



## Organisationsbestyrelsesmøde den 27. november 2014

kl. 17.00

Billedsalen, KAB

<b>Inviterede</b>	Laurits Roikum, Kaj Jørgensen, Poul Larsen, Andreas Røpke, Karsten Skawbo-Jensen, Klaus Linder, Sarina Guastella
<b>Afbud fra</b>	Hanne Wolf Stephensen, Bjørn Kalmark Andersen
<b>Fra administrationen</b>	Kundedirektør Margrete Pump, forretningsfører Kim Geertsen, udlejningschef Finn Larsen (punkterne 4, 5 og 6), specialkonsulent i BL Tage Jensen (punkt 4).

### Indholdsfortegnelse

1. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 25. september 2014.....	4
2. Revisionsprotokol.....	4
3. Orientering fra formanden.....	4
Sager til beslutning.....	5
4. Aftale om overordnet rammeaftale for strategisk afbalanceret anvendelse af den kommunale anvisningsret og udlejning efter fleksible kriterier.....	5
5. Genudlejning af renoverede boliger i Grønlandsgård.....	6
6. Genhusning i forbindelse med helhedsplaner.....	7
7. Repræsentantskabsmødet 10. december 2014.....	8
8. Godkendelse af afdelingsbudgetterne for 2015.....	10
9. Afdeling Brevduebanen, renovering af vandinstallationer.....	11
10. KAB's beboerhøjskoler 2015.....	11
11. Bestyrelseshonorar 2014/15.....	13
Sager til orientering.....	14
12. Boligforum; Ny ramme for det politiske samarbejde.....	14
13. Elektronisk håndtering af syn - E-syn.....	14
14. Nye skabeloner; Husorden og reglementer.....	15



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 27. november 2014

Udsendt den 20. januar 2015

15. Revitalisering og opdatering af FFBS hjemmeside.....	16
16. Godkendelse af regnskab 2013.....	16
17. Planlægning af kommende møder.....	17
18. Mødeevaluering.....	17
19. Eventuelt.....	17



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 27. november 2014

Udsendt den 20. januar 2015

Bilag	1: Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 25. september 2014.....	4
Bilag	2: Fælles ansvar for den socialt bæredygtige by; Rammeaftale om fleksibel udlejning og kommunal anvisning .....	6
Bilag	3: Genhusning i forbindelse med helhedsplaner og lign.....	8
Bilag	4: Møde med FFB november 2014.....	9
Bilag	5: Bestyrelsens redegørelse (eftersendes).....	9
Bilag	6: Liste over samtlige repræsentantskabsmedlemmer .....	9
Bilag	7: Kopi af FFB lejestigninger 2015 .....	10
Bilag	8: Afdelingsbudgetter (sendes med post) .....	10
Bilag	9: KAB's beboerhøjskoler 2015 .....	13
Bilag	10: Husorden.....	16
Bilag	11: Frederiksberg Kommunes godkendelse af regnskab for 2013 .....	16



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 27. november 2014

Udsendt den 20. januar 2015

## Selskabet

### 1. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 25. september 2014

Referatet af organisationsbestyrelsesmødet den 25. september 2014 vedlægges som bilag 1 til organisationsbestyrelsens godkendelse.

#### **Det indstilles,**

at referatet af organisationsbestyrelsesmødet den 25. september 2014 godkendes

Bilag 1: Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 25. september 2014

*Kaj Jørgensen gjorde i forhold til dagsordenens punkt 12 "Oprettelse af mastercard" opmærksom på, at det var det administrative forløb uden supplerende information i forbindelse med oprettelsen, som han fandt stærkt kritisabelt og var baggrunden for ønsket om at få bragt spørgsmålet op i organisationsbestyrelsen.*

*Med denne præcisering blev referatet godkendt.*

### 2. 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.*

### 3. Orientering fra formanden

Under dette punkt er der lejlighed til kort at oplyse om forhold siden sidste organisationsbestyrelsesmøde, som ikke adresseres på anden vis gennem dagsordenens punkter.

*Intet at referere.*



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 27. november 2014

Udsendt den 20. januar 2015

## Sager til beslutning

### 4. **Aftale om overordnet rammeaftale for strategisk afbalanceret anvendelse af den kommunale anvisningsret og udlejning efter fleksible kriterier.**

Organisationsbestyrelsen vedtog på sit møde den 21. marts 2013 de overordnede strategiske målsætninger for selskabets arbejde for perioden 2013 til 2015 inden for 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 blev de væsentligste udfordringer opridset og konkrete initiativer, der skal tages indenfor disse, blev opstillet.

For så vidt indsatsområde "Boligsocialt og beboersammensætningen" blev det blandt andet besluttet at "Indgå dynamisk anvisningsaftale med Frederiksberg Kommune (2014)".

Der er med afsæt her i, på administrativt niveau, det seneste år gennemført drøftelser mellem med Frederiksberg Kommune de almene boligorganisationer på Frederiksberg.

På baggrund af disse drøftelser er Frederiksberg Kommune nu fremkommet med ønske til en overordnet rammeaftale for en strategisk afbalanceret anvendelse af den kommunale anvisningsret og udlejning efter fleksible kriterier.

Formålet med rammeaftalen er, at sikre en beboersammensætning i de enkelte boligområder i højere grad afspejler beboersammensætningen i byen som helhed.

Aftalen ønskes indgået som en overordnet rammeaftale mellem BL's 1. kreds – på vegne af de almene boligorganisationer på Frederiksberg - og Frederiksberg Kommune.

Hovedhjørnesten i den nye rammeaftale er - på tværs af Frederiksberg Kommune - at åbne op for at kunne sænke, fastholde eller øge den kommunale anvisning til visse afdelinger/områder. Dette greb giver – i kombination med aftaler om anvisning efter fleksible retningslinier, hvor der alene gives fortrinsret til personer med arbejdsmarkeds- eller studietilknytning. – mulighed for, at sikre en mere afbalanceret beboersammensætning i de enkelte afdelinger og boligområder.

I den overordnede rammeaftale lægges der således op til, at den kommunale anvisning helt eller delvist vil kunne suspenderes til afdelinger/boligområder i perioder hvor over 40 % af de 18 til 65 årige er uden arbejdsmarkeds- eller uddannelsestilknytning.

Dermed kan afdelingen og/ eller boligområdet i en periode udleje flere boliger efter de fleksible kriterier og altså til beboere med arbejdsmarkedstilknytning.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 27. november 2014

Udsendt den 20. januar 2015

Nøglen til den ovenstående mere strategiske anvisning er at alle boligorganisationer, som udgangspunkt, stiller 33 % af alle ledige boliger til rådighed for kommunens anvisning dog således, at den samlede kommunale anvisning over et år ikke må overstige 25 % af de ledige almene familieboliger på tværs af alle almene boligorganisationer.

Med rammeaftalen ønskes desuden, at der stilles 45 mindre boliger til rådighed for kommunen til brug for særboliger (boliger med særlige støtteforanstaltninger) samt at den kommunale anvisning alene omfatter små og billige boliger. Sidstnævnte forhold vurderes af administrationen, at være problematisk i forhold nuværende opnoterede på ventelister.

Supplerende den overordnede ramme vil der efterfølgende skulle indgås aftaler mellem Frederiksberg Kommune og de enkelte boligorganisationer hvor i det nærmere indhold af de fleksible udlejningsaftaler og anvisning skal fastlægges i respekt for den fælles aftale.

### **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen drøfter oplægget til en overordnet rammeaftale for en strategisk afbalanceret anvendelse af den kommunale anvisningsret og udlejning efter fleksible kriterier og på baggrund heraf træffer beslutning om den videre proces.

Bilag 2: Fælles ansvar for den socialt bæredygtige by; Rammeaftale om fleksibel udlejning og kommunal anvisning

*Under punktet orienterede Tage Jensen/BL om erfaringen fra Københavns Kommune, hvor der tilsvarende er indgået en aftale med de almene boligorganisationer v/BL's første kreds.*

*Der var i organisationsbestyrelsen principiel tilslutning til at søge en overordnet rammeaftale for strategisk afbalanceret anvendelse af den kommunale anvisningsret og udlejning efter fleksible kriterier. Det blev på den baggrund delegeret til administrationen, i samarbejde med BL's første kreds, at forestå de videre drøftelser/forhandlinger med Frederiksberg Kommune.*

*Organisationsbestyrelsen understregede i forlængelse hermed, at kommende aftale skal forelægges organisationsbestyrelsen til forudgående drøftelse og godkendelse.*

## **5. Genudlejning af renoverede boliger i Grønlandsgård**

Efter renovering af afdelingen er der 40 boliger i Grønlandsgård med planlagt indflytning oktober 2015.

Der er 29 husstande, der er genhuset midlertidig, som har meddelt at de forventer at flytte tilbage.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 27. november 2014

Udsendt den 20. januar 2015

De 29 husstande er flyttet fra boliger, hvis status er således:

- \* 6 kan flytte tilbage til samme bolig
- \* 16 hvis bolig bliver større
- \* 7 hvis bolig nedlægges.

De 29 husstande bliver omkring februar/marts 2015 afkrævet svar på, om de fortsat ønsker at flytte tilbage. Dem der fortsat ønsker at flytte retur, får inden 1. maj 2015 anvist en bolig og dertilhørende fremdateret kontrakt, der skal underskrives og være KAB ihænde senest 1. maj 2015.

De resterende boliger skal efterfølgende genudlejes. Det endelige antal til genudlejning kan først fastlægges 1. maj 2015.

Der skal træffes beslutning om hvordan disse boliger skal genudlejes.

Fra administrationens side foreslås følgende rækkefølge af genudlejningen:

1. Permanent genhusning af beboere fra Betty Nansens Alle
2. Midlertidig genhusning af beboerne fra Betty Nansens Alle (ved efterfølgende fraflytning, udlejes boligerne efter den indgåede aftale med Frederiksberg Kommune)
3. Kommunal anvisning af indtil 25% (potentielt 33 % jfr. dagsrodens punkt 4) af antallet de boliger der ikke er genudlejet til tidligere beboere i Grønlandsgård
4. Opnoterede på oprykningsventelisten
5. Opnoterede på den almindelige venteliste

Bemærkning til punkt 3 er det aftalt med Frederiksberg Kommune, at boligorganisationen kan disponere boliger der skulle være gået til kommunal anvisning til genhusning af beboerne fra Betty Nansens Alle, mod at der efterfølgende sker en levering af et tilsvarende antal boliger til kommunal anvisning.

### **Det indstilles**

at organisationsbestyrelsen godkender genudlejning af Grønlandsgård efter den foreslåede model

*Organisationsbestyrelsen tiltrådte indstillingen, idet alene halvdelen af boligerne skal stilles til rådighed for beboerne fra Betty Nansens Allé.*

## **6. Genhusning i forbindelse med helhedsplaner**

Ved gennemførelse af helhedsplaner eller andre store renoveringer, skal der ofte ske genhusning af beboerne. Aktuelt i forbindelse med den store renovering i afdelingen Betty Nansens Alle.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 27. november 2014

Udsendt den 20. januar 2015

Vedlagt som bilag 3 er notat om genhusning, der beskriver de overordnede forhold ved genhusning. Notatet er generelt, og forelægges til behandling i relevante boligorganisationers bestyrelse, i forbindelse med der skal gennemføres helhedsreoveringer.

Er der konkrete forhold i den enkelte sag, der enten afviger eller ikke er beskrevet i notatet, træffes der særskilt beslutning herom, efter drøftelse i de udvalg der er i den enkelte afdeling.

Essensen af notatet er forelagt for og godkendt af den daværende organisationsbestyrelse for Boligselskabet for Handicappede, med følgende justeringer:

- 5 handymand-timer i stedet for 3 timer
- Uenighed om en bolig er passende, forelægges for følgegruppen for byggeprojektet

### **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen drøfter notatet og tager stilling til om det skal gælde i Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Bilag 3: Genhusning i forbindelse med helhedsplaner og lign

*Organisationsbestyrelsen tilsluttede sig de overordnede retningslinjer og forhold ved genhusning.*

## **7. Repræsentantskabsmødet 10. december 2014**

### *Opfølgning på workshop*

Det blev på organisationsbestyrelsesmødet den 25. september besluttet, på baggrund af inputtene fra den gennemførte workshop på repræsentantskabsmødet den 12. juni 2014, at udvælge temaer/spørgsmål til en kvalificerende drøftelse på det kommende repræsentantskabsmøde den 10. december 2014.

En gennemgang af inputtende fra workshoppen viser at særligt de 10 nedenstående spørgsmål/temaer var gennemgående:

- Mere oplysning fra/kontakt med OB-medlemmer.
- Flere tilrettede lokale kurser.
- Liste over OB-medlemmer og gerne to kontaktpersoner.
- Vidensdeling med andre bestyrelser.
- Lettere at udsætte ballademagere. (og bedre anvisning fra kommunen).
- Anvendelse af fælleslokaler
- Bedre sammensætning af beboere (unge sammen, ældre sammen)
- Info om tanker og planer i organisationsbestyrelsen (evt. nyhedsbrev).
- Mere involvering i afdelingerne fra organisationsbestyrelsen.
- Hjælp til aktivering af beboere



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 27. november 2014

Udsendt den 20. januar 2015

Der ønskes i forlængelse af ovenstående en afklaring af hvilke temaer/spørgsmål organisationsbestyrelsen ønsker fremlagt til en kvalificerende drøftelse på det kommende repræsentantskabsmøde.

#### *Afrapportering; Hjemtagelse af forretningsførefunktionen*

På repræsentantskabsmødet den 12. juni 2014 blev et forslag fra afdeling Havremarkes afdelingsbestyrelse tiltrådt omhandlede sondering af mulighederne for hjemtagelse af forretningsfører funktionen. Organisationsbestyrelsen skal på det kommende repræsentantskabsmøde, som indeholdt i det tiltrådte forslag, afrapportere om de gennemførte drøftelser herom.

Organisationsbestyrelsen drøftede spørgsmålet på sit møde den 25. september 2014 og efterfølgende på et særskilt møde med kundedirektør Margrete Pump den 11. november 2014 (se særskilt referat vedlagt som bilag 4), hvor nedenstående initiativer blev tiltrådt:

- Ved større eller principielle uoverensstemmelser mellem FFB og KAB trækkes forretningsføreren ud af konflikten og konflikten håndteres herefter direkte mellem formandskabet i FFB og direktionen i KAB, i første omgang repræsenteret ved kundedirektøren. Begge parter kan tilkendegive, at der foreligger en situation, som kræver denne særlige håndtering.
- Der indføres ½ årlige statusmøder til drøftelse af indkøb med formandskabet, hvor tilfredsheden med de forskellige indkøb kan tages op løbende efter behov.

Initiativerne i relation til klargørelse af forretningsførerstillingen sættes i værk med omgående virkning og repræsentantskabet orienteres, på møde den 10. december om, at organisationsbestyrelsen med afsæt i ovenstående ikke fortager videre i relation til forslaget fra afdelingen Havremarken.

#### *Mødet:*

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
7. Eventuelt

Bilag 4: Møde med FFB november 2014

Bilag 5: Bestyrelsens redegørelse (eftersendes)

Bilag 6: Liste over samtlige repræsentantskabsmedlemmer



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 27. november 2014

Udsendt den 20. januar 2015

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen

- afklarer hvilke temaer/spørgsmål organisationsbestyrelsen ønsker fremlagt til kvalificerende drøftelse på det kommende repræsentantskabsmøde.
- orienterer repræsentantskabet om resultatet af drøftelserne om hjemtagelse af forretningsførerfunktionen.
- godkender den foreslåede dagsorden og beslutter indholdet af redegørelsen til fremlægelse på det kommende repræsentantskabsmøde.

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at:*

- *bede repræsentantskabet om at prioritere hvilke fem, ud af de ti temaer/spørgsmål, man særligt ønsker at organisationsbestyrelsen arbejder videre med*
- *orientere repræsentantskabet om resultatet af drøftelserne om hjemtagelse af forretningsførerfunktionen*
- *godkende den foreslåede dagsorden og indholdet af redegørelsen (med enkelte tilføjelser).*

## **8. Godkendelse af afdelingsbudgetterne for 2015**

Det har i vid udstrækning været mulig for afdelinger med budgettet for 2015 at holde huslejeudviklingen i ro. Der er således, som det fremgår af bilag 6, samlet for selskabets afdelinger gennemsnitligt tale om huslejestigninger på blot 1,27 %.

Som bilag 6 vedlægges et hæfte indeholdende afdelingernes komprimerede budgetter med virkning pr. 1. januar 2015.

Budgetterne er forudgående vedtaget på afdelingsmøder i de enkelte afdelinger.

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen godkender afdelingsbudgetterne for 2015 som fremlægges til orientering på repræsentantskabsmødet den 10. december 2014.

Bilag 7: Kopi af FFB lejestigninger 2015

Bilag 8: Afdelingsbudgetter (sendes med post)

*Organisationsbestyrelsen godkendte afdelingsbudgetterne for 2015.*



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 27. november 2014

Udsendt den 20. januar 2015

## 9. Afdeling Brevduebanen, renovering af vandinstallationer.

Organisationsbestyrelsen godkendte på sit møde projektets igangsætning, økonomi og finansiering på mødet den 27. maj 2014, herunder en brug af trækingsretsmidlerne på 2.000.000 kr.

Arbejdet er godt i gang og færdiggøres inden for december måned med enkelte små forsinkelser. Budgettet overholdes fint med enkelte uforudsete udgifter til ekstraarbejder.

I forbindelse med planlægning af det kommende regnskab gør Revisionen opmærksom på et muligt konfliktpunkt i finansieringen via trækingsretsmidlerne, idet afdelingens henlæggelser stammer fra driftsmidlerne og trækingsretten vedrører forbedringsarbejder. Denne sammenblanding vil LBF reagere på.

Efter Revisionens opfattelse skal driftsmidlerne fratrækkes inden værdien af trækingsretten skal beregnes. Dette gør, at de 2 mio. kr., som var foudsat modtaget til sagen via egen trækingsret, må reduceres til 1.733.000 kr. hvorfor det resterende beløb 267.000 kr. her søges dækket via tilskud fra organisationens dispositionsfond.

Til brug for organisationsbestyrelsens behandling vedlægges oversigt over dispositionsfondens udvikling frem til 2031. Det fremgår heraf at ved udgangen af 2014 forventes at være ca.10 mio. kr voksende til 97 mio kr. i år 2031.

Afdelingen har, til organisationsbestyrelsens orientering, en husleje på 1.228 kr pr . m<sup>2</sup>/år som med denne ansøgning - i videste omfang - søges beskyttet mod yderligere huslejestigninger.

### **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen godkender orienteringen og bevilger 267.000 kr. fra organisationens dispositionsfond.

*Organisationsbestyrelsen godkendte orienteringen og bevilgede 267.000 kr. fra selskabets dispositionsfond.*

## 10. KAB's beboerhøjskoler 2015

De afholdte beboerhøjskoler i sommeren 2014 fik en pæn tilslutning. Det er derfor et enigt Højskoleudvalg, der har besluttet, at beboerhøjskolerne skal tilbydes igen i 2015. I alt 150 beboere ønskede i 2014 at deltage på årets beboerhøjskoler. Heraf deltog 65 via Arbejdsmarkedets Feriefond.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 27. november 2014

Udsendt den 20. januar 2015

En beskrivelse af KAB's beboerhøjskoler og ophold i 2014 findes i vedlagte bilag: 8 KAB's beboerhøjskoler.

I 2015 ønsker vi at udvide kapaciteten, så i alt 200 beboere kan deltage i beboerhøjskolerne: Seniorhøjskole og Familiehøjskole. KAB forventer igen til næste år at kunne tilbyde en række personer gratis ophold via tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond(AFF).

I 2015 vil prisen for deltagelse på Seniorhøjskolen være i alt 3.900 kr. i egenbetaling. For Seniorhøjskolens vedkommende foregår opholdet ikke på en højskole, da højskolernes standard ikke lever op til de krav, KAB har til en seniorhøjskole med hensyn til handicapvenlighed.

Prisen for deltagelse på Familiehøjskolen vil i 2015 udgøre i alt 3.600 kr. i egenbetaling for voksne og 1.600 kr. i egenbetaling for børn. De oplyste priser for deltagelse i hhv. Seniorhøjskolen og Familiehøjskolen dækker over en uges ophold på dobbeltværelse med eget bad og toilet samt alle måltider mv. - alt betalt fra afgang til hjemkomst.

KAB har for 2015 igen indgået en fast aftale for Familiehøjskolen, der som tidligere vil blive afholdt på Ryslinge Høj- og Efterskole på Fyn. Seniorhøjskolen vil blive afholdt på Skarrildhus, som er tilgængeligt for mennesker med handicap.

Tilskud fra boligorganisationen

Højskoleudvalget skal på denne baggrund ansøge de boligorganisationer, der ønsker at tilbyde deres beboere deltagelse på højskoleopholdene i 2015 enten via egenbetaling eller gennem tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond, om at yde et tilskud til deres gennemførelse.

Den enkelte boligorganisation skal i lighed med tidligere år gennem tilskud til afvikling af selve opholdene, "købe" det antal pladser, boligorganisationen vil råde over på de i alt 2 beboerhøjskoler. Boligorganisationens "bidrag/tilskud" er med til at finansiere: Bustransport til og fra højskolerne, udflugter og specielle foredrag, nedbringelse af deltagernes egenbetaling for højskoleopholdet, omkostninger ved deltagelse for de deltagende ledere af beboerhøjskolerne m.v.

Boligorganisationens pris vil fortsat være 1.000 kr. pr. plads i 2015.

I 2014 deltog fire beboere (to på seniorhøjskolen + to på familiehøjskolen) fra FFB med egenbetaling eller via Arbejdsmarkedets Feriefond.

Tilbuddet om deltagelse på beboerhøjskolerne udsendes fra medio februar 2015. Endelig besked om beboernes deltagelse gives først efter tilsagn fra organisationsbestyrelserne. Organisationsbestyrelserne bedes behandle og afgive svar på denne manchet senest med udgangen af maj 2015.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 27. november 2014

Udsendt den 20. januar 2015

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen beslutter

- at beboerne i Frederiksberg Forenede Boligselskaber skal have Beboerhøjskolerne tilbudt med et tilskud på 1.000 kr. pr. plads.
- at boligorganisationen beslutter, hvor mange familiepladser og seniorpladser de ønsker at råde over.

Bilag 9: KAB's beboerhøjskoler 2015

*Organisationsbestyrelsen bevilgede – i lighed med tidligere år - tilskud på 1.000 kr. pr. deltager til henholdsvis 25 familiepladser og 15 seniorpladser.*

## **11. Bestyrelseshonorar 2014/15**

Socialministeriets regler om beregning af bestyrelseshonorar betyder, at bestyrelsen skal tage beslutning om regulering af honoraret fra regnskabsårets begyndelse, dvs. fra den 1. januar 2015.

Reguleringsindekset for september 2014 er opgjort således, at der for de første 100 lejemålsenheder udbetales 75,82 kr. pr. lejemålsenhed, og for de efterfølgende 45,49 kr. pr. lejemålsenhed.

Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2014.

Organisationsbestyrelsen har på sit møde den 28. november 2013 besluttet, at honoraret fordeles ligeligt mellem organisationsbestyrelsens medlemmer. Dette dog således at formanden afstår fra at modtage honoar og beløbet til fordeling blandt den øvrige bestyrelse reduceres med et beløb svarende hertil.

Bestyrelseshonoraret skal også dække godtgørelse af tabt arbejdsfortjeneste i forbindelse med boligorganisationens møder, og der må ikke opkræves beløb til dækning af bestyrelseshonorar, 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.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 27. november 2014

Udsendt den 20. januar 2015

**Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen træffer beslutningen om bestyrelseshonorar 2014/2015

*Organisationsbestyrelsen besluttede at fastholde beslutningen fra sit møde den 28. november 2013 om, at honoraret reguleres og fordeles ligeligt mellem organisationsbestyrelsens medlemmer. Dette dog således at formanden afstår fra at modtage honorar og beløbet til fordeling blandt den øvrige bestyrelse reduceres med et beløb svarende hertil.*

## Sager til orientering

### 12. Boligforum; Ny ramme for det politiske samarbejde

Som viderudvikling af samarbejdet på det administrative ledelsesniveau mellem Frederiksberg kommune og de almene boligorganisationer etableres nu et forum for et samarbejde på det politiske plan.

Der planlægges således, at Frederiksberg Kommune, inden udgangen af januar 2015 afholder møde på politisk niveau med de almene boligorganisationer i Frederiksberg Kommune med sigt på en drøftelse af status for samarbejdet mellem kommunen og den almene sektor, herunder en ny rammeaftale vedr. kommunal anvisning, fleksibel udlejning m.v.

Det forventes, at Boligforum vil have deltagelse af Borgmesteren, udvalgsformændene fra henholdsvis Socialudvalget og Bolig- og Ejendomsudvalget samt endnu et udvalgsmedlem fra hvert udvalg. Boligorganisationerne forventes at deltage med formændene samt en repræsentant fra BL's 1.kreds. Møderne vil desuden have deltagelse af administrative nøglemedarbejdere fra henholdsvis kommune og boligorganisationer.

**Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

### 13. Elektronisk håndtering af syn - E-syn

KAB er nu så langt, at vi er klar til at indføre elektronisk fraflytningssyn på alle ejendomskontorer. Det forventes at ske i perioden november 2014 til marts 2015.

Udgiften til udviklingen af E-syn er indeholdt i administrationsbidraget. E-syn leveres på en tablet, som er let for synsmedarbejderen at håndtere under synet. Hvis der ikke er adgang til en tablet på ejendomskontoret, er der mulighed for at ombytte sin PC til en tablet, der både



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 27. november 2014

Udsendt den 20. januar 2015

kan anvendes til E-syn og som daglig it-arbejdsplatform. Indførelsen af E-syn kan dermed ske uden omkostninger for afdelingen.

Ved E-syn bliver både forberedelse og efterbehandling automatiseret og giver dermed en tidsbesparelse. Vurderingen er, at ovennævnte tidsmæssige besparelse vil være 20-40 minutter pr. syn.

Endelig vil indførelsen af E-syn medføre en mere ensartet synsprocedure og højere kvalitet i synsrapporterne, hvilket kan betyde færre tabte sager.

Oplæring i E-syn vil foregå på de lokale ejendomskontorer som sidemandsoplæring.

Hvis ejendomskontoret ønsker at anskaffe en særskilt tablet til E-syn, leveres én tablet i implementeringsfasen til halv pris svarende til 3.438 kr. inkl. moms. Herefter vil den årlige udgift til vedligeholdelse, forbindelse og support udgøre 6.875 kr. inkl. moms.

KAB arbejder i forlængelse af E-syn for fraflytning på at inkludere indflytningssyn i ordningen. Der er ligeledes taget højde for, at løsningen på sigt kan integrere en prisdatabase.

#### **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen om E-syn til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **14. Nye skabeloner; Husorden og reglementer**

Alle afdelingsformænd modtog ultimo oktober et brev fra KABs vedrørende et helt nyt koncept for husordner.

Brevet indeholder en opfordring til at gøre brug af den nye skabelon og sammenhængende hermed samtidigt også at få opdateret afdelingens råderetskatalog og vedligeholdelsesreglement.

Der er ingen tvivl om, at der i FFB er et stort behov for en opdatering af de nævnte ting og skabelonerne, som er udarbejdet af KAB, vil være en stor hjælp og inspiration.

Der er samlet for FFBs 19 afdelinger tale om en ganske omfattende og kompliceret opgave, som sammen med implementeringen af E-syn, udrulning af det nye velkomstkompaket for nye beboere samt udarbejdelsen af serviceraftaler med de enkelte afdelinger, vil fordre et og gennemtænkt forløb for at sikre, at de nødvendige ressourcer er tilstede således, at de lokale driftledere og de enkelte afdelinger kan ydes den fornødne støtte og bistand undervejs i processen.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 27. november 2014

Udsendt den 20. januar 2015

Der er på den baggrund tilrettelagt et forløb hvor hovedvægten frem til andet kvartal 2015 lægges på henholdsvis udruling af det nye velkomstkoncep og implementering af E-syn.

Efterfølgende og frem til udgang af 2015 prioriteres indgåelse af servicerammeaftaler hvor bi-stand til udarbejdelse af nye husorden, vedligeholdesreglement samt råderetskatal ydes på ad hoc basis i det tempo de fornødne ressourcer er tilstede.

**Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen og den beskrevne proces til efterretning.

Bilag 10: Husorden

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 15. Revitalisering og opdatering af FFBs hjemmeside

FFB's hjemmeside har eksisteret i en årrække og er i mange tilfælde indgangen til boligorganisationen. I sommeren 2013 fik FFB nyt logo, og selskabets identitet kan på hjemmesiden blive skarpere og spille sammen med de nye tiltag, herunder målsætningsprogrammet for Frederiksberg Forenede Boligselskaber. Hjemmesiden kan således med fordel blive opdateret med et visuelt udtryk og indhold, der understøtter selskabets øvrige profil.

**Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 16. Godkendelse af regnskab 2013

Med brev af 21. oktober 2014 (vedlagt som bilag 8) har Frederiksberg Kommune v/Bygge-, plan- og Miljøafdelingen taget regnskaberne for boligorganisationen og afdelingerne for regnskabsåret 2013 til efterretning.

**Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag 11: Frederiksberg Kommunes godkendelse af regnskab for 2013

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*



Frederiksberg Forenede Boligselskaber  
Møde den 27. november 2014  
Udsendt den 20. januar 2015

## 17. Planlægning af kommende møder

### *Organisationsmøder:*

Torsdag den 12. marts 2015: Finsensvej  
Tirsdag den 26. maj 2015: Finsensvej  
Torsdag den 24. september 2015: Finsensvej  
Onsdag den 18. november 2015: Finsensvej

### *Repræsentantskabsmøder:*

Torsdag den 11. juni 2015: KAB Billedsalen/Kirkesalen  
Torsdag den 3. december 2015: KAB Billedsalen

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 18. Mødeevaluering

### **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen evaluerer mødet.

*Intet at referere.*

## 19. Eventuelt

*Intet at referere.*