

# Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 29. september 2012

Udsendt den 6. december 2012

## Organisationsbestyrelsesmøde den 29. november 2012, kl. 17.00 KAB, Billedsalen

**Inviterede** Laurits Roikum, Kaj Jørgensen, Bjørn Kalmark Andersen, Hanne Wolf Stephensen, Poul Larsen, Jytte Magnus, Jens Hansen, Klaus Linder, Sarina Guastella

### Afbud fra

**Fra administrationen** Forretningsfører Kim Geertsen, kundedirektør Margrete Pump, projektleder Susanne Kühl (dagsordenens punkt 6.)

### Indholdsfortegnelse

1. Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 20. september 2012 .....	4
2. Bestyrelsens sammensætning .....	4
3. Revisionsprotokol.....	4
4. Orientering fra formanden .....	5
Sager til drøftelse.....	5
5. Portræt af afdelingen; Broagerhus .....	5
Sager til beslutning.....	6
6. Grønlandsgård – skema A-ansøgning .....	6
7. Ny forretningsorden .....	9
8. Code of conduct .....	10
9. Vision for selskabet .....	11
10. Nyt logo .....	11
11. Ny Multimedie FfB præsentationspjece .....	12

# Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 29. november 2012

Udsendt den 6. december 2012

12. Studieture i foråret 2013.....	12
13. Julehilsen til selskabets beboere fra organisationen .....	13
14. Udpegning af medlem til det såkaldte Frederiksberg Udvalg under BL's 1. kreds.....	13
15. Godkendelse af afdelingens budgetter for 2013.....	13
16. Bestyrelseshonorar 2013 .....	14
17. Repræsentantskabsmødet den 13. december 2012.....	15
Sager til orientering.....	16
18. Renovering af Solbjerg Have – orientering om status på helhedsplan.....	16
19. Status på det boligsociale indsatsområde .....	16
20. Planlægning af kommende møder.....	18
21. Mødeevaluering.....	18
22. Eventuelt.....	18

# Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 29. november 2012

Udsendt den 6. december 2012

Bilag	1: Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 20. september 2012.....	4
Bilag	2: Portræt af Broagerhus.....	5
Bilag	3a: Forslag til ny forretningsorden for FfB's organisationsbestyrelse .....	9
Bilag	3b: Nuværende forretningsorden for FfB's organisationsbestyrelse .....	9
Bilag	4: Bearbejdet forslag til vision for FfB.....	11
Bilag	5: Forslag til nyt logo .....	12
Bilag	6: Kommissorium for Frederiksberg udvalg .....	13
Bilag	7: Hæfte med afdelingernes komprimerede budgetter pr. 1. januar 2013 .....	14
Bilag	8: Oversigt over huslejekonsekvenser .....	14
Bilag	9a: Bestyrelsens beretning (eftersendes) .....	15
Bilag	9b: Liste over samtlige repræsentantskabsmedlemmer.....	15
Bilag	10: Referat fra styregruppemøde Søndermarkskvarteret .....	18
Bilag	11: Bekymringsnotat .....	18

# Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber  
Møde den 29. november 2012  
Udsendt den 6. december 2012

## Selskabet

### 1. Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 20. september 2012

./.  
Referat af møde den 20. september 2012 fremlægges til godkendelse. Referatet er tidligere fremsendt den 4. oktober 2012.

#### **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen godkender referat af organisationsbestyrelsesmøde den 20. september 2012.

Bilag 1: Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 20. september 2012

*Referater blev godkendt og efterfølgende underskrevet af formanden.*

### 2. Bestyrelsens sammensætning

Bestyrelsen har følgende sammensætning:

	På valg
Laurits Roikum, formand	2014
Kaj Jørgensen, næstformand	2013
Jytte Magnus, bestyrelsesmedlem	2014
Hanne Wolf Stephensen, bestyrelsesmedlem	2013
Poul Larsen, bestyrelsesmedlem	2014
Bjørn Kalmark Andersen, bestyrelsesmedlem	2014
Sarina Guastella, bestyrelsesmedlem	2013
Jens Hansen, bestyrelsesmedlem	2013
Klaus Linder, bestyrelsesmedlem	2014

#### **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

### 3. Revisionsprotokol

Der har ikke været indførelser i selskabets protokol siden seneste organisationsbestyrelsesmøde.

#### **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

# Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 29. november 2012

Udsendt den 6. december 2012

## 4. Orientering fra formanden

Under dette punkt vil formanden orientere om overvejelser af forskellige karakter i forhold til organisationsbestyrelsens arbejde og selskabets udvikling.

*Under punktet bemærkede formanden bl.a. følgende;*

- *Tre tilmeldt fra FfB til KAB-konferencen dukker ikke op uden af have meldt afbud. Det er dels spil af selskabets eller afdelingens penge og dels dårlig stil. Husk altid at melde afbud. For så vidt gældende regler og retningslinjer for kursusdeltagelse var der enighed om at sætte dette på dagsordenen til næstkommende organisationsbestyrelsesmøde.*
- *Fra og med næste gang vil organisationsbestyrelsesmøderne blive digitale.*
- *Selskabet, som et konkret udtryk for social omsorg, kunne bevillige 10-15.000 kr. til Frederiksberg hjemløse i forbindelse med julen. Organisationsbestyrelsen noterede sig synspunktet, og administrationen påtog sig at afklare formalia og juridiske aspekter.*
- *Den på det seneste omtalte bevilling til "projekt ansvar" i afdelingen Søndermarken fremgår ikke eksplicit af referatet fra det pågældende afdelingsmøde.*
- *Klaus Linder og Poul Larsen orienterede om aktiviteter i BL's 1 kreds bl.a. om det nedsatte Frederiksberg udvalgs arbejde, som har valgt Gunner Sørensen (Lejerbo) som talsmand, og om et kommende kursus for nuvalgte bestyrelsesmedlemmer.*

## Sager til drøftelse

### 5. Portræt af afdelingen; Broagerhus

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at man som fast punkt på dagsordenen ønsker en uddybende beskrivelse af én eller flere af selskabets afdelinger.

Formålet med dagsordenspunktet er at udbygge organisationsbestyrelsens kendskab til de enkelte afdelinger og de udfordring som de respektive afdelinger står overfor.

./.

Gennemgangen af afdelingerne indledes med et portræt af afdeling Broagerhus. De forskellige nøgletal, som fremgår af dette er, til organisationsbestyrelsens orientering, altovervejende hentet fra den seneste KAB statistik (udgives årligt og kan findes på KAB fællesskabet - under menuen "værktøjer").

Bilag 2: Portræt af Broagerhus

# Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 29. november 2012

Udsendt den 6. december 2012

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen drøfter de udfordringer afdeling Broagerhus står overfor samt tilkendegiver hvor vidt konceptet for portrættering af én afdeling findes anvendeligt.

*Organisationsbestyrelsen udtrykte stor tilfredshed med konceptet for portrættering af en afdeling, som ønskes suppleret/udbygget med billeder af boligerne samt en vurdering af afdelingens sociale liv.*

## **Sager til beslutning**

### **6. Grønlandsgård – skema A-ansøgning**

På organisationsbestyrelsesmødet den 20. september 2012 blev orienteret om følgegruppens fremsendelse af et reduceret ombygningsprojekt til Landsbyggefonden, så ombygningsomkostningerne – og dermed den resulterende huslejestigning - kunne reduceres.

Landsbyggefonden har efterfølgende svaret, at fonden ikke vil støtte forslaget. Begrundelsen er, at badeværelserne bliver for små og utidssvarende. Desuden mener fonden, at besparelsen ved forslaget bliver for lille. Til gengæld har Landsbyggefonden givet sit foreløbige tilsagn til det oprindelige forslag. Samtidig har fonden besluttet, at der også skal skiftes vinduer. I det følgende beskrives projektomfang, økonomi og finansiering af ombygningsprojektet for Grønlandsgård.

#### **Projektbeskrivelse**

Ombygningen betyder, at alle boliger får eget bad og nyt køkken. Og nogle af afdelingens boliger skal sammenlægges. Det er Landsbyggefondens krav for at sikre, at Grønlandsgård også i de kommende 30 år er en tidssvarende og god afdeling.

Grønlandsgård har i dag 50 boliger, 25 boliger på 50 m<sup>2</sup> og 25 boliger på 58 m<sup>2</sup>. Efter ombygningen vil der være 40 boliger bestående af 10 handicapvenlige familieboliger på ca. 86 m<sup>2</sup>, 10 boliger på ca. 70 m<sup>2</sup>, samt 20 boliger på henholdsvis 50 m<sup>2</sup> og 58 m<sup>2</sup>. De handicapvenlige familieboliger bliver elevatorbetjente.

Taget er nedslidt og bliver fornyet. I den forbindelse bliver tørreloftet nedlagt, og der laves i stedet pulterrum i hele loftrummet. Der efterisoleres mellem loftrummet og boligerne på 4. sal, så disse boliger bliver mere komfortable.

Alle boliger får nye vinduer og altandøre. Alle opgange får nye vinduer og indgangspartier. Desuden kommer der nye brandsikre døre ind til boligerne.

Der laves nye udvendige trapper til kælderen. I fremtiden vil man også kunne komme ud i gården fra kælderen. Det ene kælderbad laves om til to toiletter, og der lydisoleres mellem beboerrummet og boligen over beboerrummet.

# Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 29. november 2012

Udsendt den 6. december 2012

Udearealerne forbedres med affaldsskure, cykelparkering og ophold m.m. i gården.

## Mulige energibesparelser

Ud over tagisoleringen bliver gavlene efterisoleret. Isolering af tag og gavle vil sammen med de nye vinduer give mulighed for at spare på varmen. I de nye badeværelser laves ventilation med varmegenvinding og der opsættes vandmålere. Individuel afregning af vandforbrug medfører erfaringsmæssigt et mindre forbrug.

I det videre forløb skal det undersøges, om det vil være økonomisk fordelagtigt for Grønlandsgård at opsætte f.eks. solceller. Eller om andre energibesparende tiltag, f.eks. fuld facadeisolering er totaløkonomisk mere rentable. En sådan afklaring fordrer et mere detaljeret projektniveau end det aktuelle. Det vil derfor indgå som en del af den rådgivningsydelse, der følger i næste fase. I øjeblikket indgår hverken solceller eller fuld facadeisolering i den aktuelle finansiering og afledte huslejepåvirkning.

## Genhusning

Ombygningsprojektet er som tidligere beskrevet så stort, at det ikke er muligt at blive boende i sin bolig, mens den bygges om. Derfor vil alle beboere blive tilbudt en anden bolig i Frederiksberg forenede Boligselskaber. Udgifterne til flytning og genhusning afholdes af byggesagen.

Beboerne vil få mulighed for at vælge mellem en flyt-selv-løsning, hvor de får en økonomisk godtgørelse, og en flytning med fuld service fra et professionelt flyttefirma. Desuden ansættes der en beboerkoordinator til at hjælpe hver enkelt beboer med rådgivning om de praktiske forhold, der skal løses, for at en genhusning kan forløbe på en god måde.

## Økonomi

Den samlede pris for ombygningen er lidt over 55,2 mio. kr. inkl. moms. Det svarer til ca. 20.515 kr. pr. m<sup>2</sup>. Den samlede anskaffelsessum fordeler sig som følger:

Anskaffelsessum	Støttet	Ustøttet	I alt
Håndværkerudgifter	29.553.922	8.770.638	38.324.560
Adm. omkostninger	6.929.538	2.340.575	9.270.113
Genhusning/lejetab	6.527.234	0	6.527.234
Gebyrer	902.252	203.928	1.106.180
<b>I alt</b>	<b>43.912.945</b>	<b>11.315.142</b>	<b>55.228.087</b>

Den af Landsbyggefonden tilbudte finansiering er meget fordelagtig sammenlignet med de hidtidige finansieringsløsninger for ombygningen og moderniseringen af Grønlandsgård.

# Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 29. november 2012

Udsendt den 6. december 2012

## Finansieringen er som følger:

Finansiering	Støttet	Ustøttet	I alt
Ustøttede lån		7.975.142	7.975.142
Tilgængelighed	6.707.779		6.707.779
Ombygning/sammenlægning	22.961.199		22.961.199
Miljøarbejder	2.475.580		2.475.580
Byggeskade	2.610.643		2.610.643
Fordelte arbejder	9.157.744		9.157.744
Henlæggelser		1.500.000	1.500.000
Fællespuljetilskud		1.000.000	1.000.000
Kapitaltilførsel		500.000	500.000
LBF egen trækningsret		340.000	340.000
<b>I alt</b>	<b>43.912.945</b>	<b>11.315.142</b>	<b>55.228.087</b>

Som det fremgår af ovenstående oversigt over finansieringen, indgår der et kapitaldepot – en såkaldt femtedelsordning. Hver femtedel svarer til 100.000 kr. Landsbyggefondens bidrager med to femtedele, realkreditinstitut med én femtedel, Frederiksberg Kommune med én femtedel og Frederiksberg forenede Boligselskaber med én femtedel.

Med ovenstående finansiering er den årlige lejestigning fortsat stor – næsten 700 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år. Lejepåvirkningen begrænses yderligere gennem følgende supplerende årlige bidrag:

Besparelser på henlæggelser	115.000
Fritagelse for G-indskud	120.000
Fritagelse for bidrag til udamortiserede lån	9.000
LBF huslejestøtte	1.121.000
Besparelse i alt pr. år	1.365.000

Landsbyggefondens huslejestøtte forudsættes at træde i kraft primo 2014. I de første ca. 15 måneder – i byggeperioden – går den ind på en reguleringskonto, som i reglen kan bruges til at dække uventede udgifter i byggesagen, således at disse udgifter ikke fører til husleje-forhøjelser. Herefter bruges den til ren huslejestøtte, som nedtrappes med ca. 9 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år. Huslejestøtten bortfalder helt i år 2027.

## Fremtidig husleje

Med Landsbyggefondens foreløbige tilsagn kan moderniseringen af Grønlandsgård gennemføres med en forventet huslejestigning på ca. 28% fra 678 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år til 869 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år. Den foreløbige gennemsnitlige husleje pr. måned ekskl. forbrug af el, vand, varme og antenne forventes herefter at blive:

# Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 29. november 2012

Udsendt den 6. december 2012

3.621 kr. for en bolig på 50 m<sup>2</sup>

4.200 kr. for en bolig på 58 m<sup>2</sup>

5.069 kr. for en bolig på 70 m<sup>2</sup>

6.228 kr. for en bolig på 86 m<sup>2</sup>

## Tidsplan

Ekstraordinært afdelingsmøde om projektet blev afholdt den 15. november 2012, hvor der blandt de 27 fremmødte repræsenterede 25 lejemaal (50 % af afdelingen) var enstemmig opbakning til projektet.

Skema A-tilsagn forventes herefter ca. april 2013. Når tilsagnet foreligger, igangsættes samtaler om beboerønsker i forbindelse med genhusning, og genhusning iværksættes i takt med, at der bliver frigjort genhusningsboliger. Skema B-tilsagn forventes ca. marts 2014 efterfulgt af byggestart april 2014. Indflytning i de nyrenoverede boliger forventes ca. juli 2015.

## Det indstilles,

- at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og godkender, at der arbejdes videre med det her beskrevne ombygningsprojekt for Grønlandsgård til en samlet anskaffelsessum på 55.228.087 kr. inkl. moms,
- at organisationsbestyrelsen godkender den her beskrevne samlede finansiering af ombygningsprojektet,
- at organisationsbestyrelsen godkender den afledte huslejestigning på ca. 28% svarende til 191 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år,
- at organisationsbestyrelsen godkender, at byggeprojektledelsen på overstående baggrund udarbejder og indsender skema A-ansøgning.

*Organisationsbestyrelsen tiltrådte indstillingerne.*

## 7. Ny forretningsorden

Organisationsbestyrelsen (gen)nedsatte på sit møde i juni 2012 et udvalg bestående af Hanne Wolf Stephensen, Poul Larsen og Bjørn Kalmark Andersen til at udarbejde forslag til ny forretningsorden for organisationsbestyrelsen.

./. Der foreligger som bilag 3 nu udkast til en sådan.

Bilag 3a: Forslag til ny forretningsorden for FfB's organisationsbestyrelse

Bilag 3b: Nuværende forretningsorden for FfB's organisationsbestyrelse

## Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om ny forretningsorden for organisationsbestyrelsen.

# Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 29. november 2012

Udsendt den 6. december 2012

*Organisationsbestyrelsen tiltrådte den udarbejdede forretningsorden med følgende ændringer:*

*Ordlyden i § 3, sidste sætning i 5. afsnit ændres fra:*

*"Der kan dog træffes beslutning i hastende sager, selv om disse ikke er optaget på dagsordenen, hvis alle bestyrelsesmedlemmer er til stede og ingen gør indsigelse".*

*Til:*

*"Der kan dog træffes beslutning i hastende sager, selv om disse ikke er optaget på dagsordenen, hvis alle tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer er enige herom".*

*Forretningsordenens sidste sætning. "Der må ikke ryges under møderne, men der indlægges et passende antal pauser" slettes, da gældende regler på området fastslår dette.*

## 8. Code of conduct

På baggrund af input fra organisationsbestyrelsens visions-seminar på Havnsø Hotel er der udarbejdet oplæg til Code of conduct for organisationsbestyrelsens arbejde.

Retningslinjerne udtrykker de værdier, som organisationsbestyrelsen ønsker skal præge ledelsen af selskabet og dermed sikre en konstruktiv og fremadrettet ånd i arbejdet.

*Respekt:*

Vi respekterer hinanden som de forskellige mennesker vi er med forskellige holdninger, *baggrund* og synspunkter.

Vi respekterer formelle regler, vedtagne processer og trufne beslutninger.

*Åbenhed:*

Vi fremfører *ærligt*, åbent og med respekt for andre vores egne synspunkter og vi møder andres synspunkter tilsvarende åbent og fordomsfrit.

Vi er åbne overfor forandringer og nye måder at gøre tingene på.

*Ansvarlighed:*

Vi udviser ansvarlighed overfor såvel de konkrete opgaver som de vedtagne beslutninger.

Vi er ansvarlige overfor beboerne og de *konsekvenser følelser som* vores adfærd og beslutninger kan have.

**Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om Code of conduct for organisationsbestyrelsens arbejde.

*Organisationsbestyrelsen tiltrådte det udarbejdede Code of conduct med de i dagsordensteksten kursiverede tilføjelser/justeringer.*

# Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 29. november 2012

Udsendt den 6. december 2012

## 9. Vision for selskabet

./.  
På baggrund af input fra organisationsbestyrelsens visionsseminar på Havnsø Hotel blev givet forretningsføreren i opdrag at udarbejde udkast til ny vision for selskabet.

### *Frederiksberg forenede Boligselskaber*

- *En god bolig i hjertet af hovedstaden*

*Frederiksberg forenede Boligselskaber er sat i verden for at gøre en forskel for dig, som har brug for en bolig. Vores vision er klar; Vi ønsker at kunne tilbyde dig en god bolig i hjertet af hovedstaden i et trygt og godt miljø til en husleje, du kan betale.*

*Vi ønsker at kunne tilbyde boliger, som passer til de skiftende behov, du ~~vi~~ har igennem livet og et boligudbud, som afspejler de forskellige økonomiske vilkår, tilværelsen byder.*

*Som beboer i Frederiksberg forenede Boligselskaber kan du være med til at gøre en forskel og dermed bringe os tættere på vores vision. Vi håber, at du vil hjælpe os med det.*

Udkastet er mailet til formandsskabet, og der foreligger fra næstformanden et bearbejdet forslag.

Bilag 4: Bearbejdet forslag til vision for FfB

### **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om ny vision for selskabet henblik på præsentation på repræsentantskabsmødet den 13. december 2012.

*Organisationsbestyrelsen tiltrådte den udarbejdede vision for selskabet med de i dagsordensteksten kursiverede tilføjelser/justeringer (og den med rødt angivet ændring).*

*Visionen fremlægges til vedtagelse på det kommende repræsentantskabsmøde.*

## 10. Nyt logo

Organisationsbestyrelsen drøftede senest på sit møde den 20. september 2012 behovet for et nyt logo som led i at signalere fornyelse og udvikling.

./.  
Organisationsbestyrelsen var generelt positiv stemt overfor tanken, men fandt at en beslutning om at anvende det af Raffinaderiet Advertising udarbejdede forslag til nyt logo (vedlagt som bilag 5) burde afvente visions-seminaret på Havnsø Hotel.

Endvidere ønskede bestyrelsen de potentielle udgifter forbundet med skift af logo belyst (udskiftning af skilte, tilpasning af nyt logo til hjemmeside, tryk af nye visitkort mv.).

# Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 29. november 2012

Udsendt den 6. december 2012

Der er indhentet uforpligtende tilbud på ovenstående som viser det samlede udgifter kan forventes at andrag ca. 80.000 kr. Indeholdt i dette beløb af udskiftning af alle eksisterende skilte med selskabets logo i afdelingerne.

Bilag 5: Forslag til nyt logo

**Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om eventuelt nyt logo.

*Der var i organisationsbestyrelsen bred enighed om behovet for et nyt logo som led i at signalere fornyelse og udvikling men ikke til det konkrete bud herpå fra Raffinaderiet.*

*Det blev på den baggrund besluttet, at søge et nyt forslag udarbejdet. Administrationen påtog sig det videre i sagen.*

## 11. Ny Multimedia FfB præsentationspjece

I samarbejde med JS/Danmark foreslås en ny FfB præsentationspjece (til afløsning af den "blå" fra år 2000) produceret. Pjecen vil dels blive trykt i 5.000 eksemplar og dels, via Webview, få et digitalt format med funktioner til diverse sociale medier.

Udgifterne forbundet med produktionen af Multimedia brochuren finansieres ved at tilbyde leverandører og samarbejdspartnere co-branding i form af annoncering bagets i præsentationspjece.

Produktionen af den samlede Multimedia "pakke" er derfor uden omkostninger for selskabet.

**Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen godkender, at der produceres en Multimedia FfB præsentationsbrochure og delegerer til administrationen – med reference til formandskabet – at sikre udarbejdelsen af denne.

*Organisationsbestyrelsen godkendte, at der produceres en Multimedia FfB præsentationsbrochure og delegerer til administrationen – med reference til formandskabet – at sikre udarbejdelsen af denne.*

## 12. Studieture i foråret 2013

På visionsseminaret på Havnsø Hotel var der enighed om, at den besluttede studietur søges gennemført som en samlet tur, og at denne alene er forbeholdt medlemmer af afdelingsbestyrelsen og organisationsbestyrelsen samt ansatte i selskabet og på lokalkontoret.

# Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 29. november 2012

Udsendt den 6. december 2012

**Det indstilles,**

at den besluttede studietur søges gennemført som en samlet tur, og at denne alene er forbeholdt medlemmer af afdelingsbestyrelsen og organisationsbestyrelsen samt ansatte i selskabet og på lokalkontoret.

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at studieturen søges gennemført som en samlet tur, og at denne alene er forbeholdt medlemmer af afdelingsbestyrelsen og organisationsbestyrelsen samt ansatte i selskabet og på lokalkontoret.*

### 13. Julehilsen til selskabets beboere fra organisationen

Som led i synliggørelsen af selskabet og organisationsbestyrelse foreslås det af formanden, at der til alle beboere sendes et kort med ønsket om en god jul og et godt nytår.

**Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om udsendelse af julekort til selskabets beboere.

*Med baggrund i beslutningen om at producere en ny præsentationspjece til omdeling blandt selskabets beboere, var der enighed om at lade en hilsen fra selskabet følge sammen med denne.*

### 14. Udpegning af medlem til det såkaldte Frederiksberg Udvalg under BL's 1. kreds.

På visionseminaret på Havnsø Hotel var der enighed om, at Poul Larsen udpeges som FfB's medlem af Frederiksberg udvalget (se bilag 6) under BL's første kreds.

Bilag 6: Kommissorium for Frederiksberg udvalg

**Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen udpeger Poul Larsen som medlem af Frederiksberg udvalget under BL's første kreds.

*Organisationsbestyrelsen udpegede Poul Larsen som medlem af Frederiksberg udvalget under BL's første kreds.*

### 15. Godkendelse af afdelingens budgetter for 2013

./.

Som bilag 7 vedlægges et hæfte indeholdende afdelingernes komprimerede budgetter med virkning pr. 1. januar 2013.

./.

Det er med afdelingsbudgetterne for 2013 alt overvejende lykkedes, at holde huslejestigningerne i 2013 på et moderat niveau (se bilag 7).

Såfremt der måtte være ønske om at modtage et mere uddybende materiale, kan de gængse standardbudgetter rekvireres ved henvendelse til administrationen.

# Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 29. november 2012

Udsendt den 6. december 2012

Budgetterne er forudgående vedtaget på afdelingsmøder i de enkelte afdelinger.

Bilag 7: Hæfte med afdelingernes komprimerede budgetter pr. 1. januar 2013

Bilag 8: Oversigt over huslejekonsekvenser

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen godkender afdelingernes budgetter 2013.

*For så vidt afdeling Thilebo Ældreboliger oplyste forretningsfører Kim Geertsen, at et revideret budget for afdelingen, efter forkastelse af det oprindeligt udarbejdede på det ordinære afdelingsmøde, blev fremlagt på et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor det ligeledes – af de tre fremmødte – blev forkastet. Mødets deltagere havde ingen konkrete indvendinger mod budgettet, man ønskede ved at nedstemme budgettet at markeret deres utilfredshed med lejeniveauet..*

*Det reviderede budget for 2012 udviste til orientering en nødvendig lejestigning på 2,68 %.*

*For så vidt afdeling Thilebo Ungdomsboliger, mødte der ikke nogen frem til afdelingsmødet.*

*Organisationsbestyrelsen fandt den i det reviderede budget forudsatte huslejestigning for påkrævet og godkendte på den baggrund budgettet, som herefter, jf. Lov om almene boliger m.v. § 42, indbringes til Frederiksberg Kommune for endelig administrativ afgørelse.*

*Organisationsbestyrelsen godkendte med disse bemærkninger afdelingernes budgetter 2013 som fremlægges til endelig godkendelse på repræsentantskabsmødet den 13. december 2012.*

## **16. Bestyrelseshonorar 2013**

Socialministeriets regler om beregning af bestyrelseshonorar betyder, at bestyrelsen skal tage beslutning om regulering af honoraret fra regnskabsårets begyndelse, dvs. fra den 1. januar 2013.

Reguleringsindekset for september 2012 er opgjort således, at der for de første 100 lejemålsenheder udbetales 74,08 kr. pr. lejemålsenhed, og for de efterfølgende 44,44 kr. pr. lejemålsenhed.

Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2012. Reguleringen vil medføre en ændring af det samlede årshonorar fra 102.072,96 kr. til ca. 105.185 kr.

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 29. november 2012 besluttet, at bestyrelseshonoraret fordeles således, at formanden modtager 21.036,98 kr., næstformanden 10.518,49 kr. og de øvrige medlemmer 10.518,49 kr.

# Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 29. november 2012

Udsendt den 6. december 2012

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

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

**Det indstilles,**

at bestyrelsen godkender reguleringen fra det nye regnskabsårs begyndelse.

*Organisationsbestyrelsen besluttede med stemmer 8 for og 1 imod regulering af honoraret fra regnskabsårets begyndelse, dvs. fra den 1. januar 2013.*

*Da formanden afstår for honorering fordeles honoraret ligeligt mellem de øvrige medlemmer.*

## 17. Repræsentantskabsmødet den 13. december 2012

Dagsordenen foreslås, at have følgende punkter:

1. Velkomst v/formanden
2. Valg af dirigent
3. Godkendelse af forretningsorden
4. Nedsættelse af stemmeudvalg
5. Bestyrelsens redegørelse
6. Indkomne forslag (vedtægtsændringer)
7. Eventuelt

./.

Bilag 9a: Bestyrelsens beretning (eftersendes)

./.

Bilag 9b: Liste over samtlige repræsentantskabsmedlemmer

**Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen godkender den foreslåede dagsorden og beslutter indholdet af redegørelsen til fremlæggelse på det kommende repræsentantskabsmøde samt drøfter øvrige forhold i relation til mødets forløb og indhold.

*Organisationsbestyrelsen godkendte dagsordenen, med enkelte ændringer og tilføjelser, og det udarbejdede udkast til redegørelsen.*

*Redegørelsen suppleres mundligt af formanden (vision for selskabet) og næstformanden (Code of conduct).*

*Det blev bemærket, at Andreas Røpke ikke længere er medlem af repræsentantskabet.*

# Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 29. november 2012

Udsendt den 6. december 2012

*Det blev aftalt, at organisationsbestyrelsen mødes en ½ time forud for mødet.*

## Sager til orientering

### 18. Renovering af Solbjerg Have – orientering om status på helhedsplan

Der er senest blevet orienteret om sagens stade på organisationsbestyrelsesmødet den 20. september 2012. På dette møde blev orienteret om, at Landsbyggefonden havde bedt om supplerende materiale i form af løsningsskitser, der tilgodeser det eksisterende arkitektoniske udtryk i Solbjerg Have.

Rambøll har på denne baggrund udarbejdet en tillægsrapport, som anviser forskellige løsningsmodeller til henholdsvis tage (inkl. overgang til altaner) og en række af de i helhedsplanen registrerede kuldebroer. Tillægsrapporten er videresendt til Landsbyggefonden sammen med et opdateret budgetark. Der er aftalt møde med Landsbyggefonden den 19. november 2012.

Afklaringen med Frederiksberg Kommune om den del af helhedsplanen, der vedrører kommunalt ejede boliger og institutioner, pågår fortsat.

#### **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

### 19. Status på det boligsociale indsatsområde

I Søndermarkskvarteret er den nye helhedsplan kommet godt i gang. Udvidelsen af indsatsen til også at favne Tartuhus og Skolevænget har allerede vist sig positivt ift. lokale udfordringer med børn og unge i afdelingen med uhensigtsmæssig adfærd.

Kvarterhuset er efter sommerferien kommet godt i gang med mange aktiviteter, og der kommer stadig flere deltagere og frivillige i huset. En række aktiviteter fra den tidligere helhedsplan fortsætter, herunder lektiecaféen. Der er kommet nye aktiviteter til bl.a. sund madcafé og der planlægges forløb om borgerservice, nem ID mm. Der er generelt en oplevelse af, at områdets beboere har lært huset at kende og føler sig trygge ved at komme og deltage i aktiviteterne.

De boligsociale medarbejdere har været på velkomstbesøg i 15 nye lejemål, hvor de blev meget positivt modtaget af de nye beboere, og der var generelt stor interesse for det boligsociale arbejde i området og Kvarterhusets aktiviteter.

# Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 29. november 2012

Udsendt den 6. december 2012

./. Det første styregruppemøde for helhedsplanen har været afholdt. På mødet var der positiv stemning om den nuværende indsats og samarbejdet med Frederiksberg Kommune. Afdelingen Søndermarken har imidlertid valgt ikke at deltage i styregruppen og deltog således heller ikke på det første møde.

På styrgruppemødet blev dette, samt afdelingens beslutning om at fastholde et særskilt børn- og ungeinitiativ (som nu er flyttet fra Kvarterhuset til den tidligere beboercafé i afdelingen), drøftet.

Styregruppen fandt begge forhold stærkt bekymrende og fandt det påkrævet, at der udarbejdes et fælles notat, som gør rede for dette overfor organisationsbestyrelsen, afdelingsbestyrelsen og eksterne samarbejdsparter.

Den tilpassede boligsociale helhedsplan for Solbjerg Have og Finsenshave-kvarteret (fra medio 2012) er ved at blive gennemført. Der har været trykghedsgennemgang af Solbjerg Have, og der arbejdes på en positiv husordenskampagne i Finsenshave og Havremarken.

For at sikre bedst mulig brug af Landsbyggefondens midler til området, har Landsbyggefonden godkendt, at gennemførelsen af projekterne indenfor budgetrammen kan skydes til 2013.

Frederiksberg Kommune er på Christian Paulsens Vej ved at etablere et nyt fælleshus for området, som vil være tilgængeligt for områdets beboere til beboeraktiviteter. Huset forventes at stå færdigt i begyndelsen af 2013.

Med Frederiksberg Kommunes vedtagelse af budgettet for 2013, er der blevet afsat 1 mio. kr. til en fortsættelse af en professionel og metodisk boligsocial indsats, blandt andet i Solbjerg Have. Indsatsen i 2013 skal ske i samarbejde med Lejerbo, og FfB og Lejerbo bidrager med hver ½ mio. kr. Landsbyggefonden har godkendt, at ubrugte midler, ca. 200.000 kr., fra den nuværende boligsociale helhedsplan, kan overføres til brug i 2013, og Solbjerg Haves afdelingsmøde har bevilget 150.000 kr. på budget for 2013. Selskabets andel af medfinansieringen vil således andrage 150.000 kr.

Der vil i den kommende boligsociale indsats blive ansat en børn- og ungemedarbejder samt en konfliktmægler/social vicevært, der i fællesskab vil løfte opgaverne primært i Solbjerg Have og Danmarksgården (Lejerbo). Konfliktmægleren forventes forankret i FfB og vil kunne inddrages i konfliktløsning i beboersager i selskabets øvrige afdelinger.

I løbet af 2013 vil der i fællesskab med Lejerbo blive søgt midler i Landsbyggefonden til en fireårig boligsocial helhedsplan på tværs af de to selskaber med henblik på en nødvendig og længerevarende boligsocial indsats på Frederiksberg.

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretningen.

# Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 29. november 2012

Udsendt den 6. december 2012

Bilag 10: Referat fra styregruppemøde Søndermarkskvarteret

Bilag 11: Bekymringsnotat

**Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Idet organisationsbestyrelsen appellerede til afdeling Søndermarken om at deltage i den nedsatte styregruppens arbejde, blev orienteringen taget til efterretning.*

## 20. Planlægning af kommende møder

Organisationsmøder:

Torsdag den 29. november 2012 Billedsalen

Torsdag den 21. marts 2013 Finsensvej

Torsdag den 6. juni 2013 Finsensvej

Torsdag den 26. september 2013 Finsensvej

Torsdag den 28. november 2013 Billedsalen

Repræsentantskabsmøder:

Torsdag den 13. december 2012 KAB Billedsalen

Torsdag den 20. juni 2013 KAB Billedsalen

Torsdag den 12. december 2013 KAB Billedsalen

**Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog de foreslåede datoer til efterretning.*

## 21. Mødeevaluering

Under punktet evalueringsplanlægning og forløb.

**Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Intet at bemærke.*

## 22. Eventuelt

*Intet at bemærke.*