

Furesø Boligselskab
Møde den 13. januar 2016
Udsendt den 20. januar 2016

Organisationsbestyrelsesmøde den 13. januar 2016, kl. 16.00 KAB, Studiestræde 38, Billedsalen, 1552 København V

Tilstede: *Gerd Karlsen, Anette Ågård Nielsen, Michael Quist, Erik Moesby Nordstrøm, Thomas Jensen, Annelise Refshauge, Allan Vinje og Niels Bjerre Degn*

Afbud: *John Ehrbahn, Rolf Andersson og Finn Larsen*

Fra KAB: *Margrete Pump, Kurt Rytter, Anne Brønnum og Dorthe Hald*

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referat.....	2
2. Revisionsprotokol.....	2
Sager til drøftelse og beslutning:.....	2
3. Furesø Boligselskab – budget 2016/2017	2
Sager til orientering:.....	3
4. FORTROLIGT PUNKT	3
5. Investeringsforeninger.....	4
6. Eventuelt.....	5

Bilag 3: Furesø Boligselskabs budget 2016/2017.....	2
Bilag 3.1: Furesø Boligselskabs arbejdsbudget 2016/2017	2

Referat

Furesø Boligselskab

Møde den 13. januar 2016

Udsendt den 20. januar 2016



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Inden mødet gik i gang, bad Kurt Rytter om at få et ekstra punkt på dagsordenen vedr. afregning af rådighedsbeløb. Det blev besluttet at tage punktet under 'Eventuelt'.

1. Godkendelse af referat

Referatet fra organisationsbestyrelsens møde den 23. november 2015 er fremsendt til organisationsbestyrelsen med anmodning om eventuelle kommentarer.

Der er ikke indkommet bemærkninger til referatet.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender referatet, der efterfølgende underskrives af formanden.

Referatet blev godkendt og efterfølgende underskrevet af formanden.

2. Revisionsprotokol

I henhold til bestemmelserne i bekendtgørelse af lov om boligbyggeri fremlægges selskabets revisionsprotokol, idet det bemærkes, at der ikke siden sidste organisationsbestyrelsesmøde er foretaget indførelse i protokollen.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager ovenstående til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning.

Sager til drøftelse og beslutning:

3. Furesø Boligselskab – budget 2016/2017

Budget for Furesø Boligselskab 2016/2017 fremlægges til organisationsbestyrelsens behandling som **bilag 3**.

Bilag 3: Furesø Boligselskabs budget 2016/2017

Bilag 3.1: Furesø Boligselskabs arbejdsbudget 2016/2017

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter og godkender selskabets budget pr. 1. juli 2016

Referat

Furesø Boligselskab

Møde den 13. januar 2016

Udsendt den 20. januar 2016



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Økonomimedarbejder Anne Brønnum gennemgik budgettets poster.

Anne Brønnum gjorde organisationsbestyrelsen opmærksom på en fejl under 'Personaleudgifter, Forebyggelseskonsulent Michael Madsen'. Beløbet på 227.000 kr. er inkl. moms. Det korrekte beløb er 182.000 kr.

Under 'Særlige udgifter' besluttede organisationsbestyrelsen at afsætte yderligere 10.000 kr. til 'Sjov'-lørdag. Beløbet ændres fra 50.000 kr. til 60.000 kr.

Organisationsbestyrelsen drøftede om beløbet til markedsføringsaktiviteter skal sættes ned. Det blev aftalt, at Kurt Rytter sammen med Dea Maria Petersen kommer med et estimat på, hvad udgiften til markedsføringsaktiviteter 2016/2017 bliver. Det estimerede beløb + 10 % er det beløb, der afsættes til markedsføringsaktiviteter i 2016/2017.

Til referat anføres, at udlejningsaktiviteter/markedsføringsaktiviteter afsættes med 400 tus. kr. i budget 2016/17. Beløbet er fastsat ud fra en analyse af de allerede gennemførte aktiviteter samt ændring af fokus fra "tomme boliger" til "fastholdelse og konsolidering af ventelister" efter dialog med proceskonsulent Dea Maria Petersen.

Herudover besluttede organisationsbestyrelsen, at rentesatsen sættes til 0 % på grund af det ustabile rente- og obligationsmarked.

Organisationsbestyrelsen godkendte budgettet for 2016/2017 med ovennævnte reguleringer. Det reviderede budget medsendes referatet.

Sager til orientering:

4. FORTROLIGT PUNKT

Furesø Boligselskab

Møde den 13. januar 2016

Udsendt den 20. januar 2016

5. Investeringsforeninger

Som det fremgår af nedenstående tabel, så blev 2015 ikke noget særlig godt år for vores investeringsforeninger. Kursen på porteføljen er stort set uændret i forhold til samme tidspunkt sidste år.

Kursværdier

	Nominal be- holdning 31. dec. 2015 (kurs 100)	Indre værdi (Kurs) 31. dec. 2014	Indre værdi (Kurs) 31. dec. 2015	Værdiudvikling hele 2015	Værdiudvikling hele 2014
Danske Capital 1	60.306.200	110,87	110,86	-0,01 %-point	4,50 %-point
SEB	57.628.100	110,99	111,03	+0,04 %-point	4,03 %-point
Nykredit Port.	57.053.800	113,42	113,28	-0,14 %-point	4,95 %-point

Og så er det en ringe trøst – men dog en trøst – at det samlede resultat for kalenderåret 2015 blev lidt bedre, end hvis vi havde pengene stående i banken hele året. Bankens indlånsrente er p.t. -0,75 % p.a.

Som nævnt tidligere var især 2. kvartal 2015 præget af et ustabil obligationsmarked og i perioder svagt stigende renter, hvilket tilsammen gav obligationskursen et slag i den forkerte retning.

P.t. er kursen på investeringerne langsomt men støt stigende, og det forventer vi, at den fortsætter med det næste års tid, så man kan med rette håbe, at 2016 bliver et bedre år end 2015 i den forstand.

Vi skal igen gøre opmærksom på, at indskud i investeringsforeningerne skal ses som en langsigtet investering, og historisk set har investeringsforeningerne altid givet et større afkast end eksempelvis at have pengene stående i banken – set over en længere periode.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Furesø Boligselskab

Møde den 13. januar 2016

Udsendt den 20. januar 2016

6. Eventuelt

Møder i 2016:

Organisationsbestyrelsesmøder og repræsentantskabsmøde:

<i>Organisationsbestyrelsesmøde</i>	<i>24.02.2016, kl. 16.00 i KAB</i>
<i>Organisationsbestyrelsesmøde</i>	<i>20.04.2016, kl. 16.00 i KAB</i>
<i>Organisationsbestyrelsesmøde</i>	<i>31.05.2016, kl. 16.00 i KAB</i>
<i>Organisationsbestyrelsesmøde</i>	<i>14.09.2016, kl. 16.00 i KAB</i>
<i>Organisationsbestyrelsesmøde</i>	<i>26.10.2016, kl. 16.00 i KAB</i>
<i>Organisationsbestyrelsesmøde</i>	<i>23.11.2016, kl. 16.00 i Farum</i>
<i>Repræsentantskabsmøde</i>	<i>23.11.2016, kl. 18.30 i Farum</i>
<i>Forvaltningsrevisionsseminardag</i>	<i>05.03.2016 kl. 10.00 i Vængerne</i>
<i>Seminarweekend</i>	<i>23.09.16–25.09.2016 et sted i Danmark</i>

Afdelingsmøder:

<i>Nordvænget I</i>	<i>02.03.2016, kl. 19.00</i>
<i>Nordvænget II</i>	<i>09.03.2016, kl. 19.00</i>
<i>Sportsvænget</i>	<i>16.03.2016, kl. 19.00</i>
<i>Plejecenter Skovvang</i>	<i>06.04.2016, kl. 14.00</i>
<i>Nordvænget II</i>	<i>19.10.2016, kl. 19.00</i>

Ejerforeningsmøde:

<i>Ejerforeningen Skovvang</i>	<i>19.04.2016, kl. 15.00</i>
--------------------------------	------------------------------

Kurt Rytter orienterede organisationsbestyrelsen om en sag i Farum Midtpunkt vedrørende manglende dokumentation i forbindelse med brug af rådighedsbeløb. Substansen i sagen handler om, hvorvidt der er bilagspligt ved forbrug af blokkenes konti. Det blev understreget, at det er et lovkrav, der er til alle udgifter, der afholdes af almene boligafdelinger, og man kan derfor ikke lovmedholdeligt træffe beslutning om det modsatte, såfremt et sådant forslag måtte blive fremført i Blokrådet. Organisationsbestyrelsen var fuldstændig enig i dette, og tog med disse bemærkninger orienteringen til efterretning.

Gerd Karlsen fortalte, at der er kommet et jule- og nytårskort fra Ole Jepsen.

Erik Moesby Nordstrøm meddelte, at han er forhindret i at deltage i BL's konference i slutningen af januar 2016, og spurgte om en anden i organisationsbestyrelsen har mulighed for at deltage i stedet for ham.

Referat

Furesø Boligselskab

Møde den 13. januar 2016

Udsendt den 20. januar 2016



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Thomas Jensen fortalte, at Farum Fjernvarme afholder Varmens Dag den 7. februar 2016, kl. 11.00-15.00.