

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 21. august 2014

Udsendt den 26. august 2014

Organisationsbestyrelsesmøde den 21. august 2014, kl. 19.00 i mødelokalet i Kagsgården, Stationsalleen 38 A, 2730 Herlev

Til Stede: *Erik Nielsen, Kirsten Persson, Bent Andrup, Bjarne Hauritz, Bo Zabel, Kurt Gjerstof, Niels-Christian Andersen, Orla Andersen og Carsten Andersen*

Administrationen: *Jens Elmelund, Peter Rørbye og Kurt Rytter*

Afbud: *Kjeld Hansen*

Indholdsfortegnelse

Selskabet.....	3
1. Godkendelse af referat	3
2. Revisionsprotokol.....	3
Sager til beslutning.....	3
3. Status af nybyggeri samt godkendelse af byggeregnskab – Edison park	3
4. Supplering af kursusudvalg.....	5
5. 1-dags seminar om målsætningsprogram	5
6. Nedsættelse af byggeudvalg til renovering af badeværelser I afdeling 3912 Tubberupvænge II.....	6
7. Dispensation.....	6
Sager til orientering.....	7
8. Orientering om driftssager.....	7
9. Afdeling 3906 Kirkehøj Kædehuse Vinduesudskiftning etape III – 5-års eftersyn.....	9
10. Afdeling 3903 Banevænget - renovering af tag og installationer	10
11. Afdeling 3907 Nørrevang – nedrivning	10
12. Afdeling 3912 Tubberupvænge II – badeværelser.....	11
13. Orientering om sundhedsordning for ejendomsfunktionærerne.....	11

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 21. august 2014

Udsendt den 26. august 2014

14. Investeringsforeningen	12
15. Ældre-/handicapkode på intern opnotering i afdelingen.....	12
16. Tilbud om konfliktmægling	13
17. Beboerklagenævns sager	14
18. Kursusoversigt	14
19. Eventuelt	14

Bilag 3.1 - 20140728 Byggeregnskab pr. 01. nov 2013 3920-9 parcel E	4
Bilag 3.2 - 20140728 Byggeregnskab pr. 01. nov 2013 3920-9 parcel F	4
Bilag 3.3 - 20140728 brev til kommunen skema c 3920-9	4
Bilag 10 - Projekteringstidsplan 2014-05-23	10
Bilag 15 - Notat vedrørende Ældre- og handicapkode	13
Bilag 17 - Oversigt over beboerklagenævns sager 2011 - 2014.....	14
Bilag 18 - Kursusoversigt for perioden 1. maj 2014 til den 30. april 2015.....	14

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 21. august 2014

Udsendt den 26. august 2014

Selskabet

Erik Nielsen bød velkommen til mødet med en særlig velkomst til administrerende direktør Jens Elmelund. Der var herefter en kort præsentation af mødedeltagerne.

Kurt Rytter oplyste, at der er fremkommet en dispensationsansøgning fra intern oprykningsventeliste og foreslog, at punktet behandles som nyt punkt 7. Organisationsbestyrelsen tog dette til efterretning.

1. Godkendelse af referat

Referatet fra organisationsbestyrelsens senest afholdte organisationsbestyrelsesmøde den 5. maj 2014 er tilsendt organisationsbestyrelsens medlemmer med anmodning om eventuelle kommentarer. Da der ikke er fremkommet sådanne, er referatet at betragte som godkendt og vil blive fremlagt til formandens underskrift.

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

Referatet blev godkendt og efterfølgende underskrevet af formanden.

2. Revisionsprotokol

I henhold til vedtægterne fremlægges selskabets revisionsprotokol, idet det bemærkes, at der ikke siden sidste organisationsbestyrelsesmøde er foretaget indførelse i protokollen.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Sager til beslutning

3. Status af nybyggeri samt godkendelse af byggeregnskab – Edison park

Orientering

Sidste følgegruppemøde afholdt den 16. juli 2014. Referat herfra er udsendt.

Seneste fælles byggeudvalgsmøde afholdt den 24. juni 2014. Referat herfra er udsendt. Næste (og sidste) møde er aftalt til den 9. oktober 2014.

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 21. august 2014

Udsendt den 26. august 2014

Status (fra følgegruppemødet den 16. juli 2014)

Parcel E

1 års eftersyn er gennemført, proces med afhjælpning med kurator og garantistiller starter efter sommerferien. Særdeles grundig gennemgang af MW.

Parcel F

Byggeskadefondens rapport foreligger. Gennemgang forud for 1 års eftersyn starter snart.

Fællesarealer

Søen mangler fortsat, forventes færdig efter sommerferien. Øvrige arbejder afsluttet.

Udvalget spurgte til de legepladser, der oprindeligt var med i projektet. Tages op på næste fællesbyggeudvalgsmøde i oktober.

Grundkøb

Afklarende møde mellem parternes advokater afholdt. Nyt møde berammet til den 9. september 2014. Her forventes mulighederne for forlig at blive afdækket.

Byggeregnskaber

Byggeregnskaberne for parcel E og F blev behandlet på følgegruppemødet den 16. juli 2014. Begge regnskaber er vedlagt som bilag 3.1 og bilag 3.2

Uddrag fra referatet:

Den samlede anlægssum i regnskaberne er uændret i forhold til skema B. Regnskaberne er, sammenholdt med driftsregnskabet, baseret på et huslejeniveau på 1.010 kr./ m²/år som aftalt med Herlev Kommune. Reserverne i regnskaberne er afsætningsbeløbene til vandforsyning og varmebidrag (ca. 550.000 pr. parcel) og delvist advokat bistand (op til ca. 325.000 pr. parcel). Byggeudvalget godkendte begge regnskaber, med bemærkning om at reserverne skulle benyttes til følgende i prioriteret rækkefølge:

2 molokker til affaldshåndtering

materielskur ved parcel F

små legepladser ved parcel E

eventuelt tilskud til legepladser på fællesarealerne

På baggrund af ovenstående er regnskaberne sendte til Herlev Kommunes godkendelse den 24. juli 2014. Kopi af følgebrev vedlagt som bilag 3.3.

Bilag 3.1 - 20140728 Byggeregnskab pr. 01. nov 2013 3920-9 parcel E

Bilag 3.2 - 20140728 Byggeregnskab pr. 01. nov 2013 3920-9 parcel F

Bilag 3.3 - 20140728 brev til kommunen skema c 3920-9

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og godkender byggeregnskaberne for Edison Park parcel E og F

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 21. august 2014

Udsendt den 26. august 2014

Erik Nielsen kommenterede på rygterne om, at afdelingen huser mange nydanskere. Det viser sig ikke at være tilfældet. Fordelingen af beboere med anden etnisk baggrund svarer til fordelingen i boligorganisationens andre afdelinger i gennemsnit.

Erik Nielsen oplyste endvidere, at han har været til møde med afdelingsbestyrelsen. De er frustrerede over de mangler, der specielt er i Jønsson-byggeriet. De er endvidere bekymrede for driftslederens arbejdsmængde og spørger om boligorganisationen vil støtte afdelingen med økonomisk aflastning til ekstra bistand til ejendomskontoret. Erik Nielsen foreslog, at der afsættes et beløb i størrelsesordenen 50.000 kr.

Vedrørende byggeregnskabet viser det sig, at der er behov for nogle mindre justeringer. Det drejer sig om lejeindtægter i byggesagen, renter samt ekstra 50.000 kr. til udgifter til mangelfhjælpning samt 350.000 kr. til legeplads på Hørkær.

Erik Nielsen opfordrede til, at der bliver lavet en informationsskrivelse efter ideoplæg fra DAB-omdelt information.

Organisationsbestyrelsen godkendte byggeregnskabet med ovenstående bemærkninger og bemyndigede formandskabet til at godkende det endelige byggeregnskab.

4. Supplering af kursusudvalg

Kursusudvalget har en vakant plads efter Grete Greves udtræden af organisationsbestyrelsen. Det nuværende udvalg består af Erik Nielsen, Kirsten Persson og Kurt Gjerstof, og formandskabet foreslår organisationsbestyrelsen, at udvalget suppleres med Orla Andersen, som afløser for Grete Greve.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen foretager suppleringsvalg til kursusudvalget.

Organisationsbestyrelsen valgte Orla Andersen.

Udvalget består herefter af Erik Nielsen, Kirsten Persson, Orla Andersen og Kurt Gjerstof.

5. 1-dags seminar om målsætningsprogram

På sidste bestyrelsesmøde blev det besluttet at nedsætte en arbejdsgruppe til at arbejde med fornyelse af Herlev Boligselskabs målsætningsprogram. Formandskabet foreslår bestyrelsen, at der som grundlag for dette udvalgsarbejde afholdes et dagsseminar i foråret 2015 med

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 21. august 2014

Udsendt den 26. august 2014

deltagelse af alle afdelingsbestyrelser, organisationsbestyrelsen og de ledende funktionærer i Herlev Boligselskab.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter forslaget og træffer beslutning i sagen.

Kursusudvalget kommer med oplæg til 1-dags seminar i foråret 2015. Medtages på næste møde.

6. Nedsættelse af byggeudvalg til renovering af badeværelser I afdeling 3912 Tubberupvænge II.

I den Landsbyggefondsstøttede helhedsplan for Nørrevang/Tubberupvænge II er der allerede nedsat et udvalg fordel af sagen, der vedrører Nørrevang. Udvalget består af Erik Nielsen, Kirsten Persson, Bjarne Hauritz og Hanne Boesen. Der mangler imidlertid at blive nedsat et byggeudvalg for den del af sagen, der vedrører Tubberupvænge II.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen nedsætter et byggeudvalg vedrørende badeværelsessagen i Tubberupvænge II.

Kurt Gjerstof og Kirsten Persson + 2 personer fra afdelingsbestyrelsen i Tubberupvænge II.

7. Dispensation

Siden dagsordenens udsendelse er der modtaget en dispensationsansøgning fra ventelistereglerne fra en familie i Edison Park. Baggrunden for familiens ønsker er, at boligen, med de fejl og mangler der fortsat er, ikke lever op til familiens forventninger til boligens standard. Familien er opnoteret på intern oprykningssventeliste i juli 2014.

Der var debat om ansøgningen, som endte med en konklusion om, at denne families forhold ikke i nævneværdig grad afviger fra de øvrige beboeres forhold i afdelingen. Det er naturligvis ærgerligt, at det trækker ud med mangelfhjælpsningen i afdelingen som følge af Jønssons konkurs, men de påtalte mangler i familiens lejemål har ikke en karakter, der kræver en genhusning.

På den baggrund afslog organisationsbestyrelsen at imødekomme det ansøgte. KAB meddeler dette til familien.

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 21. august 2014

Udsendt den 26. august 2014

Sager til orientering

8. Orientering om driftssager

Kilometergården

Der er lavet grøn plan i samarbejde med afdelingsbestyrelsen, hvor niveauet og større arbejder for de grønne områder er aftalt.

Trappe fra afdeling til Ringvejen er skiftet.

Defekt kloak er skiftet, før der laves ny asfaltbelægning i gård.

Herlev Ringgård

I sag vedrørende udskiftning af tag og brugsvandsinstallationer er der udpeget projektleder fra KAB's byggefunktion.

Der har været afholdt møde med afdelingsbestyrelsen, og der er aftalt ekstra ordinært afdelingsmøde den 2. september 2014.

Banevænget

Der har været afholdt første følgegruppemøde i byggesagen vedrørende tag og installationer.

Der er udført registrering af samtlige badeværelser. Der er udfordringer ved de eksisterende badekar og udskiftning af afløb, som måske betyder, at alle badekar skal skiftes, hvilket ikke er med i projektet.

Forventet opstart februar/marts 2015 og samlet byggetid på ca. 1 år.

Kirkehøj Etagehuse

Udbedringen af fejl/mangler, der er fundet ved 1 års gennemgang af arbejder i forbindelse med udbedring af sætningsskader og udskiftning af faldstammer, er i gang.

Der er afholdt møde med rådgiver, der har udført tilstandsrapport på afdelingens brugsvandsinstallationer og fremlægning af budget.

Kirkehøj Kædehuse

I forbindelse med markvandring er der udsendt havebreve med opfordring til at klippe hæk.

Nørrevang

Afdelingen er driftsmæssigt uforandret med hensyn til eventuel nedrivning. Alt arbejde, der er nødvendigt, vil blive udført i boligerne, uanset at der er ansøgt om nedrivning.

Ledige boliger bliver udlejet på korttidskontrakter.

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 21. august 2014

Udsendt den 26. august 2014

Kagsgårdens Boliger

5 års eftersynet vedrørende asfalt på p-pladser samt faldunderlag for legepladser i afdelingen er nu gennemført og afsluttet. Entreprenøren har afhjulpet de reklamerede forhold som aftalt.

Tubberupvænge I

Beskæring af beplantning i fællesområder pågår.

Tubberupvænge II

Maling af vinduer og døre er blevet færdigt.

Afdelingen holdt åbent hus den 24. maj 2014, kl. 11-14 med stor succes. Der var ca. 200 fremmødte. Efterfølgende er ventelisten blevet "vasket", så der nu er ca. 500 reelle ansøgere, der ved, hvad det indebærer at bo i Tubberupvænge II.

Der er afholdt møde med Herlev Kommune vedrørende de anviste i det psykiske bofællesskab, da der er et par beboere, der er uden for rækkevide. Kommunen har forståelse og arbejder aktivt på omplacering af de omtalte.

Der var en lille brand i en lænestol i det psykiske bofællesskab, som afdelingsleder Carsten Andersen slukkede.

Lærkegaard Center

Karnapper i "ny" afdeling har problemer med råd i stolperne, og der er indhentet tilbud på reparation. Det undersøges, om arbejdet kan afvente nyt budget år, da arbejdet ikke er afsat i indeværende år.

Der er indhentet tilbud på udskiftning af køkkener i fællesrum, og det forventes at skifte to køkkener i indeværende budgetår.

Cederbo

Afdelingen har i samarbejde med deres nabo Kai Dige Bach aftalt opsætning af ny legeplads, og aftalt fordeling af udgifter i forbindelse med fælles legeplads. Der er ansøgt om byggetilladelse hos Herlev Kommune.

Edison Park

Der er gennemført et års gennemgang af etape E (Jönsson). Der er fundet en del fejl og mangler, og krav er gjort gældende over for kurator.

Der er aftalt 1 års gennemgang af etape F (C.G. Jensen) i august måned.

Der er udfordringer med affald. Nogle beboere har gjort indsigelse til Herlev Kommune om placeringen af affaldsstationerne. Der er afholdt møde med Herlev Kommune og rådgiver, og placering af nedgravede affaldsstationer er godkendt.

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 21. august 2014

Udsendt den 26. august 2014

De tre afdelingsformænd og Peter Rørbye har aftalt møde vedrørende fællesskiltning i afdelingerne.

Personale:

Driftslederassistent Jonathan Westbrook har haft 50 års fødselsdag den 3. juli 2014.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Peter Rørbye oplyste, at eleven er stoppet i Herlev Boligselskab efter gensidig aftale. Erik Nielsen bemærkede, at der ikke er medtaget en driftsorientering fra Enebærstien. Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

9. Afdeling 3906 Kirkehøj Kædehuse - Vinduesudskiftning etape III – 5-års eftersyn

Udskiftning af vinduer og døre i Kirkehøj Kædehuse, etape III blev afleveret den 5. oktober 2009.

KAB har i skrivelse af 28. marts 2014 oplyst afdelingen om, at bygherren ifølge AB92 skal have afholdt 5-års eftersynsmøde senest 30 arbejdsdage før udløbet af den 5-årige ansvarsperiode. Desuden skal der 20 arbejdsdage før mødedatoen indkaldes skriftligt til dette møde, for at bygherren kan gøre krav gældende overfor rådgiver/entreprenør om udbedring af eventuelle registrerede svigt og skader.

Der er i byggeregnskabet afsat 47.000 kr. til udarbejdelsen af en teknisk undersøgelsesrapport. Derudover skal afdelingen påregne udgifter til den administrative del af gennemførelsen, forventeligt ca. 30.000 kr., hvilket der ikke er afsat midler til i byggeregnskabet.

Afdelingen har tilbagemeldt, at man har besluttet sig for ikke at igangsætte noget 5-års eftersyn grundet, at der ikke er fejl og mangler ved det udførte arbejde og de leverede produkter, som vil være relevante for gennemførelsen af et 5 års-eftersyn.

Det er dog formelt kun selskabet, som kan træffe den endelige beslutning om, hvorvidt eftersynet skal gennemføres eller ej. Beslutter man sig for ikke at gennemføre eftersynet, vil KAB straks herefter tage initiativ til at afslutte sagen og i den forbindelse frigive entreprenørens sikkerhedsstillelse.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 21. august 2014

Udsendt den 26. august 2014

10. Afdeling 3903 Banevænget - renovering af tag og installationer

Der har i foråret 2014 været afholdt miniudbud på rådgiverydelsen i byggesagen. Licitationen endte med, at Dominia Rådgivende Ingeniører vandt opgaven, da de havde den bedste beskrivelse af håndteringen, gode referencer samt det laveste honorar. Dominia udfører opgaven i parløb med Pålsson Arkitekter.

Frem til juli 2014 er alle lejemål i Banevænget blevet registreret af et rådgiverteam fra henholdsvis Dominia og Pålsson.

Registreringen giver et præcist billede af forholdene i de mange forskellige typer af badeværelser i forhold til indretning, rørføringer, badekar, individuel modernisering osv. Med en total registrering kan de forskellige muligheder for beboertilvalg i forbindelse med renoveringen af installationerne på badeværelserne indkredses, og der kan angives en omtrentlig huslejekonsekvens.

Den videre projektering af projektet løber frem til november, hvor opgaven sendes i EU-udbud.

Licitationen forventes afholdt i januar 2015.

Byggeperioden forventes at løbe fra marts 2015 til november 2016. Se Projekteringstidsplan som er vedlagt som **bilag 10**.

Bilag 10 - Projekteringstidsplan 2014-05-23

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

11. Afdeling 3907 Nørrevang – nedrivning

MBBL har efterspurgt en godkendelse af finansieringsplanen, som er udarbejdet af Landsbyggefonden, fra sagens forskellige aktører. Såvel Landsbyggefonden og realkreditten som Herlev Kommune og Herlev Boligselskab har godkendt finansieringsplanen samt tiltrådt deres respektive andele af den samlede finansiering. Sagen er hermed returneret til MBBL, hvorfra vi afventer den endelige afgørelse. På selve mødet vil der blive orienteret om seneste nyt i sagen.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 21. august 2014

Udsendt den 26. august 2014

Erik Nielsen har mailet til Kjeld Hansen vedrørende kontakt til regionen om eventuel overtagelse af boligerne på Langdyssen. Der er dog ikke modtaget en tilbagemelding endnu.

Kurt Rytter oplyste, at MBBL endnu ikke har svaret på ansøgningen om tilladelse til nedrivning af afdelingen. Seneste dokumenter i sagen er sendt til ministeriet primo juli måned 2014.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

12. Afdeling 3912 Tubberupvænge II – badeværelser

På ekstraordinært bestyrelsesmøde den 24. september 2013 godkendte bestyrelsen den foreslåede finansieringsramme fra Landsbyggefonden vedrørende renovering af badeværelser samt nedrivning af Nørrevang.

Herlev Kommune har den 18. juni 2014 ligeledes godkendt finansieringsrammen.

På nuværende tidspunkt mangler således kun ministeriets endelige godkendelse af nedrivningssagen vedrørende Nørrevang. Når denne godkendelse er modtaget, er alle de formelle rammer på plads, og opgaven deles herefter op i 2 selvstændige byggesager for henholdsvis renovering af badeværelser og nedrivning af Nørrevang.

Der indkaldes til opstartsmøder i begge følgegrupper i løbet af efteråret med henblik på at igangsætte byggesagerne.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

13. Orientering om sundhedsordning for ejendomsfunktionærerne

Sundhedsordningen er nu fuldt implementeret i Herlev Boligselskab med deltagelse af alle medarbejdere, ligesom alle nye medarbejdere automatisk får tilbudt at indtræde i ordningen.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 21. august 2014

Udsendt den 26. august 2014

14. Investeringsforeningen

Værdiudviklingen for investeringsforeningerne var i 2013 desværre ikke helt så positiv, som vi tidligere har været vant til. Der er dog noget, der tyder på, at der er udsigt til et lidt bedre resultat i 2014. (Se nedenstående tabel)

Kursværdier

	Nominal beholdning 6. aug. 2014 (kurs 100)	Indre værdi (Kurs) 31. dec. 2013	Indre værdi (Kurs) 6. aug. 2014	Værdiudvikling hidtil 2014	Værdiudvikling hele 2013
Danske Capital	0	106,37	109,73	3,36 %-point	0,57 %-point
SEB	28.312.000	106,97	110,59	3,62 %-point	0,30 %-point
Nykredit Port.	0	108,47	112,26	3,79 %-point	0,60 %-point

Dette skal naturligvis tages med visse forbehold, da der kan forekomme store kursudsving (også negative) hen over året, afhængigt af bl.a. renteniveau.

Det skal her pointeres, at indskud i investeringsforeningerne skal ses som en langsigtet investering, og historisk set har investeringsforeningerne altid givet et større afkast end eksempelvis at have pengene stående i banken – set over en længere periode. Vi er derfor stadig fortrøstningsfulde, men følger udviklingen nøje.

Der foretages jævnligt vurdering af, om der skal investeres yderligere, ikke mindst i disse tider hvor man ikke kan opnå særlig store renteindtægter af bankindestående (p.t. 0,2 % p.a.). Ved vurderingen tages der endvidere hensyn til afdelingernes løbende driftsudgifter, herunder terminsbetalinger, ejendomsskatter m.v. Dette er i øjeblikket ikke relevant for Herlev Boligselskab, og der vil blive informeret herom på et senere bestyrelsesmøde, hvis det bliver aktuelt.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

15. Ældre-/handicapkode på intern opnotering i afdelingen

I almene boligafdelinger har beboere med behov for en ældre- eller handicapvenlig bolig, i henhold til lovgivningen, særlige muligheder for at flytte til en bolig, der kan imødekomme disses behov. I praksis håndteres dette ved, at beboere med særlige behov har mulighed for at få tilknyttet en ældre-/handicapkode på deres interne opnotering i afdelingen.

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 21. august 2014

Udsendt den 26. august 2014

KAB modtager en del henvendelser om denne mulighed, og der er derfor udarbejdet et notat, der nærmere beskriver, hvordan ordningen administreres samt kriterier for tildeling, som er vedlagt som bilag 15.

Bilag 15 - Notat vedrørende Ældre- og handicapkode

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

16. Tilbud om konfliktmægling

KAB har pr. 1. marts 2014, som en del af projektet "En hånd til alle", ansat en konfliktmægler til at løse konflikter mellem beboere. Der er i første omgang tale om et forsøgsprojekt i et år. Hvis det bliver en succes, vil KAB arbejde for at gøre ordningen til et permanent tilbud til boligorganisationerne.

I forsøgsperioden, der løber fra den 1. marts 2014 til den 1. marts 2015, finansieres forsøget gennem projektet "En hånd til alle". I forsøgsperioden er målgruppen for indsatsen afgrænset til beboere og håndtering af nabokonflikter.

Konfliktmægling er et tilbud til beboere i konflikt. Det er således frivilligt, om man vil deltage. Konfliktmægleren ringer derfor typisk til parterne i konflikten og spørger, om de vil deltage i et konfliktmæglingsmøde. På mødet får hver part mulighed for at fortælle deres version af sagen, og parterne indgår om muligt en aftale om, hvordan de vil håndtere konflikten. Det er parterne selv der bestemmer, hvordan konflikten skal løses, og hvad en eventuel aftale skal indeholde.

Konfliktmægleren er placeret i KAB's juraområde, så man sikrer sammenhæng til den øvrige behandling af beboerklager.

Hvis beboere vil høre mere om tilbuddet, kan de enten kontakte deres lokale ejendoms kontor eller afdelingens driftschef/ejendomsleder. Ønsker beboeren at gøre brug af en konfliktmægler, vil enten personalet på ejendomskontoret eller ejendomslederen/driftschefen kontakte KAB's juraområde, der herefter varetager den videre visitering til konfliktmægleren. Beboere kan ikke selv rette direkte henvendelse til konfliktmægleren.

Generelt kan det nævnes, at der er rigtig gode erfaringer med brug af en konfliktmægler til håndtering af konflikter.

Der er en informationspjece om tilbuddet på vej, som vil blive omdelt til de lokale ejendomskontorer.

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 21. august 2014

Udsendt den 26. august 2014

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

17. Beboerklagenævnsager

Til organisationsbestyrelsens orientering vedlægges en oversigt som **bilag 17** over verserende og afsluttede beboerklagenævnsager i Herlev Boligselskab for perioden 2011 - 2014.

Bilag 17 - Oversigt over beboerklagenævnsager 2011 - 2014

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

18. Kursusoversigt

Til organisationsbestyrelsens orientering vedlægges en oversigt over kursusforbruget for perioden den 1. maj 2014 til den 30. april 2015 som **bilag 15**.

Bilag 18 - Kursusoversigt for perioden 1. maj 2014 til den 30. april 2015

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

19. Eventuelt

Planlagte organisationsbestyrelsesmøder

Torsdag den 13. november 2014, kl. 9.00, KAB

Torsdag den 22. januar 2015, kl. 19.00 i Herlev

Tirsdag den 5. maj 2015, kl. 9.00 i KAB

Torsdag den 20. august 2015, kl. 19.00 i Herlev

Torsdag den 12. november 2015, kl. 9.00 i KAB

Planlagte Repræsentantskabsmøder

Onsdag den 26. november 2014, kl. 18.00, i Herlev – i Enebærstien/Tubberupvænge I

Onsdag den 18. november 2015, kl. 18.00 i Herlev

Referat

Herlev Boligselskab

Møde den 21. august 2014

Udsendt den 26. august 2014

Forslag til afdelingsmøder i 2014/2015

2014

Kilometergården	mandag den 3. november 2014, kl. 18.30, i Herlev
Herlev Ringgård	tirsdag den 4. november 2014, kl. 19.00, i Herlev
Kirkehøj Etagehuse	onsdag den 5. november 2014, kl. 19.00, i Herlev
Kirkehøj Kædehuse	torsdag den 20. november 2014, kl. 19.00, i Herlev
Banevænget	onsdag den 19. november 2014, kl. 19.00, i Herlev
Kagsgårdens Boliger	mandag den 24. november 2014, kl. 18.30, i Herlev

2015

Tubberupvænge I	mandag den 5. januar 2015, kl. 18.00, i Herlev
Tubberupvænge II	tirsdag den 6. januar 2015, kl. 19.00, i Herlev
Lærkegård Center	mandag den 12. januar 2015, kl. 16.00, i Herlev
Cederbo	tirsdag den 13. januar 2015, kl. 19.00, i Herlev
Enebærstien	mandag den 19. januar 2015, kl. 19.00, i Herlev
Edison Park	tirsdag den 20. januar 2015, kl. 19.00, i Herlev

- *Herlev Almennyttige Boligselskab har meldt sig ud af aktivitetsteamet, så p.t. er det kun Herlev Boligselskab og 3B, der bidrager økonomisk. Kommunen har derfor taget initiativ til at afholde møde den 21. oktober 2014, hvor ejendomsfunktionærerne også er inviteret. Det er så håbet, at den fornyede opmærksomhed fører til, at Herlev Almennyttige Boligselskab melder sig til ordningen igen.*
- *Byggeriet på posthuset lægger op til, at der skal bygges et 10 etagers byggeri. Den nærliggende andelsboligforening vil gerne i dialog med Herlev Boligselskabs afdelingsbestyrelser i området.*
- *Erik Nielsen oplyste, at kritikken vedrørende KAB's byggefunktion har virket, i og med at der er kommet proces i sagerne.*
- *Diverse takkekort fra Peter Rørbye, Lars Friis og Kurt Rytter.*
- *Kurt Gjerstof efterlyste respons fra JUR, når der klages over en bestemt beboer. Kurt Rytter opfordrede til, at klager indsendes via forvaltningsområdet. [REDACTED] Der bliver fulgt op på sagen.*
- *På forespørgsel fra Erik Nielsen bevilgede organisationsbestyrelsen en ny bærbar pc til formanden.*