

## Referat

Roskilde Nord  
Boligselskab

Møde den 27. august 2014  
Udsendt den 2. september 2014

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

**Tilstede:** *Leif Tingvad, Grete Andersen, Hanne Olesen, Connie Poulsen, Hans Chr. Thigaard og Lisbet Berthelin*

**Fra KAB:** *Margrete Pump, Christian Fries og Bettina J. Darlslund*

**Afbud fra:** *Eivind Poulsen*

#### 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:.....	5
4. Nyt fra afdelingerne.....	5
5. Nybyggeri – AlmenBolig+ - Tømmergården.....	5
6. Orientering om lancering af Psykiatrilinjen .....	6
7. Orientering om selskabets investeringer.....	7
8. Beboerklagenævnssager .....	8
9. Orientering om kommende møder .....	8
10. Eventuelt.....	9

# Referat

Roskilde Nord  
Boligselskab

Møde den 27. august 2014  
Udsendt den 2. september 2014

Bilag 8: Beboerklagenævnsstatistik..... 8

# Referat

Roskilde Nord  
Boligselskab

Møde den 27. august 2014  
Udsendt den 2. september 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.

*Referatet blev godkendt og efterfølgende underskrevet 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 tilført revisionsprotokollen yderligere siden sidste møde.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen 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.

## Referat

Roskilde Nord  
Boligselskab

Møde den 27. august 2014  
Udsendt den 2. september 2014

3. Det gode samarbejde med Roskilde Kommune ved at give politikere en mulighed for at profilere sig ved dette nybyggeri.

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.

*Organisationsbestyrelsen tog positivt imod den overordnede strategi for information og markedsføring af Tømmergården og de enkelte aktiviteter. Det er vigtigt i informationen til beboerne at fortælle, at beboerne ikke er sikret en bolig ved tilmelding på interesselisten. Presseaktiviteterne gennemføres efter godkendelsen af Skema B. I mellemtiden vil bestyrelsen henvise til KAB's hjemmeside og interesselisten for Tømmergården.*

# Referat

Roskilde Nord  
Boligselskab

Møde den 27. august 2014  
Udsendt den 2. september 2014

## **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.

#### **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

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning, og der var enighed om, at en særskilt orientering til Mølleengens beboere omkring status på tagrenoveringssagen vil være gavnlig. KAB sender derfor en ud. Derudover nævnte Leif Tingvad en bekymring omkring hævingen af terrassen ved nr. 16 i Sværdagergård. Murens holdbarhed kan tage skade ved regnvejr. Det følger driftspersonalet op på.*

### **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.

## Referat

Roskilde Nord  
Boligselskab

Møde den 27. august 2014  
Udsendt den 2. september 2014

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

*Følgegruppen supplerede med information omkring de væsentligste drøftelser på følgegruppemøderne. Herunder emnerne "placering af adgangsvej", "facadeløsning" og "private haver kontra fællesskab". Derudover blev der orienteret om den kommende besigtigelsestur til Løgstør, hvor de enkelte tilvalgsforslag kan undersøges i 1:1. På denne tur skal der tages stilling til de enkelte tilkøb og de samlede udgifter for projektet. Dermed tog organisationsbestyrelsen orienteringen til efterretning.*

### 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.

# Referat

Roskilde Nord  
Boligselskab

Møde den 27. august 2014  
Udsendt den 2. september 2014

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

*Organisationsbestyrelsen tog positivt imod initiativet fra KAB. I tråd med projektet omkring konfliktmægling kan organisationsbestyrelsen se behovet for det i boligområdet.*

## 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

	Nominel 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

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.

# Referat

Roskilde Nord  
Boligselskab

Møde den 27. august 2014  
Udsendt den 2. september 2014

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 8. Beboerklagenævnsager

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

Bilag 8: Beboerklagenævnsstatistik

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

*Organisationsbestyrelsen tog 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

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



# Referat

Roskilde Nord  
Boligselskab

Møde den 27. august 2014  
Udsendt den 2. september 2014

## 10. Eventuelt

*Leif Tingvad nævnte, at beboere har modtaget brev fra Udbetaling Danmark vedrørende en ændret praksis for udbetaling af sociale ydelser. For eksempel fratrækkes huslejen boligsikringsydelsen. Det blev aftalt, at KAB udarbejder et forslag til en orientering til beboere i Roskilde Nord Boligselskab. Orienteringen kan formidles igennem de eksisterende lokale nyhedsbreve.*