



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

Organisationsbestyrelsesmøde den 30. maj 2017

kl. 17.00

Finsensvej 141, 2000 Frederiksberg

Inviterede Laurits Roikum, Hanne Wolf Stephensen, Poul Larsen, Andreas Røpke, Klaus Linder, Sarina Guastella, Niels Lau Christensen, John B. Sørensen, Jørgen Blond

Afbud fra

Fra administrationen Kundechef Kim Geertsen, centerchef for beboerservice Finn Larsen, økonomimedarbejder Marie Louise Kielberg-Bæk, Pia Søndergaard (revisionen)

Indholdsfortegnelse

1. Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 16. marts 2017.....	4
2. Bestyrelsens sammensætning	4
3. Orientering fra formanden	5
4. Revisionsprotokollat	5
Sager til beslutning.....	5
5. Godkendelse af regnskab for 2016	5
6. Selskabets budget for 2018	6
7. Nye veje til bedre og mere effektiv drift.....	7
8. Deltagelse i Venligbolig Plus strategisk partnerskab	8
9. Repræsentantskabsmødet juni 2017.....	9
10. Opstart af ny pulje af individuelle, kollektive køkken moderniseringer i Søndermarken	10
11. Opstart af individuelle, kollektive moderniseringer i Havremarken	11
12. Nedsættelse af følgegruppe for kommende udskiftning af vinduer, opgangsdøre og butiksfacade ; Afdeling Havremarken.....	12
13. Ændring af karenstid samt antal personer pr. rum ved boligbytte.....	13



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

14. Udlejning og anvisning til selskabets boliger	13
15. Nyt byintegreret plejecenter; Betty III.	14
Sager til orientering.....	15
16. Styringsdialog og deltagelse i Boligforum	15
17. Status på den boligsociale indsats	16
18. Udbud af to byggegrunde, indgivet konkurrenceforslag og afgørelse.....	17
19. Venligbolig Plus, status på opførelse af ny almen afdeling.....	18
20. C. F. Richs Vej, status på opførelse af ny almen afdeling.....	19
21. Betty Nansens Allé 57-61; Status på omdannelse.....	19
22. Status på betinget købstilbud på Betty Nansens Allé 51-53	20
23. Tartuhus; Status på renoverings- og byggerisag.....	21
24. Søndermarken; Status på renoveringssag.....	22
25. Solbjerg Have; Status på renoveringssag	23
26. Planlægning af kommende møder	24
27. Mødeevaluering.....	24
28. Eventuelt.....	24



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

Bilag	1: Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 16. marts 2017	4
Bilag	2: Revisionsprotokollat FFB 1. januar – 31. december 2016	5
Bilag	2a: Revisionsprotokollat AKB 1. januar – 31. december 2016	5
Bilag	2b: Nøgletal for FFB 2016	5
Bilag	3: Udvikling i arbejdskapital.....	6
Bilag	3a: Udvikling i dispositionsfond	6
Bilag	4: Resultatopgørelse for de enkelte afdelinger i 2016	6
Bilag	5: Resultatopgørelse FFB 2016	6
Bilag	5a: Resultatopgørelse AKB Frederiksberg 2016	6
Bilag	6: Budget 2018 for boligorganisationen FFB	7
Bilag	7: Beskrivelse-præsentation af udstilling og debatterne	9
Bilag	8: Udkast til organisationsbestyrelsens årsberetning (eftersendes separat).....	10
Bilag	9: Liste over samtlige repræsentantskabsmedlemmer	10
Bilag	10: Brev til beboerne vedrørende kontanthjælpsloftet	13
Bilag	11: Almenlejeloven § 69	13
Bilag	12: Status på udlejning og anvisning i FFB	14
Bilag	13: Statistik udlejning 2016.....	14
Bilag	14: Udlejningsregler i FFB	14
Bilag	19: Betty III slides oplæg.....	15
Bilag	15: Styringsrapporter for almene boligorganisationer med egne afdelinger	16
Bilag	16: Konkurrenceforeslag Falkoner Alle	18
Bilag	17: Konkurrenceforeslag Søndre Fasanvej.....	18
Bilag	18: Dispositionsforslag Venligbolig Plus	18



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

Selskabet

1. Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 16. marts 2017

Referatet af organisationsbestyrelsesmødet den 16. marts 2017, mailet til kommentering den 3. april 2017, vedhæftes som bilag 1.

Det indstilles,

at referatet af organisationsbestyrelsesmødet godkendes og underskrives.

Bilag 1: Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 16. marts 2017

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet af organisationsbestyrelsesmødet den 16. marts 2017.

2. Bestyrelsens sammensætning

Som oplyst i dagsordenen til organisationsbestyrelsesmøde den 16. marts 2017 valgte Bjørn Kalmark Andersen i forbindelse med hans ansættelse som beboerkoordinator at udtræde af organisationsbestyrelsen med virkning pr. 1. maj 2017. I hans sted indtræder første suppleant Jørgen Blond.

På samme møde drøftedes i forlængelse af Bjørn Kalmark Andersens udtræden også det kommende valg af ny næstformand samt hvem af organisationsbestyrelsens nuværende medlemmer, som agter at fortsætte/genopstille på repræsentantskabsmødet i juni måned.

Der ønskes på dette møde en endelig afklaring af sidstnævnte spørgsmål.

Bestyrelsen har følgende sammensætning:

	På valg
Laurits Roikum, formand	2018
Andreas Røpke, bestyrelsesmedlem	2018
Hanne Wolf Stephensen, bestyrelsesmedlem	2017
Poul Larsen, bestyrelsesmedlem	2018
Niels Lau Christensen, bestyrelsesmedlem	2017
Sarina Guastella, bestyrelsesmedlem	2018
John B. Sørensen, bestyrelsesmedlem	2017
Klaus Linder, bestyrelsesmedlem	2018
Jørgen Blond, bestyrelsesmedlem	2017

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

3. Orientering fra formanden

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

Formanden orienterede kort om den kommende FFB-studietur og det netop afholdte KAB repræsentantskabsmøde med en appel om, at selskabets valgte repræsentanter prioriterer deltagelse i sidstnævnte.

4. Revisionsprotokollat

Selskabets revisionsprotokollat omfatter ekstratordinært denne gang protokollat for det tidligere AKB Frederiksberg og det "oprindelige" FFB. Begge protokollater vedlægges til påtegning som bilag 2 og 2 a. Protokollatet for det tidligere AKB Frederiksbergs underskrives først på mødet af revisionen.

I tilknytningen til og supplerende revisionsprotokollatet vedlægges (som bilag 2b) nøgletal for FFB udarbejdet af KAB indenfor områderne 1) økonomi, b) udlejning- og ventelister, c) beboerklagenævnsager, d) personaleadministration.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag 2: Revisionsprotokollat FFB 1. januar – 31. december 2016

Bilag 2a: Revisionsprotokollat AKB 1. januar – 31. december 2016

Bilag 2b: Nøgletal for FFB 2016

Revisor Pia Søndergaard fremlagde revisionsprotokollatet, som organisationsbestyrelsen tog til efterretning.

Sager til beslutning

5. Godkendelse af regnskab for 2016

Årsregnskaberne omfatter ekstraordinært denne gang såvel årsregnskab for det tidligere AKB Frederiksberg som det "oprindelige" FFB (det vil sige før sammenlægning med AKB Frederiksberg pr. 1. januar 2017). Årsregnskabet for det tidligere AKB Frederiksberg underskrives først på mødet af revisionen, da de ikke har nogen årsberetning.

Med årsregnskaberne er de sidste separate økonomiske forhold afsluttet som grundlag for den besluttede sammensmeltning af selskabernes økonomi. Der er i forbindelse hermed sket justeringer i forhold til dispositionsfonden således, at det fulde omfang af kendte reservationer

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

indgår i opgørelsen. Dispositionsfonden (i det "nye" samlede selskab) viser efter dette, ved indgangen til 2017, et samlet indestående på 69.540.268 kr. heraf udgør den disponible del 11.767.663 kr.

Der er tale om et positivt resultat for begge selskaber, således slutter FFB med et overskud på 1.206.619 kr. (svarende til 546 kr. pr. lejemål) og AKB Frederiksberg med 296.699 kr. (svarende til 427 kr. pr. lejemålsenhed).

Overskudet fra begge selskaber overføres til arbejdskapitalen som pr. 1. januar er fælles og vil andrage 11.809.824 kr., hvoraf 78.000 kr. er bundne. Til organisationsbestyrelsens orientering udgør den disponible del af selskabets arbejdskapital pr. 1. januar 2017 i alt 11.731.824 kr. (se vedhæftede bilag 3).

Afdelingernes regnskaber pr. 31. december 2016 vedhæftes (som bilag 4) og indeholder de komprimerede regnskaber. Resultatopgørelserne er under godkendelse i de respektive afdelinger.

For afdelingerne Broagerhus Børnehave, Thielebo Ungdomsboliger og Betty Nansens Alle 57-61 gælder at de ikke har nogle bestyrelse. Regnskaberne forelægges hermed organisationsbestyrelsen til godkendelse.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen godkender regnskaberne i den foreliggende form (afdelingsregnskaberne under forudsætning af efterfølgende godkendelse i/af de enkelte afdelinger).

- Bilag 3: Udvikling i arbejdskapital
- Bilag 3a: Udvikling i dispositionsfond
- Bilag 4: Resultatopgørelse for de enkelte afdelinger i 2016
- Bilag 5: Resultatopgørelse FFB 2016
- Bilag 5a: Resultatopgørelse AKB Frederiksberg 2016

Organisationsbestyrelsen godkendte regnskaberne i den foreliggende form (afdelingsregnskaberne under forudsætning af efterfølgende godkendelse i/af de enkelte afdelinger).

6. Selskabets budget for 2018

Som bilag 6 vedlægges udkast til budget for selskabet for 2018.

For den samlede boligorganisation bliver det nye gennemsnitlige administrationsbidrag på 5.227 kr. (her er ikke indregnet og medtaget lønudgifter forbundet med ansatte på AKB Frederiksberg lokaladministration).



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

Med budgettet nedsættes nettoadministrationsbidraget med 50 kr. til 5.227 kr. årligt (beløbet som betales årligt pr. lejemål til selskabet). Dermed er nettoadministrationsbidraget over en 6 årige periode, siden 2013, faldet med 3,68 % (fra dengang 5.895 kr årligt). Indregnet udviklingen i pris- og løntallet for samme periode svarede dette til fald på 7,66 %

Budgettet, der slutter med en budgetreserve på 293.000 kr., baserer sig på en indlåns-/udlånsrente på 1,4 %.

For at sikre størst mulig sammenlignelighed i forhold til 2017 budgettet, der baserede sig på sammenlægningen med AKB Frederiksberg, er lønudgifterne for de ansatte på administrationskontoret på Finsensvej samt driftsudgifterne forbundet med dette tilsvarende også i budgettet for 2018 opført særskilt i budgetopstillingen. Det ses heraf, at administrationsbidraget opgjort på denne måde for de tidligere AKB afdelinger er på 3.616 kr og for de "gamle" FFB afdelinger på 5.679 kr.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om selskabets budget for 2018, som efterfølgende fremlægges på repræsentantskabsmødet den 12. juni 2017.

Bilag 6: Budget 2018 for boligorganisationen FFB

Organisationsbestyrelsen godkendte selskabets budget for 2018, som efterfølgende fremlægges på repræsentantskabsmødet den 12. juni 2017 til endelig godkendelse.

7. Nye veje til bedre og mere effektiv drift

På sit seneste møde, den 17. marts 2017, drøftede organisationsbestyrelsen "Nye veje til bedre og mere effektiv service og drift" og besluttede:

1. At det delegeres til det nedsatte bygge/vækstudvalg, på baggrund af oplæg fra administrationen, at fremkomme med bud på en model, hvor driftsorganisationens kerneopgaver enten varetages med udgangspunkt fra et begrænset antal områdedriftsfællesskaber eller alternativt fra ét samlet FFB driftsfællesskab.
2. At udvalgets analyse og anbefaling fremlægges på organisationsbestyrelsens møde den 30. maj 2017 med henblik på efterfølgende præsentation og (åbnings)debat på repræsentantskabsmødet den 12. juni 2017.
3. At der i løbet af efteråret 2017 afholdes opfølgende seancer for medlemmerne af afdelingsbestyrelserne med sigte på at afklare den optimale driftsmodel og sikre bred opbakning til denne.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

Udvalget har efterfølgende holdt to møder hvor ovenstående er drøftet og der fremsendes i starten af uge 21, med afsæt her i, separat oplæg til handling på det kommende møde.

Organisationsbestyrelsen tiltrådte med henblik på:

- *At FFB's beboerservice forbedres.*
- *At FFB's drift styrkes ved at udnytte nuværende og fremtidige medarbejders kompetencer bedre. Dermed kan behovet for eksterne håndværkere mindskes, FFB kan blive en mere professionel indkøber – og FFB kan blive en endnu mere attraktiv arbejdsplads.*
- *At skabe en grundlæggende struktur, som gør FFB klar til de kommende års nye afdelinger, som vil blive for små til at være selvstændige driftsenheder.*
- *At de kommende års effektiviseringer ikke kommer til at ske som grønthøsterbesparelser, men i stedet bliver en anledning til at styrke kvaliteten og sikre attraktive huslejer.*

Følgende:

- *At driften i alle FFB's afdelinger organiseres i "Driftsfællesskabet FFB" pr. 1. januar 2019.*
- *At der frem mod foråret 2018 gennemføres en åben proces i organisationen med inddragelse af beboere, afdelingsbestyrelser og medarbejdere, hvor det på baggrund af tre hovedscenarier afklares:*
 - *Hvordan beboerne ønsker at blive betjent.*
 - *Hvordan afdelingsbestyrelserne ønsker at blive betjent.*
 - *Hvordan den daglige drift skal organiseres.*
 - *Hvordan og i hvilket omfang afdelingsmøder og afdelingsbestyrelser skal kunne vælge serviceniveau i de enkelte afdelinger.*
 - *Om der lokalt er ønske om sammenlægning af naboafdelinger.*
- *At organisationsbestyrelsen den 15. marts 2018 træffer beslutning om driftsstrukturen inden for "Driftsfællesskabet FFB" og om fordelingen af løn- og lønafledte udgifter samt udgifter til den fælles drift.*

8. Deltagelse i Venligbolig Plus strategisk partnerskab

Organisationsbestyrelsen har løbende, og senest på sit møde den 16. marts 2017, behandlet sagen vedrørende opførelse af ny almen afdeling; Venligbolig Plus.

Opfølgende er organisationsbestyrelsen i mail af 25. april 2017 oplyst om den potentielle mulighed for at indgå i et strategisk samarbejde med sigte på at lancere boformen og konceptet som en mulighed for mere bredt at række ud efter grupper, som særligt har glæde af en boligform under rammer, der beforder socialisering og integration (altså udover flygtninge og så udsatte unge/unge med særlige behov).

Det vil ske med udgangspunkt i et strategisk samarbejde mellem FFB, KAB, Venligbolig Fonden samt "Hjem til alle alliancen".

Afsættet og det konkrete ophæng vil være en længere tourné gennem landet (se vedhæftede bilag 7) omfattende: Folkemødet Bornholm, Roskilde Festivalen, Borgermøde på Frederiks-



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

berg, Kulturmødet Mors, indvielsen af BLOX, Ungdommens Folkemøde i Søndermarken og de Almene Boligdage i Aarhus.

Der er tale om en meget ambitiøs debat og udstillingstourné, hvor der dels præsenteres en venligbolig i skala 1:1 og dels en udstillingsmodel i skala 1:20 af ét af de konkrete "punkt" venligboligplushuse, der skal opføres. Der vil blive produceret en mobil udstilling med plancher, der opsættes i og udenfor huset med beskrivelse af projektet og der etableres debat- og workshop arrangementer med relevante fagpersoner, deltagende partnere mv.

Det foreløbige budget er sat til 1.5 mio. kr. som tilvejebringes gennem bidrag fra de strategiske partnere, donationer og sponsorater.

Der er, som nævnt i mailen af 25. april, tale om en mulig national markant profilering af FFB som et nytænkende selskab med en stærk social profil. Da deltagelse i dette strategiske samarbejde ikke har kunne afvente organisationsbestyrelsesmødet den 30. maj 2017, har bestyrelsens bygge/vækstudvalg på sit møde den 28. april 2017, bemyndigt administration til at tilkendegive opbakning til initiativet med tilsagn om skyde et beløb på 100.000 kr. ind i det fælles projekt som FFBs andel i det strategiske partnerskab

For så vidt selve byggesagen henvises til dagsordenen punkt 16.

Det indstilles,

at udvalget tager orienteringen til efterretning og bifalder deltagelsen i det strategiske samarbejde, som understøttes med en bevilling på 100.000 kr. fra selskabets arbejdskapital.

Bilag 7: Beskrivelse-præsentation af udstilling og debatterne

Organisationsbestyrelsen bifalder deltagelsen i det strategiske samarbejde, som understøttes med en bevilling på 100.000 kr. fra selskabets arbejdskapital og tog orienteringen til efterretning.

9. Repræsentantskabsmødet juni 2017

Der afholdes repræsentantskabsmøde mandag den 12. juni 2017 med følgende dagsorden:

4. Velkomst v/formand
5. Valg af dirigent
6. Godkendelse af forretningsordenen
4. Nedsættelse af stemmeudvalg
5. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning
6. Endelig godkendelse af årsregnskaber for 2016 med tilhørende revisionsberetning
7. Godkendelse af budget 2018
8. Indkomne forslag
9. Valg af revisor



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

10. Valg af næstformand; Der skal vælges ny næstformand, af organisationsbestyrelsen indstilles Klaus Linder
11. Valg af et medlem til organisationsbestyrelsen med særlig viden om boligforhold (jfr. § 10, stk. 1 ad 2 i selskabets vedtægter)
på valg er: John B. Sørensen (genopstiller)
12. Valg af øvrige medlemmer af organisationsbestyrelsen –
på valg er: Hanne Wolf Stephensen (genopstiller ?), Niels Lau Christensen (genopstiller) og Jørgen Blond (genopstiller?)
13. Valg af suppleanter - nuværende suppleanter er René Kilde og en vakant plads
14. Valg af fem medlemmer til KAB's repræsentantskab - nuværende valgte medlemmer er Kaj Jørgensen, Bjørn Kalmark Andersen, Andreas Røpke, Poul Larsen, Niels Lau Christensen og Laurits Roikum (sidst nævnte er som medlem af KAB's bestyrelse født medlem)
15. Valg af to suppleanter til KAB's repræsentantskab - nuværende suppleanter er: Sarina Guastella og Hanne Wolf Stephensen i nævnte rækkefølge
16. Valg af 10 personer til BL's 1. kreds repræsentantskab - nuværende medlemmer er organisationsbestyrelsen samt Pia Larsen og Sarah Elgeti
17. Valg af suppleant - nuværende suppleant er: Ingen
18. Eventuelt

Det indstilles,

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

Bilag 8: Udkast til organisationsbestyrelsens årsberetning (eftersendes separat)

Bilag 9: Liste over samtlige repræsentantskabsmedlemmer

Organisationsbestyrelsen godkendte udkastet til beretning og gennemgik den kommende valghandling, hvor det blandt andet blev afklaret:

- At Hanne Wolf Stephensen genopstiller for en ét årig periode
- At John B. Sørensen genopstiller som valgt med særlig viden om boligforhold
- At Niels Lau Christensen og Jørgen Blond begge genopstiller for en to-årig periode
- At FFB efter sammenlægning med AKB Frederiksberg har 6 medlemmer til KAB's repræsentantskab og 12 medlemmer til BL's 1. kreds repræsentantskab

10. Opstart af ny pulje af individuelle, kollektive køkken moderniseringer i Søndermarken

Afdeling Søndermarken har på afdelingsmødet den 10. september 2012 godkendt forslag om tilladelse til individuel modernisering af køkkener i afdelingen.

Hermed gives mulighed for at beboerne kan modernisere eget køkken som individuelle moderniseringer, hvor udgiften dækkes af et lejetillæg af den enkelte beboer over huslejen. Ordningen kan ligeledes anvendes i forbindelse med genudlejning.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

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

Den individuelle modernisering finansieres ved optagelse af ét 20-årigt realkreditlån for køkkener. Lejetillægget bortfalder, når lånet er udløbet efter 20 år. Flytter beboeren i denne periode, overtager den næste beboer lejetillægget.

I den model, som administrationen vil foreslå, er der indeholdt, at der kan foretages individuel modernisering af køkkener indenfor en låneramme på i alt 5 mio. kr.

Køkken:

Med sigt på at bevare afdelingens konkurrenceevne anbefales det, at der fastsættes et maksimumsbeløb på 100.000 kr. pr. køkkenmodernisering. I praksis betyder det, at der er 86.000 kr. til håndværker-udgifter og elementer og det øvrige beløb anvendes til dækning af finansieringsudgifter, administration m.m. Ved udnyttelse af det fulde beløb på de 100.000 kr. vil beboerens månedlige huslejestigning være ca. 552 kr. Arbejdet skal udføres af leverandøren som en totalentreprise og administrationen indgår aftale med leverandøren og forestår gennemførelsen.

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 Søndermarken kan optages realkreditlån til individuelle moderniseringer af køkkener.

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

11. Opstart af individuelle, kollektive moderniseringer i Havremarken

Køkkener:

Afdeling Havremarken har på afdelingsmøde 17. maj 2017 godkendt forslag om tilladelse til individuel modernisering af køkkener i afdelingen.

Der søges igangsat en pulje for individuelle forbedringsarbejder af køkkener. Maksimumbeløbet for det enkelte køkken fastsættes til 80.000 kr., som skal inkludere håndværker- og materialeudgifter samt finansieringsomkostninger. Den samlede låneramme fastsættes til 2.000.000 kr. Køkkener afdrages over 10 år.

Administrationen udarbejder i samarbejde med afdelingsbestyrelsen et konkret forslag for hver af de forskellige typer køkkener, men der kan vælges andre køkkener og leverandører.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

Alle arbejder skal udføres af en autoriseret håndværker og godkendes af administrationen. Hvidevarer kan ikke omfattes af finansieringen.

Badeværelser:

Afdeling Havremarken har på afdelingsmøde 17. maj 2017 godkendt forslag om tilladelse til individuel modernisering af badeværelser i nr. 101-125.

Der søges igangsat en pulje for individuelle forbedringsarbejder af badeværelser. Maksimalbeløbet for det enkelte badeværelse fastsættes til 100.000 kr., som skal inkludere håndværker- og materialeudgifter samt finansieringsomkostninger. Den samlede låneramme fastsættes til 2.000.000 kr. Badeværelser afdrages over 30 år.

Administrationen udarbejder i samarbejde med afdelingsbestyrelsen et konkret tilbud for hver af de forskellige typer badeværelser, og der kan ikke vælges andre udformninger eller håndværkere.

Administrationen kan efter konkret vurdering beslutte at gennemføre forbedringerne af badeværelser før genudlejning.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen godkender, at der i afdeling Havremarken kan optages realkreditlån til individuelle moderniseringer af køkkener samt badeværelser i nr 101-125.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at der i afdeling Havremarken kan optages realkreditlån til individuelle moderniseringer af køkkener samt badeværelser i nr 101-125.

12. Nedsættelse af følgegruppe for kommende udskiftning af vinduer, opgangsdøre og butiksfacade ; Afdeling Havremarken

Der ønskes nedsat en følgegruppe af organisationsbestyrelsen i forbindelse med kommende udskiftning af vinduer, opgangsdøre og butiksfacade i afdeling Havremarken.

Afdelingsbestyrelsen indstiller Hanne Dahlgaard, Claus Linde og Andreas Røpke som medlemmer af denne.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om nedsættelse af følgegruppe samt udpeger medlemmerne hertil.

Organisationsbestyrelsen besluttede at nedsætte en følgegruppe med de indstillede medlemmer i forbindelse med den kommende udskiftning af vinduer, opgangsdøre og butiksfacade i afdeling Havremarken.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

13. Ændring af karenstid samt antal personer pr. rum ved boligbytte

I juni 2016 udsendte KAB et brev til alle beboere, som risikerer at blive ramt af regeringens kontanthjælpsloft. I brevet blev modtageren opfordret til at undersøge muligheden for enten at bytte bolig eller foretage delfremleje, hvis kontanthjælpsloftet medfører, at man ikke længere kan betale husleje.

KAB administrerer alle bytninger i afdelingen efter den karenstid, der er fastsat af boligorganisationen og efter reglen om, at der kun må være 1 person pr. rum.

Boligorganisationen har nu mulighed for at gøre det nemmere at bytte ved at lempe på de såkaldte karenstider. Karenstiderne er i loven fastsat til maksimalt 3 år.

Boligorganisationerne kan også lempe på reglerne for antallet af personer pr. beboelsesrum, så det hæves fra 1 person pr. rum til 2 personer pr. beboelsesrum.

Sådanne lempelser vil gøre det nemmere at bytte sig til en billigere bolig.

Reglerne for bytteboliger reguleres af almenlejelovens § 69.

På baggrund heraf foreslås det, at FFB drøfter, om karenstiden skal nedsættes og om kravet til antal personer pr. beboelsesrum hæves til maksimalt 2 personer pr. beboelsesrum.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen drøfter byttereglerne, fastsætter en ny karenstid i afdelinger og boligorganisation samt fastsætter et antal personer pr. rum ved bytning.

Bilag 10: Brev til beboerne vedrørende kontanthjælpsloftet

Bilag 11: Almenlejeloven § 69

På baggrund af oplæg fra centerchef Finn Larsen besluttede organisationsbestyrelsen i en ét årig prøveperiode at lempe reglerne ved boligbytte for antallet af personer pr. beboelsesrum, så det hæves fra 1 person pr. beboelsesrum til 2 personer pr. beboelsesrum samt at nedsætte karensperioden til 1 år.

14. Udlejning og anvisning til selskabets boliger

Det er organisationsbestyrelsen, som har det overordnede ansvar for udlejningen af selskabets boliger. Udlejning af almene boliger er et stærkt lovreguleret område. Reglerne følger lov om almene boliger, lov om leje af almene boliger samt udlejningsbekendtgørelsen. Langt de fleste af reglerne er ufravigelige, men der også områder, hvor organisationsbestyrelsen har mulighed for at træffe beslutning vedrørende udlejning, enten selvstændigt eller indgå aftale med Frederiksberg Kommune.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

På mødet vil centerchef, Finn Larsen, gennemgå de særlig områder, hvor organisationsbestyrelsen har denne mulig og rekapitulere de beslutninger der er taget som udgangspunkt for en drøftelse af i hvilket omfang, der er behov for at justere/ændre på tidligere truffne beslutninger.

Under dette punkt vil der desuden blive givet en status på udlejning og anvisning i FFB med udgangspunkt i statistisk materiale for året 2016. For at skitsere hvordan udlejning og anvisning fordeler sig, er afdelingerne Tartuhus og Skolevænget i vedhæftede bilag 13, anvendt som konkrete eksempler.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om eventuel ændringer af tidligere truffne beslutninger i forhold til udlejning af selskabets boliger samt gør sig bekendt med status på udlejning og anvisning i FFB med udgangspunkt i statistisk materiale for året 2016.

Bilag 12: Status på udlejning og anvisning i FFB

Bilag 13: Statistik udlejning 2016

Bilag 14: Udlejningsregler i FFB

Centerchef Finn Larsen gennemgik og rekapitulerede tidligere truffne beslutninger. Gennemgangen gav, udover de tidligere på dagsordenen besluttede ændringer ift. bytte af bolig, ikke anledning til justeringer.

15. Nyt byintegreret plejecenter; Betty III.

Organisationsbestyrelsen besluttede på sit møde den 16. marts 2017 at stille sig positivt overfor at indgå i en indledende markedsdialog med Frederiksberg Kommune om opførelse af et nyt by-integreret plejecenter med sigte på efterfølgende udvælgelse og indgåelse af partnerskabsaftale om opførelse og realisering.

Plejecentret forventes at indeholde 100 plejeboliger og rumme en række funktioner, som vil bidrage til at udvikle og styrke bylivet i området.

Efterfølgende er perspektiverne og muligheder ved en tildeling af projektet til FFB sammen med KAB præsenteret for Frederiksbergs Kommunes bedømmelsesudvalg (se bilag; Dialogmøde præsentation). I konkurrence med Lejerbo og OK Fonden, som også var indbudt og deltog i den indledende markedsdialog, traf Frederiksberg Kommune beslutning om at gå videre med FFB/KAB.

Der er på den baggrund afholdt de første møder med Frederiksberg Kommune om sagens videre fremdrift. Første skridt bliver indgåelse af en partnerskabsaftale. Formålet med denne, som skal politisk behandles på den anden side af sommerferien, er at fastlægge rammerne for gennemførelse af projektets udviklingsfase.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

Selve programmeringen vil komme bagefter og indeholder en nøje opstilling af bygherrens krav og ønsker helt ned på funktions- og rumniveau.

Til sagens videre fremdrift indstilles et første udlæg bevilliget fra selskabets dispositionsfond på 250.000 kr. Samlet vil der forventeligt blive tale om udlæg på op mod 1. mio. kr., som i forbindelse med skema A vil blive indfinansieret i byggesagen og dermed tilbageført til selskabet.

Der er til orientering tilsagn fra KAB om at afholde udviklingsomkostninger på op til ½ mio. kr. i sagen.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen godkender, at der indgås partnerskabsaftale med Frederiksberg Kommune om opførelse af nyt byintegreret plejecenter og bevilliger et første udlæg fra selskabets dispositionsfond på 250.000 kr. til sikring af sagens fremdrift.

Bilag 19: Betty III slides oplæg

Organisationsbestyrelsen godkendte, at der indgås partnerskabsaftale med Frederiksberg Kommune om opførelse af nyt byintegreret plejecenter og bevilligede et første udlæg fra selskabets dispositionsfond på 250.000 kr. til sikring af sagens fremdrift.

Sager til orientering

16. Styringsdialog og deltagelse i Boligforum

Reglerne om styringsdialog mellem kommunen og boligorganisationen trådte i kraft i 2010. Det er et årligt møde, hvor boligorganisationen og kommunen på det administrative plan kommer omkring boligorganisationens fysiske og sociale tilstand og det er en mulighed for at indgå i en dialog om håndteringen af diverse udfordringer.

Som oplæg til mødet skal der forinden indsendes en såkaldt dokumentationspakke. Dokumentationspakken indeholder dels en lang række statistiske oplysninger og nøgletal og dels en vurdering af såvel selskabets som den enkelte afdelings sociale tilstand og situation (vedhæftet som bilag 15 dokumentationspakken for selskaberne).

Frederiksberg Kommune har parallelt initieret et forum, Boligforum, hvor alle boligorganisationer v/formand og næstformand, med boliger i kommunen, inviteres til fælles drøftelser om løsning af fælles udfordringer. Det næstkommende møde i Boligforum er planlagt til den 21. juni (kl 15.30-17). Dagsorden for mødet er endnu ikke modtaget.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og drøfter eventuelle forhold/spørgsmål, der særligt ønskes rejst i Boligforum.

Bilag 15: Styringsrapporter for almene boligorganisationer med egne afdelinger

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

17. Status på den boligsociale indsats

Søndermarkskvarteret

Alle planlagte aktiviteter er godt i gang. Det gælder både videreførelsen af eksisterende aktiviteter og de nye, der er skudt i gang i indeværende projektperiode. Familietræf, de ugentlige frivillige tilbud til områdets småbørnsfamilier er et tilløbsstykke og der kommer ofte over 40 deltagere pr. gang. Tilbuddet har vundet KAB's frivillighedspris i 2017, som blev uddelt i forbindelse med KAB's repræsentantskabsmøde den 18. maj 2017.

Projektet "Leg og positive fælleskaber" med afsæt i Skolevænget/Tartuhus er godt i gang. Der er afholdt en indledende event og der er 14 forældre, som har tilmeldt sig et forløb, hvor formålet er, at forældrene skal være igangsættere på forskellige lege i gården og dermed understøtte udviklingen af en god legekultur i gården. Forløbet holder pause i sommerferien og løber indtil efterårsferien med kurser for forældrene. Projektet er støttet af Frederiksberg Fonden (20.000 kr.), Kultur og Fritid (22.000 kr.) samt SSP (5.000 kr.).

Til efteråret starter det første familiekursus. Planlægningen sker i samarbejde med sundhedsplejersker, daginstitutioner, tandpleje, skole m.v. Målgruppen er småbørnsfamilier med børn ml. 0-6 år. Forløbet strækker sig over 6 gange fordelt på 12 uger og blandt emner er sundhed, opdragelse, skoleparathed og dialogisk læsning.

Lektiecaféen kører fint, der er i gennemsnit 10 deltagere pr. gang og tilbuddet rammer aldersmæssigt bredt. Borgerservice to go sidder fortsat to timer om ugen i Kvarterhuset og rådgiver omkring nem-id, ydelser, m.m. Der kommer mellem 2-5 beboere pr. gang. Den fremskudte UU-vejledning fra Ungecenteret sidder en dag om ugen i huset og vejleder om uddannelse, praktik m.m. Der er holdt en vejledningsaften i februar, hvor unge og deres forældre kunne få vejledning til, hvilken ungdomsuddannelse de skulle søge, med 13 besøgende, hvilket er en flot tilslutning.

Af øvrige faste aktiviteter er fritidsjobvejledning, pigecafé, kvindecafé (bydelsmødrene) og drengeaktiviteter hver anden tirsdag. Sæsonen for udendørssport er skudt i gang og der vil derfor være tilbud om dans, streetfodbold og streetbasket for børn og unge.

Der er netop afholdt møde med Søndermarkskolen med deltagelse af 13 lokale familier, som har børn, der skal starte i 0. klasse efter sommerferien. Den primære målgruppe er forældre,



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

som ikke selv har gået i en dansk folkeskole. Mødet handler om de gensidige forventninger og så får familierne mulighed for at spørge om alt mellem himmel og jord i forhold til skolestarten og hverdagen.

Status på den boligsociale indsats i Solbjerg Have og Partnerskabet

Partnerskabet

Der har været fokus på at få skabt et stort katalog af tværgående aktiviteter i Partnerskabet og den seneste måned har der været afholdt både bl.a. fælles ture i kvindegruppen, fællesspisning, ture til både Eksperimentarium og Den Blå Planet og fodboldtræning for Solbjerg Have, Flintholm Allé og Lindevangskvarteret. Der er også planlagt en fælles fisketur med alle fem boligområder i partnerskabet.

Samskabelse

I samarbejde med Frederiksberg Kommune er der blevet gennemført et samskabelsesprojekt med fokus på 18+ gruppen i området. En del af projektet mandede ud i et miniekperiment efter ønske fra unge, hvor KABs udlejning var ude at fortælle om mulighederne for opskrivning til egen bolig. Det blev en stor succes, hvor en stor del af de unge mennesker blev skrevet op til ungdomsboliger og nogle få skrevet op til fleksibel udlejning. Det var en stor succes og de unge vil meget gerne have et lignende arrangement i efteråret. UU-centeret deltog også med en vejleder og der bliver arbejdet på at uddannelsesvejlederne bliver klædt på til også at kunne rådgive de unge om at søge boliger.

Konfliktmægling

FFB har i de seneste år haft deres en selvstændig konfliktmægler i organisationen, men på baggrund af den evaluering, der er blevet lavet og de seneste års erfaringer, er der blevet truffet en beslutning om at indtræde i KABs centrale mæglerordning. Der vil stadigvæk være en medarbejder i FFB med ansvar for screening af nabokonflikterne og der er to medarbejdere, der begge har uddannelse og erfaringer med konflikthåndtering og som kan tage "de små sager", hvorimod de større sager nu vil overgå til KAB mægleren. Det er gratis for FFB at indtræde i KABs mæglerordning og de løbende udgifter vil blive dækket i nuværende budget for mæglingsindsatsen, så det holdes inden for det nuværende budget for konfliktmægling.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

18. Udbud af to byggegrunde, indgivet konkurrenceforslag og afgørelse

Der er den 15. maj 2017 indleveret forslag i konkurrencen, både til Falkoner Allé 18 og Søndre Fasanvej 26 (se vedhæftede bilag 16 og 17).



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

De indleverede forslag er på henholdsvis 985m² / 10 familieboliger og 1.364m² / 16 familieboliger.

I Frederiksberg Kommune igangsættes bedømmelsen af forslagene med det samme og en afgørelse i konkurrencen forventes ved udgangen af maj 2017. Derefter igangsættes proces med udarbejdelse af ny lokalplan og sideløbende vil der pågå projektering, således at byggeriet vil kunne igangsættes umiddelbart efter at ny lokalplan er politisk godkendt, formentlig december 2017.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag 16: Konkurrenceforslag Falkoner Alle

Bilag 17: Konkurrenceforslag Søndre Fasanvej

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

19. Venligbolig Plus, status på opførelse af ny almen afdeling

Der er med udgangspunkt i integrationskonceptet udarbejdet et dispositionsforslag (se vedhæftede bilag 18) til en Venligbolig Plus-bebyggelse på i ca. 1.650 m² som vil give 38 venligboliger, fordelt på 3 boligkuber.

Der pågår i Frederiksberg Kommune et arbejde med udarbejdelse af ny lokalplan for området og i samarbejde med kommunen pågår der i projektgruppen en tilpasning af projektet, således at kravene i den nye lokalplan opfyldes.

Der pågår desuden forhandlinger med Frederiksberg Kommune om en grundkøbsaftale og matrikulering af grunden.

Byggeperiode forventes fra november 2017 til primo 2019.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag 18: Dispositionsforslag Venligbolig Plus

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

20. C. F. Richs Vej, status på opførelse af ny almen afdeling

Der er af EFFEKT arkitekterne udarbejdet skitesforslag for den nye bebyggelse C.F. Richsvej 103. Link til skiteforslaget fremsendes separat.

I samarbejde med Frederiksberg Kommune er der nyligt blevet afgivet input til lokalplanforslag, som forventes at være i politisk behandling til udgangen af maj måned 2017. Efter godkendelse af lokalplanen publiceres den og sendes derefter i offentlig høring. Aflevering af skema A forventes til juni 2017.

Endelig politisk godkendelse af lokalplan december 2017.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

21. Betty Nansens Allé 57-61; Status på omdannelse

Senest blev bestyrelsen orienteret om status for byggesagen vedrørende skema B-tilsagn og byggesagens igangsættelse med indgåelse af entreprisekontrakter på 3 storentrepriser og byggestart ultimo oktober med nedrivningen.

Nedriver er ved at forlade pladsen og sideløbende med, at nedriver klargør bygningen har bygningsentreprenøren iværksat aptering og lukning af bygningen med nye vinduer og opførelse af nye råhuselementer.

I forbindelse med nedrivningen og miljøsaneringen har der vist sig nogle uforudsete forhold, som lægger beslag på store dele af afsætningerne til uforudsete udgifter. Det drejer sig især om ekstra miljøsanering af lofter og vægoverflader. Yderligere drejer det sig om opførelse af nye skillevægge. De eksisterende skillevægge er ikke anvendelige som følge af tilbundsgående miljøafrensning og der er derfor behov for at der opføres nye. Der ud over medfører miljøsaneringen, at den forudsatte spartling ikke er tilstrækkelig, hvorfor der skal gennemføres 3 gangspartling for at opnå et rimeligt resultat på vægoverfladerne.

Følgegruppen inddrages i ovenstående disponeringer.

Tidsplanen forløber som forudsat:

Byggestart:

24. oktober 2016

Aflevering:

6. april 2018

Forventet indflytning:

1. maj 2018



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

22. Status på betinget købstilbud på Betty Nansens Allé 51-53

Senest blev organisationsbestyrelsen orienteret om, at processen med at organisere byggesagen med teknisk rådgivning, styregruppe og følgegruppe var igangsat og at der blev arbejdet hen imod et skema A-tilsagn i maj 2017.

Projekteringen udføres af Rambøll med ONV arkitekter.

Siden nytår er der arbejdet med inddragelse af pårørende, personale og øvrige interessenter for at afdække ønsker og inddrage udbudskravene i ombygningsprojekterne. Sideløbende hermed holdes en tæt dialog med Styregruppen i Frederiksberg Kommune for at sikre økonomi og fremdriften.

Inddragelsen og projekteringen har taget længere tid end forudsat og det har derfor ikke været muligt at indsende skema A-ansøgningen i april 2017, som tidligere forudsat. Det er derfor aftalt med kommunen, at skema A-ansøgningen indsendes i juni 2017 og at der forventes tilsagn i august eller september 2017. Indeholdt i skema A-ansøgningen vil være afholdte udlæg over arbejdskapitalen til sagens fremme for op mod 400.000 kr., som med skema A-godkendelsen tilbageføres til selskabet.

I forlængelse af erfaringerne med omfanget af miljøfarlige stoffer i BNA I er der igangsat grundige undersøgelser af alle kendte elementer i denne bygning. Rambøll har udarbejdet en rapport, hvis registreringer og anbefalinger i øjeblikket er ved at blive kapitaliseret og indarbejdet i tidsplanen.

Sideløbende med analysearbejdet er dispositionsforslaget ved at blive færdiggjort i tæt samarbejde med arbejdsgruppen, som består af fagfolk fra institutionerne og kommunen, og forelagt følgegruppen og styregruppen til godkendelse.

Tidsplan

Programmering, inkl. skema A-ansøgning, forløber frem til 1. juni 2017 (6 måneder)

Projektering, udbud og inkl. skema B-tilsagn, forløber frem til 1. januar 2018 (7 måneder)

Byggestart, udførelse og AB 92-aflevering forløber frem til 1. april 2019 (14 måneder)

sikring af drift og ibrugtagning af Frederiksberg Kommune frem til 1. maj 2019 (1 måned)

Indflytning af nye beboere fra 1. maj 2019.

Det indstilles,



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og noterer sig udlægget til sagens fremme på op til 400.000 kr., som ved Skema A-godkendelsen indfinansieres i byggesagen og tilbageføres til arbejdskapitalen.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

23. Tartuhus; Status på renoverings- og byggerisag

Bestyrelsen blev senest orienteret om helhedsplanen i Tartuhus i efteråret 2016. Her blev organisationsbestyrelsen orienteret om udfordringerne omkring finansiering af udskiftninger i den tidligere institution, Eventyrhaven.

Frederiksberg Kommune har forhåndsgodkendt, at der bygges 8 nye boliger i den gamle Eventyrhave og programmeringen og disponeringen af disse nye boliger er nu igangsat.

Der forventes skema A-ansøgning på de nye boliger efter sommerferien og at ombygningen af de nye boliger udbydes sammen med helhedsplanen til samme kreds af entreprenører. De dele af helhedsplanen, som ville omfatte Eventyrhaven, bliver nu finansieret af byggesagen for 8 nye boliger og belaster derfor ikke helhedsplanen.

Skema A-ansøgningen forelægges organisationsbestyrelsen i forbindelse med indsendelsen til kommunal behandling.

I helhedsplanen er der i løbet af vinteren taget hul på en drøftelse om disponering af Tartuhus' arealer i stueetagen. Det tager sit afsæt i, at driften, på sigt, skal samles med andre ejendomme i lokalområdet og at der er mulighed for at indrette to nye boliger i stueetagen, som ved udlejningen vil give et økonomisk driftsbidrag til Tartuhus.

Samtidig er der planer om opgradering af beboerlokalet og vaskeriet samt etablering af en passage fra indgangsfacaden mod nord og gennem terrænniveau til de fælles grønne områder langs sydfacaden. Samlet set vil det bidrage til at forbedre økonomien, øge kvaliteten, give en bedre infrastruktur og skabe trykthed omkring udearealerne.

Ovenstående er en udvidelse af helhedsplanen og der forestår derfor en dialog med Landsbyggefonden om at få disse tiltag inddraget i helhedsplanens budget og finansiering.

Den eksisterende institution, Klatretræet, skal have udskiftet brugsvandsinstallationerne og får nye facader samtidig med helhedsplanen og de 8 nye boliger. Disse arbejder, var ikke indeholdt i den oprindelige helhedsplan og der søges nu efter finansieringer, som kan hjælpe Tartuhus med at løfte denne udfordring.

Tidsplan helhedsplanen

Godkendelse af hovedprojekt og budget i september 2017



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

Godkendelse af udbudsprojekt medio september 2017
Udsendelse af EU-udbudsprojekt til prækvalifikation af
entreprenører og indstilling af bydende okt.-dec. 2017
Tilbudsperiode januar og februar 2018
Licitation i februar 2018
Beboergodkendelse af helhedsplan og huslejestigning i marts 2018
Ansøgning om skema B-tilsagn i marts 2018
Forventet skema B-tilsagn i april/maj 2018
Byggestart i august 2018

Tidsplan nybyggeri af 8 boliger

Tidsplanen for de 8 nye boliger tilpasses helhedsplanens processer og udbydes sammen med helhedsplanen

Skema A-ansøgning indsendes til kommunen i juni 2017

Skema A-tilsagn forventes i august/ september 2017

Herefter indgår byggesagen i udbuddet for helhedsplanen.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

24. Søndermarken; Status på renoveringssag

Senest blev organisationsbestyrelsen orienteret om, at projektet er gransket og har været igennem en opretning til sikring af sammenhængen og kvaliteten. Efterfølgende er projektet gransket igen af Rambøll, som efterfølgende indstillede projektet til udbud.

Byggesagen er udbudt i 3 storentrepriser. Storentreprise 1 for facader, Storentreprise 2 for tekniske installationer og Storentreprise 3 for landskab. Storentrepriserne 1 og 2 udbydes med mulighed for forhandling og efterfølgende tildeling efter mest fordelsagtige tilbud. Landskabsentreprisen udbydes efter mest fordelsagtige tilbud, det vil sige uden forhandlingsrunde.

Ovenstående er en opdeling, der skal medvirke til at sikre, at også mindre entreprenørfirmaer kan byde på opgaverne.

Der er gennemført Prækvalifikation (PQ) af en række entreprenører og resultatet har været, at det er de mellemstore entreprenører, som er blevet prækvalificeret. Det er godt for konkurrencen.

Forventet tidsplan:

- Prækvalifikationen er gennemført i perioden fra medio februar til medio marts 2017.
- Udbudsprojekterne er udsendt ultimo marts 2017.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

- De bydende entreprenører afgiver indledende tilbud i perioden mellem medio maj og ultimo maj 2017.
- Forhandling med SE1 og SE 2 gennemføres i juni 2017.
- Sidste og bedste tilbud forventes at falde på plads ultimo juni/primus juli 2017.
- Herefter skal resultaterne indarbejdes i forslag til afdelingsmøde i Søndermarken. Tidspunkt for afholdelse af afdelingsmøde skal aftales med afdelingsbestyrelsen.
- Skema B-ansøgning indsendes efter afdelingsmødets godkendelse og forventes indsendt i september 2017.
- Skema B-tilsagn forventes i oktober/november 2017.
- Byggestart i november/december 2017.
- Byggeperiode ca. 3½ år.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

25. Solbjerg Have; Status på renoveringssag

Siden nytår har der været afholdt en del følgegruppe- og arbejdsgruppemøder, hvor projektets vigtigste beslutninger mht. valg af løsninger for de planlagte arbejder er tæt på at være i mål. I forbindelse med denne proces er foregået en detaljeret projektering og undersøgelse af eksisterende forhold, der har vist, at de planlagte arbejder vil blive dyrere end oprindeligt estimeret. Desuden viser det sig nødvendigt at renovere flere altaner end oprindeligt planlagt. Der pågår derfor i øjeblikket dialog med Landsbygefonden for at afklare, i hvilket omfang disse forøgede omkostninger vil blive finansieret.

Der pågår i følgegruppen overvejelser om at tilkøbe udskiftning af vinduer og etablering af solcelleanlæg i tilknytning til helhedsplanes gennemførelse. Der ønskes en tilgængelse fra organisationsbestyrelsen på hvorvidt organisationsbestyrelsen vil være sindet at godkende, at der til disse sagers gennemførelse søges trækningretsmidler på op til 0,5 mio. kr.

Frederiksberg Kommune er i gang med at udarbejde et udbud med henblik på at give beboerne i ældreboligerne mulighed for at købe ejerlejligheden og danne en andelsboligforening. Kommunen forventer at udsende udbudsmaterialet til beboerne inden længe. Frist for køb er 10 uger.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og tilkendegiver, hvorvidt organisationsbestyrelsen vil være sindet at godkende, at der til gennemførelse af tilknyttede arbejder kan søges trækningretsmidler på op til 0,5 mio. kr.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 30. maj 2017

Udsendt den 12. juni 2017

Poul Larsen udtrykte kritik af, at hverken afdelingsbestyrelse eller følgegruppe var blevet direkte orienteret om skifte af projektleder på renoveringssagen. Organisationsbestyrelsen tilsluttede sig denne kritik og tog orienteringen til efterretning.

26. Planlægning af kommende møder

Organisationsbestyrelsesmøder:

Torsdag den 14. september 2017 Finsensvej

Torsdag den 23. november 2017 Finsensvej

Torsdag den 15. marts 2018 Finsensvej

Torsdag den 31. maj 2018 Finsensvej

Repræsentantskabsmøder:

Mandag den 12. juni 2017 KAB Billedsalen/middag Kirkesalen

Torsdag den 7. december 2017 KAB Billedsalen/middag ude

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

27. Mødeevaluering

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen evaluerer mødet

Intet at referere

28. Eventuelt

Intet at referere