

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021



## Organisationsbestyrelsesmøde den 14. september 2021, kl. 17:00 i Beboerhuset, Baltorpvej 51 B, 2750 Ballerup

**Til stede:** *Inge Støvring Petersen, Susann Taha, Tom Schiermer Nielsen, John Olsen, Ole H. Andersen, Carsten Alexander Bardram, Tina Eckhaus og Tina Nancy Manning*

**Afbud fra:** *Kenneth Solhof-Nielsen*

**Fra KAB:** *Michael Glenvad Andersen, Maria Frey Fletting, Pernille Egelund Johansen samt Marie-Louise Ejlev og Jesper Schat-Holm fra Wissenberg*

### Indholdsfortegnelse

Selskabet: .....	3
1. Godkendelse af referat .....	3
2. Revisionsprotokol .....	3
3. Godkendelse af mødeplan for 2021 .....	3
Sager til beslutning: .....	4
4. Ellebo og nybyggeri Ellebo II .....	4
5. Frasalg af byggeretter i Ellebo til privat udvikler .....	9
6. Mailhøring - forsikringsudbud .....	10
7. Forberedelse af styringsdialog .....	11
9. Samarbejde mellem KAB og Bolius .....	14
10. Sommerophold i KAB-fællesskabet 2021 og 2022 .....	15

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

11. Sager til orientering .....	17
Tøndehvælv - udskiftning af facader og vinduer .....	17
Pas på huslejen - status september 2021.....	18
Forsikringsstatistik fra Willis 2017-2020.....	20
Orientering om driftssager .....	20
12. Eventuelt.....	25
Bilag 3: Mødeplan 2022 .....	4
Bilag 3.1: Mødeplan 2021 .....	4
Bilag 4: Skema B ansøgningsbrev af den 24. august 2021 .....	8
Bilag 4.1: Skema B Finansieringsbudget af den 13. august 2021.....	8
Bilag 4.2: Finansiell oversigt af den 1. september 2021 .....	8
Bilag 4.3: Fælleshus, Driftscenter og Byggemodning Finansieringsbudget af den 31. august 2021 .....	8
Bilag 7: Referat af dialogmøde den 15. april 2021.....	11
Bilag 9: KAB-samarbejde med Bolius.....	15
Bilag 11: Opfølgningsskema Pas på huslejen - status september 2021 .....	20
Bilag 11.1: Forsikringsstatistik for boligorganisationen 2017-2020 .....	20
Bilag 11.2: Forsikringsstatistik for KAB-fællesskabet 2017-2020.....	20

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

## Selskabet:

### 1. Godkendelse af referat

Referatet fra organisationsbestyrelsens senest afholdte organisationsbestyrelsesmøde den 8. juni 2021 er tilsendt organisationsbestyrelsens medlemmer med anmodning om eventuelle kommentarer.

#### Indstilling

Referatet godkendes og underskrives af formanden.

Der er ikke fremkommet kommentarer. Derfor fremlægges referaterne til godkendelse og formandens underskrift.

*Organisationsbestyrelsen godkendte referatet af 8 juni. 2021.*

### 2. Revisionsprotokol

I henhold til vedtægterne fremlægges selskabets revisionsprotokol.

#### Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning.

Der er ikke siden sidste organisationsbestyrelsesmøde foretaget indførelse i protokollen.

*Revisionsprotokollen blev taget til efterretning.*

### 3. Godkendelse af mødeplan for 2021

Organisationsbestyrelsen planlægger næste års møder.

#### Indstilling

Organisationsbestyrelsen drøfter mødeplanen og tager stilling til eventuelle ændrede prioriteringer samt ønskede punkter.

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

KAB har udarbejdet udkast til mødeplan for 2022. Mødeplanens formål er at give organisationsbestyrelsen et overblik til planlægning samt prioritering af punkter i 2022. Mødeplanen er vedlagt som **bilag 3**. Mødeplanen for den resterende del af 2021 er til orientering vedlagt som **bilag 3.1**.

## Bilag

Bilag 3: Mødeplan 2022

Bilag 3.1: Mødeplan 2021

*Organisationsbestyrelsesmødet planlagt til den 16. november 2021 flyttes til den 22. november 2021, kl. 17.00 grundet kommunalvalg. Mødelokationen flyttes ligeledes og afholdes i Lundegårdens bestyrelseslokale. Der anmodes om, at afdelingsbestyrelserne planlægger møderne i samarbejde med drift og kundechef så arbejdsbyrde fordeles overkommeligt. Ny mødeplan udarbejdes til godkendelse.*

## Sager til beslutning:

### 4. Ellebo og nybyggeri Ellebo II

Nybyggeri Ellebo II, etape I, Delområde 2, skema B godkendelse herunder godkendelse af reduceret grundkøbesum.

Finansielle beslutninger for den samlede anlægsøkonomi i Ellebo med færdiggørelse af eksisterende Ellebo i Delområde 1, byggemodning samt driftscenter og fælleshus i Delområde 4a.

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

## Indstilling

Organisationsbestyrelsen godkender:

- indsendte skema B for Delområde 2.
- finansieringsbudget for færdiggørelse af eksisterende Ellebo i Delområde 1, Byggemodning samt etablering af Driftscenter og Fælleshus i Delområde 4a.
- Finansiering via Helhedsplanen skal drøftes med Landsbyggefonden og hvis svaret er negativt, vil provenu fra salg af byggeretter i selskabets dispositionsfond, skulle dække omkostningen.

Færdiggørelse Ellebo Helhedsplan:	11.674.900 kr.
Byggemodning:	7.253.500 kr.
Nyt Fælleshus og Driftskontor:	11.074.023 kr.
<b>I alt</b>	<b>30.002.423 kr.</b>

## Sagsfremstilling

### Skema B, Ellebo II, Etape 1, Delområde 2

Der er 23. august 2021 afholdt møde med Ballerup Kommune, Almene boliger for at præsentere projektet forud for skema B indsendelse. Skema B er endeligt indsendt til godkendelse i Ballerup Kommune den 27. august 2021 og der forventes godkendelse den 25. oktober 2021.

Der er som supplement for nærværende indstilling til orientering vedlagt ansøgningsbrev til skema B af den 24. august 2021.

Der er ansøgt om i alt opførelse af 176 almene boliger, som første etape af i alt 2. Boliger opføres som almene familieboliger, basisboliger, andre særboliger, seniorbofællesskaber og ungdomsboliger. Der udføres delvis kælder indrettet med depoter og teknik.

Det samlede boligareal bliver 13.175 m<sup>2</sup>, hvilket er 208 m<sup>2</sup> flere end ved godkendt skema A. Boligerne opføres som Svanemærket byggeri.

I skema A er der ansøgt og godkendt opførelse af 400 m<sup>2</sup> Fælleshus/Driftscenter i delområde 4a. Disse 400 m<sup>2</sup> udgår af skema B ansøgningen, da det er hensigten at undersøge om Fælleshus/Driftskontor kan opføres under den igangværende Helhedsplan med finansiering fra reguleringskontoen, alternativt med finansiering fra Ballerup Ejendomsselskabs Dispositionsfond med provenuet fra salg af byggeretter.

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

Det har været nødvendig at sænke grundkøbssummen fra oprindeligt 3.125 kr. m<sup>2</sup> til 2.800 kr.m<sup>2</sup>. Dette gøres for at styrke projektet, så der afsættes et større beløb til uforudsete udgifter. Tidligere var der afsat 1,3 % af entreprisbeløbet, hvor der nu er afsat 2,9 %, for at sikre at sagen også kan håndtere eventuelle uforudsete udgifter. Det skal hertil suppleres, at det ikke er muligt at tilføre byggesagen midler, udover det der er givet tilsagn om ved skema B.

## Finansiering

Som tidligere fremlagt ved møde i organisationsbestyrelsen den 8. juni 2021 er der behov for supplerende økonomi til færdiggørelse af Helhedsplanen omkring de eksisterende blokke 3 og 4 i Delområde 1 og herudover genopførelse af Fælleshus og Driftskontor. Yderligere er der en række udgifter forbundet med klargøring af Delområde 3 til frasal og diverse nødvendige ledningsomlægninger.

Der er vedlagt Finansiell oversigt af den 1. september 2021 som bilag.

De enkelte poster uddybes nærmere herunder:

### Helhedsplan færdiggørelse af eksisterende Ellebo, Delområde 1

Færdiggørelse af område omkring eksisterende blok 3 og 4. Dette indebærer nedrivning af skure, etablering af brandveje, parkeringsarealer, grønne friarealer, legeområder, nyt storskraldeskur og renovationsanlæg for eksisterende bebyggelse.

Landsbyggefonden har givet mundtligt tilsagn om at beløbet kan tilføres fra reguleringskontoen i forbindelse med Helhedsplanen. Der tages forbehold for fondens endelige godkendelse.

### Samlet anskaffelsessum

Entrepriseudgifter og omkostninger:	11.674.900 kr.
Reguleringskontor Helhedsplanen:	-11.674.900 kr.
<b>Forventet i udgift i alt:</b>	<b>0 kr.</b>

### Ellebo II, Etape 1, Delområde 2, Nye boliger og friarealer

Skema B er indsendt til godkendelse i Ballerup Kommune den 27. august 2021 og der forventes godkendelse den 25. oktober 2021.

### Samlet anskaffelsessum

Grundkøbssum, 2.800 kr./m <sup>2</sup> /etagemeter:	36.890.000 kr.
Øvrige grundudgifter:	844.100 kr.
Entrepriseudgifter:	269.383.000 kr.
Omkostninger:	30.961.000 kr.
Gebyrer:	4.989.600 kr.
<b>I alt:</b>	<b>343.067.700 kr.</b>

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

Skema B budget:	-343.067.700 kr.
<b>Udgift i alt:</b>	<b>0 kr.</b>

Udenfor skema B sagen er der afholdt nedenstående udgifter i forbindelse med klargøring til nye boliger i Delområde 2:

### Samlet anskaffelsessum

Nedrevet eksisterende blok 1 og 2:	-5.993.249 kr.
Indfriet eksisterende lån:	-10.589.892 kr.
Solgt eksisterende fælleshus og driftscenter:	135.000 kr.
<b>Udgift i alt:</b>	<b>16.448.141 kr.</b>

### Ellebo II, Etape 1, Delområde 4a, Opførelse af nyt Fælleshus og Driftskontor

Ellebos nuværende Fælleshus og Driftskontor ligger på det areal, der frasælges til 3. part. Der er derfor behov for at opføre en ny bygning til at huse disse faciliteter under Helhedsplanen.

Det er imidlertid uafklaret, om Helhedsplanen kan rumme disse omkostninger, som andrager ca. 11,1 mio. kr., da den samlede økonomiske ramme i helhedsplanen ikke kan udvides yderligere.

Punktet drøftes med Landsbyggefonden, men hvis svaret er negativt, må selskabets dispositionsfond dække omkostningen. Hvorfor dette skal godkendes af organisationsbestyrelsen.

Der er dækning for disse omkostninger indenfor provenuet fra Ellebo II, etape I, Delområde 2, der er tilgået dispositionsfonden.

### Samlet anskaffelsessum

Fælleshus Entrepriseudgifter og omkostninger:	2.796.580 kr.
Driftscenter Entrepriseudgifter og omkostninger:	8.278.243 kr.
<b>Udgift i alt:</b>	<b>11.074.023 kr.</b>

### Udgifter til Byggemodning

I forbindelse med frasalget af areal til 3. part er det nødvendigt at gennemføre nogle byggemodningsarbejder.

Det er imidlertid uafklaret, om Helhedsplanen kan rumme disse omkostninger, som andrager ca. 7,3 mio. kr., da den samlede økonomiske ramme i Helhedsplanen ikke kan udvides yderligere.

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

Punktet drøftes med Landbyggefonden, men hvis svaret er negativt, må selskabets dispositionsfond dække omkostningen. Hvorfor dette skal godkendes af organisationsbestyrelsen.

Der er dækning for disse omkostninger indenfor provenuet fra Ellebo II etape I, Delområde 2, der er tilgået dispositionsfonden.

## Samlet anskaffelsessum

Entrepriseudgifter og omkostninger:

7.253.500 kr.

**Udgift i alt:**

**7.253.500 kr.**

## **Økonomiske konsekvenser**

Indtægten fra grundsalg for Ellebo II, etape I, Delområde 2 fradraget nedenstående udgifter vil give et forventet økonomisk overskud på dispositionskontoen.

## Samlet finansiering (dispositionskonto)

Grundkøbssum, 2.800 kr./m<sup>2</sup>/etagemeter:

36.890.000 kr.

Nedrivning og låneindfrielse i Helhedsplanen:

-16.448.142 kr.

Fælleshus og Driftscenter:

-11.074.823 kr.

Byggemodning:

-7.253.500 kr.

**I alt rest. provenu Dispositionskonto:**

**2.113.594 kr.**

## **Det videre forløb**

Skema B forelægges til godkendelse i Ellebos Byggeudvalg på møde den 16. september 2021. Herefter afventes Ballerups Kommunes godkendelse med efterfølgende igangsættelse af byggesagen.

## **Kommunikation**

Afventer kommunal godkendelse den 25. oktober 2021.

## **Bilag**

Bilag 4: Skema B ansøgningsbrev af den 24. august 2021

Bilag 4.1: Skema B Finansieringsbudget af den 13. august 2021

Bilag 4.2: Finansiell oversigt af den 1. september 2021

Bilag 4.3: Fælleshus, Driftscenter og Byggemodning Finansieringsbudget af den 31. august 2021

*Organisationsbestyrelsen godkendte det indsendte skema B.*

*Jesper Schat Holm fra Wissenberg orienterede om økonomien i de enkelte delområder. Dette som grundlag for beslutning om økonomien i Ellebo. Der var lidt bekymring for finansieringen og en generel diskussion om, hvordan finansieringen af driftscenter og fælleshus fordeles.*



# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

*Organisationsbestyrelsen godkendte finansieringen af færdiggørelse af Ellebo 1 samt byggemodning af øvrige områder samt etablering af Fælles servicecenter og fælleshus. Af de 8 fremmødte var der 6 stemte for og 1 imod samt 1 som ikke stemte.*

*Organisationsbestyrelsen godkendte en finansiering gennem provenu fra salg af byggeretter i Dispositionsfonden, hvis svaret fra Landsbyggefonden er negativt i forhold til indeholdelse i helhedsplanen.*

## 5. Frasalg af byggeretter i Ellebo til privat udvikler

### Indledning

Organisationsbestyrelsen har på deres møder den 3. marts 2020 og 22. februar 2021 godkendt rammerne for et frasalg af byggeretter i Ellebo samt godkendt den mulige samarbejdspartner AG Gruppen. I forbindelse med disse godkendelser er der ikke taget stilling til honorar for opgaven.

### Indstilling

Organisationsbestyrelsen godkender et honorar på 425.000 kr. for udvikling, identifikation af grænseflader, salgsarbejde, forhandling samt indgåelse af kontrakt med AG Gruppen. Honoraret dækker til-lige juridisk og teknisk rådgivning til udarbejdelse og indgåelse af kontrakt.

### Sagsfremstilling

Som en del af renoveringssagen i Ellebo er der i den nye lokalplan for området udlagt et område til private ejer- eller lejeboliger med sigte på at skabe en bebyggelse med blandede ejerformer. Arealet udgør i alt 6.625 m<sup>2</sup> byggeret.

I forbindelse med frasalget skal der udarbejdes aftalegrundlag inkl. bilag, indledes for-handlinger, og der skal indgås aftale. Inden dette arbejde påbegyndes, skal der ske en kortlægning af betingelser (herunder grænseflader mellem privat og alment byggeri) for frasalg:

- Tidsplan i forhold til byggesag
- Økonomi/byggemodning i forhold til byggesag
- Kortlægning af grænseflader mellem privat og alment byggeri
- Grundejerforening, stiftelse og vedtægter
- Udstykning

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

Det forventes, at dette arbejde kan ske indenfor en ramme på 425.000 kr.

## Økonomiske konsekvenser

### Budget inkl. moms

Salgs- og udviklingshonorar:	125.000 kr.
Juridisk rådgivning:	300.000 kr.
<b>I alt:</b>	<b>425.000 kr.</b>

Salgs- og udviklingshonoraret er en fast pris baseret på et timeforbrug på mellem 90 og 125. Det samlede budget betales af dispositionsfonden for en del af provenuet fra salget af ejendommen.

## Tidsplan

### Forventet tidsplan:

Opstart af forhandlinger om frasalg:	marts 2021
Udkast aftale til godkendelse i bestyrelsen:	oktober 2021
Endelig aftaleindgåelse:	oktober 2021

## Det videre forløb

Det har tidligere været aftalt, at der skulle arrangeres et besøg på et eller flere af AG Gruppens projekter. Dette er efter aftale med formanden stillet i bero på grund af travlhed i bestyrelsen.

KAB har på vegne af Ballerup Ejendomsselskab igangsat ovenstående.

KAB har en forventning om, at en købsaftale er forhandlet på plads i september/oktober 2021 med efterfølgende endelig godkendelse i organisationsbestyrelsen.

## Kommunikation

På nuværende tidspunkt vurderes der ikke behov for kommunikation om sagen.

*Organisationsbestyrelsen godkendte honorar jf. indstilling til arbejde med frasalg til privat investor.*

## 6. Mailhøring - forsikringsudbud

Punkt vedrørende "Forsikringsudbud" er blevet behandlet af organisationsbestyrelsen via udsendt mailhøring af den 2. august 2021.

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

## Indstilling

Organisationsbestyrelsen bekræfter beslutningen truffet af mailhøringen den 2. august 2021.

Organisationsbestyrelsen besluttede den 2. august 2021 at, selskabet godkendte Protector som fremtidig forsikringsgiver.

*Organisationsbestyrelsen bekræftede mailgodkendelse.*

## 7. Forberedelse af styringsdialog

Organisationsbestyrelsen forbereder det årlige styringsdialogmøde med Ballerup Kommune.

## Indstilling

Organisationsbestyrelsen udpeger formandskabet til at deltage i styringsdialogen sammen med kundechefen og eventuelle relevante yderligere fagpersoner fra KAB.

Der er endnu ikke modtaget indkaldelse fra Ballerup Kommune til styringsdialogmøde.

Der er afholdt dialogmøde mellem Ballerup Ejendomsselskab og Ballerup Kommune den 15. april 2021.

Følgende punkter var på dagsordenen:

1. Covid-19
2. Årets temaer
3. Gennemgang af styringsrapport for 2020. Boligsociale tilskud
4. Status for aktuelle sager om boligafdelingerne
5. Gennemgang af kvarterprofiler
6. Anvisning - samarbejde med boligkontoret
7. Eventuelt

## Bilag

Bilag 7: Referat af dialogmøde den 15. april 2021

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

*Organisationsbestyrelsen godkendte formandskabet til deltagelse i Styringsdialogen.*

- *Der ønskes fokus på beboersammensætning og anvisning i blandt andet Ellebo*
- *Afklaring af Lindevang og fjernvarme i Egebjerg*
- *Fokus på hvem der anvises til ungdoms-, studieboliger generelt i selskabet*

*Andre emner kunne være infrastruktur i Ballerup midtby og Ellebo II, eventuel parkering og banen betalt af infrastrukturen.*

## 8. Ny tidsplan - proces for udvikling af nyt strategiprogram for Ballerup Ejendomsselskab 2023 - 2026 & forlængelse af nuværende målsætningsprogram

Ballerup ejendomsselskabs målsætningsprogram udløber med udgangen af 2021. Nærværende indstilling er en opdatering af tidsplan for proces for udarbejdelse af nyt strategiprogram. Indhold og proces er allerede vedtaget den 16. marts 2021 på organisationsbestyrelsesmødet via teams og fastholdes. Det er således alene datoer der for nærværende indstilling er opdateret, som følge af diverse forsinkelser grundet Corona-nedlukninger. Det indstilles ligeledes at nuværende målsætningsprogram først udløber med udgangen af 2022.

### Indstilling

Organisationsbestyrelsen bedes tage stilling til ny tidsplan for udarbejdelse af nyt strategiprogram for Ballerup Ejendomsselskab, der vil erstatte det eksisterende målsætningsprogram med opstart 2023. Herved beslutes ligeledes at lade nuværende målsætningsprogram udløbe med udgangen af 2022.

### Sagsfremstilling

Organisationen har formuleret sin kernefortælling:

”Vi møder beboerne med respekt, ærlighed og tillid, når vi bruger vores kompetencer til at hjælpe med deres boligopgaver. Vores mål er at løse enhver opgave, så den som et minimum holder den kvalitet og hastighed, afdelingen har vedtaget i fællesskab.”

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

Med udgangspunkt i kernefortællingen foreslås det, at der iværksættes en inddragelses- og samskabelsesproces for udarbejdelse af nyt strategiprogram, som repræsentantskabet kan vedtage december 2022.

## **Proces for udarbejdelse af ny strategi 2023 - 2026**

### **December 2021: Workshop: Fra kernefortælling til pejlemærker**

Organisationsbestyrelsen indkaldes sammen med tilknyttede kundechef til en workshop, faciliteret af konsulent fra KAB, hvor selskabets kernefortællings værdier koges ind til 3 pejlemærker, der skal indikere den retning Ballerup Ejendomsselskab ønsker frem til 2026. Det forventes at kunne afvikles på organisationsbestyrelsesmødet, der afholdes forud for årets repræsentantskabsmøde.

### **Februar 2022: Organisationsbestyrelses seminar: Fra pejlemærker til strategisk ramme**

På organisationsbestyrelses seminar februar 2022, beslutter bestyrelsen endeligt deres bud på 3 pejlemærker og begynder arbejdet med at rammesætte, hvilke strategier selskabet ønsker at arbejde med, som understøtter pejlemærkerne.

De strategiske rammer kan med fordel arbejde videre med det, der allerede optager beboerne såsom service, digitalisering samt drift & byggeri. Output fra seminaret bliver en strategiske ramme med opstillede mål, under hvilke beboervalgte, beboere og driftspersonale kan udarbejde konkrete handleplaner.

### **Maj 2022: Seminar for beboervalgte: Fra pejlemærker & strategisk ramme til lokale handleplaner**

Med udgangspunkt i organisationsbestyrelsens oplæg til pejlemærker og strategiske rammer, inviterer organisationsbestyrelsen samtlige beboervalgte til en workshop, hvor der arbejdes med, hvad boligafdelingerne konkret ønsker og kan handle på i deres hverdag og i driften af boligerne.

Dette med det formål at skabe nyt strategiprogram for Ballerup Ejendomsselskab via beboerinddragelse og ikke mindst fællesskab, der står som bærende værdi i kernefortællingen.

### **Oktober 2022: Organisationsbestyrelsesmøde: OB vedtager deres bud på nyt strategiprogram**

Nyt strategiprogram behandles med henblik på vedtagelse på det ordinære organisationsbestyrelsesmøde.

### **December 2022: Repræsentantskabsmøde**

Repræsentantskabet vedtager det endelige strategiprogram.

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

Repræsentantskabet beslutter og vedtager det endelige strategiprogram for Ballerup Ejendomsselskab 2023-2026.

## **Økonomiske konsekvenser**

Økonomien kan afholdes inden for de midler, som er afsat til møder og seminarer.

## **Det videre forløb**

Hvis organisationsbestyrelsen godkender planen, går KAB i gang med at indkalde til workshop og planlægge det første seminar i samarbejde med formandskabet.

## **Kommunikation**

Beboerne orienteres om processen gennem selskabets hjemmeside.

*Organisationsbestyrelsen godkendte den ny tidsplan for selskabets målsætningsprogram.*

## **9. Samarbejde mellem KAB og Bolius**

KAB har indgået en samarbejdsaftale med videnscentret Bolius, som betyder, at boligorganisationer i KAB-fællesskabet gratis kan gøre brug af Bolius' materiale.

### **Indstilling**

Organisationsbestyrelsen godkender, at boligorganisation og afdelinger kan gøre brug af relevant materiale og indhold fra Bolius på digitale platforme og i trykt materiale i hhv. boligorganisation og afdelinger.

Bolius er en non-profit-organisation støttet af Realdania. Bolius fungerer som et videnscenter for boligejere og -lejere om alt inden for det byggede miljø.

De leverer viden i form af artikler og videoer om emner som indeklima, bæredygtighed, gør-det-selv, rengøring og meget mere. Bolius ønsker at nå ud til så mange mennesker som muligt og vil gerne nå endnu flere lejere inden for det almene.

Læs mere om Bolius: [www.Bolius.dk](http://www.Bolius.dk)

KAB har indgået en samarbejdsaftale med Bolius med den hensigt, at både KAB og boligorganisationerne i KAB-fællesskabet kan udvælge og anvende Bolius' materiale til gavn for beboere og medarbejdere. Det kan ske gennem opslag på sociale medier eller artikler på hjemmesider og i nyhedsbreve m.v.

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

Formålet med samarbejdet er at give beboere i KAB-fællesskabet mulighed for at øge deres viden om boligforhold. Det kan fx være om vedligeholdelse af boligen, gode råd til indretning af den lille bolig, rengøring, indeklima, grønne tiltag m.v.

Det øgede vidensniveau og de gode råd kan skabe bedre livskvalitet hos den enkelte beboer. Den øgede viden kan også medføre sundere boliger og på sigt færre udgifter til vedligeholdelse og istandsættelse.

KAB screener materialet fra Bolius og sikrer, at det lever op til regler og standarder inden for den almene sektor. Samarbejdet er forankret i KAB's kommunikationsafdeling, som har den direkte dialog om materiale med Bolius.

Der bliver etableret et mindre redaktørkorps i KAB, som koordinerer relevant indhold for boligorganisationer i KAB-fællesskabet. Der vil ligeledes blive mulighed for, at boligorganisationer kan give ønsker til specifikke temaer og emner, som Bolius kan producere indhold om.

## **Økonomiske konsekvenser**

Tilbuddet er gratis. Samarbejdet koster ikke noget for hverken KAB eller boligorganisationerne, men der går selvfølgelig nogle timer med at lægge indholdet på nyhedsbreve, hjemmesider og andre platforme fra de medarbejdere i KAB, der servicere boligorganisationer/afdelinger eller fra afdelinger, der selv vedligeholder egne hjemmesider.

## **Det videre forløb**

Det videre forløb drejer sig om at få informationen om samarbejdet ud i afdelingerne og informere om, hvordan Bolius' indhold kan bruges, og hvilke betingelser der knytter sig hertil. Det handler bl.a. om kildeangivelse og brug af links i henhold til aftalen med Bolius. Tanken er at gøre det så nemt som muligt at anvende indholdet eller linke til det.

Driften er orienteret om samarbejdet med Bolius, så de også kan gøre brug af de mange gode råd, videoer og fakta, som Bolius leverer.

## **Bilag**

Bilag 9: KAB-samarbejde med Bolius

*Organisationsbestyrelsen godkendte at organisation og afdelinger kan gøre brug af relevant materiale og indhold fra Bolius.*

## **10. Sommerophold i KAB-fællesskabet 2021 og 2022**

KAB har i 2021 afholdt to sommerophold for familier på Pindstrup Centret og et seniorophold på Liselund Seniorhøjskole for beboere i KAB-fællesskabet.

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

Nu planlægges ferieophold for 2022, og boligorganisationerne har mulighed for at tilkendegive ønske om at tilbyde et antal pladser på sommeropholdene.

## Indstilling

Organisationsbestyrelsen beslutter, at beboerne i Ballerup Ejendomsselskab skal have beboeropholdene tilbudt med et tilskud på indtil 1.050 kr. pr. plads samt anføre, hvor mange pladser, man ønsker at kunne tilbyde.

## Sagsfremstilling

Under hensyn til Corona og forsamlingsforbud blev de to sommerophold for familier gennemført til stor glæde for i alt 59 familier (210 deltagere) i KAB-fællesskabet. Hovedparten af familierne deltog med tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond (AFF), mens ingen familier deltog med egenbetaling.

I 2022 forventer KAB igen at kunne tilbyde to sommerophold til børnefamilier i KAB-fællesskabet og søger Arbejdsmarkedets Feriefond om midler hertil. Pindstrup Centret er foreløbig reserveret til familieopholdene.

Der vil være plads til omkring 120 deltagere på hvert ophold, men det afhænger af, om der stadig vil være forsamlingsforbud og andre restriktioner i forbindelse med Corona til den tid.

Senioropholdet blev i 2021 afholdt på Liselund Seniorophold i Nordsjælland med 48 deltagere. Turen gav en flot deltagerevaluering. Vi har endnu ikke taget stilling til, om seniorophold for 2022 skal ligge samme sted, eller om der skal findes en anden destination denne gang. Det er ikke muligt at opnå tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond til senioropholdet.

Boligorganisationen kan tilkendegive ønske om at tilbyde et antal pladser til sommeropholdene gennem boligorganisationens tilskud. Tilskuddet er med til at finansiere: transport, udflugter, foredrag m.v.

Det er KAB's administration, der endeligt fordeler alle pladserne, når ansøgningerne er indkommet. Det kan ikke forventes, at alle ønskede pladser anvendes, men KAB tilstræber en god fordeling under hensyntagen til alle boligorganisationer og kriterierne.

I 2021 deltog 6 beboere fra Ballerup Ejendomsselskab med egenbetaling eller via Arbejdsmarkedets Feriefond.



# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

## Økonomiske konsekvenser

Boligorganisationens pris vil være 1.050 kr. pr. plads i 2022. Boligorganisationen betaler kun for faktisk benyttede pladser. Der bliver taget højde for, at alle boligorganisationer, som giver tilskud, og som har ansøgere, der opfylder kriterierne, vil blive tildelt pladser.

## Økonomi seniorophold

Pris i alt:	5.850 kr.
Tilskud fra boligorganisationen:	1.050 kr.
Egenbetaling fra deltagerne:	4.800 kr.

## Økonomi familieophold

Pris i alt:	4.050 kr.
Tilskud fra boligorganisation:	1.050 kr.
Tilskud fra AFF (max 500 kr. per person per døgn)*:	3.000 kr.

\* AFF giver tilskud til beboere på kontanthjælp eller med en indtægt, der ligner kontanthjælp, samt beboere fra særligt udsatte boligområder. Langt de fleste deltagere får tilskud fra AFF. Der er dog mulighed for egenbetaling, hvis man ikke kan få støtte fra AFF.

## Det videre forløb

Der vil blive reklameret for sommeropholdene i februar/marts 2022, og der sættes deadline for tilmelding i april 2022, hvorefter pladser vil blive fordelt.

*Organisationsbestyrelsen godkendt økonomi med op til 10 personer pr. ophold hvis der er plads og tilslutning. Det gælder både sommer- og seniorophold.*

## 11. Sager til orientering

### Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringerne til efterretning.

## Tøndehvælv - udskiftning af facader og vinduer

Helhedsplanen fremgår af Landsbyggefondens fremrykkede renoveringsprojekter, hvilket førte til, at KAB i januar 2021 modtog Skema A-tilsagn fra Ballerup Kommune og LBF.

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

## Sagsfremstilling

I marts 2021 blev organisationsbestyrelsen orienteret om, at en nærmere byggeteknisk undersøgelse af de eksisterende forhold viste, at det kun er rentabelt at efterisolere de mindre tage på karnapper.

I mellemtiden har Landsbyggefonden bedt om at undersøge kvalitet/tilstand af tagisoleeringen, inden posten kan afskrives. Derfor er der iværksat supplerende skimmelundersøgelser, som der afventer svarresultater på. Vi forventer at modtage svar på skimmelprøverne i udgangen af indeværende måned. Svarresultaterne er afgørende for indholdet af helhedsplanen. Hvis der forefindes skimmel i tagkonstruktionen, kan posten "Efterisole- ring af tag" ikke annulleres, hvis der tværtimod ikke findes skimmel i konstruktionen, vil der blive indkaldt til et nyt afdelingsmøde i 4. kvartal 2021, således at beboerne kan stemme for de nye tiltag.

Sideløbende arbejder totalrådgiveren med projektering af de øvrige poster, som helhedsplanen også indeholder. Det er planlagt, at der afholdes udbud og licitation sommeren 2022. Med en byggeperiode på 1 år afleveres byggeriet således sommeren 2023.

## Det videre forløb

Afventer svar fra Teknologisk Institut på skimmelprøver. Følgegruppen vil den 27. september 2021 blive introduceret til resultaterne og den videreplan.

## Kommunikation

Følgegruppen er orienteret om projektets stadie og ligeledes inviteret til næste møde i følgegruppen den 27. september 2021.

## **Pas på huslejen - status september 2021**

Organisationsbestyrelsen har løbende fokus på effektivisering og orienteres halvårligt om status på besparesestiltag.

## Sagsfremstilling

I september blev organisationsbestyrelsen præsenteret for, at Ballerup Ejendomsselskab har indfriet de statslige sparekrav med en beregnet besparelse på yderligere knap 5.4 mio. kr. mere end de udmeldte 8.21 %.

Siden sidste status, har driften arbejdet videre med følgende:

- Etablering af fælles servicecenter
  - Der er i Organisationsbestyrelse truffet beslutning at samle medarbejderne i en fælles drift, hvor der er fokus på ressourcer og fordeling af den.

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

- Nedsæt den faste åbningstid på ejendomskontorerne
  - COVID19 har medført at alle afdelinger praktiserer booking af aftale samt udvidet telefontid efter behov med stor succes og de gode erfaringer fastholdes. Driften afventer tilbagemelding på statistik ift. spidsbelastningen for opkald.
- Et overordnet oplæg fx om fremtidens maskinpark
  - Driften har indkøbt flere robotplæneklippere til pasning af ude-arealerne i Lundegården, som er en af de afdelinger hvor det har vist sig økonomisk rentabelt. Derudover er et stort græsareal i Skotteparken omlagt til Vild med vilje.
  - Driften ser endvidere på mulighed for alternativ ukrudtsbekæmpelse, hvor princippet er blanchering af ukrudtet på stier og fortove med vand eller damp.
  - Driften er begyndt at benytte den udstyr vi har i de forskellige afdelinger. F.eks. maskinbåren hækkeklipper.
- Udbud på flyttelejligheder
  - Der arbejdes fortsat videre på at få 3D opmålt lejlighedstyperne med henblik på udlicitering af fagentrepriserne ift. maler, rengøring- og gulvarbejdet. Derudover er der IT-udfordringer i forhold til samkøring med I-SYN.
- Fokus på sortering af affaldet
  - Der arbejdes fortsat på affaldsløsningen til Lundegården. Ejendomsserviceteknikereleven i Lundegården har foreslået tre løsninger: en nedgravet molokløsning samt skure, en nedgravet molokløsning samt kuber og Individuelle beholdere/spande ved de enkelte husstande samt kuber. Løsningerne skal besluttes på afdelingsmødet i Lundegården. Afdelingsmødet den 2. september 2021 blev aflyst på grund af for mange deltagere og derfor genindkaldes til større lokaler.
- Fokus på beboernes sorteringsadfærd
  - Afventer fortsat mulighed for at afholde fysisk fællesseminar med bestyrelserne, Coronasituationen tillader nu en planlægning af seminaret. På seminaret skal bestyrelserne drøfte mulige initiativer, som kan understøtte korrekt sorteringsadfærd, når sorteringsløsningerne er implementeret i alle afdelingerne.
- Færdiggør vedtægter og driftsaftaler - opstramning på ejerforening og grundejerforening i Søfryd og Sønderhaven
  - Der har været afholdt møde og udkast til endeligt materiale i forhold til områder og økonomi drøftes primo september.
- Forsikringer har været i udbud og der ligger her en besparelse på omkring kr. 1.000.000 for selskabet

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

## **Bilag**

Bilag 11: Opfølgningsskema Pas på huslejen - status september 2021

## **Forsikringsstatistik fra Willis 2017-2020**

Forsikringssager behandles i KAB i samarbejde med forsikringsmæglerfirmaet Willis, der har kontakten til forsikringsselskabet.

### Sagsfremstilling

#### Oversigt

I kan i den 4-årige forsikringsstatistik for jeres boligorganisation se boligorganisationens forsikringsskader i relation til bygningsforsikringen.

#### Det videre forløb

Statistikken kan bruges både til at give jer et overblik og som et redskab til at forebygge nye skader.

#### Bilag

Bilag 11.1: Forsikringsstatistik for boligorganisationen 2017-2020

Bilag 11.2: Forsikringsstatistik for KAB-fællesskabet 2017-2020

## **Orientering om driftssager**

### Generelt

Afholdelse af de udskudte afdelingsmøder er påbegyndt efter halvandet år med Corona-restriktioner. Alle møder forventes at være afholdt medio oktober 2021. I den forbindelse arbejdes der stadig løbende med redigering og opdatering af afdelingernes reglementer og de nye skabeloner.

Det er derfor heller ikke alle afdelinger, som når at få de nye reglementer/skabeloner færdige til de planlagte afdelingsmøderne, men udskyder dem til de ordinære møder i starten af 2022.

Arbejdet med det nye servicecenter pågår og ligger under udviklingen af område 2 i Ellebo, hvor der arbejdes med forskellige modeller i forhold til finansiering og ejerforhold. Efter organisationsbestyrelsens beslutning om en endelig sammenlægning, er medarbejderne blevet varslet om at de vil kunne blive tildelt opgaver i alle afdelinger, hvilket der allerede er draget nytte af i flere afdelinger, hvor driften har tilført ressourcer efter konkret behov.

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

Selskabet har, som besluttet på tidligere organisationsbestyrelsesmøde, ansat en ny voksenlærling Uffe, som formelt er startet den 1. august 2021, men har afholdt selvbetalt ferie frem til opstart på første hovedforløb den 9. august 2021. Hovedforløbet er omkring 5 uge, hvorefter Uffe starter i Lundegården hvor han vil blive introduceret til selskabet og alle afdelingerne.

Ifølge lovgivningen skal alle almene boligafdelinger granskes af et eksternt firma. Denne granskning er startet op for afdelingerne i Ballerup Ejendomsselskabs vedkommende. De fleste afdelinger har allerede haft besøg af konsulenter fra Rambøll.

Afhængig af størrelse og boligtyper har Rambøll besøgt et passende antal lejemål. Det har nogle steder givet lidt uro grundet korte frister for at komme ind i lejemålene, og for lidt tid til at gennemgå bygningerne. Dette har betydet at nogle har taget fri og ikke blevet besøgt som planlagt, hvilket der ikke høstes roser for.

## Stationsgården

Der er i afdelingen blevet afholdt afdelingsmøde den 31. august 2021 og her blev de nye skabeloner godkendt men enkelte ændringer og tilpasninger.

Beboerne i Stationsgården har været plaget af, at døren til nr. 29 sparkes op og opgangen blev brugt til ophold af unge mennesker som skabte utryghed. Døren er derfor blevet vendt, så den ikke længere kan sparkes op. Det ser ud til at have hjulpet og der er stor tilfredshed fra beboernes side.

Arbejdet med afdelingens helhedsplan pågår. Arkitema der har overtaget projektet har blandt andet arbejdet på miljøundersøgelser og registrering med henblik på en verificering af Rambølls projektudkast, der danner grundlag for skema A i helhedsplanen.

## Ellebo

Der har i Blok 4 været et par skimmelsager forårsaget af kondensvand fra ventilationsanlægget.

Sagerne er af beboerne indberettet til kommunen, som derfor har fokus på udbedringen. Det er i begge lejligheder fordi en slange på ventilationen ikke har været monteret korrekt. Det er byggesagen og E&P der har stået for udbedringen.

Den gamle varmecentral under blok 4 er blevet ryddet efter den er koblet fra og den nye er taget i brug, så der burde ikke længere være gamle passive installationer.

For at synliggøre afdelingens produktion af el fra solcellerne på taget er der blevet installeret en skærm i vaskeriet, hvor beboerne vil kunne følge produktionen.

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

Der er allerede ved at opstå nogle udfordringer på facaden af blok 4 idet driften har observeret at en del plader hen over forår og sommer 2021, der er revnet i større og mindre grad. Det er meldt ind til projektlederen, som skal have det med til en snarlig 1-års gennemgang.

Den øget fokus på manglende udlejning af Penthouse lejligheder ser ud til at have virket for der er på nuværende tidspunkt ikke problemer med at få dem udlejet.

Det udskudte afdelingsmøde i Ellebo er planlagt til den 8. september 2021.

## Egebjergvang

Støj fra skorsten og omlægning af varmecentral til fjernvarme afventer kommunen som har det til behandling.

Det betyder at afhængig af temperaturen vil der formentlig snart igen opstå udfordringer med støj fra skorstenen. Det sker sandsynligvis når vi slår den over på vinterdrift.

Afdelingen er ved at udvide døråbninger på skarnrum. Udvidelsen vil betyde at renovationsmedarbejderen selv skal hente affaldet og medarbejderne kan lægge deres kræfter andre steder.

Det udskudte afdelingsmøde er planlagt til den 6. oktober 2021.

## Lindevang

I forbindelse med granskningen, omtalt under generelt, er der modtaget en bekymring fra Rambøll. Rambøll er bekymret for understøtning af svalegangene i Ungdomsboligerne, og anbefaler en undersøgelse af om den er tilstrækkelig og om bæreevnen er tilstrækkelig.

Kommunen er den 14. juli 2021 rykket for status vedrørende helhedsplanen, men der er ikke modtaget noget svar endnu. Det kan være afgørende for hvad der skal sættes i gang på nuværende tidspunkt.

## Skotteparken

Sagen om fjernvarme ligger på nuværende tidspunkt til behandling hos kommunen.

Der er blevet omlagt en del fliseområder i afdelingen, hvor der har været stor risiko for snubleskader, idet de mange træer og rødder har forskubber fliserne. Afdelingens store græsplæne i midten er omlagt til vild med vilje. Græsset har fået lov til at vokse langt og det er kun stier rundt i området der klippes. Det ser ud til at fungere fint og beboerne er glade for det.

Der er afholdt udskudt afdelingsmøde den 24. august 2021.

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

## Tøndehvælv

Afdelingens helhedsplan skrider frem mod en indsendelse af skema B. Der er lidt udfordringer med at vurdere tagets tilstand. I samarbejde med Landsbyggefonden bliver der lavet destruktive indgreb, som skal ligge til grund for vurderingen af taget. Viser det sig at afdelingen kan undlade en udskiftning af taget, er der i følgegruppen et ønske om, at der indkaldes til et nyt afdelingsmøde. Der skal her tages stilling til at benytte midlerne inden for budgettet godkendt på afdelingsmødet til andet arbejde. Ønsket går på at få udført isolering af gulve og karnapper i stedet for taget, hvilket giver god mening i nogle lejemål i stueetagen.

Det udskudte afdelingsmøde er planlagt til afholdelse den 9. september 2021.

## Egestrædet

Sagen om rotter i afdelingen er nu afsluttet. Det ser ud til at lykkedes med at holde rotterne væk, men det er endt med regning på omkring kr. 250.000, som ikke var budgetteret.

Renoveringssagen er nu efter afdelingsmødet den 25. august 2021 gået ind i en ny fase idet afdelingen besluttede at bruge kr. 550.000 over byggesagen på renovering af glas-huset. Det betyder at udgiften kan holdes inden for den besluttede huslejestigning og afdelingen derfor slipper for en dyre løsning over driften. Alternativet havde været en yderligere huslejestigning over de næste 5 år for at finansierer arbejdet.

Afdelingen/følgegruppen har ikke på alle punkter været enige med rådgiver om løsninger, hvilket også er ført til referat, hvis der senere skulle opstå problemer. Et eksempel kunne være afretning af gulv på 1. sal inden pålægning af trægulve, hvor der er lagt op til 150 mm flydespartel. Trods det at trægulve giver sig lidt "forventeligt" er der ved at opstå store svindrevner som ikke vil kunne accepteres.

Afdelingen har været udsat for en større brand, hvor beboeren formentlig havde røget i sengen og blev fundet død.

Lejligheden skal derfor gennem en totalrenovering, da alt er ødelagt. Der har været lidt følgeskader hos nogle af naboerne som også i den forbindelse bliver udbedret.

Som tidligere nævnt er der den 25. august 2021 afholdt udskudt afdelingsmøde.

## Thermologica

Ingen bemærkninger.

## Sønderhaven

Der er efterhånden ved at være enighed om udkast til driftsaftale. Status er på nuværende tidspunkt, at der mangler en beskrivelse af brug af areal på anden ejerlejlighed.

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

Der skal indføres noget om adgang og vedligehold. Ellers ser det ud til at det snart er klar til godkendelse.

Trods de tidligere omtalte observationer om brug af forkerte fittings forholder byggeskade-fonden sig til den tidligere udmelding om at det blandt andet er forårsaget af fejl-drift. De har dog anmodet om driftsjournaler, så måske kan det alligevel lykkes at komme igennem, også fordi alle krav til drift er opfyldt plus lidt mere.

Afdelingen har nu fået etableret nyt CTS-anlæg, så det bliver bedre og nemmere at styre driften af det komplicerede anlæg.

Det udskudte afdelingsmøde er planlagt til afholdelse den 7. september 2021.

## Søfryd

Det ser ud til af sagen om alt for tidlig nedbrydning af terrassebrædder er mere omfattende, idet et par af de andre terrasser ser ud til at have samme problem.

Afdelingen kommer derfor nok til at bruge en del midler fremadrettet til opretning af disse, selv om de kun er omkring 8 år gamle og egentlig er vel vedligeholdte.

Der er afholdt udskudt afdelingsmøde den 1. september 2021.

## Lundegården

Afdelingen har fordoblet antallet af robotklipper og dermed sat endnu en i drift på området ved bondegården. Der har været lidt begyndervanskeligheder med driftsstop som blandt andet skyldes nysgerrighed fra beboerne. Robotten skal derudover også registrere området korrekt, da der står lidt fitnessudstyr på plænen, hvor den kan komme i klemme.

Afdelingen har som erstatning for den stjålet UTV bestilt en tilsvarende, som vil blive leveret indregistreret som en traktor og derfor vil kunne bruges som køretøj mellem afdelingerne i fællesskabet.

Kloakforingen er udført på hovedledninger i Tyren, Geden, Føllet og Lammets kvarter og i skrivende stund er der varslet foring af stikledninger i samme kvarterer. Hovedledninger i de øvrige kvarterer er ligeledes planlagte og vil blive foret hen over efteråret 2021.

Afdelingens legepladser har i mange år været forsømte. Det har betydet at driften sammen med bestyrelsen har set sig nødsaget til at lukke et par stykker af dem ned i en periode mens de blev renoveret. Planen er at afdelingen med udgangen af september 2021 har fået godkendt legepladserne ved den årlige inspektion. Covid-19 situationen har betydet, at der har været ekstra ventetid på nye legeredskaber.



# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

Afdelingsmødet var planlagt til afholdelse den 2. september 2021, hvor der er to store projekter på dagsordenen. Det første er ny affaldsløsning. Det andet projekt er udskiftning af hegn i hele lundegården. Derudover er der gjort et stort stykke arbejde med opdatering af råderetterne, hvilket har været et varmt emne i forhold til haveudvidelser og overdækket terrasser m.m.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringerne til efterretning, men havde et ønske om at få drøftet afdelingernes fremtidige åbnings- og telefontider, som et tema på mødet i november 2021. Indtil da køre driften ud fra Covid-19 principper, hvor der vil kunne aftales tid med driften.*

## 12. Eventuelt

### **Ordinære afdelingsmøde i 2022:**

Lindevang - mandag den 24. januar 2022, kl. 17.00 (i Ellebos beboerhus, Baltorpevej 51B)

Ellebo - tirsdag den 25. januar 2022, kl. 19.00 (i Ellebos beboerhus, Baltorpevej 51B)

Thermologica - onsdag den 26. januar 2022, kl. 19.00 (i Teglværket, Egebjergvang 85)

Stationsgården - torsdag den 27. januar 2022, kl. 19.00 (i beboerlokalet, Centrumgaden 35)

Tøndehvælv - mandag den 31. januar 2022, kl. 19.00 (i beboerhuset, Egebjerg Bygade 115)

Egebjergvang - tirsdag den 1. februar 2022, kl. 19.00 (i Teglværket, Egebjergvang 85)

Skotteparken - onsdag den 2. februar 2022, kl. 19.00 (i Mosaikhuset, Skotteparken 51)

Egestrædet - torsdag den 3. februar 2022, kl. 19.00 (i Glashuset, Agernskrænten 33)

Lundegården - mandag den 7. februar 2022, kl. 19.00 (på Bondegården, Kattens kvarter 33)

Teglvangen - tirsdag den 8. februar 2022, kl. 17.00 (i Teglværket, Egebjergvang 85)

Sønderhaven - onsdag den 9. februar 2022, kl. 19.00 (i Caféen, Søndergårds Alle 100)

Søfryd - torsdag den 10. februar 2022, kl. 19.00 (i Caféen, Søndergårds Allé 100)

### **Organisationsbestyrelsesmøder i 2021:**

Tirsdag den 16. november 2021, kl. 17.00, i Beboerhuset, Baltorpevej 51 B, 2750 Ballerup

### **Organisationsbestyrelsesmøder i 2022:**

Tirsdag den 15. marts 2022, kl. 17.00, i Beboerhuset, Baltorpevej 51 B, 2750 Ballerup

Tirsdag den 14. juni 2022, kl. 17.00, i Beboerhuset, Baltorpevej 51 B, 2750 Ballerup

Tirsdag den 13. september 2022, kl. 17.00, i Beboerhuset, Baltorpevej 51 B, 2750 Ballerup

Tirsdag den 15. november 2022, kl. 17.00, i Beboerhuset, Baltorpevej 51 B, 2750 Ballerup

### **Repræsentantskabsmøde i 2021:**

Tirsdag den 30. november 2021, kl. 19.00, i Beboerhuset, Baltorpevej 51 B, 2750 Ballerup

# Referat

Ballerup Ejendomsselskab

Møde den 14. september 2021

Udsendt den 6. oktober 2021

## **Repræsentantskabsmøde i 2022:**

Tirsdag den 29. november 2022, kl. 19.00, i Beboerhuset, Baltorpvej 51 B, 2750 Ballerup

*Organisationsbestyrelsen har et ønske om at få sat digitale værktøjer v/ Ulrik Hjort (fra KAB) på dagsordenen til organisationsbestyrelsesmødet til november 2021.*

*Organisationsbestyrelsen har tidligere drøftet udskiftning af iPads. Status og ønsker drøftes på organisationsbestyrelsesmødet til november 2021.*