

# Referat

Stenløse-Ølstykke Boligforening  
Møde den 14. september 2015  
Udsendt den 29. september 2015

## Organisationsbestyrelsesmøde mandag den 14. september 2015, kl. 19.00 på hovedkontoret, Egedal Centret 53C, 1., Stenløse

<b>Til stede:</b>	Nina Møller, Steffen Bargholz, Aksel Hein Pedersen, Anna Christina Sørensen, Anne Larsen, Brian Øllegaard, Ea Brandt, Flemming Sørensen, Jens Kristensen, Jette Thaarup, Jørn Schmidt, Keld Hansen, Kristina Falmer, Leif Fynbo, Mogens Poulsen, Torben Tingstrup, Vanda Jakobsen
<b>Afbud:</b>	Bjørli Denbak, Aase Brøndsted, Karin Lassen, Lene Søberg Knoblauch
<b>KAB:</b>	Kundechef John Gilbert Nielsen, driftschef Bo Mølgaard Espenhain, udlejningschef Finn Larsen

### Indholdsfortegnelse

1. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 11. maj 2015.....	3
2. Fortroligt referat af ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 16. juni 2015.....	3
3. Referat repræsentantskabsmødet den 26. maj 2015.....	3
4. Revisionsprotokol.....	4
5. Meddelelser fra formandskabet .....	4
6. Organisationsbestyrelsens sammensætning.....	6
Sager til behandling/beslutning .....	7
7. Afdeling 5702, Vestervang – Udskiftning af vinduer og døre .....	7

# Referat



Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 14. september 2015

Udsendt den 29. september 2015

8. Dankort til bestyrelsesmedlemmer .....	8
9. Bolignøglen – evaluering.....	9
10. Konklusioner på evaluering af organisationsbestyrelsens møder i Stenløse-Ølstykke Boligforening.....	14
11. Dispositionsfonds lån til Halkærgård Ungdomsboliger.....	16
Sager til orientering.....	17
12. Skærpet Proces for frivillige forlig .....	17
13. Likviditetsstyring .....	18
14. Ny proces for løsøre ved fraflytningssyn.....	19
15. Bestyrelsesmedlemmers tavshedspligt .....	20
16. Selskabets økonomiske situation.....	21
17. Beboerklagenævns sager .....	22
18. Status og opdatering af igangværende sager .....	23
19. Nyt fra udvalgene .....	23
20. Emner til næste møde .....	25
21. Kommende møder.....	25
22. Eventuelt.....	25
23. Referat fra mødet – eventuel fortrolighed.....	26

Bilag 1: Referat af Vestervang ekstraordinært beboermøde.....	8
Bilag 2: Budget -Vestervang.....	8
Bilag 3: Evaluering af Bolignøglen .....	13
Bilag 4: Oversigt over migration .....	13
Bilag 5: Antal flytninger efter oprykningssventelisten .....	13
Bilag 6: Udlejning familieboliger .....	13
Bilag 7: Notat om ny proces for løsøre .....	19
Bilag 8: Ejerskabserklæring .....	19
Bilag 9: Oversigt over egen trækingsret.....	22
Bilag 10: Statistik for beboerklagenævns sager 2012-2015.....	22



Stenløse-Ølstykke Boligforening  
Møde den 14. september 2015  
Udsendt den 29. september 2015

## 1. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 11. maj 2015

Referat af organisationsbestyrelsesmødet afholdt den 11. maj 2015 er udsendt den 27. maj 2015.

Der er ikke fremkommet bemærkninger til referatet, der fremlægges til formandens underskrift.

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender referatet.

### **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen godkendte referatet.*

## 2. Fortroligt referat af ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 16. juni 2015

Fortroligt referat af ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 16. juni 2015 er udsendt den 19. juni 2015.

Der er ikke fremkommet bemærkninger til referatet, der fremlægges til formandens underskrift.

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender referatet.

### **Beslutning**

*I referatet fra mødet fremgår det ved en fejl, at Jette Thaarup og Kristina Falmer deltog i mødet.*

*Med ovennævnte rettelse godkendte organisationsbestyrelsen referatet.*

## 3. Referat repræsentantskabsmødet den 26. maj 2015

Referat af repræsentantskabsmødet afholdt den 26. maj 2015 er udsendt den 3. juni 2015.

# Referat



Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 14. september 2015

Udsendt den 29. september 2015

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender referatet.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen godkendte referatet.*

## **4. Revisionsprotokol**

Der er ikke sket indførelser i revisionsprotokollen siden seneste møde.

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning.*

## **5. Meddelelser fra formandskabet**

Vi ønsker jer alle velkommen tilbage, fra en forhåbentlig dejlig og behagelig sommerferie. Vi har 3 vigtige punkter på dagsordenen i dag, som vi mener bør tages stilling til.

### **Tavshedspligt**

Hvad skal konsekvensen være når man bryder tavsheds pligten, vi opdagede lige før sommerferien, et bestyrelses medlem, der videregav fortroligheds stemplede papirer til folk uden for organisationsbestyrelsen. Vi skal i dag tage stilling til hvad vi gør fremover, hvis medlemmer ikke tager deres tavshedspligt alvorlig.

### **Evaluering af Organisationsbestyrelsens møder**

Vi har fået evalueringsskemaerne tilbage, lidt kede af at der er så mange der ikke har svaret. Vi tager de manglende svar som udtryk for at folk er tilfredse, med tingene som de er. De fleste viser stor tilfredshed med mødernes længde - en lille del mener de ikke bliver godt nok orienteret om formandskabets arbejde mellem H.B. møderne.

# Referat



Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 14. september 2015

Udsendt den 29. september 2015

Formandskabet undersøger om vi kan betale os fra et link på vores hjemmeside, som kun H.B. medlemmer har adgang til, hvor referater af formandskabets møder kan lægges, mere om dette når vi har fået undersøgt prisen på dette.

Til gengæld er der plads til forbedringer på to indsats områder:

- Mødeledelse/-styring

Formandskabet foreslår derfor at vi afholder et torsdag eftermiddags kursus, hvor vi for indblik i dirigentens rolle og måske af den vej finder en, der er rigtig god til den rolle og som måske fremover vil påtage sig dette hverv.

Vi mener også at denne undersøgelse skal indgå i handlingsplanen og fremover skal laves hver 2. år.

## Hovedbestyrelse

Vi vil gerne denne aften have besked, hvis man ikke ønsker at genopstille til organisationsbestyrelsen, dette af hensyn til stemmesedlerne vi skal bruge på repræsentantskabsmødet.

Boligforeningen har afgivet et tilbud på en grund ved Sikaparken/ Stenløse syd, for at kunne bygge ca. 20 Almen Bolig+ huse. Kommunen har taget et andet tilbud, derfor bliver der ingen byggeprojekter i denne omgang.

Vedrørende vores Ipad. De er nu ca. 3 år og skulle gerne kunne holde et par år længere, nogle mener dog at de er ved at være for langsomme.

Alle skal huske på at hvis der er noget teknisk i vejen med dem, er det bare at sende dem ind til KAB, da vi har support, hvorimod hvis det er glasset fordi børnene har tabt dem, så bliver det ikke betalt over vores service.

Formandskabet er i øjeblikket ved at se på, om Ipad er for dyr en løsning, til de 7-8 møder om året, medlemmerne har brug for dem.

Venlig hilsen  
Formandskabet /v Bjørli

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*



Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 14. september 2015

Udsendt den 29. september 2015

## 6. Organisationsbestyrelsens sammensætning

		På valg	
Bjørli Denbak	(afd. 8)	2016	Formand
Steffen Bargholz	(afd. 3)	2016	Næstformand
Nina Møller	(afd. 24)	2015	Næstformand
Brian Øllegaard	(afd. 1)	2016	Medlem
Anna Sørensen	(afd. 5)	2016	Medlem
Jens Kristensen	(afd. 11)	2016	Medlem
Vanda Jakobsen	(afd. 12)	2015	Medlem
Leif Fynbo	(afd. 13)	2016	Medlem
Jette Thaarup	(afd. 14)	2015	Medlem
Torben Tingstrup	(afd. 16)	2015	Medlem
Aase Brøndsted	(afd. 5)	2016	Medlem
Anne Larsen	(afd. 25)	2015	Medlem
Keld Hansen	(afd. 26)	2016	Medlem
Mogens Poulsen	(afd. 26)	2016	Medlem
Kristina Falmer	(afd. 8)	2016	Medlem
Jørn Schmidt	(afd. 3)	2015	Medlem
Lene Søberg	(afd. 3)	2015	Medlem
		På valg	
Karin Lassen	(afd. 5)	2016	Medlem
Aksel Hein Pedersen	(afd. 1)	2015	Medlem
Flemming Sørensen	(afd. 6)	2015	Medlem
Ea Brandt	(afd. 5)	2015	Medlem
Jane Bernth	(afd. 6)	2015	Suppleant

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

*På mødet tilkendegav Nina Møller, Vanda Jakobsen, Jette Thaarup, Torben Tingstrup, Anne Larsen, Jørn Schmidt, Aksel Hein Pedersen, Flemming Sørensen og Ea Brandt at de genopstiller til organisationsbestyrelsen.*



Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 14. september 2015

Udsendt den 29. september 2015

## Sager til behandling/beslutning

### 7. Afdeling 5702, Vestervang – Udskiftning af vinduer og døre

Afdeling 5702, Vestervang står for at skulle udskifte afdelingens vinduer og døre, samt den lette facadebeklædning ved bryggers. De eksisterende vinduer, døre og lette facadepartier er af så dårlig stand, at de trænger til udskiftning.

De nye vinduer, døre og facadepartier vil blive udført som lavenergielementer. Dette vil betyde, at afdelingen vil opnå et bedre indeklima – mindre træk/kulde nedfald, samt opnå driftsmæssige besparelser, da der anvendes træ-/aluminium elementer, som ikke kræver udvendig vedligehold.

På dette grundlag er der foretaget en beregning af anskaffelsessummen, finansieringen og huslejekonsekvens.

Den nuværende leje er på 666 kr./m<sup>2</sup> årligt pr. den 10. juni 2015. Afdelingen består af 15 fritliggende enfamiliehuse med egen have, samt fælles garagebygning.

Den økonomiske beregning ser således ud:

#### Anlægsudgifter

Entreprisesum	2.553.288 kr.
Administrative omkostninger	596.500 kr.
Gebyrer til offentlige myndigheder	57.000 kr.
<u>Samlet anskaffelsessum</u>	<u>3.206.788 kr.</u>

#### Finansiering

<u>Annuitetslån 30-årigt</u>	<u>3.206.788 kr.</u>
<u>I alt</u>	<u>3.206.788 kr.</u>

#### Lejepåvirkning

Huslejen vil i gennemsnit stige med 159,34 kr./m<sup>2</sup> årligt, svarende til 23,93 procent, således at huslejen efter udskiftning af vinduer, døre og de lette facadepartier ved bryggers vil udgøre 825 kr./m<sup>2</sup> årligt.

Der er på et ekstraordinært afdelingsmøde den 30. juni 2015 vedtaget at udskifte de nedslidte vinduer, døre og lette facadepartier ved bryggers.

Referat fra afdelingsmødet er vedlagt som bilag.

# Referat



Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 14. september 2015

Udsendt den 29. september 2015

Bilag 1: Referat af Vestervang ekstraordinært beboermøde

Bilag 2: Budget -Vestervang

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender projektet.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen godkendte projektet.*

## **8. Dankort til bestyrelsesmedlemmer**

Der har været en del kritik blandt bestyrelsesmedlemmer af den nuværende ordning med MasterCard. Bestyrelsesmedlemmer med lokalkonti kan derfor nu få udstedt Dankort til de gældende konti. Dermed bliver det mere enkelt at foretage indkøb m.v. i forbindelse med bestyrelsesarbejdet. Fordelen ved Dankort er, at kortet kan bruges alle steder.

Ulempen er, at den tilknyttede konto kan trækkes over, selvom der er tale om et betalingskort og ikke et kreditkort. Hvis der sker overtræk, er det afdelingen, som i sidste ende dækker et eventuelt tab, som skyldes overtræk på kontoen.

Danske Bank har en service, som minimerer risikoen for store tab:

- Mindre overtræk på oprettede konti rapporteres straks til KAB fra banken med anmodning om inddækning af overtrækket.
- Selv små overtræk accepteres ikke fra bankens side.
- Større overtræk medfører blokering af kortet.

Proceduren ved bestilling af Dankort er, at Dankort og tilknyttet konto bestilles af boligorganisationens kundechef på organisationens CVR-nummer efter organisationsbestyrelsens godkendelse.

Den eksterne kontrol, bogføring og afstemning for brugen af Dankort og den tilknyttede konto, er den samme som for oprettede konti til lokale kontorer.

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter/godkender, at bestyrelsesmedlemmer med lokalkonti får adgang til at benytte Dankort.





Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 14. september 2015

Udsendt den 29. september 2015

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen besluttede ikke at godkende, at bestyrelsesmedlemmer med lokalkonti får adgang til at benytte Dankort.*

## 9. Bolignøglen – evaluering

Boligorganisationen har tidligere besluttet at tilslutte sig fællesventelisten Bolignøglen, som trådte i kraft 1. januar 2012. Der blev samtidig besluttet, hvilken udlejningsmodel der skulle anvendes for de enkelte afdelinger. Modelvalg fremgår af bilag 3.

Kommunen godkendte modelvalget pr. 27. februar 2014.

Formålet med Bolignøglen er todelt:

- at etablere en slagkraftig fællesventeliste til en konkurrencedygtig pris, der sikrer gode ventelister til familieboligerne i alle boligorganisationer administreret af KAB samt at etablere en nem og overskuelig måde for den enkelte boligsøgende at søge en bolig i Hovedstadsområdet, såvel fra oprykningsventelisten (intern venteliste) og fra den almindelige venteliste.
- en modernisering af udlejningsmodellen for boligsøgende til familieboliger på den almindelige venteliste gennem beslutning om udlejning efter modellerne A, B eller C for den enkelte afdeling i de enkelte boligorganisationer.

Bolignøglen erstattede et antal gamle fællesventelister, der samtidig blev lukket, så de boligsøgende ikke længere kunne lade sig opnotere på dem. Allerede opnoterede på de gamle fællesventelister kommer foran opnoterede på Bolignøglen ved anvisning af boliger.

Bolignøglen består af to dele – en fællesventeliste for de almene boligorganisationer og en ny udlejningsmodel til den almindelige venteliste (ekstern venteliste). Boligorganisationen besluttede, efter hvilken model hver enkelt afdeling skal udlejes – alt efter hvor stor en andel af de ledige boliger man ønsker – skal tilbydes opnoterede på den almindelige venteliste.

Modellerne kan kort beskrives således:

### Model A:

- Ledig bolig tilbydes opnoterede på oprykningsventelisten i afdelingen.
- Ledig bolig tilbydes opnoterede på oprykningsventelisten i selskabet.

# Referat



Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 14. september 2015

Udsendt den 29. september 2015

- Hver anden ledig bolig tilbydes opnoterede på oprykningsventelisten i øvrige boligselskaber, der er med i Bolignøglen, og hver anden af de ledige boliger går direkte til opnoterede på den almindelige venteliste.

## **Model B:**

- Ledig bolig tilbydes opnoterede på oprykningsventelisten i afdelingen.
- 3 ud af 4 ledige boliger tilbydes opnoterede på oprykningsventelisten i selskabet og opnoterede på oprykningsventelisten i øvrige boligselskaber, der er med i Bolignøglen, og 1 ud af 4 af de ledige boliger går til opnoterede på den almindelige venteliste.

## **Model C:**

- Ledig bolig tilbydes opnoterede på oprykningsventelisten i afdelingen.
- Hver anden tilbydes opnoterede på oprykningsventelisten i selskabet og opnoterede på oprykningsventelisten i øvrige boligselskaber, der er med i Bolignøglen, og hver anden af de ledige boliger går til opnoterede på den almindelige venteliste.

I alle tre modeller bliver en ledig bolig først tilbudt til opnoterede på oprykningsventelisten i afdelingen. Derefter adskiller modellerne sig ved, at i model B og C trækkes de opnoterede på den almindelige venteliste længere frem og får boliger tilbudt på linje med opnoterede på oprykningsventelisten i selskabet og fællesventelisten Bolignøglen. Model C er den model, hvor flest opnoterede på den almindelige venteliste får adgang til den største andel af ledige boliger.

Boligorganisationen kan selvstændigt beslutte at tilslutte sig en fællesventeliste, hvorimod udlejning efter model A, B eller C kræver en kommunal godkendelse, da udlejning efter disse modeller påvirker oprykningsretten.

## **Ventelister**

Beboerne og de almindelige boligsøgende i KAB fællesskabet har taget Bolignøglen til sig. Både andelen der vælger at lade sig opnotere til hele Bolignøglen, og opnoteringer på oprykningsventelisten har været stigende igennem perioden. Boligsøgende der kun ønsker at søge bolig i en specifik afdeling/afdelinger, kan nøjes med en opskrivning til en enkelt boligorganisation. Her har tilgangen været svingende. Tilgangen til ventelisterne anses som værende tilfredsstillende.

# Referat



Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 14. september 2015

Udsendt den 29. september 2015

KAB fællesskabet	2011	2012	2013	2014
Opnoterede i alt	155.885	151.096	149.336	150.269
Nye opnoterede i alt i året	22.900	10.231	17.692	16.580
Bolignøglen opnoterede i året	Ej oprettet	5.464	9.509	11.027
Til den enkelte boligorganisation		3.407	5.733	2.709
Oprykningsventelisten opnoterede	731	1.360	2.450	2.844

## Stenløse-Ølstykke Boligforening

Boligorganisationen	2011	2012	2013	2014
Almindelig venteliste	2087	2175	2262	2390
Oprykningsventeliste	2	2	244	299

I boligorganisation er der sket en forøgelse af opnoterede til boligorganisationen samt til oprykningsventelisten.

## Udlejning

### Oprykningsventelisten

Beboerne i KAB fællesskabet har taget fællesventelisten til sig. Der har været en støt stigende andel af boliger, der er udlejet til opskrevne på oprykningsventelisten via fællesventelisten.

KAB fællesskabet	2012	2013	2014
Venteliste oprykning	21,1 %	23,3 %	25,2 %

Andelen, der er udlejet til oprykningsventelisten, er i perioden steget fra 21,1 % til 25,2 % i 2014.

I perioden 2012 til 2014 er 616 husstande flyttet fra et boligselskab til et andet under bolignøglen, og 2.397 husstande er flyttet internt i den enkelte afdeling eller boligselskab.

Vedlagt som bilag 4 og 5 migrationstal imellem boligselskaberne og internt i de enkelte boligselskaber og afdelinger.

## Stenløse-Ølstykke Boligforening

I boligselskabet har der været et mindre fald i antal boliger, der er udlejet efter oprykningsventelisten.



Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 14. september 2015

Udsendt den 29. september 2015

Boligorganisationen	2012	2013	2014
Venteliste oprykning	36,2%	26,3%	24,1%

Bilag 6 viser udlejningen i boligorganisationen i perioden 1. januar 2009 til 30. juni 2015.

## Den almindelige venteliste

Modernisering af anvisningen med modelvalg er i mindre grad slået igennem.

Udlejning til opskrevne på den almindelige venteliste

KAB fællesskabet	2012	2013	2014
Venteliste almindelig	20,7 %	18,5 %	18,1 %
Venteliste fleksibel	24,9 %	24,7 %	21,9 %
I alt	45,5 %	43,2 %	40 %

Udlejningen til den almindelige venteliste har i perioden været faldende fra 45,5 % i 2012 til 40 % i 2014.

Der er kun for ganske få afdelinger truffet beslutning om udlejning efter model B og C.

Da anvisningen til kommunerne ligger nogenlunde stabilt, vil forskydningerne i andelen af udlejninger ske imellem oprykningsventelisten og den almindelige venteliste.

Derudover har der været tekniske startproblemer med at udleje efter de trufne modelvalg. Disse startproblemer faldt først helt på plads i eftersommeren 2013.

## Stenløse-Ølstykke Boligforening

I boligselskabet har der været et fald i udlejninger til opnoterede på den almindelige venteliste, mens der er sket flere udlejninger til opnoterede på den fleksible venteliste. Antallet af det samlede antal udlejninger er svagt faldende.

Boligorganisationen	2012	2013	2014
Venteliste almindelig	27,7%	24,2%	19%
Venteliste fleksibel	20,8%	23,2%	26,6%
I alt	48,5%	47,4%	45,6%

Bilag 6 viser udlejningen i boligorganisationen i perioden 1. januar 2009 til 30. juni 2015.



Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 14. september 2015

Udsendt den 29. september 2015

Boligorganisationens valg af modeller har betydning for hvordan udlejningerne fordeler sig mellem boligsøgende fra oprykningsventelisten og den almindelige venteliste.

## **Oprykningsventelisten – oprykningsret og karenstid**

For opnoterede på oprykningsventelisten gør følgende sig gældende:

- Den enkelte boligorganisation træffer beslutning om karenstid på oprykningsretten. Der er variationer fra 0 til 2 år.
- Den enkelte boligorganisation træffer beslutning om der er oprykningsret til familieboligerne for beboere i ungdoms- og ældreboliger. Her er der variationer fra ingen oprykningsret til oprykningsret med karenstid fra 1 til 2 år.

Disse variationer er truffet i de enkelte boligorganisationer ud fra lokale forhold. Dette gør det vanskeligt for den enkelte opnoterede på oprykningsventelisten at gennemskue, hvilke regler der gælder, når de ønsker at anvende oprykningsretten og tilpasse deres boligforhold til deres aktuelle familiesituation.

Der er en del boligorganisationer der har 2 års karenstid på oprykningsretten i såvel afdeling som boligorganisation og oprykningsret fra ungdoms- og ældreboliger.

Stenløse-Ølstykke Boligforening har tidligere besluttet følgende:

- Der er 2 års karenstid på oprykningsretten i såvel afdeling som selskab.
- Beboere i ungdomsboliger og ældreboliger har oprykningsret til familieboliger med en karenstid på 2 år.

Bilag 3: Evaluering af Bolignøglen

Bilag 4: Oversigt over migration

Bilag 5: Antal flytninger efter oprykningsventelisten

Bilag 6: Udlejning familieboliger

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning,

- træffer beslutning om modelvalg for den enkelte afdeling for perioden 1. januar 2016 til 31. december 2019,
- samt træffer beslutning om karenstid og oprykningsret for ungdomsboliger.

## **Beslutning**

*Organisationen tog orienteringen til efterretning.*



Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 14. september 2015

Udsendt den 29. september 2015

*Organisationsbestyrelsen besluttede ved afstemning, at alle afdelinger har model A for perioden 1. januar 2016 til 31. december 2019.*

Valg:

*12 medlemmer stemte for, at alle afdelinger skal have model A.*

*2 medlemmer stemte for, at alle afdelinger skal have model B.*

*3 medlemmer stemte ved ikke.*

*Organisationsbestyrelsen besluttede 2 års karenstid på oprykningssretten i såvel afdelingen som selskabet.*

*Organisationsbestyrelsen besluttede at beboere i ungdomsboliger og ældreboliger har oprykningssret til familieboliger med en karenstid på 2 år.*

## 10. Konklusioner på evaluering af organisationsbestyrelsens møder i Stenløse-Ølstykke Boligforening

Der er kommet 11 ud af 21 mulige svar retur. Det giver en svarprocent på ca. 50 %, hvilket anses for tilfredsstillende i forhold til sammenlignelige undersøgelser, men samtidigt indstilles det, at medlemmerne af organisationsbestyrelsen benytter sig af muligheden for at få indflydelse på bestyrelsesmødernes form.

Overordnet set tegner der sig et billede af generel tilfredshed med organisationsbestyrelsens møder. Nedenfor opsummeres evalueringens delelementer og vigtigste resultater.

### Forberedelsen af organisationsbestyrelsesmøderne

- Der er generel tilfredshed med forberedelsen af og til organisationsbestyrelsens møder.
- Dagsordensmaterialet har den ønskede kvalitet, omfang og relevans, men når det kommer til opdatering med information mellem møderne er billedet mere broget.
- Medlemmerne af organisationsbestyrelsen føler sig godt forberedt til møderne, og ingen giver udtryk for at de mener at de øvrige bestyrelsesmedlemmer er uforberedte.

### Organisationsbestyrelsens sammensætning

- Overordnet set er der tilfredshed med organisationsbestyrelsens størrelse, enkelte mener dog, at den er for stor.
- Der gives udtryk for generel tilfredshed med organisationsbestyrelsens sammensætning, men i kommentarfeltet kommer det dog til udtryk, at den oprindelige idé med at give plads til, at samtlige afdelinger skulle være repræsenteret i bestyrelsen er forsvundet.

# Referat



Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 14. september 2015

Udsendt den 29. september 2015

Ved ændringer af Stenløse-Ølstykke Boligforenings vedtægter i 2010 blev organisationsbestyrelsens sammensætning og størrelse diskuteret. Det er ikke muligt at give fortrinsret til nogle kandidater fremfor andre til organisationsbestyrelsen. Det vil sige, at det er ene og alene repræsentantskabet, der vælger medlemmer af organisationsbestyrelsen.

## **Bestyrelsesmøderne**

Evalueringen af selve organisationsbestyrelsesmøderne giver et lidt blandet indtryk, hvilket kan give anledning til at overveje og diskutere, om der skal foretages initiativer i den forbindelse. I nedenstående opridses svarene:

- Der er tilfredshed med mødernes længde og tid til debat – der er hverken for meget eller for lidt tid til debat, og debatten er seriøs og kvalitetspræget. Næsten alle føler, at de åbent kan sige deres mening på møderne.
- Ca. halvdelen af besvarelsene giver udtryk for, at alle medlemmer deltager konstruktivt i debatten, mens lidt under halvdelen mener det modsatte.
- Tilfredsheden med formandens mødeledelse er fordelt ligeligt mellem tilfredshed og utilfredshed, mens tilfredsheden med dirigentens styring af møderne er fordelt ud over hele spektret. De fleste mener, at konklusionerne efter de enkelte punkter er klare.
- Ca. to tredjedele mener, at organisationsbestyrelsen får de informationer, der skal til for at tage beslutninger på et oplyst grundlag. Enkelte medlemmer føler, at konklusionerne på diskussionsemnerne er givet på forhånd, og at det ikke er muligt at modsige disse meninger.

Sidstnævnte punkt kan adresseres på flere måder, og der kan være sammenhæng mellem følelsen af at beslutningerne er truffet på forhånd, og følelsen af ikke at være opdateret med information mellem møderne.

## **Styrkelse af møderne**

Evalueringen giver indtryk af, at der er plads til styrkelse på to områder:

- Mødeledelse/-styring
- Opdatering mellem møderne

Opfattelsen af det manglende informationsniveau mellem møderne kan skyldes, at der ikke er noget at berette, det vil sige, at der ikke tages beslutninger mellem møderne. Selv om formandsskabet afholder møder, er formandsskabet kun i begrænset omfang beslutningsdygtigt uden om organisationsbestyrelsen.

Der har tidligere været igangsat forskellige tiltag for at adressere de omtalte udfordringer, blandt andet har man ladet mødeledelsen gå på omgang, og beslutningsreferater fra formandsskabsmøderne har været tilgængelige i papirform på ejendomskontoret. Efter organisationsbestyrelsen er blevet digital, findes referaterne ikke længere i papirform. Der foreslås



Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 14. september 2015

Udsendt den 29. september 2015

derfor andre initiativer, der kan fremme informationsniveauet og styrke organisationsbestyrelsens møder og opfattelsen af mødeledelse:

- Afholdelse af kursus om dirigentens rolle – dette giver dels en forståelse for mødeledelsen, og kan desuden give organisationsbestyrelsens medlemmer redskaber til mødeledelse i afdelingerne.
- Gøre referater fra formandsskabsmøderne tilgængelige for organisationsbestyrelsens medlemmer i et online forum.

## Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager evalueringen til efterretning samt diskuterer og tager beslutning om de foreslåede initiativer.
- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter om evalueringen fremover skal foretages årligt eller hvert andet år, samt om der er nye områder, der skal sættes fokus på.
- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om, at evalueringen fremadrettet skal indgå i handlingsplanen.

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog evalueringen til efterretning og besluttede, at formandsskabet arbejder videre med afholdelse af kursus i dirigentens rolle og udarbejder forslag til, at referater fra formandsmøder bliver elektronisk tilgængelige for bestyrelsesmedlemmer.*

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at evalueringen fremover skal foretages hvert andet år.*

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at evalueringen skal indgå som en del af handlingsplanen.*

## 11. Dispositionsfonds lån til Halkærgård Ungdomsboliger

Budgettet for 2016 for Halkærgård Ungdomsboliger viser en lejestigning på 37,98 % svarende til stigning på 579,39 kr. pr. m<sup>2</sup>. Den nye leje for ungdomsboligerne i 2016 vil herefter udgøre 2.104,88 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Den gennemsnitlige leje pr. m<sup>2</sup> for Stenløse-Ølstykke Boligforening øvrige afdelinger forventes i 2016 at udgøre 981 kr. pr. m<sup>2</sup>.

En huslejestigning i den størrelsesorden vil forventeligt betyde en del opsigelser og udlejningsproblemer.



# Referat



Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 14. september 2015

Udsendt den 29. september 2015

For at fastholde det nuværende huslejeniveau på 1.545,49 kr. pr. m<sup>2</sup> har Halkærgård Ungdomsboliger brug for tilførsel af et engangsbeløb på 158.000 kr. i 2016.

Organisationsbestyrelsen besluttede på mødet den 15. september 2014 at udvalget for tilsyn med Halkærgård Ungdomsboliger bemyndiges til at udarbejde et forslag til en langsigtet løsning for ungdomsboligerne. Udvalget opgave er at komme med forslag til en langsigtet løsning, således at der ikke fremadrettet er behov for tilførsel af midler til ungdomsboligerne. Udvalgets arbejde forventes afsluttet inden udgangen af 2015.

Organisationsbestyrelsen har tidligere grundet ungdomsboligernes dårlige økonomi bevilget et lån fra dispositionsfonden til Halkærgård Ungdomsboliger. Restgælden udgør 332.578 kr. i 2015.

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen bevilger et lån fra dispositionsfonden på kr. 158.000 kr. i 2016.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen godkender at bevilge et lån fra dispositionsfonden på 158.000 kr. i 2016 til Halkærgård Ungdomsboliger.*

## **Sager til orientering**

### **12. Skærpet Proces for frivillige forlig**

KAB har indført nye retningslinjer for ja eller nej til at indgå frivilligt forlig. Baggrunden for de nye retningslinjer er, at der er en øget risiko for, at afdelingerne får et tab ved de frivillige forlig. Ændringerne træder i kraft pr. den 1. september 2015.

Hidtil har KAB ført en restancepolitik, hvor mange henvendelser fra lejere gav mulighed for et frivilligt forlig. KAB har været meget imødekommende overfor den enkelte lejer. Blandt andet har beboeren, blot ved en opringning til KAB, kunnet få den forfaldne husleje fordelt over tre rater eller mere.

I 2014 udgjorde andelen af udsættelsessager, hvor der var indgået frivilligt forlig, ca. 20 %. De ikke overholdte forlig betyder, at beboeren ved udsættelse har en huslejerestance, der er



Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 14. september 2015

Udsendt den 29. september 2015

større end ved en almindelig udsættelse. Dermed er der en risiko for, at afdelingen har et øget tab.

For at dæmme op for denne udvikling, har KAB besluttet at stramme retningslinjerne for indgåelse af frivillige forlig. Det betyder blandt andet, at der kun indgås frivilligt forlig, når der er udsigt til, at en midlertidig afdragsordning hjælper og medfører, at huslejen fremover kan betales rettidigt. Der føres en tæt dialog med den enkelte beboer, der skylder husleje, og de forskellige muligheder afdækkes. Blandt andet, om beboeren har ret til boligstøtte m.v.

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **13. Likviditetsstyring**

I den seneste tid er renten faldet betydeligt, og vi er nu i den situation, at vi i KAB-Fællesskabet skal betale renter for at have et indestående over et vist beløb i banken. For at undgå dette og forhåbentlig opnå et positivt afkast af boligorganisationens midler, overvåger vi i øjeblikket likviditeten meget tæt, og placerer den overskydende likviditet i investeringsforeningerne, ligesom der bliver etableret en kassekredit til hver organisation – på meget fordelagtige vilkår.

Det betyder, at KAB ikke har mulighed for at spørge boligorganisationen først, men må handle ad hoc for at sikre det mest optimale afkast af boligorganisationens midler.

I forbindelse med de kommende organisationsbestyrelsesmøder vil kundechefen fremlægge en oversigt over midler anbragt i investeringsforeningerne.

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*



Stenløse-Ølstykke Boligforening  
Møde den 14. september 2015  
Udsendt den 29. september 2015

## 14. Ny proces for løsøre ved fraflytningssyn

For at sikre klarhed om ejerskabet til løsøre ved lejerskifte, har KAB i en årrække fastholdt, at fraflytters løsøre som opvaskemaskine, vaskemaskine m.v. skulle placeres udenfor lejemålet i forbindelse med fraflytningssynet. Disse retningslinjer ændrer KAB nu, så håndteringen af løsøre bliver mere tidssvarende og efter de behov, som både driftspersonale og beboere har ytret ønske om.

Den nye procedure følger gældende lovgivning.

Udgangspunktet er således fortsat, at lejligheden skal være tømt for fraflytters løsøre, med mindre fraflytter og indflytter har udfyldt en ejerskabserklæring, som gør det klart for indflytter, at løsøret ikke tilhører afdelingen.

Fraflytter og indflytter skal udfylde og underskrive en fælles ejerskabserklæring om, at indflytter overtager navngivet og præcist beskrevet løsøre, som det fremgår af ejerskabserklæringen. Begge parter underskriver ejerskabserklæringen og skriver dermed under på, at al vedligeholdelse m.v. af det beskrevne løsøre er afdelingen uvedkommende.

Den underskrevne ejerskabserklæring skal overdrages til den synsansvarlige/ejendomskontoret før fraflytningssynet, så der ikke er tvivl om, hvad der er aftalt.

Det er til enhver tid den synsansvarlige, der vurderer, om synet kan gennemføres forsvarligt og med løsøret i boligen.

Ejerskabserklæringen opbevares under sagen vedrørende det konkrete lejemål, så afdelingen undgår at overtage vedligeholdelsespligten af det løsøre, som er lejernes ansvar.

Den enkelte afdeling kan vurdere, hvilke former for løsøre der kan dækkes af ejerskabserklæringen. De typiske eksempler på løsøre fremgår af ejerskabserklæringen, som kan justeres til lokale forhold.

Bilag 7: Notat om ny proces for løsøre  
Bilag 8: Ejerskabserklæring

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*



Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 14. september 2015

Udsendt den 29. september 2015

## 15. Bestyrelsesmedlemmers tavshedspligt

Organisationsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter i en almen organisations- og afdelingsbestyrelse er omfattet af reglerne om tavshedspligt. Medlemmer bliver ved valg til organisations- og afdelingsbestyrelser orienteret om reglerne om tavshedspligt.

Tavshedspligten betyder, at man ikke må videregive oplysninger til uvedkommende, heller ikke til familie og andre, man er fortrolig med, uanset at personen lover at holde oplysningerne for sig selv. Tavshedspligten omfatter både, hvad man erfarer via møder, samtaler med enkelte personer og dokumenter. Det er god skik, at organisationens anliggender ikke drøftes i andres påhør, som mobiltelefoner og sociale medier giver risiko for. Alle papirer bør opbevares og transporteres på betryggende vis og destrueres/tilbageleveres, når hvervet/ansættelsen ophører.

Sager under behandling i bestyrelsen bør kun omtales der. Når en sag afsluttes, tager bestyrelsen samtidig stilling til, hvem der kan udtale sig om sagen og i hvilket omfang. Besluttes det, at en sag kan omtales frit, kan det enkelte medlem referere egne udtalelser. At gengive en andens udtalelse kræver samtykke fra den pågældende.

Tavshedspligten er begrundet i hensynet til privatlivets fred, som er reguleret i persondataloven, og til samarbejdsklimaet og naboskabet i boligorganisationen. Man skal være særlig opmærksom i personsager, f.eks. sager om ansættelse, personalesager, spørgsmål om habilitet og naboklager. I sådanne sager må oplysninger om familieforhold, helbred, strafbare forhold, økonomi, politisk, religiøs og seksuel orientering og andre personlige forhold behandles fortroligt. Personsager behandles under et særligt lukket punkt på dagsordenen, hvorfra referatet ikke offentliggøres.

Den, der bryder tavshedspligten, kan blive mødt med krav om erstatning for krænkelse af privatlivets fred og økonomiske tab, som organisationen eller andre har lidt. Sagen kan også få konsekvenser for beboerrepræsentantens videre mandat.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*



Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 14. september 2015

Udsendt den 29. september 2015

## 16. Selskabets økonomiske situation

### Arbejdskapital

Arbejdskapitalen står til rådighed for boligorganisationen som likvid pengebeholdning, dels til diverse udlæg, dels til opstart af projekter, dels til imødegåelse af tab og tilskud til afdelingerne.

Der er ikke fastsat specifikke regler for arbejdskapitalens anvendelse, men det er forudsat, at dens midler anvendes inden for Almenboliglovens rammer.

Arbejdskapitalen opbygges ved overførsel af overskud fra boligorganisationens drift. Boligorganisationen kan endvidere vælge, at boligafdelingerne skal indbetale bidrag til arbejdskapitalen. Bidragene kan årligt højst udgøre 156 kr. pr. lejemålsenhed, indtil arbejdskapitalen i likvide midler for boligorganisationen som helhed udgør 3.026 kr. pr. lejemålsenhed (2014-tal).

### Disponeret beløb i henhold til regnskab

Bevilgede, ikke udbetalte tilskud	Saldo pr. 1.1.2014	Henlagt 2014	Anvendt 2014	Saldo pr. 31.12.2014
0 kr.	3.718.803 kr.	336.431 kr.	-800.000 kr.	4.855.234 kr.

Stenløse-Ølstykke Boligforenings arbejdskapital udgør pr. den 31. december 2014 herefter 4.855.234 kr. Den disponible del er på 4.691.654 kr./4.589 kr. pr. lejemålsenhed.

### Dispositionsfonden

Dispositionsfondens midler udgør en særlig sikkerhedskapital, der skal anvendes som stødpude over for eventuelle uforudsete begivenheder.

Afdelingerne er lovmæssigt forpligtiget til at indbetale et bidrag, der udgør 544 kr. pr. lejemål årligt, indtil dispositionsfonden samlet set udgør 5.530 kr. pr. lejemålsenhed (2014-tal). Hvis dispositionsfondsmidler bringes under dette beløb, skal beboerne indbetale til dispositionsfonden.

Stenløse-Ølstykke Boligforenings dispositionsfondsmidler, pr. den 31. december 2014 udgør 12.683.524 kr., den disponible likvide del er på 9.646.253 kr./9.435 kr. pr. lejemålsenhed.

Organisationsbestyrelsen har ved godkendelse af budgettet for 2015 besluttet, at boligafdelingerne forsat skal indbetale til arbejdskapital og dispositionsfond udover det fastsatte minimumsbidrag.

Baggrunden er, at der i 2015 må forventes store udgifter, der kan belaste arbejdskapitalen og dispositionsfonden. Udgifterne skyldes en lovændring i 2013, der betyder, at boligorganisa-



Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 14. september 2015

Udsendt den 29. september 2015

tionens dispositionsfond skal dække tab ved fraflytning, der samlet set overstiger 319 kr. (2014 tal) pr. lejemålsenhed i en afdeling.

Lovændringen forventes alene at belaste dispositionsfonden med mere end 1 mio. kr. i både 2014 og 2015. Herudover forventes der ekstraordinære udgifter til nedbringelse af huslejen i Halkærgård Ungdomsboliger og dermed sikres boligorganisationen mod tab ved tomgangsleje.

Endvidere kan der komme udgifter til Boelholm I & II til sikring af afdelingernes varmesystem.

### **Egen trækingsret**

Trækingsretten er en slags opsparingskonto, som 60 % af boligafdelingernes pligtmæssige bidrag i form af A eller G bidrag overføres til. Fra trækingsretten ydes tilskud til maksimalt 2/3 af udgifterne til forbedringsarbejder.

Stenløse-Ølstykke Boligforenings trækingsret udgør 2.488.167 kr. pr. den 18. august 2014. Der er givet tilsagn om tilskud på i alt 1,8 mio. kr. til Boelholm I og Boelholm II. Herefter udgør den disponible trækingsret pr. den 1. januar 2015, 747.608 kr.

Bilag 9: Oversigt over egen trækingsret

### **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **17. Beboerklagenævnssager**

Som bilag vedlægges oversigt over beboerklagenævnssager i Stenløse-Ølstykke Boligforening i perioden 2012-2015.

Bilag 10: Statistik for beboerklagenævnssager 2012-2015

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.



Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 14. september 2015

Udsendt den 29. september 2015

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

*På mødet blev det aftalt, at oversigt over beboerklagenævnsager fremadrettet kun fremlægges for organisationsbestyrelsen en gang årligt i forbindelse med organisationsbestyrelsens årsberetning.*

## **18. Status og opdatering af igangværende sager**

### **5701 Stenløsebo**

Der skal skiftes vinduer og døre i alle lejemål.

### **5702 Vestervang**

Der skal skiftes vinduer og døre i alle lejemål.

### **5705 og 5706 Boelholm**

Forsikrings sagen omkring varmerørene er startet. Der skal nedgraves et ekstra varmerør, så der kan komme varme hurtigere rundt og helt ud til de sidste på strengen.

### **5708, 5714 og 5716 Stengården**

Ny asfalt på stamvejen er udført. De sidste striber og pullerter bliver snart monteret, så er sagen slut.

### **5710 Skibsted**

De er beklædt 25 skure med Hardi Plank (vedligeholdelsesfrie plader). Resten af skurene bliver beklædt i 2016.

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **19. Nyt fra udvalgene**

### **Kursusudvalget**

Bjørli Denbak, Steffen Bargholz, Nina Møller.



Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 14. september 2015

Udsendt den 29. september 2015

## **Handlingsplanudvalget**

Tovholder Torben Tingstrup, Aksel Hein Pedersen, Steffen Bargholz, Brian Øllegaard.

## **Udvalg for tilsyn med Halkærgård Ungdomsboliger**

Tovholder Jørn Schmidt, Torben Tingstrup, Leif Fynbo.

## **Boelholm-følgegruppen**

Jørn Schmidt, Torben Tingstrup, Nina Møller, Anna Sørensen, Flemming Sørensen, Aase Brøndsted, Margit Nansen.

## **Udvalg for tilsyn med Fortehusene**

Nina Møller, Brian Øllegaard, Anna Sørensen.

## **Energi- og miljøudvalget**

Torben Tingstrup, Anna Sørensen, Leif Fynbo, Brian Øllegaard, Axel Hein Pedersen

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og foretager valg til udvalg og følgegrupper.

## **Beslutning**

### ***Kursusudvalget:***

*Planlægger fyraftensmøde/kursus om dirigentens rolle.*

### ***Handlingsplanudvalget:***

*Skal i gang med evaluering af handleplan.*

### ***Udvalg for tilsyn med Halkærgård Ungdomsboliger:***

*Der er udarbejdet en tilstandsrapport som er kritisk, og der er behov for en geoteknisk undersøgelse af eventuelle sætningsskader.*

*Organisationsbestyrelsen er positivt indstillet overfor bevilling af 25.000 kr. plus moms til en geoteknisk undersøgelse.*

### ***Boelholm-følgegruppen:***

*Der arbejdes på at skaffe midler til undersøgelse af beregning af varmemeforbrug. Driftschefen kontakter energiafdelingen.*

### ***Udvalg for tilsyn med Fortehusene:***

*Intet nyt.*



# Referat



Stenløse-Ølstykke Boligforening

Møde den 14. september 2015

Udsendt den 29. september 2015

## **Energi- og miljøudvalget:**

*Intet nyt.*

*Organisationen tog orienteringen til efterretning med følgende bemærkninger:*

*Der foretages kun valg til udvalgene på november mødet.*

## **20. Emner til næste møde**

*Organisationsbestyrelsens holdning til selskabets fremtidige byggevirksomhed.*

*Gennemførelse af tilfredshedsundersøgelse hos selskabets beboere.*

*Regelsæt for organisationsbestyrelsens anvendelse af midler fra arbejdskapitalen.*

## **21. Kommende møder**

### **Organisationsbestyrelsesmøder**

Organisationsbestyrelsesmøde

mandag den 16. november 2015, kl. 19.00

### **Repræsentantskabsmøder**

Repræsentantskabsmøde

mandag den 19. oktober 2015, kl. 19.00

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **22. Eventuelt**

*Under eventuelt blev der drøftet muligheder for oversættelse af skrivelser til fremmedsprog. Der henvises til hjælp fra kommune og frivillige organisationer, herudover har Boligselskabernes Landsforening udarbejdet materiale på fremmedsprog, der kan findes på deres hjemmeside.*

# Referat



Stenløse-Ølstykke Boligforening  
Møde den 14. september 2015  
Udsendt den 29. september 2015

## **23. Referat fra mødet – eventuel fortrolighed**

På organisationsbestyrelsesmøderne vil der kunne blive behandlet forhold, der er personfølsomme, eller som på anden vis ikke bør fremgå af det organisationsbestyrelsesreferat, der offentliggøres.

Dette forhold har altid været til stede, men har fået fornyet aktualitet i forbindelse med ny lovgivning, der påbyder offentliggørelse af referater.

### **Indstilling**

Det indstilles, at referatets karakter fremover behandles som sidste punkt på organisationsbestyrelsens møde, og at organisationsbestyrelsen vurderer, om der skal udarbejdes et fortroligt referat.

### **Beslutning**

*Intet til fortrolighed.*