

Dagsorden

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 27. august 2014
Udsendt den 19. august 2014

Organisationsbestyrelsesmøde den 27. august 2014, kl. 10.00 i Baunehøjparken 32 A, 4040 Jyllinge

Til stede:

Fra KAB:

Afbud fra:

Indholdsfortegnelse

Selskabet:	3
1. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 8. juli 2014.....	3
2. Revisionsprotokol.....	3
Sager til beslutning:	3
3. Pressestrategi for Tømmergården.....	3
Sager til orientering:.....	4
4. Nyt fra afdelingerne.....	4
5. Nybyggeri – AlmenBolig+ - Tømmergården.....	5
6. Orientering om lancering af Psykiatrilinjen	6
7. Orientering om selskabets investeringer.....	6
8. Beboerklagenævns sager	7
9. Orientering om kommende møder	7
10. Eventuelt.....	8

Dagsorden

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 27. august 2014
Udsendt den 19. august 2014

Bilag 8: Beboerklagenævnsstatistik.....	7
---	---

Dagsorden

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 27. august 2014
Udsendt den 19. august 2014

Selskabet:

1. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 8. juli 2014

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

Indstilling: Referatet godkendes og underskrives af formanden.

2. Revisionsprotokol

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

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning.

Sager til beslutning:

3. Pressestrategi for Tømmergården

Det kommende nybyggeri af AlmenBolig+-afdelingen Tømmergården giver anledning til at præcisere en strategi for information til boligsøgende og andre interesserede.

Formålet med pressestrategien er at fokusere på:

1. En generel branding af Roskilde Nord Boligselskab som et moderne og udviklingsorienteret selskab med tidssvarende boliger til en rimelig pris.
2. Markedsføring af de 35 nye boliger i Tømmergården overfor boligsøgende i hovedstadsområdet.
3. Det gode samarbejde med Roskilde Kommune ved at give politikere en mulighed for at profilere sig ved dette nybyggeri.

Dagsorden

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 27. august 2014
Udsendt den 19. august 2014

Aktiviteterne sættes i gang, når Skema B-ansøgningen for projektet er godkendt i Roskilde Kommune. Herefter er der større sikkerhed for gennemførelse af projektet.

Initiativer

A. Pressemeddelelse med citater fra formand for Roskilde Nord Boligselskab og borgmester for Roskilde Kommune, information om boligerne og henvisning til mere information på KAB's hjemmeside. Pressemeddelelsen sendes til Roskilde Avis, Midtsjællands Avis og Sjællandske Medier umiddelbart efter godkendelsen af Skema B-ansøgningen.

B. Spadestiksarrangement med deltagelse af bestyrelsen for Roskilde Nord Boligselskab, politikere, presse og KAB.

C. Indflytningsarrangement med deltagelse af bestyrelsen for Roskilde Nord Boligselskab, presse og KAB.

Indholdet af de enkelte aktiviteter udspecificeres, når tidspunktet for gennemførelsen nærmer sig.

I tillæg til aktiviteterne informeres igennem KAB's hjemmeside og Roskilde Nord Boligselskabs hjemmeside. Der udarbejdes samtidig en udlejningspjece med en uddybning af boligernes udseende, krav til beboere osv. Endelig afholdes der inden indflytning informationsmøder for interesserede boligsøgende.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender pressestrategien for Tømmergården.

Sager til orientering:

4. Nyt fra afdelingerne

Mølleengen

Hækken foran festsalen er fjernet, og erstattet med hegn.
Arbejde pågår med beskæring af buske, mellem Jyllinge Parkvej og den første række huse.
Der er blevet asfalteret ved containergården og udvidet med lidt flere p-pladser.

Derudover pågår almindelige drifts- og vedligeholdelsesarbejder.

Dagsorden

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 27. august 2014
Udsendt den 19. august 2014

Baunehøjparken

Arbejdet med nye rygninger er udført. Arbejdet med isolering af lofter forventes op startet i oktober.

Derudover pågår almindeligt drifts- og vedligeholdelsesarbejde.

Sværdagergård

Fliseopretning på stierne er udført.
Maling af vinduer og døre er udført.

Derudover pågår almindeligt drifts- og vedligeholdelsesarbejde.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

5. Nybyggeri – AlmenBolig+ - Tømmergården

Status

Roskilde Kommune har den 26 marts 2014 godkendt Skema A i forbindelse med opførelsen af 36 nye AlmenBolig+ boliger på Tømmergården, Jyllinge.

Der har efterfølgende været afholdt en indbudt arkitekt-projekt-konkurrence om udformninger af den kommende bebyggelse. En enig dommerkomité udpegede et team bestående af Scandi Byg i samarbejde med ONV arkitekter som vinder af konkurrencen.

I løbet af efteråret skal følgegruppen, i samarbejde med det vindende team, tilrette projektet til dets endelige form, og der skal udarbejdes endeligt budget med henblik på indsendelse af Skema B-ansøgning ultimo 2014.

Skitseringen er i fuld gang, og det forventes, at der skal afholdes 4-5 følgegruppemøder frem mod byggestart, i forbindelse med tilretning og godkendelse af hovedprojekt og materialevalg.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Dagsorden

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 27. august 2014
Udsendt den 19. august 2014

6. Orientering om lancering af Psykiatrilinjen

Den 15. august 2014 lancerede KAB et nyt tiltag, som er blevet efterspurgt blandt beboere og ejendomsfunktionærer. Det er en telefonisk rådgivningslinje, som ejendomsfunktionærer og beboere kan ringe til for at få sparring og rådgivning i forbindelse med beboere med psykisk sygdom. Telefonen besvares af fagpersonale fra Psykiatrifonden, og der er åbent på hverdage mellem kl. 09.00 – 22.00. I tidsrummet kl. 16.00 – 22.00 dog kun for akutte henvendelser. Det er gratis for ansatte og beboere i KAB administrerede selskaber at benytte linjen.

Psykiatrilinjen er et forsøg under KAB`s projekt "En hånd til alle", og kører indtil videre fra 15. august 2014 til 15. august 2015.

I uge 33 blev der sendt information om linjen ud til samtlige ejendomskontorer, organisationsbestyrelsesformænd og afdelingsformænd.

KAB indsamler løbende statistik på brugen af linjen og til foråret 2015 vil vi evaluere linjen og undersøge om det er en ydelse, der skal implementeres efter projektets udløb.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

7. Orientering om selskabets investeringer

Som oplyst på sidste organisationsbestyrelsesmøde var værdiudviklingen for investeringsforeningerne i 2013 desværre ikke helt så positiv som vi tidligere har været vant til. Det ser dog fortsat ud til at resultatet i 2014 bliver betydeligt bedre. (Se nedenstående tabel)

Kursværdier

	Nominal beholdning 31. juli 2014 (kurs 100)	Indre værdi (Kurs) 31. dec. 2013	Indre værdi (Kurs) 31. juli 2014	Værdiudvikling hidtil 2014	Værdiudvikling hele 2013
Danske Capital	4.236.469	106,37	109,70	3,33 %-point	0,57 %-point
SEB	4.023.000	106,97	110,56	3,59 %-point	0,30 %-point
Nykredit Port.	4.623.500	108,47	112,36	3,89 %-point	0,60 %-point

Dagsorden

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 27. august 2014
Udsendt den 19. august 2014

Organisationsbestyrelsen besluttede på sidste møde, at der skulle indskydes yderligere 2 mio. kr. fordelt på de tre investeringsforeninger. Denne investering er ikke med i ovenstående beholdningsoversigt, da den først er foretaget i august og vi derfor i skrivende stund ikke kender de præcise nominelle tal – ud over at der er tale om i alt ca. 1,8 mio. kr. (nominelt).

Der skal som sædvanligt tages visse forbehold for ovenstående værdiudvikling, 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.

Da der fornylig er foretaget investeringer for ca. 2 mio. kr., er det i øjeblikket ikke relevant at foretage yderligere investeringer.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

8. Beboerklagenævns sager

Til organisationsbestyrelsens orientering vedlægges som **bilag 8** oversigt over beboerklagenævns sager i Roskilde Nord Boligselskab for perioden 2011-2014.

Bilag 8: Beboerklagenævnsstatistik

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

9. Orientering om kommende møder

Organisationsbestyrelsesmøder i 2014:

Tirsdag den 26. november 2014, kl. 10.00, lokalt

Repræsentantskabsmøder 2014:

Tirsdag den 9. december 2014, kl. 18.15, lokalt

Afdelingsmøder i 2015:

Baunehøjparken, onsdag den 18. februar 2015, kl. 19.00, lokalt

Dagsorden

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 27. august 2014
Udsendt den 19. august 2014

Mølleengen, onsdag den 25. februar 2015, kl. 19.00, lokalt
Sværdagergård, onsdag den 25. februar 2015, kl. 13.00, lokalt (**ny tid**)

Organisationsbestyrelsesmøder i 2015:

Tirsdag den 24. marts 2015, kl. 10.00, lokalt
Tirsdag den 30. juni 2015, kl. 10.00, lokalt
Tirsdag den 25. august 2015, kl. 10.00, lokalt
Tirsdag den 24. november 2015, 10.00, lokalt

Repræsentantskabsmøder i 2015:

Torsdag den 10. december 2015, kl. 18.15, lokalt

10. Eventuelt