

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber
Møde den 6. juni 2013
Udsendt den 5. september 2013

Organisationsbestyrelsesmøde den 6. juni samt (punkterne 1. til 19.) fortsat 27. juni (punkterne 19. – 34.).

Inviterede Laurits Roikum, Kaj Jørgensen, Bjørn Kalmark Andersen, Hanne Wolf Stephensen, Poul Larsen, Jens Hansen, Klaus Linder, Sarina Guastella, Jytte Magnus (til og med punkt 19).

Afbud:

Fra administrationen Forretningsfører Kim Geertsen, områdechef Lene Vennits, økonomimedarbejder Marie Kielberg-Bæk

Indholdsfortegnelse

1. Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde den 21. marts 2013.....	4
2. Bestyrelsens sammensætning	4
3. Revisionsprotokol.....	4
4. Orientering fra formanden.....	5
Sager til drøftelse.....	5
5. Evaluering af studieturen.....	5
6. Rundt om en afdeling: Skolevænget og Vinstrupgård.....	5
Sager til beslutning.....	6
7. Implementering af målsætninger for 2013 – 2015; nedsættelse af arbejdsgruppe vedrørende udvikling af beboerdemokratiet (hovedindsatsområde C).....	6
8. FfB-dagen; Årligt fælles arrangement for ansatte og aktive beboerdemokrater	7
9. Nyt logo & præsentation af ny multimedie pjece	8
10. Implementering af målsætninger for 2013 – 2015; sikre en fortsat boligsocial indsats i Solbjerg Have og Søndermarkskvarteret	8

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 6. juni 2013

Udsendt den 5. september 2013

11. Nyt arbejdstøj til selskabets funktionærer	10
12. Repræsentantskabsmødet den 20. juni 2013	11
13. Nye regler for overførsel af midler til dispositionsfonden	12
14. Godkendelse af selskabets og afdelingernes regnskab for 2012	12
15. Selskabets budget for 2014	13
16. Regler for videoovervågning	14
17. Tilskud til afdeling Finsenshave.....	14
18. Godkendelse af Individuelle Køkkenmoderniseringer i afdelingen Broagerhus.....	15
19. Forslag fra afdeling Tartuhus	15
20. Byggeregnskab pr. 31. august 2012 – afdeling 3106-2 Søndermarken, Kvarterhuet.....	16
Sager til orientering.....	16
21. Helhedsplan: Renovering af Grønlandsgård.....	16
22. Helhedsplan: Renovering af Solbjerg Have.....	17
23. Helhedsplan: Renovering af Søndermarken.....	19
24. Renovering af garager/udeareal: Vandværksgården	20
25. Lejerbo's tilbud om deltagelse i fællesindkøbsordning	20
26. Skadesstatistik 2012 fra Willis.....	21
27. Misligholdelse af lejemål som følge af rygning.....	21
28. Tvist vedrørende betaling af EL for institutionslejemål i afdeling Tartuhus.....	22
29. Evaluering af særboligordningen/aftalen	23
30. Styringsdialog	23
31. Status på det boligsociale indsatsområde	24
32. Planlægning af kommende møder.....	25
33. Mødeevaluering.....	25
34. Eventuelt.....	25

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 6. juni 2013

Udsendt den 5. september 2013

Bilag	1: Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde den 21. marts 2013	4
Bilag	2: Revisionsprotokol 1. januar – 31. december 2012	4
Bilag	3: Portræt af afdeling Skolevænget	6
Bilag	3A: Billeder af afdeling Skolevænget	6
Bilag	4: Portræt af afdeling Vinstrupgård.....	6
Bilag	4A: Billeder af afdeling Vinstrupgård	6
Bilag	5: Visualisering af nyt logo; FfB multimediepjece (præsenteres på mødet).....	8
Bilag	6: Visualisering af nyt logo; FfB's hjemmeside	8
Bilag	7: Udkast til organisationsbestyrelsens årsberetning (eftersendes)	11
Bilag	8: Liste over samtlige repræsentantskabsmedlemmer	11
Bilag	9: Dispositionsfondens dækning af tab fra fraflytning mv.....	12
Bilag	10: Selskabets resultatopgørelse	13
Bilag	11: Resultatopgørelser for de enkelte afdelinger	13
Bilag	12: Budget for selskabet for 2014.....	13
Bilag	13: Brev fra Tartuhus	15
Bilag	14: Endeligt byggeregnskab pr. 31. august 2012	16
Bilag	15: Skadestatestik fra Willis	21
Bilag	16: Responsum fra advokat Jan Allan Svendsen	22

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber
Møde den 6. juni 2013
Udsendt den 5. september 2013

Selskabet

1. Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde den 21. marts 2013

./.
Referat af mødet fra den 21. marts 2013 fremlægges til godkendelse.

Det indstilles,
at organisationsbestyrelsen godkender referat af den 21. marts 2013.

Bilag 1: Referat af ordinært organisationsbestyrelsesmøde den 21. marts 2013

Der blev gjort opmærksom på, at Jens Hansen var tilstede på mødet den 21. marts 2013. Referat godkendes med denne bemærkning.

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

Selskabets revisionsprotokol fremlægges til påtegning som bilag 2.

Bilag 2: Revisionsprotokol 1. januar – 31. december 2012

Det indstilles,
at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber
Møde den 6. juni 2013
Udsendt den 5. september 2013

4. Orientering fra formanden

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

Formanden orienterede, blandt andet, om;

- den forstående afskedsreception for tidligere formand Finn Christensen.
- markering af beboers 105 års fødselsdag (brevduebanen)
- BL's workshop den 30. august vedrørende "Boligdag 2014"

I det Poul Larsen indvilligede i at deltage i workshoppen, tog organisationsbestyrelsen orienteringen til efterretning.

Sager til drøftelse

5. Evaluering af studieturen

I weekenden 24. til 26. maj 2013 gennemførtes, med i alt 46 deltagere, en studietur til Malmø og Göteborg for alle bestyrelsesmedlemmer samt ansatte i selskabet.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen evaluerer den gennemførte studietur.

Deltagere i studieturen har samstemmende gennem den skriftlige evaluering udtrykt stor eller meget stor tilfredshed med den gennemførte studietur.

Organisationsbestyrelsen fandt, i tråd hermed, at studieturen både fagligt og socialt (i forhold til at skabe relationer på tværs i selskabet) havde været en succes.

På baggrund heraf drøftedes kort muligheden for fremtidigt at gennemføre et lignende arrangement, som der umiddelbart var tilslutningen til, i givet fald, kunne finde sted i 2015.

6. Rundt om en afdeling: Skolevænget og Vinstrupgård

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 udfordringer, som de respektive afdelinger står overfor.

./.... Denne gang præsenteres afdelingerne Skolevænget og Vinstrupgård. De forskellige nøgletal, som er medtaget i afdelingsportrætterne er, til organisationsbestyrelsens orientering, alt-overvejende hentet fra den seneste KAB statistik (udgives årligt og kan findes på KAB fællesskabet - under menuen "værktøjer").

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 6. juni 2013

Udsendt den 5. september 2013

- Bilag 3: Portræt af afdeling Skolevænget
- Bilag 3A: Billeder af afdeling Skolevænget
- Bilag 4: Portræt af afdeling Vinstrupgård
- Bilag 4A: Billeder af afdeling Vinstrupgård

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen drøfter de udfordringer afdeling Skolevænget og Vinstrupgård står overfor.

Organisationsbestyrelsen drøfter de udfordringer afdeling Skolevænget og Vinstrupgård står overfor og udtrykte stor tilfredshed med det udarbejdede materiale.

Sager til beslutning

7. Implementering af målsætninger for 2013 – 2015; nedsættelse af arbejdsgruppe vedrørende udvikling af beboerdemokratiet (hovedindsatsområde C)

På organisationsbestyrelsens visions seminar på Havnsø Hotel den 27. og 28. oktober 2012 drøftedes muligt indhold af:

- a) en vision for selskabet
- b) et code of conduct for organisationsbestyrelsens arbejde, samt
- c) overordnede strategiske målsætninger for selskabets arbejde.

På organisationsbestyrelsesmøde den 29. november 2012 blev der på baggrund af disse drøftelser vedtaget en vision for selskabet og et code of conduct for organisationsbestyrelsens arbejde samt efterfølgende, på mødet den 21. marts 2013, truffet beslutning for så vidt de overordnede strategiske målsætninger for selskabets arbejde for perioden 2013 til 2015.

De strategiske målsætninger blev fastlagt indenfor følgende seks indsatsområder:

- A. Økonomi
- B. Boligen og det bygningsmæssige
- C. Beboerdemokrati
- D. Det boligsociale og beboersammensætningen
- E. Ledelse, dialog og samarbejde
- F. Drift og administration

Indenfor hvert af disse 6 indsatsområder blev de væsentligste udfordringer opridset og konkrete initiativer, der skal tages, opstillet.

For så vidt indsatsområde C "Beboerdemokratiet" blev følgende udfordringer og initiativer indkredset;

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 6. juni 2013

Udsendt den 5. september 2013

Udfordringer:

1. Beskeden interesse for aktiv deltagelse/involvering i det beboerdemokratiske arbejde
2. Konkurrence fra andre typer frivilligt ulønnet arbejde
3. Rekrutteringsgrundlaget til det beboerdemokratiske arbejde er under pres

Initiativer:

1. Afholdelse af introduktionsmøder for nyvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer (2013)
2. Udvikle/vedtage handlingsplan for rekruttering af nye aktive (2013/2014)
3. Udvikle og afprøve nyt tilbud for aktiv deltagelse/involvering i det beboerdemokratiske arbejde (2015)

Til det videre arbejde med kvalificering og implementering af de besluttede initiativer indenfor området "Beboerdemokratiet" foreslås et udvalg nedsat, som gives i opdrag, med reference til organisationsbestyrelsen, at fremkomme med forslag til realisering af de besluttede initiativer.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om nedsættelse af udvalg, der gives i opdrag at fremkomme med forslag til realisering af de besluttede initiativer indenfor det strategiske indsatsområde C "beboerdemokratiet".

Organisationsbestyrelsen nedsatte et udvalg bestående af Laurits Roikum, Klaus Linder, Bjørn Kalmark og Sarina Guastelle, som blev givet i opdrag at fremkomme med forslag til realisering af de besluttede initiativer indenfor det strategiske indsatsområde C "beboerdemokratiet".

8. FfB-dagen; Årligt fælles arrangement for ansatte og aktive beboerdemokrater

Det foreslås af formanden, at der som årlig tradition indføres en FfB-dag for alle bestyrelsesmedlemmer og ansatte i selskabet.

Formålet med denne dag vil være at drøfte forhold af fælles interesse for her igennem at styrke relationerne og samarbejdet på tværs.

Planlægningen af FfB-dagen 2014 kunne i givet fald delegeres til "Beboerdemokratiet" udvalg, som indstilles nedsat under dagsordenens punkt 7.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om afholdelse af FfB-dag samt delegere til eventuelt nedsat Beboerdemokratiudvalg at forestå planlægning af denne.

Organisationsbestyrelsen fandt, at forslaget med fordel kunne indgå i det nedsatte Beboerdemokratiudvalgs videre overvejelser.

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 6. juni 2013

Udsendt den 5. september 2013

9. Nyt logo & præsentation af ny multimedie pjece

Organisationsbestyrelsen drøftede senest på sit møde den 29. november 2012 spørgsmålet om nyt logo. Der var her bred enighed om behovet for dette med henblik på grafisk at signalere den fornyelse og udvikling som i dag præger selskabet.

I forhold til det af Raffinaderiet Advertising udarbejdede forslag blev det dog besluttet at søge et alternativt forslag udarbejdet i forventningen til, at det kunne ske uden udgifter for selskabet.

Da dette imidlertid ikke har vist sig muligt, ønskes en fornyet drøftelse af Raffinaderiet Advertising udarbejdede forslag.

Til visualisering af logoets mulige anvendelse er den besluttede nye multimedie FfB præsentationspjece udarbejdet med brug af dette (bilag 5).

./.

Multimedie pjecen er, som oplyst på organisationsbestyrelsesmødet den 29. november 2012, udarbejdet i samarbejde med JS/Danmark. Pjecen vil dels blive trykt i 5.000 eksemplar og få et digitalt format med funktioner til diverse sociale medier.

Udgifterne forbundet med produktionen af Multimedie brochuren er finansieret ved at tilbyde leverandører og samarbejdspartnere co-branding i form af annoncering. Det skal for god ordens skyld oplyses, at det nuværende logo, i det omfang organisationsbestyrelsen ønsker at fastholde dette, naturligvis i givet fald vil blive anvendt i pjecen.

Bilag 5: Visualisering af nyt logo; FfB multimediepjece (præsenteres på mødet)

Bilag 6: Visualisering af nyt logo; FfB's hjemmeside

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om nyt logo og i øvrigt gør sig bekendt med den nye multimediepjece.

Med stemmerne 7 for og 2, som udlod 1 stemme, blev det nye logo vedtaget.

10. Implementering af målsætninger for 2013 – 2015; sikre en fortsat boligsocial indsats i Solbjerg Have og Søndermarkskvarteret

Som nævnt under dagsordenens punkt 7 fastlagde organisationsbestyrelsen på sit møde den 21. marts 2013 de overordnede strategiske målsætninger for selskabets arbejde for perioden 2013 til 2015 inden for 6 indsatsområder.

Indenfor hvert af disse blev de væsentligste udfordringer opridset, og konkrete initiativer, der skal tages indenfor disse, blev opstillet.

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 6. juni 2013

Udsendt den 5. september 2013

For så vidt indsatsområde D " Boligsocialt og beboersammensætning" blev følgende udfordringer og initiativer indkredset;

Udfordringer:

1. Øget andel af socialt sårbare og udsatte i afdelinger
2. Færre offentlige midler til rådighed for indsatsen overfor denne gruppe
3. Den sociale sammenhængskraft, rummelighed og tolerance under pres i afdelingerne

Initiativer:

1. Sikre en fortsat boligsocial indsats i Solbjerg Have (2013) og Søndermarkskvarteret (2015)
2. Indgå dynamisk anvisningsaftale med Frederiksberg Kommune (2014)
3. Udvikle (2014) og afprøve (2015) tiltag med sigt på at styrke den sociale og kulturelle integration i afdelingerne.

Dette dagsordenspunkt omhandler realiseringen af initiativet "Sikre en fortsat boligsocial indsats i Solbjerg Have og Søndermarkskvarteret".

Den igangværende indsats for Solbjerg Have blev besluttet på organisationsbestyrelsesmødet den 20. september 2012, hvor organisationsbestyrelsen traf beslutning om, i samarbejde med Frederiksberg Kommune og boligselskabet Lejerbo, at foranstalte en fælles boligsocial indsats i 2013 med fokus på henholdsvis

- a) sårbare børn og unge samt
- b) håndteringen af de mange vanskelige beboerkonflikter.

Denne indsats finansierers af Frederiksberg Kommune med 1 mio. kroner og FfB og Lejerbo med hver ½ mio. kroner.

Det indstilles med dette dagsordenspunkt, at den nuværende indsats forlænges med en tre-årig periode, det vil sige frem til udgangen af 2016, svarende til tidshorizonten for den igangværende boligsociale indsats i Søndermarkskvarteret.

Efter forhandlinger med Frederiksberg Kommune vil FfB's (og Lejerbo's) medfinansiering dog blive reduceret med 25% således, at denne fremover årligt vil andrage 375.000 kr.

Forlængelsen vil dels sikre fortsættelsen af den igangværende og afgørende vigtige indsats overfor centrale beboergrupper, og dels skabe grundlag for at videreudvikle det igangværende fællesprojekt til et egentligt strategisk partnerskab omfattende alle almene boligorganisationer (inkl. Frederiksberg Boligfond) med inddragelse af frivillige organisationer, virksomheder og uddannelsesinstitutioner.

Et sådan strategisk partnerskab/alliance vil forhåbentligt kunne danne grundlag for en mere koordineret og langsigtet indsats fra tiden efter 2016, hvor den igangværende boligsociale helhedsplan for Søndermarkskvarteret ophører, og må forventes ikke at modtage yderligere støtte fra Landsbyggefonden. Med regeringens udspil "De næste skridt" vedrørende en

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 6. juni 2013

Udsendt den 5. september 2013

styrket indsats i de udsatte boligområder må Landsbyggefondens midler således fremover forventes fokuseret på disse særlige områder i landets fire største byer.

Tilsvarende den besluttede finansiering af den igangværende indsats for 2013 foreslås indsatsen i 2014 (og de efterfølgende to år) tilvejebragt således, at henholdsvis selskabet og Solbjerg Have bidrager med 50 % hver af de 375.000 kr., det vil sige med 187.500 kr. til hver.

Der er således i selskabets budget for 2014 (dagsordenens punkt 15) afsat 189.000 kr. til en videreførelse af den nuværende indsats og et tilsvarende beløb vil blive indarbejdet budgetoplægget for 2014 for afdeling Solbjerg Have.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om en forsættelse af den boligsocial indsats i Solbjerg Have med sigt på et bredt funderet strategisk samarbejde fra 2016 omfattende alle almene boligorganisationer (inkl. Frederiksberg Boligfond) med inddragelse af frivillige organisationer, virksomheder og uddannelsesinstitutioner.

Organisationsbestyrelsen tilsluttede sig enstemmigt, som opridset i dagsordenepunktet, en fortsættelse af den boligsociale indsats i Solbjerg Have med sigt på et bredt funderet strategisk samarbejde fra 2016 omfattende alle almene boligorganisationer (inkl. Frederiksberg Boligfond) med inddragelse af frivillige organisationer, virksomheder og uddannelsesinstitutioner.

11. Nyt arbejdstøj til selskabets funktionærer

Det foreslås, at Frederiksberg forenede Boligselskaber indgår en fælles aftale om arbejdstøj.

Formålet med aftalen er, at profilere medarbejderne og selskabet samt at få en præcis styring af udgifterne til indkøbene.

Aftalen indeholder ensartet mørkeblåt arbejdstøj af mærket "Blåklæder" til alle ejendomsfunktionærer i selskabet.

Arbejdstøjet vil være forsynet med firmanavn: Frederiksberg forenede Boligselskaber (syet med hvid tråd) samt logo.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen godkender, at der indgås en fælles aftale om arbejdstøj til funktionærerne.

Organisationsbestyrelsen godkendte med stemmerne 8 for og 1 imod, at der indgås en fælles aftale om arbejdstøj til funktionærerne.

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber
Møde den 6. juni 2013
Udsendt den 5. september 2013

12. Repræsentantskabsmødet den 20. juni 2013

Dagsordenen vil have følgende punkter:

1. Velkomst v/formand
2. Valg af dirigent
3. Godkendelse af forretningsordenen
4. Nedsættelse af stemmeudvalg
5. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning
6. Endelig godkendelse af FfB's årsregnskab 2012 med tilhørende revisionsberetning
7. Godkendelse af budget 2014
8. Indkomne forslag
9. Valg af revisor
10. Valg af næstformand – på valg er: Kaj Jørgensen
11. Valg af et medlem til organisationsbestyrelsen med særlig viden om boligforhold (jfr. § 10, stk. 1 ad 2 i selskabets vedtægter). På valg er Jens Hansen.
12. Valg af øvrige medlemmer af organisationsbestyrelsen – på valg er: Hanne Wolf Stephensen, Sarina Guastella
13. Valg af suppleanter - nuværende suppleanter er Carisma Fries og Bodil Hebeltoft
14. Valg af fire medlemmer til KAB's repræsentantskab - nuværende valgte medlemmer er Victor Sander, Kaj Jørgensen, Jens Jørgen Bille, Bjørn Kalmark Andersen, Laurits Roikum (sidst nævnte er som formand født medlem jfr. vedtægternes § 5 stk. 6)
15. Valg af to suppleanter til KAB's repræsentantskab - nuværende suppleanter er: Hanne Wolf Stephensen, Sarina Guastella
16. Valg af 10 personer til BL's 1. kreds repræsentantskab - nuværende medlemmer er organisationsbestyrelsen samt Bodil Hebeltoft
17. Valg af personlig suppleant - nuværende suppleant er: Ingen
18. Eventuelt

./.

Som bilag 7 eftersendes udkast til organisationsbestyrelsens årsberetning. Beretningen vil, tilsvarende tidligere år, indeholde et bilag indeholdende oversigten over de mange store og små renoveringer, moderniseringer, udskiftninger og nyopførelser mv., som enten pågår eller er under opsejling i selskabets afdelinger.

Bilag 7: Udkast til organisationsbestyrelsens årsberetning (eftersendes)

Bilag 8: Liste over samtlige repræsentantskabsmedlemmer

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen godkender den foreslåede dagsorden og beslutter indholdet af beretningen til fremlæggelse på det kommende repræsentantskabsmøde.

Organisationsbestyrelsen godkendte den foreslåede dagsorden og besluttede indholdet af beretningen til fremlæggelse på det kommende repræsentantskabsmøde.

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber
Møde den 6. juni 2013
Udsendt den 5. september 2013

13. Nye regler for overførsel af midler til dispositionsfonden

Folketinget vedtog den 14. marts 2013 "L 114 Lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om boligbyggeri." Loven er trådt i kraft 1. april 2013.

Loven indebærer en anderledes solidarisk fordeling af afdelingernes tab ved fraflytning. Udgifter til uforholdsmæssigt store tab skal fremover dækkes af dispositionsfonden i boligorganisationen. Risikoen for tab er fortsat placeret i afdelingerne.

Det er besluttet, at boligorganisationens dispositionsfond skal dække det tab ved fraflytning, der samlet set overstiger 313 kr. pr. lejemålsenhed i en afdeling, og som ikke dækkes af kommunen. Det gælder alle udgifter vedrørende fraflytning: Lejetab, istandsættelse ved fraflytning, inkasso m.v. Med andre ord den samlede fraflytterregning. Beløbet opgøres samlet for en afdeling og ikke pr. sag.

Rent praktisk vil afdelingerne have en større udgift end forudsat fra den forhøjede sats til dispositionsfonden opkræves og frem til ændringerne kan indarbejdes i det kommende budget. Boligorganisationen kan beslutte, om den solidarisk vil dække tab for hele det regnskabsår, hvor 1. april indgår eller kun dække de tab, der er konstateret efter 1. april 2013. Afdelingerne modtager refusionen for tab ved fraflytning fra dispositionsfonden i forbindelse med afslutning af regnskabsåret. Beløbet på 313 kr. reguleres én gang årligt, første gang med virkning for det regnskabsår, der følger nærmest efter offentliggørelsen af nettoprisindekset for april måned 2013. Med andre ord ved førstkommande budget derefter. Er der tale om nødlidende boligorganisationer, kan disse hæve satsen pr. 1. april. De pågældende boligorganisationer skal beslutte, om de ønsker at gøre brug af denne fremgangsmåde.

Bilag 9: Dispositionsfondens dækning af tab fra fraflytning mv.

Det indstilles,

at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning og beslutter, om hele regnskabsperioden skal indgå i beregningen af det tab, der skal dækkes af dispositionsfonden, og ligeledes beslutter, om det lovpligtige bidrag skal hæves allerede fra 1. april 2013.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at hele regnskabsperioden skal indgå i beregningen af det tab, der skal dækkes af dispositionsfonden samt, at det lovpligtige bidrag hæves allerede fra 1. april 2013.

14. Godkendelse af selskabets og afdelingernes regnskab for 2012

./. Selskabets resultatopgørelse (vedlagt som bilag 10) for 2012 udviser et overskud på 492.200 kr. som overføres til selskabets arbejdskapital.

En væsentlig årsag til det opnåede resultat er korrektion for tilkøb af personale samt øgede renteindtægter.

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 6. juni 2013

Udsendt den 5. september 2013

Selskabets dispositionsfond udviser pr. 31. december 2012 et indestående på i alt 63.623.226 kr. (mod 57.934.163 kr. året før), heraf udgør den disponible del 6.923.693 kr. (mod 4.733.136 kr. året før).

Selskabets arbejdskapital udviser pr. 31. december 2012 et indestående på i alt 7.246.600 kr. (mod 11.282.978 kr.), heraf udgør den disponible del 6.054.830 kr. (mod 3.977.061 kr. året før).

Der er pr. 31. december 2012 udarbejdet et regnskab på selskabets sideaktivitet og andre investeringer. Regnskabet udviser samlede aktiver på 77.000 kr. og en samlet driftskapital på 77.000 kr.

./.

Afdelingernes regnskaber pr. 31. december 2012 vedlægges (som bilag 11) i form af et hæfte indeholdende de komprimerede regnskaber.

Resultatopgørelserne er under godkendelse i de respektive afdelinger.

Bilag 10: Selskabets resultatopgørelse

Bilag 11: Resultatopgørelser for de enkelte afdelinger

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen godkender selskabets og afdelingernes regnskab i den foreliggende form (sidstnævnte under forudsætning af efterfølgende godkendelse i/af de enkelte afdelinger).

Organisationsbestyrelsen godkendte enstemmigt selskabets og afdelingernes regnskab i den foreliggende form (sidstnævnte under forudsætning af efterfølgende godkendelse i/af de enkelte afdelinger).

15. Selskabets budget for 2014

Budgettet baserer sig på en indlåns-/udlånsrente på 1,85% samt en eventuel 2% prisstigning i af de forskellige ydelser, som leveres af KAB.

Budgettet baserer sig endvidere på, at det opnåede overskud i 2012 kanaliseres tilbage til afdelinger (svarende til et tilskud på 218 kr. pr. lejemålsenhed).

I kraft heraf sikres at nettoadministrationsbidraget, som besluttet indenfor det strategisk indsatsområde A "Økonomi", holdes uændret i forhold til indeværende budget. Afdelingerne vil således også i 2014 skulle svare et bidrag på 5.895 kr. pr lejemålsenhed.

I budgettet opereres med øget henlæggelser til arbejdskapitalen på i alt 354.000 kr., som dermed modsvarer det indkalkulerede budgetunderskud på 259.000 kr.

Bilag 12: Budget for selskabet for 2014

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 6. juni 2013

Udsendt den 5. september 2013

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om selskabets budget for 2014, som efterfølgende fremlægges på repræsentantskabsmødet den 14. juni 2013.

Organisationsbestyrelsen godkendte enstemmigt selskabets budget for 2014, som efterfølgende fremlægges på repræsentantskabsmødet den 20. juni 2013.

16. Regler for videoovervågning

Der skal efter gældende regler i afdelinger med videoovervågning udpeges en dataansvarlig med ansvar/ret til at gennemse videooptagelser.

For alle afdelinger indstilles følgende retningslinjer: Dataansvarlig er en til enhver tid ansat driftssouschef og en til enhver tid ansat driftsleder er stand-in. Dog vil det i praksis være driftslederne, som har det daglige ansvar.

For afdelingerne Solbjerg Have, Solbjerg Have boliger for yngre handicappede samt Flintholmgård vil den dataansvarlig være den til enhver tid ansatte afdelingsleder og den til enhver tid ansatte ejendomsleder vil være stand-in. Dog vil det være afdelingslederen, som har det daglige ansvar.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen godkender de beskrevne retningslinjer for udpegning af dataansvarlige i afdelingerne.

Organisationsbestyrelsen godkendte enstemmigt de beskrevne retningslinjer for udpegning af dataansvarlige i afdelingerne.

17. Tilskud til afdeling Finsenshave

Der søges af afdelingsbestyrelsen for afdeling Finsenshave om tilskud til dækning af udgifterne i forbindelse med markeringen af afdelingens 50-års jubilæum. Det foreslås i overensstemmelse med præcedens i selskabet, at bevillige et tilskud på 100 kr. pr. lejemål svarende til 14.800 kr.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen bevilliger afdeling Finsenshave et tilskud på 100 kr. pr lejemål, i alt 14.800 kr. til markering af afdelingens 50-års jubilæum.

Organisationsbestyrelsen besluttede enstemmigt at bevillige afdeling Finsenshave et tilskud på 100 kr. pr. lejemål, i alt 14.800 kr. til markering af afdelingens 50-års jubilæum.

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 6. juni 2013

Udsendt den 5. september 2013

18. Godkendelse af Individuelle Køkkenmoderniseringer i afdelingen Broagerhus

Efter regler om individuelle moderniseringer ønsker afdelingsbestyrelsen for afdelingen Broagerhus, at der åbnes op for at gennemføre moderniseringer af afdelingernes køkkener.

Spørgsmålet har været fremlagt til beslutning på et afdelingsmøde den 19. marts 2013 i afdeling Broagerhus.

Den individuelle modernisering finansieres ved optagelse af et 20-årigt realkreditlån i afdelingen. Lånet afdrages af den enkelte beboer over huslejen, og udgiften bortfalder, når lånet er færdigbetalt. Der er i det vedtagne forslag indeholdt, at der kan foretages individuel modernisering af køkkener indenfor en låneramme på i alt 4. mio. kr.

Huslejestigningen/reguleringen opkræves først, når sagen er afsluttet, og det kan i den forbindelse oplyses, at den enkelte lejer kan opnå boligstøtte til forhøjelsen efter gældende regler.

De individuelle køkkenmoderniseringer iværksættes efter ønske fra den enkelte beboer.

Med sigt på at bevare afdelingens konkurrenceevne anbefales det, at der fastsættes et maksimumsbeløb på 100.000 kr. pr. køkkenmodernisering således, at huslejeniveauet ikke risikerer at få negativ konsekvens for den fremtidige udlejning.

I praksis betyder det, at der er ca. 82.000 kr. til køb af elementer og håndværkerudgifter, og det øvrige beløb anvendes til dækning af finansieringsudgifter, administration m.v.

Der er forudgående foretaget en analyse og vurdering af de individuelle køkkenmoderniseringer i forhold til øvrige kommende arbejder/fornyelser i afdelingen.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen godkender, at der i afdeling Broagerhus kan optages realkreditlån til individuelle moderniseringer af køkkener.

Organisationsbestyrelsen godkendte enstemmigt, at der i afdeling Broagerhus kan optages realkreditlån til individuelle moderniseringer af køkkener.

19. Forslag fra afdeling Tartuhus

Der er fra afdelingsbestyrelsen i Tartuhus den 27. maj 2013 modtaget ønske om behandling af de i bilag 13 nævnte punkter på nærværende møde.

Bilag 13: Brev fra Tartuhus

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen drøfter henvendelsen fra afdelingsbestyrelsen i Tartuhus.

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 6. juni 2013

Udsendt den 5. september 2013

Der forelå fra afdelingsbestyrelsen i Tartuhus forslag om overflytning af forretningsførerens ansættelsesforhold fra KAB til FfB samt forslag om fast tilknytning af et advokatfirma til selskabet.

Spørgsmålet om forretningsførerens ansættelsesforhold er senest drøftet medio 2012, hvor organisationsbestyrelsen, efter indstilling fra det dengang nedsatte administrationsudvalg, traf beslutning om den fremtidige model/struktur for betjening af selskabet. Organisationsbestyrelsen fandt ikke anledning til at revurdere den her truffne beslutning, for så vidt forretningsførerens ansættelsesforhold.

Områdechef Lene Vennits pointerede supplerende, at den administrative ydelse, som KAB yder til selskabet er baseret på, at det formelle ansættelsesforhold er hos KAB.

Der var i organisationsbestyrelsen ikke tilslutning til forslaget om at søge et advokatfirma fast knyttet til selskabet. Organisationsbestyrelsen fandt det mere hensigtsmæssigt på ad hoc basis – afhængigt af de potentielle enkelte sagers specifikke karakter - at inddrage juridisk bistand. For så vidt håndteringen af konflikter, var der i organisationsbestyrelsen enighed om behovet for at få fastlagt en mere detaljeret metodik for, hvorledes eventuelle tvister mellem selskabet og KAB håndteres. Oplæg herom præsenteres til drøftelse på et kommende organisationsbestyrelsesmøde.

20. Byggeregnskab pr. 31. august 2012 – afdeling 3106-2 Søndermarken, Kvarterhuet

./.

Der forelægges til organisationsbestyrelsen godkendelse endeligt byggeregnskab pr. 30. november 2012 for institutions- og erhvervslejemål i Søndermarken, udvisende et overskud på 10.780 kr. i forhold til byggeregnskabet.

Bilag 14: Endeligt byggeregnskab pr. 31. august 2012

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen godkender byggeregnskab pr. 31. august 2012, afdeling 3106, Søndermarken, Kvarterhuset

Organisationsbestyrelsen godkendte byggeregnskab pr. 31. august 2012, afdeling 3106, Søndermarken, Kvarterhuet.

Sager til orientering

21. Helhedsplan: Renovering af Grønlandsgård

På organisationsbestyrelsesmødet den 21. marts 2013 blev orienteret om, at skema A-ansøgningen er fremsendt til Frederiksberg Kommune den 11. februar 2013. Desuden blev der redegjort for det forestående miniudbud om valg af totalrådgiver på sagen.

I midten af maj 2013 oplyste en medarbejder fra Frederiksberg Kommune om, at skema A-ansøgningen er behandlet i By- og Miljøudvalget den 6. maj 2013, og at udvalget har godkendt ansøgningen. Dernæst skal ansøgningen behandles af Magistraten, som først holder

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 6. juni 2013

Udsendt den 5. september 2013

møde den 3. juni 2013. Ifølge medarbejderen kan sagen derfor tidligst komme til endelig behandling på Kommunalbestyrelsens møde den 17. juni 2013. Landsbyggefonden har meddelt, at renoveringsstøttesagen nu godkendt i fondens regi, og at Landsbyggefonden nu afventer den kommunale godkendelse. Landsbyggefonden er blevet orienteret om tidspunktet for den forventede kommunale behandling.

Der har været afholdt et såkaldt miniudbud om totalrådgivningen. Ingeniørfirmaet DOMINIA i samarbejde Pålsson Arkitekter har afgivet det bedste tilbud på opgaven, og der vil betinget af skema A-tilsagn blive indgået en rådgiveraftale med DOMINIA.

Der har ikke været afholdt følgegruppemøder i perioden siden sidste organisationsbestyrelsesmøde, da følgegruppen afventer et tilsagn. Næste følgegruppemøde er planlagt til at finde sted tre dage efter forventet behandling i Kommunalbestyrelsen. Det er aftalt, at rådgiverne skal deltage i mødet.

Udlejningen har udsendt information om genhusning til afdelingens beboere. Desuden deltog Udlejningen sammen med byggeprojektledelsen i afdelingens møde den 6. maj 2013, hvor der blev orienteret om projektets status og om den forestående genhusning. På mødet fik de fremmødte beboere lejlighed til at få deres spørgsmål besvaret.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretningen.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

22. Helhedsplan: Renovering af Solbjerg Have

Der er senest blevet orienteret om sagens stade på organisationsbestyrelsesmødet den 21. marts 2013.

Der er i slutningen af april 2013 blevet fremsendt et opdateret budget til Landsbyggefonden. Ved samme lejlighed modtog fonden tillige en række detaljetegninger af særlige byggetekniske knudepunkter. Fonden havde udbedt sig disse tegninger som grundlag for den videre sagsbehandling. Der er endnu ikke modtaget svar herpå fra Landsbyggefonden. Afklaringen med Frederiksberg Kommune om den del af helhedsplanen, der vedrører kommunalt ejede boliger og institutioner, pågår fortsat.

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 6. juni 2013

Udsendt den 5. september 2013

Det aktuelle anlægsbudget for den almene del er i hovedtal:

Entrepriseudgifter inklusive moms		Støttet	Ustøttet
Betonrenovering	7.099.953	2.706.611	4.393.432
Klimaskærm	123.098.041	63.852.640	59.245.401
Badeværelser	36.682.860	0	36.682.860
Afløb	15.140.474	0	15.140.474
Brugsvand	12.459.586	0	12.459.586
Kloak	9.736.803	0	9.736.803
Ventilation	14.056.605	4.741.083	9.315.523
Nødværgeforanstaltninger	22.722.000	22.722.000	0
Belysning fællesarealer	4.825.698	4.825.698	0
Byggeplads, vinterforanst.	24.582.202	9.884.803	14.697.399
Entrepriseudgifter i alt	270.404.222	108.732.835	161.671.387
Omkostninger	66.449.800	26.720.275	39.729.525
Anskaffelsessum i alt	336.854.022	135.453.110	201.400.912

Der er i oprindelig ansøgning til Landsbyggefondens dateret november 2010 fremsendt et budget på:

		Støttet	Ustøttet
Entrepriseudgifter i alt	241.190.000	168.240.000	72.950.000
Anlægsudgifter i alt	302.390.000	201.740.000	91.650.000

Forskydningen fra støttede til ustøttede udgifter følger Landsbyggefondens udmelding i forbindelse med en besigtigelse af bebyggelsen i efteråret 2011. Stigningen i budgettet skyldes den generelle prisudvikling for byggeri fra 3. kvartal 2009, hvor helhedsplanen blev udarbejdet, til i dag 4. kvartal 2012. Dertil kommer, at der efterfølgende er budgetteret med yderligere i alt godt 22,7 mio. kr. til dækning af hidtidige og forventede nødværgeforanstaltninger i forbindelse med skimmelsvampeskader og vandindtrængning.

Der har været afholdt et enkelt følgegruppemøde, hvor følgegruppen blev orienteret om sagens stade. Afdelingens beboere er blevet orienteret om den igangværende proces via en leder i "Solbjerg Have Nyt" i marts 2013.

Bestyrelsen for Ejerforeningen matr.nr. 6ax af Frederiksberg er blevet orienteret på møde den 6. maj 2013. På baggrund af en detaljeret skriftlig orientering gav ejerforeningsbestyrelsen

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 6. juni 2013

Udsendt den 5. september 2013

byggeforretningsførelsen mandat til at udarbejde og indsende skema A-ansøgning til Frederiksberg Kommune, når der er truffet beslutning herom på et ekstraordinært afdelingsmøde i den almene afdeling "Solbjerg Have" og på et organisationsbestyrelsesmøde i Frederiksberg forenede Boligselskaber.

Byggesagen er meget kompleks, dels fordi der er flere ejere, dels fordi stort set alle ejere på grund af bebyggelsens fysiske karakter i forskellig grad vil være involveret i byggesagen samtidig. I takt med at sagen nærmer sig realisering, vil der løbende være en række emner, som hele ejerkredsen løbende skal forholde sig til. Det kan være justeringer i projektet, eller f.eks. beslutning om udbud af rådgivning og endeligt valg af udbudsform for udførelsen. For at imødegå unødigt venten på hinandens beslutningsprocesser, og for at imødegå at processen går helt i stå, fordi det viser sig, at ejerne hver for sig har truffet forskellige valg om et emne, der fordrer enighed, har byggeprojektledelsen foreslået, at bygherredeltagelsen samles i én og samme følgegruppe, hvor alle medvirkende ejere deltager. På den baggrund har ejerforeningsbestyrelsen på mødet den 6. maj 2013 givet Frederiksberg Kommune i opdrag at udpege medlemmer til en fælles følgegruppe for det samlede projekt, således at kommunen herigennem kan varetage bygherrerollen vedrørende ejerlejlighed nr. 2, 3 og 4.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretningen.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

23. Helhedsplan: Renovering af Søndermarken

Organisationsbestyrelsen blev på mødet den 21. marts 2013 orienteret om, at renoveringsomfanget forventes øget i forhold til skema A-tilsagnet og at tilskuddet til byggesagen fra boligorganisationens dispositionsfond reduceres betydeligt som følge af ny finansieringsskitse fra landsbyggefondens. Det tidligere udmeldte huslejeniveau fastholdes.

I den seneste periode er der sat fokus på granskning af projektet materialet for at sikre et solidt udgangspunkt for den videre projektering. De projektelementer, som er besluttet og godkendt, skal kvalitetssikres inden der udarbejdes for- og hovedprojekt. Det sker blandt andet ved, at Rambøll har gransket projektet og videregivet deres bemærkninger om projektet til JJW og Moe og Brødsgaard, der indarbejder dem i projektet.

Sideløbende med kvalitetssikringen af projektet har der været dialogmøder med Frederiksberg Kommune om nogle hovedtræk i helhedsplanen. Det drejer sig blandt andet om facadeudtryk og udearealerne omkring Søndermarken og sammenhængen til det nye plejecenter i forhold til arealanvendelser, beplantninger stiforbindelser og parkeringsforhold, som samlet set gerne skulle give et positivt aftryk for både beboerne i Søndermarken og plejecenteret.

Det er desværre ikke muligt på nuværende tidspunkt at fastlægge en konkret tidsplan for forløbet frem mod Skema B-ansøgningen, men det skønnes, at der i efteråret skulle være mulighed for en Skema B-ansøgning og godkendelse i slutningen af 2013.

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber
Møde den 6. juni 2013
Udsendt den 5. september 2013

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretningen.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

24. Renovering af garager/udeareal: Vandværksgården

Bestyrelsen godkendte igangsætning af projektet og den samlede økonomi på sit møde den 21. marts 2013.

Administrationen har efterfølgende ansøgt Frederiksberg Kommune om godkendelse og denne blev modtaget i skrivelse af 2. maj 2013. Landsbyggefonden er ansøgt samtidig om brug af trækningsret, men godkendelse herfra er endnu ikke modtaget.

Rådgiverne fra Cowi har startet en mere detaljeret registrering af garagerne og dækkonstruktionen med henblik på et kommende udbudsprojekt og en prisindhentning. Halvdelen af dækkonstruktionen og membranarbejdet er fælles med naboejendommen, og der er opnået enighed med naboen om at udføre dette arbejde i fællesskab. Dette kan gøre det samlede arbejde bedre og formentligt lidt billigere.

Projekt- og byggeprocessen faciliteres af afdelingens Følgegruppe, og der forventes indkaldt til første møde i gruppen i juni måned

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretningen.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

25. Lejerbo's tilbud om deltagelse i fællesindkøbsordning

Boligorganisationen Lejerbo har skrevet til alle almene boligorganisationer og tilbudt dem at deltage i Lejerbo's fællesindkøbsordninger. Fællesindkøbet skal organiseres ved at etablere en indkøbsportal med navnet Almen Indkøb. Det er gratis at tilmelde sig initiativet, men Lejerbo opkræver 3 % af omsætningen på fællesindkøbsaftalerne fra leverandørerne til dækning af deres udgifter.

KAB har takket nej til Lejerbo's tilbud.

KAB modtager løbende en stor mængde henvendelser fra potentielle leverandører og virksomheder, som ønsker vores deltagelse i forskellige typer indkøbssamarbejder, webportaler og lignende. Vi tager alle henvendelser seriøst, og hvis vi vurderer, at de rummer reel værdi for de administrerede boligorganisationer, indleder vi et samarbejde.

Normalt informeres boligorganisationerne ikke om afviste henvendelser. Da Lejerbo er en branchekollega, informeres der her om baggrunden for, at der er takket nej til tilbuddet.

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 6. juni 2013

Udsendt den 5. september 2013

Baggrunden for afslaget er, at KAB allerede i dag tilbyder lignende fællesindkøbsordninger som en del af vores almindelige administration. Et tilbud, som der ikke betales ekstra for.

Lejerbo nævner i det udsendte materiale fælles el indkøb, udbud af entrepriser og fælles rengøringsudbud, som allerede tilbydes i KAB regi i dag, samt fælles indkøb af håndværkerydelser, som vi arbejder på at kunne tilbyde indenfor en overskuelig fremtid.

Det indstilles,

at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

26. Skadesstatistik 2012 fra Willis

Forsikringsskader i boligorganisationen behandles af KAB i samarbejde med forsikringsmæglerfirmaet Willis, der forestår kontakten til forsikringssselskabet

Willis udarbejder hvert år en statistik over boligorganisationens forsikringsskader i relation til bygningsforsikringen. Statistikken giver et overblik over de typer af skader, der har været i den forudgående 5-årige periode og omkostningerne til udbedring af disse.

Statistikken kan være et nyttigt redskab i relation til at give et overblik og dermed forebygge nye skader.

./.
Statistikken vedlægges som bilag "Forsikringsstatistik 2012".

KAB kører i 2010-2013 projekt Tryk Bolig bl.a. med henblik på reduktion af forsikringsskaderne. De første positive resultater er begyndt at vise sig i 2012 og forventes at være endnu tydeligere i 2013.

Bilag 15: Skadestatistik fra Willis

Det indstilles,

at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

27. Misligholdelse af lejemål som følge af rygning

I takt med det stigende behov for en mere specifik politik for, hvordan vi håndterer de lejemål, som har været udsat for massiv rygning i gennem en årrække, er der fra forskellig side udtrykt et ønske om at få præciseret, hvordan dette fælles problem håndteres mere eksakt ved en fraflytning.

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 6. juni 2013

Udsendt den 5. september 2013

Det skal være således, at et fraflytningssyn udføres ens og vurderingen foretages på samme grundlag i alle afdelinger, så alle stilles ens i en fraflytningssituation uanset de respektives husordensreglementer.

Praksis på området er, til organisationsbestyrelsens orientering, at selve grundingen af væg og lofter samt rengøringen af træværk og evt. afrensningen af tapetet udføres på fraflytters regning, fordi det betragtes som mislighold. Den efterfølgende maling af overfladerne er alene et anliggende for indflytter f.eks. ved brug af vedligeholdelseskontoen tilknyttet det pågældende lejemål.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

28. Tvist vedrørende betaling af EL for institutionslejemål i afdeling Tartuhus

Som det er organisationsbestyrelsen bekendt har afdeling Tartuhus, gennem advokat Jeppe Pauli Mønsted, rejst krav overfor KAB om betaling af 1.522.670 kr. svarende til de afholdte men ikke opkrævede udgifter til el for afdelingens institutionslejemål i perioden 2002 til 2010.

./.

Med brev af 29. april 2013 (vedlagt som bilag 15) er dette krav, på vegne af KAB's ansvarsforsikringsselskab, blev afvist af advokat Jan Allan Svendsen.

Dette sker med baggrund i, at "det afvises, at der foreligger et ansvar hos KAB, ligesom det afvises, at Deres klient skulle have lidt et tab" og det anføres at "Det påståede krav er... forældet"

Der er efterfølgende den 17. maj 2013 holdet møde hvor sagens aspekter er blevet drøftet mellem sagens juridiske parter og det er her aftalt at søge forskellige forhold belyst nærmere som led i sagens afklaring.

Organisationsbestyrelsen har til orientering på tidligere møder bevilliget afdelingen i alt 40.000 kr. til dækning af ekstern advokatbistand som forudsættes tilbagebetalt til selskabet i tilfælde af, at afdelingen godtgøres helt eller delvist.

Bilag 16: Responsum fra advokat Jan Allan Svendsen

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber

Møde den 6. juni 2013

Udsendt den 5. september 2013

På mødet oplyste Hanne Wolf, at afdelingens udgifter til advokatbistand - grundet sagens langstrakte behandling - forventeligt ville beløbe sig til yderligere 12.000 kroner. Organisationsbestyrelsen tilkendegav, at ville dække disse yderligere udgifter, som også forudsættes tilbagebetalt til selskabet i tilfælde af, at afdelingen godtgøres helt eller delvist.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

29. Evaluering af særboligordningen/aftalen

Der er nu etableret 14 boliger under aftalen, og forventeligt vil man snart nå de 16 boliger, hvorefter aftalen skal evalueres.

Hjemløseaftalen mellem FfB og Frederiksberg Kommune er et led i et nationalt projekt, hvor 17 kommuner afprøver nye metoder til at hjælpe hjemløse i egen bolig.

Der er på landsplan rigtig gode erfaringer med at tilbyde hjemløse den rette bolig og den rette støtte, og det er helt i overensstemmelse med de oplevelser, der er i FfB og Frederiksberg Kommune.

Frederiksberg Kommune vælger derfor at videreføre indsatserne efter, at det nationale projekt udløber den 1. september 2013 og er i dialog med andre boligselskaber på Frederiksberg om særboligaftaler på baggrund af de gode erfaringer fra samarbejdet med FfB.

Det indstilles,
at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretningen.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

30. Styringsdialog

Frederiksberg Kommune valgte at udskyde det planlagte styringsdialogmøde den 9. oktober 2012 til den 9. april 2013.

På det afholdte styringsdialogmøde den 9. april 2013 blev der fra administrationens side peget på vigtigheden af en overordnet sammenhængende boligsocial indsats, såvel i forhold til afdelingen som i forhold til indsatsen på tværs af boligorganisationerne i Frederiksberg kommune.

De forstående store renoveringssager blev endvidere drøftet og vigtigheden af en hurtig sagsbehandling blev påpeget.

Her ud over blev behovet for et samarbejds-/dialogforum på politikks niveau påpeget.

Det indstilles,
at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber
Møde den 6. juni 2013
Udsendt den 5. september 2013

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

31. Status på det boligsociale indsatsområde

Søndermarkskvarteret

Der er god fremdrift i den boligsociale indsats i Søndermarkskvarteret og indsatsen i forhold til børn og unge – både piger og drenge - er god og stabil. Den 14. maj 2013 blev der afholdt styregruppemøde, og meldinger fra beboerdemokraterne var en stor tilfredshed med indsatsen, og at området opleves roligt.

Den 21. juni 2013 er der street-party i området, en stor musikbegivenhed med kendte navne og forskellige workshops, som børn og unge kan deltage i. Arbejdet er i gang for at få skabt en god fest. I løbet af sommeren planlægges der gennemført en række aktiviteter for områdets beboere, både i form af udflugter og aktiviteter lokalt.

Konfliktmægler og den øvrige boligsociale indsats

FfB's konfliktmægler, Kresten Bang Heinfelt, er kommet godt i gang med konfliktramte episoder i FfB. Indsatsen bliver fulgt nøje og vil ved årets udgang blive evalueret. Den boligsociale indsats i Solbjerg Have med fokus på børn og unge er i gang, og der arbejdes med at få kortlagt udfordringerne med henblik på en løsningsorienteret strategi i samarbejde med forældre, områdets institutioner og andre relevante aktører. Kresten vil løbende bruge sine erfaringer som konfliktmægler til at klæde børn og unge på, og også ejendomsfunktionærerne får i løbet af efteråret deres eget forløb.

Kresten er godt i gang med at lære FfB og nogle af de særlige udfordringer at kende, og det bliver et meget spændende forløb, der er med til at sikre, at konfliktsager i FfB fremadrettet bliver håndteret i øjenhøjde.

Udover konfliktmægling arbejder Kresten med forebyggende konflikthåndtering og skal bl.a. hjælpe områdets børn og unge med at blive bedre til at håndtere konflikter, inden de eskalerer. Også driften vil i løbet af året få glæde af Krestens kompetencer i et forløb, der er under udarbejdelse. Derudover kommer Kresten også til at arbejde med områdets børn og unge blandt andet med brobygning til den lokale klub og foreningslivet.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretningen.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Referat

Frederiksberg forenede Boligselskaber
Møde den 6. juni 2013
Udsendt den 5. september 2013

32. Planlægning af kommende møder

Organisationsmøder:

Torsdag den 6. juni 2012	Finsensvej
Torsdag den 26. september 2013	Finsensvej
Torsdag den 28. november 2013	Billedsalen
Torsdag den 13. marts 2014	Finsensvej
Torsdag den 12. juni 2014	Finsensvej

Repræsentantskabsmøder:

Torsdag den 20. juni 2013	KAB	Billedsalen/Kirkesalen
Torsdag den 12. december 2013	KAB	Billedsalen/Kirkesalen
Torsdag den 26. juni 2014	KAB	Billedsalen/Kirkesalen

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Da Billedsalen samt Kirkesalen er reserveret til anden siden torsdag den 12. december 2013 rykkes mødet i stedet til onsdag den 11. december 2013.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

33. Mødeevaluering

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen evaluerer mødet.

Intet at bemærke

34. Eventuelt

Intet at bemærke