byggesagen.

Indstilling

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen godkender byggeregnskab og finansiering
- at bestyrelse godkender den årlig driftsstøtte svarende til låneydelsen på afdelingernes samlede byggesagsfinansiering.

Beskrivelse:

Organisationsbestyrelsesmødet besluttede på møde den 7. december 2016 at godkende oplæg til handlingsplan for den videre planlægning og gennemførelse af projekt om udskiftning af døre og vinduer m.v. til estimeret anlægssum på 16,8 mio.

Endvidere blev det besluttet, at projekterne finansieres ud fra en model, hvor dispositionsfonden støtter med et årligt driftstilskud svarende til tre år på 2/3 af låneydelsen med en mulighed for at genvurdere støttebehovet efter de tre år.

Arbejdet blev afleveret samlet i Rim-, Old- og Eskebuen samlet den 28. september 2018, og der foreligger nu revisorgodkendt regnskab på en samlet anlægssum på 15.553.195 kr.

Udførelsesfasen har desværre været forbundet med en del udfordringer, som udmøntede sig i mange mangler og fejl. Dette kombineret med en utilstrækkelig byggestyring fra hovedentreprenøren har medført, at administrationens projektleder og den tekniske rådgiver har brugt uforholdsmæssig mange ressourcer på opfølgning, møder, tilsyn mv.

Fremadrettet vil rådgiveren og administrationen bestræbe sig på, at alle fejl og mangler bliver håndteret i det omfang, at entreprenøren kan gøres ansvarlig for dem. I slutningen af maj modtog alle beboerne i Buerne en informationskrivelse, hvori beboerne kunne anføre eventuelle udestående fejl og mangler. Disse fejl og mangler bliver udbedret af hovedentreprenøren samtidig med den årlige service af vinduer og døre.

Fire uger inden 1 års mangelgennemgang, slut august i år, vil beboerne igen blive bedt om at anføre eventuelle yderligere fejl og mangler, som efterfølgende vil blive udbedret.

Trods de mange udfordringer under udførelsen giver regnskabet ikke anledning til bemærkninger.

Økonomi og ressourcer:

		Udgifter	Budget
Håndværkerudgifter	kr.	12.861.965	
Rådgivning	kr.	1.271.507	
Øvrige omkostninger, inkl. afsætningsbeløb	kr.	1.419.732	
Samlede udgifter i alt	Kr.	15.553.195	16.800.000

Tabellen nedenfor viser økonomisk fordeling af udgifter mellem afdelingerne, baseret på afdelingens faktuelle kontraktlige og udførte ekstraarbejder.

	Rimbuen	Oldbuen	Eskebuen	Samlede
Håndværkerudgifter i alt	3.735.543,00	4.358.112,00	4.768.301,00	12.861.956
Teknikerudgifter i alt	368.480,00	425.714,00	477.313,00	1.271.507
Øvrige Udgifter i alt	440.704,00	482.604,00	496.424,00	1.419.732
Total	4.544.727,00	5.266.430,00	5.742.038,00	15.553.195

Finansiering:

	Rimbuen	Oldbuen	Eskebuen	Samlede
Realkreditlån, understøttet,	4.545.000	5.263.000	5.738.000	15.546.000
Låneydelse pr. år	199.000 kr.	230.684 kr.	251.500 kr.	681.184 kr.

	Rimbuen	Oldbuen	Eskebuen	Samlede
Driftstilskud 2/3 pr.år (Besluttet for 3 år)				
Låneydelse	132.666 kr.	153.789 kr.	167.666 kr.	454.121 kr.

Huslejekonsekvens

Driftstilskud 1/3 pr.år (Besluttet for 3 år)	Rimbuen	Oldbuen	Eskebuen	Samlede
Låneydelse	66.334 kr.	76.895 kr.	83.834 kr.	227.063 kr

Bemærkning:

Huslejestigningen efter dispositionsfondens ydelsesstøtte vil i alle de 3 afdelinger udgøre under 2%, som er indregnet i budget 2019.

Ydermere skal det oplyses, at der modtaget energitilskud på 405.080 kr. Tilskuddet vil blive fordelt på afdelingernes afsætningskonti, efter en fordelingsnøgle beregnet efter afdelingernes boligantal.

	Rimbuen	Oldbuen	Eskebuen
Fordeling af energitilskud	30,3%	33,1%	36,6%
405.476,00 kr.	122.784,99 kr.	134.206,85 kr.	148.484,17 kr.

Bilag:

- 5.1 - 9637701 Byggeregnskab Rimbuen m. påtegning
- 5.2 - 9637801 Byggeregnskab Oldbuen m. påtegning
- 5.3 - 9637602 Byggeregnskab Eskebuen m. påtegning

6. AB på tværs – Bestyrelses formænd og næstformænd

Bestyrelsen godkendte afholdelse af 2 møder årligt. Opstart efter sommerferien.

Indstilling

FU indstiller:

- at bestyrelsen afholder to årlige møder, hvor formænd og næstformænd fra alle AB's afdelinger og organisationsbestyrelsen mødes til vidensdeling og dialog.

Beskrivelse:

Møderne er netværksmøder, hvor afdelingerne i AB er samlet om at styrke og understøtte det gensidige samarbejde mellem de forskellige afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelsen.

Faglige styrker, ressourcer, erfaringer og udfordringer bringes med ind i netværket.

Økonomi og ressourcer

Forplejning under møderne.

Forretningsfører og den bestyrelsesansvarliges timestofbrug til møderne i forbindelse med planlægning, afholdelse og opfølgning afregnes efter medgået tid iht. gældende prisblad.

Relevans for strategien

Der er brug for et forum, hvor vi styrker relationerne mellem afdelinger og deler faglig viden.

7. Netværk på tværs af boligorganisationer i Albertslund kommune

Bestyrelsen godkendte afholdelse/deltagelse af 2 netværksmøder om året.

Indstilling

FU indstiller:

- at bestyrelsen afholder to årlige møder, med andre boligorganisationsbestyrelser i Albertslund kommune.

Beskrivelse:

Møderne er netværksmøder, hvor boligorganisationer i hele Albertslund kommune kan drøfte udfordringer og fordele, i samarbejdet med kommunen og andre fælles samarbejdspartnere.

Økonomi og ressourcer

Der lægges op til at man skiftes til at afholde og arrangere møderne i de boligorganisationer der ønsker at deltage. Forplejning under møderne afholdes af mødearrangøren.

Relevans for strategien

Det kan blive et forum, hvor vi vil blive styrket i vores arbejde med myndigheder og andre eksterne spillere.

8. Opfølgning fra sidste møde

Bestyrelsen tog aktionslisten til efterretning, med bemærkning om at den skal opdateres.

Indstilling

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen tager aktionslisten til efterretning.

Bilag

8.1 - Aktionsliste vedlægges.

9. Evaluering af repræsentantskabsmødet

Bestyrelsen evaluerede repræsentantskabsmødet, punktet tages op på næste møde grundet fravær.

Indstilling:

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen evaluerer repræsentantskabsmødet den 21. maj 2019

10. Visioner det kommende år

Bestyrelsen drøftede mere synlighed og samarbejde hos afdelingerne, se punkt 6 – AB på tværs. Resultater skal prioriteres.

Strategi udvalget arbejder videre med strategien.

Arbejdet med dispositionsfonden skal færdiggøres.

Dagsorden til ordinært AB's organisationsbestyrelsesmøde den 17. juni 2019

Indstilling:

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen drøfter visioner for det kommende år

11. Mødeplan for 2020

Bestyrelsen godkendte mødeplanen for 2020

Indstilling

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen godkender mødekalenderen for 2020

Beskrivelse

Administrationen ønsker at fastholde rækkefølgen af møderne, så bestyrelsesmøderne i BO-VEST afholdes før møderne i organisationerne. Det skyldes, at en væsentlig del af emnerne på BO-VESTs dagsorden skal behandles i organisationerne efterfølgende. Møderne i de tre organisationsbestyrelser er lagt i de samme uger, for at sikre den bedst mulige koordinering.

Bilag:

11.1 - Mødekalender 2020 (med forbehold for ændringer, da mødekalenderen endnu ikke vedtaget af de øvrige bestyrelser)

12. Formandens orientering

Bestyrelsen tog formandens orientering til efterretning

*Kirsten Mogensen orienterede om beslutningen vedr. studietur hvert andet år.
Resultat ved studieture: Inspiration og visioner for fremtidige byggeprojekter.*

*Formand og næstformand indstillede Lone som det tredje medlem i FU.
Bestyrelsen godkendte Lone.*

Indstilling:

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen tager formandens orientering til efterretning

Beskrivelse:

- Beretning
- Studietur

13. Administrationens orientering

Bestyrelsen tog administrationens orientering til efterretning

Indstilling:

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen tager administrationens orientering til efterretning

a) Status på udsættelser for AB i 2019

Status på udsættelser i 2019

Fordelt på organisationer:

VA: 2 udsættelser

Tranemosegård: 1 udsættelse

AB: 3 udsættelser (AB syd, Etagehusene, Blommegården)

b) Ledige lejemål pr. 1. juni 2019

Solhusene

Solhusene 18, st. tv.	15. april – 30. juni	10.025,55
Solhusene 9, 1. th.	1. marts –	15.852,00
Solhusene 15, 1. th.	1. marts –	13.827,00
Grønneled 18, 1. tv.	1. juni –	7.599,00
Grønneled 20, 1. mf.	1. juni –	3.434,00
Grønneled 22, st. tv.	1. februar –	22.375,00
Solporten 22, 1. th.	1. juni –	5.989,00
Grønneled 28, 1. tv.	1. maj –	10.972,00
Solporten 20, 1. mf.	1. oktober –	30.906,00
Solporten 18, st. mf.	1. juni –	3.434,00
Solporten 18, 1. th.	1. april	18.595,62
Solporten 16, 1. tv.	1. marts –	17.900,00
Solporten 16, 1. mf.	1. juni –	3.434,00

Alle boligerne er i tilbud, og nogle af dem har været i tilbud af mange omgange. Der er en udfordring generelt med at udleje de midlertidige boliger, fordi dem der står på ventelisten ofte ikke ønsker en midlertidig bolig. Det undersøges, om det er lovligt, at vi opretter en særskilt venteliste til de midlertidige boliger, så vi ikke skal sende tilbud til en masse ansøgere, der ikke er interesseret.

Vest

Valmuens Kvarter 6 B	1. marts –	30.536,00
Rosens Kvarter 4 B	1. maj – 14. september	34.353,00

Kanalens Kvarter

Kanalens Kvarter 6	1 april -	17.580,00
--------------------	-----------	-----------

14. Skriftlige henvendelser til bestyrelsen

Der er ikke modtaget nogen henvendelser.

15. Punkter til næste og kommende møder

Strategi

Visioner

16. Næste møde og kommende møder

Torsdag d. 22. august

Mandag d. 23. september

Onsdag d. 4. december

17. Eventuelt

Der ønskes en sikker mailboks til henvendelser fra beboere/bestyrelser til organisationsbestyrelsen. Administrationen undersøger.

Orienteringspunkter udsendt den 7. juni 2019 til AB's organisationsbestyrelse

Orienteringspunkterne behandles kun på organisationsbestyrelsesmødet den 17. juni 2019, såfremt der kommer spørgsmål på mail, der ikke kan besvares med et enkelt svar. Det er derfor vigtigt, at I giver mig besked senest fredag d. 14. juni 2019, hvis I har kommentarer eller spørgsmål til orienteringspunkterne.

18. Status for ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 4.10 – Rækkehuse Albertslund Syd, hvor der er ansøgt om tilladelse til at opsætte faste hegn mellem skure i baghaver i stedet for hæk ved rækkehuse i afdeling 3702, AB Syd

Indstilling

Administrationen indstiller:

- at organisationsbestyrelsen tager orienteringen om status for ansøgning om dispensationen til efterretning.

Beskrivelse:

Administrationen har den 15. marts 2019 fremsendt ansøgning til i Albertslund Kommune om dispensation fra lokalplan nr. 4.10 – Rækkehuse i Albertslund Syd. Der er efterfølgende fremsendt forespørgsel til kommunen vedr. sagens behandling og det er den 7. maj 2019 oplyst, at sagen er under behandling ved forvaltningen.

Administrationen har samtidig på vegne af Vridsløselille Andelsboligforening, afd. 68, 4 Række fremsendt ansøgning til dispensation fra samme lokalplan. Denne afdeling har ansøgt om en lidt anden løsning for faste hegn imellem skure i baghaver i stedet for hæk.

Vurdering

Administrationen afventer ansøgningens behandling ved Albertslund Kommune.

19. Status på byggesagen i afdeling 3703, Vest

Indstilling

Administrationen indstiller:

- at organisationsbestyrelsen tager orienteringen om status på byggesagen til efterretning.

Beskrivelse:

Byggesagen er kommet ind i en god gænge og følger den reviderede tidsplan.

Referencehuset er afsluttet og der har med stort besøg været "åbent hus og byggeplads".

Økonomi og ressourcer

E02 Byggeplads

Budget følges.

Den reviderede tidsplan følges. Byggesagen i sin helhed er stadig 5 uger forskudt i forhold til udbudstidsplanen. Det forventes ikke at kunne indhentes, da der ikke kan skaffes de yderligere genhusningsboliger.

Tidsplan

I forhold til den reviderede tidsplan så er nedenstående entrepriser startet op i Hvedens Kvarter og Rosens Kvarter. Nedrivningsarbejderne i Rosens Kvarter er opstartet i april 2019. Indflytning i Hvedens Kvarter forventes fra medio juli 2019.

E02 Byggeplads

Byggeplads for Hvedens Kvarter og Rosens Kvarter er etableret som planlagt.

E03 Nedrivning

Nedrivning i Hvedens Kvarter er afsluttet. Nedrivning i Rosens Kvarter er opstartet som planlagt.

E04 Beton og Kloak

Er afsluttet i Hvedens Kvarter og opstartet i Rosens Kvarter som planlagt.

E05 Installationer

Arbejder "under jord" i Hvedens Kvarter er afsluttet. Arbejderne i Rosens Kvarter er opstartet som planlagt.

E06, E07, E08 og E09 Tømrer, Teknikfag, Tagarbejde, Maler

Arbejdet pågår i Hvedens Kvarter. Arbejdet opstartes i Rosens Kvarter primo 2019.

20. Budgetkontrol og kapitaloversigt

Indstilling

Administrationen indstiller:

- at bestyrelsen tager den fremlagte oversigt over budgetkontroller for afdelingerne til efterretning.
- at bestyrelsen tager den fremlagte budgetkontrol for boligorganisationen til efterretning.

- at bestyrelsen tager den fremlagte kapitaloversigt til efterretning

Beskrivelse:

Budgetkontrollerne for afdelingerne er som sædvanligt udarbejdet på baggrund af bogføringen pr. 30. april 2019 tillagt forventningerne for resten af 2019.

Der fremgår af oversigten, om budgetkontrollen er gennemgået med bestyrelsen eller hvornår den forventes at blive gennemgået samt hvornår den er fremsendt til ejendomsmester/ejendomsleder. Derudover fremgår det forventede resultat for 2019, samt bemærkning om hvad resultatet primært skyldes.

Estimatet for boligorganisationen for hele året 2019 er et overskud på kr. 315.000. For organisationen gør det sig generelt gældende, at der er god overensstemmelse imellem budgettet og det forventede resultat. Umiddelbart tyder det på at vi for året lander på et lidt større overskud end budgetlagt, hvilket hovedsageligt skyldes primært besparelser på særlige aktiviteter, da der ikke er studietur i 2019.

Derudover forventes der færre udgifter til møde og repræsentantskab.

Det skal understreges, at der stadig kan ske ændringer i året, da opgørelsen kun dækker de første 5 måneder.

Bilag: Status for budgetkontroller pr. 30-04-2019 AB.
Budgetkontrol pr. 31. maj 2019
Kommentarer til budgetkontrol pr. 31. maj 2019
Kapitalrapport pr. 31. marts 2019.

21. Orientering vedr. ny lovgivning om fortrinsretten

Indstilling

Administrationen indstiller:

- o at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beskrivelse:

Nye regler for anvisning af boliger betyder, at hver anden ledige bolig skal tilbydes direkte til boligsøgende, på den eksterne venteliste.

Der findes to forskellige ventelister i hvert boligselskab. Den interne venteliste, som personer, der allerede bor i selskabet, kan skrive sig op på. Og den eksterne venteliste, som alle kan skrive sig op på.

Efter de gamle regler, der gælder til den 1. juli 2019, har beboere der bor i selskabet fortrinsret til ledige boliger i selskabet. Dette vil blive ændret pr. 1. juli 2019, idet hver anden bolig vil blive tilbudt personer på den interne venteliste, mens hver anden ledige bolig bliver tilbudt direkte til boligsøgende på den eksterne venteliste.

Undtagelser fra reglen

Der er dog enkelte undtagelser fra den nye regel. Reglen anvendes ikke i forhold til familieboliger, der udlejes efter andre regler end de almindelige udlejningsregler, f.eks. genhusning.

Hvis kommunen bruger sin anvisningsret, eller hvis boligselskabet og kommunen har indgået en udlejningsaftale efter reglerne om fleksibel udlejning, så kommer disse udlejninger før den nye regel.