

Glostrup, den 26. juni 2015

---

## Referat

**Den 25. juni 2015**

---

**Mødeart:** FA09  
**Bestyrelsesmøde**

**Mødested:** Stationsparken 24, 2.th., 2600 Glostrup

**Mødetid:** kl. 16.00

---

### Deltagere:

<b>Afbud</b>	<b>Preben Bansemmer</b>	<b>formand PAB og FA09</b>
	Else Janhøj	formand HJEM og næstformand FA09
	Palle Christensen	formand HVIDOVREBO og bestyrelsesmedlem FA09
	Allan Rasmussen	formand BAB og bestyrelsesmedlem FA09
	Michael Gravengaard	formand FSB Gladsaxe og bestyrelsesmedlem FA09
	Jens E.T.H. Andersen	formand Øresundskollegiet og bestyrelsesmedlem FA09
	Nikolaj Jørgensen	suppleant for Preben Bansemmer
	Lone Lund-Rasmussen	administrerende direktør
	Kasper Nørballe	direktør

---

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent
  2. Konstituering af bestyrelsen
  3. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde 15. december 2014 (*bilag 1*)
  4. Godkendelse af beretningen
  5. Godkendelse af regnskab 2014, revisionsprotokollat, budget 2016 og ydelseskatalog
  6. Forberedelse til repræsentantskabsmøde
  7. Eventuelt
- 

Da Preben Bansemmer er sygemeldt, indtræder Else Janhøj som fungerende formand.  
Else Janhøj bød velkommen og bad alle om at præsentere sig, da der var mange nye.

1. **Valg af dirigent**  
Nikolaj Jørgensen blev valgt som dirigent.

**2. Konstituering af bestyrelsen**

Bestyrelsen konstituerede sig med Preben Bansemer som formand og Else Janhøj som næstformand.

**3. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde 15. december 2014**

Bestyrelsen godkendte referatet.

**4. Godkendelse af beretningen**

Beretningen blev godkendt.

**5. Godkendelse af regnskab 2014, revisionsprotokollat, budget 2016 og ydelseskatalog**

Regnskab 2014 og revisionsprotokollat blev godkendt uden bemærkninger.

Der blev orienteret om, at anlægsaktiver indføres som afskrivningsobjekter.

Vi er ved at købe et nyt IT-system (I-Bygning), der skal bruges på markvandring. Der-ved bliver disse mere ensartede og afdelingernes bygningsdele og DV-planer bliver lettere at ajourføre, hvilket gør at budgetterne bliver endnu mere præcise.

Sundhedstjek og skimmelsager er også en del af det nye IT-system.

Derudover kan rekvisitioner skrives direkte via en smartphone, mens man er i lejemålet.

For alle systemerne gælder at de kan "snakke" sammen med vores administrationssystem Unik og data derfor bliver gemt i vores ESDH system.

Det blev godkendt at indkøbe systemet.

Lone Lund-Rasmussen udleverede skabelon til brug for godkendelse af sundhedstjek i afdelingerne. Det er hensigten, at skabelonen skal godkendes af de respektive organisationsbestyrelser med henblik på at få forslaget på afdelingsmøderne. Skabelonen er vedhæftet referatet.

Budget 2016 blev godkendt.

Ydelseskataloget, der blev godkendt i december 2014, vil fremover blive en del af budgettet og fremlagt på budgetmødet.

Administrationen foreslog, at man ændrede honoraret for antennebudgetter. Antennebudgetter er ved at forsvinde, idet mange har direkte aftaler med YouSee eller lignende. Samtidig er honorarfastsættelsen skæv, idet de store afdelinger hidtil har betalt mere end kostprisen.

Bestyrelsen godkendte, at honoraret fremover bliver max. kr. 10.000 pr. afdeling og min. 3% af antennebudgettet, begge dele plus moms.

Bestyrelsen besluttede, at FA09 alene udsender budget/regnskab samt dagsorden til afdelingsmøderne. Forslag og øvrige dokumenter skal den enkelte afdeling betale for kopieringen af. Det samme gør sig gældende såfremt en organisation eller afdelingsbestyrelse vil have udsendt materialet i papir og med post.

Formanden fra HVIDOVREBO oplyste at det kunne være svært at finde nogen der ville varetage hvervet som dirigent og referent på afdelingsmøderne i HVIDOVREBO. Han foreslog om ikke også dirigentopgaver og skrivning af referater på afdelingsmøderne kunne indgå i ydelseskataloget som tilkøb hos enten FA09 eller eksternt, - og betales af de afdelinger, der ikke selv kan skaffe dirigenter eller referenter til afdelingsmøderne.

Da forslag om ændringer til ydelseskataloget skal fremgå af dagsordenen, var det ikke muligt at beslutte det på mødet, men det vil være muligt at stille forslag til ændringer til december mødet.

## **6. Forberedelse af repræsentantskabsmødet**

## **7. Eventuelt**

Revisionsinstituttet har foreslået, at der afholdes gå-hjem møde med revisionen den 22. oktober 2015, kl. 17.00

Emnerne på mødet vil være:

- Beskatning vedrørende solceller
- Moms

- Personbeskatning
- Skattefri godtgørelse

Bestyrelsen godkendte dette og noterede datoen.

Der er aftalt seminar for bestyrelsen lørdag den 31. oktober 2015.

Indeklimapjece og kort blev forevist. Ideen kommer fra GAA, hvor man har arbejdet meget med skimmelsager og forebyggelse af skimmel. PAB og HJEM har besluttet at indkøbe kortet. Det er en nem og billig måde at følge indeklima på. Pjecen er vedhæftet referatet.

Der var stor interesse for kortet og administrationen skal sætte ideen på dagsordenen på de næste organisationsbestyrelsesmøder.

**Til afdeling**

Glostrup, den \_\_

### **Forslag om gennemførelse af sundhedstjek**

Organisationsbestyrelsen i \_\_\_\_\_ foreslår, at alle afdelinger i \_\_\_\_\_ får foretaget løbende sundhedstjek i hver enkel bolig.

Organisationsbestyrelsen mener, at der ved udførelsen af et sundhedstjek sikres, at beboeren har det på bedste tænkelige måde i forhold til blandt andet indeklimaet.

Sundhedstjekket er en besigtigelse af boligen for at sætte fokus på boligens generelle sundhedstilstand.

Ved sundhedstjekket vil man gennemgå de risikoområder, der kan være i en bolig (bl.a. indeklimaet), områder der i værste fald kan føre til udviklingen af skimmelsvamp.

Når der udføres et sundhedstjek af boligen, er det muligt at afhjælpe skader hurtigst muligt. Dermed forebygges problemerne, inden de udvikler sig. Det giver også mulighed for at vejlede beboeren i brug af boligen. Indeklimaproblemer som følge af manglende udluftning, tørring af vasketøj, manglende opvarmning og lignende kan undgås.

Ved at foretage et sundhedstjek af samtlige boliger, som kan gennemføres uden betydelige omkostninger, vil der være fremtidige udgifter til vedligeholdelse at spare for afdelingen. Bl.a. vil løbende haner og kummer give besparelse på udgifterne til vand. Derudover vil der ske bedre ajourføring af DV-planerne.

Skimmelsvampsproblemer i boligen medfører store udgifter til istandsættelse. Det er alle beboerne i afdelingen med til at betale.

Med venlig hilsen

**XXXX**

Organisationsbestyrelsen

## **Forslag fra bestyrelsen om indførelse af sundhedstjek**

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at der udføres sundhedstjek i de enkelte lejemål i afdelingen.

### **Baggrund**

Organisationsbestyrelsen i \_\_\_\_\_ oplever, at der er en tendens til, at flere boliger i \_\_\_\_\_'s afdelinger bliver misligholdt og det desværre opdages når det er for sent, hvilket kan resultere i et økonomisk uoverkommeligt efterslæb til den enkelte berørte beboer, og ofte også den enkelte boligafdeling og \_\_\_\_\_, når regningen ikke kan betales af beboeren.

Gennemførelsen af et sundhedstjek vil derfor på mange måder være en stor hjælp. Først og fremmest for beboerne, fordi ejendomskontoret kan udbedre umiddelbare fejl og mangler i boligen, der kan føre til en misligholdt bolig.

Sundhedstjek er derfor en fordel for \_\_\_\_\_ som boligorganisation, fordi vi får indblik i, hvordan boligerne har det i en afdeling. Vi kan se, om der er behov for, at man istandsætter eller renoverer, eller om der skal en særlig indsats til, fx oplysning til beboerne om indeklima, hvis der er mange problemer med skimmelsvamp. Sundhedstjekket kan altså forebygge store omkostninger for afdelingen og derved for den enkelte beboer. På baggrund af sundhedstjekets resultater kan vi lave nogle fornuftige planer og budgetter, som vi så kan diskutere med afdelingsbestyrelsen og beboerne på et afdelingsmøde.

Der ses blandt andet på følgende:

- Er ventilationen stoppet?
- Hvordan har vinduerne det, er de tætte?
- Bliver boligen opvarmet fornuftigt og hvad kan den enkelte beboer gøre for at spare på varmeregningen og samtidigt skabe et godt indeklima?
- Drypper vandhanerne?
- Fungerer HPFI-relæet?
- Er der revner i fuger eller skimmelsvamp på badeværelset?
- Er gulvene nedslidte?
- Er der ulovlige installationer?
- Er der behov for, at beboeren får kontakt med en boligsocial konsulent?

Oplysningerne noteres via Ipad eller andet it-mæssigt udstyr ind i et program der har direkte opkobling til det enkelte lejemål i boligselskabets administrationssystem så historikken lagres korrekt og udbedring af mangler kan planlægges og gennemføres.

**Konkret bedes afdelingsmødet derfor tage stilling til og stemme om følgende.**

At der løbende foretages planlagt sundhedstjek i samtlige lejemål i afdelingen.



# Har du styr på dit indeklima?



*You can get more information  
about the indoor climate indicator  
at the administration office.*

## Kære Beboer,

Et godt indeklima er sundt for både dig og din bolig. Vi sender dig derfor et indeklimakort som nemt måler indendørs temperaturen og luftfugtigheden.

Vi ved at de fleste mennesker godt kunne lufte ud i deres hjem lidt oftere og dermed sænke luftfugtigheden samt tjekke om temperaturen er optimal i alle rum.

De bedste hilsner fra  
**FA09**

Testfelt til måling af luftfugtighed – skal helst være lyseblåt

Lav gennemtræk i 5 minutter mindst to gange om dagen – vær særlig opmærksom på at få luftet ud hvis testfeltet er lyserødt

Optimalt indeklima  
Fugtigt, du bør lufte ud

Undgå at være testfeltet



Termometer til måling af temperatur. Ideel rumtemperatur er 20-23° grader

**HUSK:** Indeklimakortet er kun en indikator for måling af temperatur og luftfugtighed. Kortet er en reminder om at huske, at få luftet ud.

## 5 gode råd til et bedre indeklima:

Undgå at tørre vasketøj indendørs, det øger luftfugtigheden. Derudover er fugtig luft meget dyrere at opvarme

Luft grundigt ud med gennemtræk 2-3 gange om dagen i ca. 5-10 min.

Varm hele boligen op til 20-23° grader, også i de rum der ikke bruges ofte

Tænd for emhætten eller åbn vinduet, når du laver mad. Lad gerne emhætten køre 10 min efter endt madlavning

Lad ikke døren stå åben efter endt bad. Fugten trænger sig ud i de andre rum og sætter sig som fugt. Åbn i stedet for vinduet eller tænd ventilationen, til fugten forsvinder