

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 22. november 2016
Udsendt den 14. december 2016

Organisationsbestyrelsesmøde den 22. november 2016, kl. 16.00 i fælleshuset i Baunehøjparken 32a, 4040 Jyllinge

Til stede: Leif Tingvad, Connie Poulsen, H.C. Thigaard, Kirsten Justesen, Maj-Britt
Jørgensen, Hanne Olesen, Grete Andersen
Fra KAB: Rasmus Overgaard, Farida Zarei og Christian Fries (ref.).

Afbud fra:

Indholdsfortegnelse

Selskabet:	3
1. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 22. august 2016	3
2. Revisionsprotokol.....	3
Sager til beslutning:.....	3
3. Organisationsbestyrelsens beretning.....	3
4. Selskabets og afdelingernes regnskaber	4
5. Selskabets driftsbudget.....	5
6. Valg på repræsentantskabsmøde den 6. december 2016	6
7. Bestyrelseshonorar 2016/2017	6
8. Nye normalvedtægter.....	7
9. Almen styringsdialog.....	8
10. Forvaltningsrevision og målsætninger for Roskilde Nord Boligselskab	8
Sager til orientering:.....	9
11. Tag-sag i Mølleengen	9
12. Status på Tømmergården	10
13. Status på Tunet	11
14. Status på Musicon	11

Referat

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 22. november 2016
Udsendt den 14. december 2016

15. Nyt fra afdelingerne.....	12
16. Digitale værktøjer.....	13
17. Ny lokalaf tale for ejendomsfunktionærer.....	14
18. Ny politik for KAB's håndtering af trusler og voldsepisoder.....	15
19. Ændring i rygepolitikken i relation til e-cigaretter.....	15
20. Tilbageførsel af indskud i BoligButikken.....	16
21. Beboerklagenævns sager.....	16
22. Orientering om kommende møder.....	17
23. Eventuelt.....	17

Bilag 2: Revisionsprotokol.....	3
Bilag 3: Udkast til beretning.....	4
Bilag 4: Selskabernes og afdelingernes regnskaber.....	5
Bilag 5: Budgetudkast for Roskilde Nord Boligselskab for 2017/2018.....	5
Bilag 8: Normalvedtægter for en almen boligorganisation_med ændringer.....	8
Bilag 10: Forvaltningsrapport.....	9
Bilag 10.1: Notat "sådan læses nøgletal for forvaltningsrevision".....	9
Bilag 18: Politik om håndtering af vold og trusler.....	15
Bilag 18.1: Tjekliste til håndtering af trusler og voldsepisoder.....	15
Bilag 20: Regnskabserklæring til endeligt likvidationsregnskab.....	16
Bilag 21: Beboerklagenævnsstatistik.....	16

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 22. november 2016
Udsendt den 14. december 2016

Selskabet:

1. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 22. august 2016

Referatet fra ovenfor anførte bestyrelsesmøde 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. fremlægges selskabets revisionsprotokol til påtegning. Udskrift af revisionsfirmaet Albjerg, statsautoriserede revisionspartnerselskabs seneste indførelse i protokollen er forud for mødets afholdelse tilsendt organisationsbestyrelsens medlemmer som **bilag 2**.

Bilag 2: Revisionsprotokol

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning og underskriver denne.

Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning og den blev efterfølgende underskrevet.

Sager til beslutning:

3. Organisationsbestyrelsens beretning

Udkast til årsberetning for Roskilde Nord Boligselskab 2015/16 drøftes forud for forelæggelse for repræsentantskabet. Eventuelle kommentarer vil blive tilføjet årsberetningen, som skal aflægges på repræsentantskabsmødet den 6. december 2016.

Udkast til årsberetning er vedlagt som **bilag 3**.

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 22. november 2016
Udsendt den 14. december 2016

Bilag 3: Udkast til beretning

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender udkast til årsberetning for 2015/16 med tilføjelse af eventuelle kommentarer og rettelser.

Organisationsbestyrelsen godkendte udkast til årsberetning.

4. Selskabets og afdelingernes regnskaber

Som **bilag 4** vedlægges selskabets regnskab for perioden den 1. juli 2015 til den 30. juni 2016 med status pr. sidstnævnte dato.

Regnskaberne er opstillet således, at resultatopgørelsen også viser budgettallene for samme periode samt for afdelingernes vedkommende driftsresultat for forrige regnskabsperiode.

Regnskaberne udviser følgende:

2600-0 Roskilde Nord Boligselskab

Resultatopgørelsen balancerer med 10.307.376 kr. og slutter med et overskud på 384.417 kr., der overføres til arbejdskapitalen.

Status balancerer med 26.656.343 kr.

Selskabets dispositionsfond udgør inklusive renter 6.711.985 kr. svarende til 24.856 kr. pr. lejemålsenhed.

2601-7 Baunehøjparken

Resultatopgørelsen balancerer med 8.042.104 kr. og slutter med et overskud på 268.721 kr., som overføres til afvikling af egenfinansieringssag.

Status balancerer med 100.611.643 kr.

2602-4 Mølleengen

Resultatopgørelsen balancerer med 11.393.065 kr. og slutter med et overskud på 302.351 kr., som overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 140.495.276 kr.

Referat

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 22. november 2016
Udsendt den 14. december 2016

2605-6 Sværdagergård

Resultatopgørelsen balancerer med 1.708.472 kr. og slutter med et overskud på 47.844 kr., som overføres til opsamlet resultat.

Status balancerer med 23.162.834 kr.

2606-2 Tømmergården

Status balancerer med 74.266.614 kr.

Sideaktivitet

Status balancerer med 10.000 kr.

Afdelingernes regnskaber:

Afdelingernes regnskaber er alle fremsendt til godkendelse af henholdsvis afdelingsbestyrelsen og afdelingsmødet.

Bilag 4: Selskabernes og afdelingernes regnskaber

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender selskabets og afdelingernes regnskaber med ovenstående bemærkninger.

Farida Zarei, KAB, gennemgik selskabets og afdelingernes regnskaber, som blev godkendt uden bemærkninger.

5. Selskabets driftsbudget

Selskabets driftsbudget pr. 1. juli 2017, **bilag 5**, balancerer med 9.102.000 kr. efter hensættelse af en budgetreserve på 114.000 kr.

Bilag 5: Budgetudkast for Roskilde Nord Boligselskab for 2017/2018

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender det fremlagte budget for 2017/2018.

Organisationsbestyrelsen godkendte budgettet for 2017/2018.

Referat

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 22. november 2016
Udsendt den 14. december 2016

6. Valg på repræsentantskabsmøde den 6. december 2016

På repræsentantskabsmødet den 6. december 2016 skal der foretages valg til organisationsbestyrelsen for 2 år.

Navn:	Afdeling:	På valg i år:
Leif Tingvad, formand	Sværdagergård	2017
Connie Poulsen, næstformand	Mølleengen	2016
Kirsten Justesen	Baunehøjparken	2016
Grete Andersen	Mølleengen	2017
Hanne Olesen	Mølleengen	2017
Hans Chr. Thigaard	Baunehøjparken	2016
Maj-Britt Jørgensen	Baunehøjparken	2017

Følgende organisationsbestyrelsesmedlemmer er på valg i 2016: Connie Poulsen, Mølleengen, Kirsten Justesen, Baunehøjparken, Hans Chr. Thigaard, Baunehøjparken.

Dertil skal der vælges 2 yderligere organisationsbestyrelsesmedlemmer, som følge af de nye vedtægter, som medfører, at organisationsbestyrelsen udvides fra 7 til 9 medlemmer.

Suppleanter

Christina Krohn, Baunehøjparken
Hanne Mortensen, Sværdagergård
Jane Berg, Mølleengen

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter valget til organisationsbestyrelsen.

Alle kandidater ønskede genvalg. Derudover blev det ønsket, at referat af Tømmergårdens stiftende afdelingsmøde fremsendes, inkl. afdelingsbestyrelsens navne.

7. Bestyrelseshonorar 2016/2017

Ministeriets regler om beregning af bestyrelseshonorar betyder, at bestyrelsen skal tage beslutning om regulering af honoraret fra regnskabsårets begyndelse, dvs. fra den 1. juli 2017.

Referat

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 22. november 2016
Udsendt den 14. december 2016

Reguleringsindekset er opgjort således, at der for de første 100 lejemålsenheder udbetales 78,29 kr. pr. lejemålsenhed, og for de efterfølgende 46,97 kr. pr. lejemålsenhed. Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2016.

Bestyrelsen har besluttet, at bestyrelseshonoraret fordeles således, at formanden i 2015 har modtaget 2.194 kr., næstformanden 2.194 kr. og de øvrige medlemmer 2.194 kr.

Bestyrelseshonoraret skal også dække godtgørelse af tabt arbejdsfortjeneste i forbindelse med boligorganisationens møder, og der må ikke opkræves beløb til dækning af bestyrelseshonorar, hvis honoraret ikke udbetales til bestyrelsen.

Udbetaling sker med udgangen af maj og november måned. Ved udtræden af bestyrelsen betales honorar til udgangen af det kvartal, hvor udtrædelsen sker. Ved indtræden i bestyrelsen betales honorar fra førstkommende kvartal.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender reguleringen fra det nye regnskabsårs begyndelse.

Organisationsbestyrelsen godkendte reguleringen.

8. Nye normalvedtægter

Udlændinge-, Integrations og Boligministeriet har, med ikrafttrædelse pr. 1. juli 2016, vedtaget nye normalvedtægter for almene boligorganisationer med almene boliger.

De væsentligste ændringer omfatter:

- Muligheden for at afholde digitale afdelingsmøder som supplement til det traditionelle afdelingsmøde
- Efter aftale med en lejer kan denne indkaldes elektronisk til afdelingsmødet.
- Delegation af kompetence fra repræsentantskabet til organisationsbestyrelsen, der er flere muligheder for delegation (se bilaget Normalvedtægter for en almen boligorganisation kapitel 3 stk. 5 og 6).

Derudover er der foretaget en række mindre ændringer.

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 22. november 2016
Udsendt den 14. december 2016

Med hensyn til de digitale afdelingsmøder, vil KAB på et senere tidspunkt informere om mulighederne for afholdelse af disse og med hensyn til delegationen skal selskabets repræsentantskab tage stilling til, hvor meget det vil delegere i forhold til de nye bestemmelser.

Det fremgår af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriets vejledning, at ændringerne i normalvedtægten er obligatoriske, og derfor gælder uanset om boligorganisationen ændrer sine vedtægter.

Organisationsbestyrelsen kan derudover overveje at fremsætte forslag om justering af vedtægter, der tager højde for tilgangen af 2 nye boligafdelinger, Tunet og Musicon.

Bilag 8: Normalvedtægter for en almen boligorganisation_med ændringer

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender vedtægtsændringerne og indstiller til repræsentantskabet at godkende disse samt delegere beslutningskompetencen til organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen besluttede at fremsætte forslag om vedtægtsændringer i 2017, hvortil der skal laves ændringer der tager højde for de 2 nye boligafdelinger.

9. Almen styringsdialog

Til brug for mødet med Roskilde Kommune om Almen Styringsdialog skal indsendes skema vedrørende boligorganisationen og de enkelte afdelinger. Skemaerne kan ikke udfyldes endnu, da LBF's data ikke er sat ind p.t. Vi afventer dette. Årets styringsdialogmøde afholdes den 2. december kl. 9.00 i Roskilde Kommune. Organisationsbestyrelsen bedes drøfte temaer til mødet.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter eventuelle punkter, der ønskes taget op på styringsdialogmødet.

Det blev besluttet, at H.C. og Leif deltager på styringsdialogmødet.

10. Forvaltningsrevision og målsætninger for Roskilde Nord Boligselskab

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 22. november 2016
Udsendt den 14. december 2016

Forvaltningsrevision er organisationsbestyrelsens egenkontrol i forhold til, om Roskilde Nord Boligselskab lever op til krav om sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. Redskabet – "Nøgletal for forvaltningsrevision" – er derfor 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.

Forvaltningsrapporten er vedlagt som **bilag 10**. Som **bilag 10.1** er vedlagt notat af den 16. juli 2013 "Sådan læses nøgletal for forvaltningsrevision".

Bilag 10: Forvaltningsrapport

Bilag 10.1: Notat "sådan læses nøgletal for forvaltningsrevision"

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter nøgletallene og målsætninger for organisationsbestyrelsesarbejdet.

Organisationsbestyrelsen besluttede at drøfte nøgletal, målsætninger og resultaterne af 360-grader-analyserne på et temamøde den 16. maj 2017 kl. 16.00 i Baunehøjparken. Bl.a. med fokus på at sætte indskuds-størrelserne op. Der afholdes tema-møde i organisationsbestyrelsen, og herefter involveres afdelingsbestyrelserne.

Sager til orientering:

11. Tag-sag i Mølleengen

Baggrund

Tagudskiftningen består af to etaper, hvoraf etape I omfatter den del af boligerne, der er bygget som de første i afdelingen samt fælleshuset.

Etape II omfatter den resterende del af boligerne, som blev bygget et par år efter de første.

Etape I

Her bliver rygningstenene på tagene gennemgået og rettet op.

I samme forbindelse eftergås isoleringen på lofterne.

Etape II

Her skal undertagene udskiftes, da de er utætte.

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 22. november 2016
Udsendt den 14. december 2016

Dette betyder, at alle tagstenene skal fjernes. Derpå udlægges et nyt fast undertag med tagbrædder og tagpap. Dernæst afstandslisters, lægter og nye betontagsten.

Alle ovenlysvinduerne i etape II udskiftes i samme forbindelse.
Inddækninger omkring ovenlysvinduer og kviste udskiftes ligeledes.

Samtlige gavle hulmurs isoleres i forbindelse med tagarbejderne.

Økonomi

Entrepriessummen i Skema A (budgettet før licitationen) på:	15.400.000 kr.
Efter licitationen (skema B) og på nuværende tidspunkt i byggesagen, forholder det sig således:	
Kontraktsummen er på:	11.000.000 kr.
Ekstraarbejder har indtil nu forløbet sig til:	1.200.000 kr.
Samlet set er entrepriseomkostningerne på:	12.200.000 kr.

Der er dermed fint luft i budgettet, set i forhold til det godkendte beløb i skema A.

Tidsplan

Byggeperioden er godt i gang og forventes at løbe indtil medio april 2017.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Det blev meddelt, at entreprenøren skal gøre plads til at beboerne kan komme rundt i deres biler. Det bliver meddelt entreprenøren.

12. Status på Tømmergården

Byggeriet er afsluttet og afdelingen er gået i drift. Bebyggelsen blev planmæssigt overdraget d. 6. september. Alle arbejder var afsluttet og der blev ved afleveringen kun registreret ganske få fejl og mangler, som alle blev udbedret inden indflytning.

Beboerne flyttede ind i deres boliger den 15. september. Indflytningen forløb planmæssigt.

Referat

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 22. november 2016
Udsendt den 14. december 2016

Eneste udestående med entreprenøren er plantning af hække mellem de private have. Dette udføres så snart planterne frigives fra planteskolen – formegentlig i løbet af november måned.

Der forventes et overskud på byggesagen. Dette overskud afsættes til udvidelse af haver, og disposition for beboerne til indkøb af driftsudstyr samt forbedringer af fællesarealet.

Byggeregnskabet forventes afsluttet ultimo december. Herefter indkaldes til afsluttende følgegruppemøde.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

13. Status på Tunet

Baggrund

Ved Roskilde Universitet skal boligselskabet opføre 63 flygtninge- og ungdomsboliger.

Status

KAB er i samarbejde med projektets rådgivere i gang med at udarbejde materiale til udbud af den kommende totalentreprise. Det er forventningen, at der kan findes en vinder af udbuddet i starten af 2017. I forbindelse med udbuddet er KAB i gang med at finde gode entreprenører, der kan indgå aktivt i et samarbejde omkring detaljering og opførelse af byggeriet. Det er også et mål at udpege regionale entreprenører, der har kapacitet og erfaring med at opføre gode prisbillige byggerier. Det er målet, at skema B kan fremsendes til kommunen i foråret 2017.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

14. Status på Musicon

Baggrund

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 22. november 2016
Udsendt den 14. december 2016

I Musicon i Roskilde arbejder KAB med at udvikle grundlaget for det almene boligprojekt, som Roskilde Nord Boligselskab ønsker at opføre. Projektet omfatter opførelsen af ca. 22 boliger til seniorbofællesskab, samt ca. 42 familieboliger. Nogle af familieboligerne forventes at kunne lejes ud til unge, der ønsker at bo sammen.

Status

Den 8. november afholdte byggeudvalget det første møde omkring projektet. Grundlæggende er følgegruppens ønske at få en bred boligsammensætning, så der er god fordeling mellem små og store almene familieboliger. Boliger til unge etableres som "venneboliger", hvor udvalget familieboliger udpeges til denne målgruppe. KAB vil i tæt dialog med følgegruppen og Roskilde Kommune udfordre reglerne for anvisning af boliger, så de unge kan have indflydelse på, hvem der flytter ind i "venneboligerne".

Roskilde Kommune har sat lokalplansprocessen i gang, hvilket betyder, at lokalplanen forventes endeligt godkendt i maj 2017. Herefter kan kommunen godkende projektets skema A. I løbet af foråret vil der bliver arbejdet videre med projektet, frem til mod skema A.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

15. Nyt fra afdelingerne

Mølleengen

Der er udskiftet flisebelægning i 15 indgangspartier, udskiftet alle gamle pærer i gadebelysning til LED pærer (63 stk.). Der gennemføres løbende udskiftning af køkkener, indenfor budgetrammen.

Der er igangsat udskiftning af de sidste 9 ovenlysvinduer i afd. 1. De der sidder i afd. 2 bliver alle skiftet ved tagrenoveringen.

Der er tyndet ud i træerne ud mod Jyllinge Parkvej. Der er hulmursisoleret 3 endegavle og hulmursisoleret alle endegavle i forbindelse med tagsagen.

Der er opsat nyt fodhegn mellem nr. 42 og 44. Der er opsat beskyttelsesplader i containergård, for ikke at skade hegnet når der hentes grønt affald.

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 22. november 2016
Udsendt den 14. december 2016

Der er en skimmelsvampsag i gang. Beboerne genhuses under reoveringen. Sagen startede i 2013 lokalt i afdelingen. Behandles nu i KAB ved Rasmus Overgaard. Sagen betragtes som en hastesag. KAB er i tæt dialog med Roskilde Kommune og med beboerne.

Der har været en klagesag med hund i en ungdomsbolig. Der er en igangværende sag med en tilflytter til en af ungdomsboligerne der fejlagtigt i hendes kontrakt er informeret om at der er mulighed for at have hund. Fejlen er rettet så det ikke sker til kommende indflyttere i ungdomsboligerne. Den aktuelle sag er ikke afsluttet.

Sværdagergård

Almindelig vedligeholdelse af de grønne områder. Dødsbo i nr. 3 har stået tom hele sommeren, men er nu endelig udlejet pr. 15.11. Der er en fraflytning i nr. 12 pr. 1.11. Der er ingen igangværende projekter

Baunehøjparken

Bed ved nr. 110 samt bed ved gavl af blok 9 er færdigrenoveret. CTS-anlæg er brudt sammen, og man er i gang med at etablere et nyt driftssikkert anlæg. Udgift på omkring 150.000 kr.

Der er renoveret traktorvogn samt trailere med nye sider. Der har været ualmindeligt mange flytninger henover sommeren. Der er monteret nye trapper til de 5 værelses lejligheder. Der er fanget en rotte i skuret ved nr. 16, og der jages i øjeblikket yderligere en rotte i skuret ved nr. 182. Der er installeret rottespærre ved indkørslen til bebyggelsen.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

16. Digitale værktøjer

Som en del af den digitale administration af Roskilde Nord Boligselskab introduceres en række værktøjer, herunder "First Agenda" til brug ved organisationsbestyrelsesmøder. Fremadrettet anvendes First Agenda i stedet for mail-fremsendelse af dagsorden og referater.

På selve mødet gennemgås planen for anvendelse af værktøjerne.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 22. november 2016
Udsendt den 14. december 2016

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Det blev derudover aftalt, at repræsentantskabsmøderne indkaldes på digital vis.

17. Ny lokalaftale for ejendomsfunktionærer

Der er forhandlet og underskrevet ny lokalaftale for ejendomsfunktionærerne med virkning fra den 1. september 2016. Lokalaftalen erstatter tidligere lokalaftaler og tilhørende bilag.

Sundhedsordning: Der er indført en sundhedsordning for alle ejendomsfunktionærer. Der er fremadrettet bl.a. mulighed for at få en henvisning til kiropraktor, fysioterapi, massage og zoneterapi. Ordningen koster 30 kr. om måneden/360 kr. om året pr. medarbejder. Omkostningerne dækkes af den enkelte boligafdeling.

Ny lønmodel: Siden fusionen mellem AKB og KAB i 2007 har der været anvendt to forskellige lønmodeller. Der er nu udarbejdet en fælles lønmodel. Medarbejdernes løn konverteres, så den tilpasses elementerne i den nye lønmodel. Der er ingen medarbejdere, der går ned i løn som følge af lønkonverteringen.

Titelstruktur: Der er udarbejdet en klar titelstruktur som er tilpasset til henholdsvis ejendomsleder-og driftschefmodel.

Titelstrukturen er fremadrettet således:

Ejendomsleder	Driftschef	Driftschef
Ejendomsmester	Serviceleder	Driftsleder
Servicemedarbejder	Driftslederassistent	Driftslederassistent
	Servicemedarbejder	Servicemedarbejder

Driftsledere i en ejendomsleder-model skifter derfor titel til ejendomsmester.

Enkelte driftsledere, i driftschefmodellen skifter titel og ansættelsesvilkår til serviceleder. Serviceleder svarer til betegnelsen ledende ejendomsfunktionær i overenskomst for ejendomsservice 2014-2017. Som serviceleder ansættes man uden øverste arbejdstid. Det er en betingelse for at kunne være ledende ejendomsfunktionær, at man har formel personaleledelse.

Anciennitet ved rotering til anden boligorganisation: Medarbejderen medtager sin ansættelsesanciennitet ved skift til en anden stilling inden for KAB-fællesskabet. Medarbejderen medtager ikke sin jubilæumsanciennitet.

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 22. november 2016
Udsendt den 14. december 2016

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

18. Ny politik for KAB's håndtering af trusler og voldsepisoder

KAB har i samarbejde med arbejdsmiljøorganisationen, VND og VNC udarbejdet en ny politik for håndtering af trusler og voldsepisoder mod medarbejdere.

Desværre oplever KAB, at der undertiden er medarbejdere både i boligorganisationerne og i KAB, der udsættes for vold eller trusler. Det er meget vigtigt at signalere, at vold og trusler ikke tolereres, og at der er en klar plan for håndtering, hvis det alligevel skulle finde sted.

Derfor er der nu udarbejdet en ny politik for håndtering af trusler og vold, som understøtter dette. Politikken lægger i højere grad end tidligere vægt på vigtigheden af at forebygge trusler og vold. Politikken angiver nu også, at der skal ske politianmeldelse af forholdet, og at forholdet vil have konsekvenser for den truende eller voldelige beboer.

Politikken er som noget nyt suppleret med en tjekliste til leder og medarbejder med instruktion om, hvordan man i givet fald skal forholde sig, da det kan være svært at huske det hele, når man står i situationen.

Bilag 18: Politik om håndtering af vold og trusler

Bilag 18.1: Tjekliste til håndtering af trusler og voldsepisoder

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

19. Ændring i rygepolitikken i relation til e-cigaretter

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 22. november 2016
Udsendt den 14. december 2016

Der er i juni 2016 sket en ændring i rygelovgivningen. Ændringen indebærer, at arbejdsgiveren skal have en rygepolitik, også for e-cigaretter. KAB har ændret den nuværende rygepolitik herefter, således at e-cigaretter er ligestillet med almindelige cigaretter. Det betyder, at rygning af e-cigaretter ligesom almindelige cigaretter kun kan foregå udendørs eller i dertil indrettede rygebokse.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

20. Tilbageførsel af indskud i BoligButikken

Med udgangen af 2013 besluttede parterne bag BoligButikken at nedlægge BoligButikken, hvilket teknisk er sket ved en likvidation.

Som en del af den endelige likvidation af Boligbutikken for Hovedstadsområdet a.m.b.a., får hvert boligselskab tilbageført sit oprindelige indskudte kapital. Den indskudte kapital er 30 kr. pr. lejemål og baseret på boligselskabets samlede antal lejemål pr. 31.12.1996.

Roskilde Nord Boligselskab har indskudt 7.410 kr. og dette beløb tilbagebetales hermed og indsættes på boligorganisationens konto 611. Beløbet indgår derfor ikke længere som tilgodehavende i regnskabet.

Bilag 20: Regnskabserklæring til endeligt likvidationsregnskab

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

21. Beboerklagenævnsager

Til organisationsbestyrelsens orientering vedlægges som bilag 21 oversigt over beboerklagenævnsager i Roskilde Nord Boligselskab for perioden 2010-2016.

Bilag 21: Beboerklagenævnsstatistik

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 22. november 2016
Udsendt den 14. december 2016

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

22. Orientering om kommende møder

Repræsentantskabsmøder i 2016:

Tirsdag den 6. december 2016, kl. 18.15, lokalt

Afdelingsmøder i 2017:

Banehøjparken, tirsdag den 14. marts 2017, kl. 19.00, lokalt

Sværdagergård, tirsdag den 14. marts 2017, kl. 13.00, lokalt

Mølleengen, onsdag den 15. marts 2017, kl. 19.00, lokalt

Organisationsbestyrelsesmøder i 2017:

Tirsdag den 21. marts 2017, kl. 16.00, lokalt

Tirsdag den 6. juni 2017, kl. 16.00, lokalt

Tirsdag den 22. august 2017, kl. 16.00, lokalt

Tirsdag den 21. november 2017, kl. 16.00, lokalt

Temamøde

Tirsdag den 16. maj 2017, kl. 16.00, lokalt

Repræsentantskabsmøder i 2017:

Tirsdag den 5. december 2017, kl. 18.15, lokalt

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

23. Eventuelt

Referat

Roskilde Nord
Boligselskab

Møde den 22. november 2016
Udsendt den 14. december 2016