

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 15. marts 2018

Udsendt den 25. april 2018

## Organisationsbestyrelsesmøde torsdag den 15. marts 2018 kl. 17.00 Finsensvej 141, 2000 Frederiksberg

<b>Inviterede</b>	Laurits Roikum, Hanne Wolf Stephensen, Poul Larsen, , Mark Ditlev Watson, Jørgen Blond, Klaus Linder, Sarina Guastella, Niels Lau Christensen, John Bøgelund Sørensen
<b>Afbud fra</b>	Mark Ditlev Watson
<b>Fra administrationen</b>	Kundechef Kim Geertsen, økonomimedarbejder Marie Louise Kibelberg-Bæk, ejendommester Anderas Røpke,

### Indholdsfortegnelse

1. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 23. november 2017 og repræsentantskabsmødet den 7. december 2017 .....	3
2. Revisionsprotokol .....	3
3. Siden sidst og orientering fra formanden .....	3
Sager til beslutning .....	4
4. Initiativer som opfølgning på organisationsbestyrelsesseminar .....	4
5. Den fremtidige driftsstruktur .....	5
6. Betty I; Udlejning af stueetagen .....	6
7. Betty III; Udlæg til nybyggeri af plejecenter .....	8
8. Udpegning af medlemmer til organisationsbestyrelsens følgegrupper .....	8
9. EU's persondataforordning og indgåelse af databehandleraftaler .....	8
10. Godkendelse af byggeregnskab i Havremarken .....	10
Sager til orientering .....	10
11. Status på den boligsociale indsats i Søndermarken .....	10
12. Status på den boligsociale indsats i Solbjerg Have .....	11

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

møde den 15. marts 2018

Udsendt den 25. april 2018

13. Forretningsføreraftaler; Venligbolig Plus, Sønder Fasanvej og C.F. Richs vej.....	12
14. Konkurrencen om udmøntning af grundkapital til 100 nye almene boliger .....	13
15. Selskabets økonomi; Trækningsret, dispositionsfond og arbejdskapital.....	13
16. Status på helhedsplan for Søndermarken .....	13
17. Status på helhedsplan for Solbjerg Have.....	14
18. Status på helhedsplan for Tartuhus .....	15
19. Status på etablering af nye boliger; Tartuhus.....	16
20. Status på vinduesudskiftning i Havremarken.....	17
21. Status på renovering af installationer Broagerhus.....	19
22. Finsenshave status på udskiftning af vinduer og efterisolering af gavle .....	19
23. Status på renoveringer Betty I.....	20
24. Status på renoveringer Betty II .....	21
25. Status på nyopførelse Betty III.....	22
26. Godkendelse af regnskab for 2016 .....	24
27. Planlægning af kommende møder .....	25
28. Mødeevaluering.....	25
29. Eventuelt.....	25

## Bilag

Bilag 1: Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 23. november 2017 .....	3
Bilag 2: Referat af repræsentantskabsmødet den 7. december 2017.....	3
Bilag 3: Program fra bestyrelsesseminar .....	5
Bilag 4: Strategiske indsatområder; Udfordringer og initiativer 2016 - 2018.....	5
Bilag 5: FFB udvikling fremtidig dispositionsfond .....	8
Bilag 6: Følgegrupper i FFB.....	8
Bilag 7: Databehandleraftale.....	9
Bilag 8: Afdeling 3103, Havremarken – 20161206 Byggeregnskab.....	10
Bilag 9: Forretningsføreraftale Venligbolig Plus .....	12
Bilag 10: Forretningsføreraftale Sønder Fasanvej .....	12
Bilag 11: Forretningsføreraftale C.F. Richs vej.....	12
Bilag 12: FFB udvikling fremtidig dispositionsfond .....	13
Bilag 13: FFB udvikling arbejdskapital.....	13
Bilag 14: Oversigt over egen trækningsret.....	13
Bilag 15: Godkendelse af Frederiksberg Forenede Boligselskabers regnskaber 2016.....	24

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber  
møde den 15. marts 2018  
Udsendt den 25. april 2018

## 1. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 23. november 2017 og repræsentantskabsmødet den 7. december 2017

Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 23. november 2017 er vedhæftet til godkendelse og underskrift på mødet.

Referat af repræsentantskabsmødet den 7. december 2017 er vedhæftet til godkendelse og underskrift på mødet.

### **Det indstilles,**

at referaterne fra møderne godkendes og underskrives.

Bilag 1: Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 23. november 2017

Bilag 2: Referat af repræsentantskabsmødet den 7. december 2017

*Idet, det blev anført af John Bøgelund Sørensen deltog i repræsentantskabsmødet den 7. december 2017 godkendte organisationsbestyrelsen referaterne.*

## 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. Siden sidst og orientering fra formanden

Under dette punkt er det muligt at orientere om overvejelser af forskellig karakter i forhold til organisationsbestyrelsens arbejde og selskabets udvikling.

### **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Klaus Linder orienterede om verserende konflikt med udførende entreprenør på Marinadalgrunden. Laurits Roikum oplyste at Jørgen Blond er blevet valgt til KAB's forvaltningsudvalg.*

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

møde den 15. marts 2018

Udsendt den 25. april 2018

## Sager til beslutning

### 4. Initiativer som opfølgning på organisationsbestyrelsesseminar

På organisationsbestyrelsens seminar den 24. og 25. februar 2018 (programmet vedhæftet som bilag 3) drøftedes en række forhold, som der med dette dagsordenspunkt følges op på.

#### **Opsamling på målsætningsprogrammet 2015 – 2018:**

Der blev med afsæt i en gennemgang af målsætningsprogrammet "Strategiske indsatsområder; udfordringer og initiativer 2015-2018" gjort status over organisationsbestyrelsens arbejde i de forløbne år.

Gennemgangen tydeliggjorde (vedhæftet som bilag 4), at besluttede initiativer i overvejende omfang er blevet taget og de opstillede målsætninger indfriet. For så vidt de i alt fem initiativer, som gennemgangen viste ikke er fuldbåret i perioden, bemærkes følgende:

*Ad 1: Der udarbejdes retningslinjer for anvendelse af selskabets midler (trækningsret, arbejdskapital og dispositionsfond)*

Der er i høj grad behov for retningslinjer, som derfor bør udformes i den kommende periode.

*Ad 2: Særskilt og eksplicit drøftelse af krav til kvalitetssikring i forbindelse med alle renoveringssager*  
Har i praksis vist sig svært at operationalisere og kan med fordel eventuelt omformes til, at organisationsbestyrelsen vedtager et særligt "Code of Conduct" for gennemførelse af renoveringssager.

*Ad 3: Igangsættelse af analyse af muligheder for in- og outsourcing i udvalgte afdelinger*

Dette forventes at ske som element i den videre proces i forlængelse af implementeringen af den nye driftsstruktur.

*Ad 4: Afholde konference om social bæredygtighed i samarbejde med Frederiksberg Kommune, KAB, FFB, RealDania og Teknologisk Institut*

Mulighederne for afholdelse af en konference er efter en sontring blevet vurderet til ikke at være til stede og lanceringen af konceptet til sikring af "social bæredygtighed gennem renoveringen og nybyggeri" er siden sket gennem andre kanaler og medier.

*Ad 5: Udarbejdelse af visuel præsentation af FFB til brug for alle afdelingsmøder*

Bør udarbejdes i løbet af den kommende periode.

#### **Code of Conduct – genbesøgt:**

Organisationsbestyrelsen opstillede efter drøftelse på sit seminar i 2012 nogle retningslinjer, et Code of Conduct, for god adfærd og praksis for samarbejdet i organisationsbestyrelsen. Retningslinjerne udtrykker de værdier, som organisationsbestyrelsen ønsker skal præge ledelsen af selskabet og dermed sikre en konstruktiv og fremadrettet ånd i arbejdet.

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

møde den 15. marts 2018

Udsendt den 25. april 2018

På dette seminar genbesøgte organisationsbestyrelsen under punktet "Hvordan opnår vi den bedste udgave af os selv" disse retningslinjer. Det er opfattelsen, at retningslinjerne fortsat er dækkende og fyldestgørende, idet der dog var enighed om at tilføje: "Vi træffer beslutninger, som varetager fællesskabets interesse med mest mulig respekt for den enkelte afdeling og beboer".

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen godkender de opridsede initiativer som opfølgning på organisationsbestyrelsesseminaret den 24. og 25. februar 2018.

Bilag 3: Program fra bestyrelsesseminar

Bilag 4: Strategiske indsatsområder; Udfordringer og initiativer 2016 - 2018

*Organisationsbestyrelsen tiltrådte indstillingen.*

## **5. Den fremtidige driftsstruktur**

Med afsæt i organisationsbestyrelsens beslutninger på mødet den 23. november 2017 fastlagde udvalget på sit møde den 11. januar 2018 hovedlinjerne for den fremtidige driftsstruktur og beboerservice.

På baggrund af opfølgende drøftelser på organisationsbestyrelsens seminar den 24. og 25. februar 2018 indstilles følgende præciseringer af udvalget til organisationsbestyrelses vedtagelse:

### *Servicecentre*

Det indstilles:

- At servicecentret i Driftsteam Søndermarken bliver på Betty Nansens Allé 57 efter samme model som i Solbjerg Have og på Stjernen.

### *Model for telefonbetjening*

Det indstilles:

- At hvert af de tre servicecentre vil have et telefonnummer, som i åbningstiden besvares lokalt. Uden for åbningstiden viderestilles alle opkald til besvarelse ét sted.

### *Åbningstider i de tre servicecentre og telefontid*

Det indstilles:

- At åbningstiden på de tre servicecentre bliver mandag til torsdag kl. 8.00- 9.00 samt en ugedag kl. 16.00-18.00
- At telefontiden bliver mandag til torsdag kl. 8.00-14.00, fredag kl. 9.00-12.00 samt en ugedag kl. 16.00-18.00.

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

møde den 15. marts 2018

Udsendt den 25. april 2018

## *Økonomimodel*

Det indstilles:

- At serviceniveauet i de enkelte afdelinger fastlægges som et gennemsnitligt antal servicetimer pr. uge. Dette sker på afdelingsmøderne, som en del af driftsbudgetterne.
- At teamledelserne præsenterer konkrete forslag for afdelingsbestyrelserne i løbet af foråret.
- At der ikke udarbejdes timeregnskaber, men at teamledelserne skal sikre, at ressourcerne fordeles i overensstemmelse med driftsbudgetterne.
- At værktøj, mindre lagervarer og eksisterende maskiner kan bruges i hele driftsteamet.
- At de løn- og lønafledte udgifter fra marts til december 2018 konteres på samme måde, som de skal i 2019.
- At udgifterne til servicecentre og den fælles drift i øvrigt fra marts til december 2018 konteres på samme måde, som de skal i 2019.

## *Rammer for forslag til serviceniveau i afdelingerne*

Det indstilles, at rammerne for teamledelsernes forslag til serviceniveau i de enkelte afdelinger i budgetterne for 2019 bliver:

- Driftsteam Solbjerg Have: 407 servicetimer pr. uge (11 fuldtidsstillinger).
- Driftsteam Stjernen: 333 servicetimer pr. uge (9 fuldtidsstillinger).
- Driftsteam Søndermarken: 370 servicetimer pr. uge (10 fuldtidsstillinger).

## *Beboerinformation*

Det indstilles:

- At der omdeles breve fra de nye teamledelser til alle beboere i marts 2018.
- At der omdeles grundig information om beboerapp, telefonnumre, nye åbningstider med videre i slutningen af august 2018.

## *Evaluerings*

Det indstilles:

- At beboerservice og driftsstruktur vurderes og tilpasses løbende, men at der gennemføres en egentlig evaluering i begyndelsen af 2020.

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tiltræder udvalgte indstillinger.

*Organisationsbestyrelsen tiltrådte udvalgets indstillinger.*

## **6. Betty I; Udlejning af stueetagen**

Som orienteret om løbende (seneste i dagsordenen til organisationsbestyrelsesmødet den 4. oktober 2017) renoveres og indrettes stueetagen i Betty I i sammenhæng med omdannelsen af delingen med sigte på udlejning til social økonomisk virksomhed, der med café-drift som omdrejningspunkt vil kunne styrke det sociale liv og den sociale bæredygtighed i området.

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

møde den 15. marts 2018

Udsendt den 25. april 2018

Der er gennem en årrække arbejdet tæt og målrettet sammen med Kaffe Fair med dette sigt og det har derfor været den fælles forventning, at leje/drifftsftale skulle indgås inden for nærmeste fremtid. Imidlertid har bestyrelsen bag Kaffe Fair oplyst, at man har truffet beslutning om at koncentrere sit virke i Jylland og derfor har trukket sig fra projektet som kommende lejere af erhvervslokalerne.

Administrationen har på den baggrund kastet kræfter ind i at finde en ny potentiel lejer, som på samme vis som Kaffe Fair vil passe ind i visionerne for det nye byrum.

Det er på den baggrund blevet aktuelt at afklare omfanget af den indfasningsleje, som en kommende lejer vil kunne tilbydes.

Henset til at området de første år vil være domineret af intensiv byggeaktivitet og med en meget lidt attraktiv beliggenhed gemt bag Domus Vista uden strøgkunder, vil der være behov for en nænsom indfasningsleje, som sikrer den kommende lejer mulighed for at få det nødvendige fodfæste og opbygge en økonomisk bæredygtig forretning.

En model for ovenstående kunne være lejefritagelse i 2018 (dvs. i 6 måneder), 50 % leje i 2019 og herefter en aftalt, omsætningsafhængig, videre indfasning op mod 100 % senest med ibrugtagningen af Betty III.

Den manglende lejeindtægt vil skulle dækkes af selskabet (via dispositionsfond eller arbejds kapital) og vil for perioden frem til 2020 i givet fald forventeligt for 2018 og 2019 at andrage sammenlagt 450.000 kr.

Til orientering andrager selskabets dispositionsfond pt. ca. 18,3 mio. kr. voksende til 128,2 mio. kr. i 2042 og arbejdskapitalen ca. 18. mio. kr. (se bilag 5)

<b>Resultat - Til organisationens fri disposition:</b>				
			ultimo 2016	ultimo 2017
Ultimo 2016			17.665.187	18.356.662
Udlån til afdelingerne			-7.080.000	-7.218.000
Udlån til helhedsplaner			-375.000	-375.000
<b>Til organisationens disposition pr. 01.01.2017</b>			<b>10.210.187</b>	<b>10.763.662</b>

Som yderligere element i at nedbringe lejen for erhvervslejemålet og med henblik på at sikre selskabet rådighed over moderne mødelokaler til glæde og gavn for alle afdelinger foreslås desuden, at FFB overtager lejen af mødelokalet i stueetagen for en årlig leje på – forventeligt - ca. 65.000 kr. årligt.

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen godkender en indfasningsleje for kommende lejere af erhvervslejemålet i stueetagen i Betty I samt træffer beslutning om, hvor vidt mødelokalet i stueetagen ønskes overtaget af selskabet.

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber  
møde den 15. marts 2018  
Udsendt den 25. april 2018

## Bilag 5: FFB udvikling fremtidig dispositionsfond

*Organisationsbestyrelsen godkendte en indfasningsleje for kommende lejere af erhvervslejemålet i stueetagen i Betty I og besluttede at mødelokalet i stueetagen overtages af selskabet for en årlig leje på forventeligt ca. 65.000 kr. årligt.*

### 7. Betty III; Udlæg til nybyggeri af plejecenter

I lighed med øvrige nybyggerisager er der behov for finansiering af de ydelser, som tilføres byggesagen frem til skema A og B-tilsagnet (forventeligt oktober 2019).

Der ansøges på den baggrund i første omgang om et udlæg på 2 mio. kr. fra selskabet til finansiering af afholdte og kommende udgifter til rådgivning og forundersøgelser. Udlægget vil indgå i byggesagen og tilbageføres til selskabet ved skema B-tilsagn.

Udlægget supplerer tidligere bevilligede 250.000 kr. til sagens fremme.

#### **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen godkender et udlæg på 2 mio. kr.

*Organisationsbestyrelsen godkendte et udlæg på 2 mio. kr.*

### 8. Udpegning af medlemmer til organisationsbestyrelsens følgegrupper

I forlængelse af Andreas Røpkes udtræden af organisationsbestyrelsen afklares organisationsbestyrelsens deltagelse i disse følgegrupper.

Oversigt over selskabets følgegrupper vedlagt som bilag 7

#### **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen afklarer organisationsbestyrelsens deltagelse i følgegrupper.

## Bilag 6: Følgegrupper i FFB

*Organisationsbestyrelsen udpegede Jørgen Blond til at erstatte Andreas Røpke i følgegruppen for Solbjerg Have.*

### 9. EU's persondataforordning og indgåelse af databehandleraftaler

Den 25. maj 2018 træder EU's forordning om persondata i kraft. Reglerne sætter fokus på håndtering af persondata og har til formål at yde en stærk databeskyttelsesramme i EU.

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

møde den 15. marts 2018

Udsendt den 25. april 2018

Boligorganisationerne og KAB opbevarer og håndterer mange typer af persondata, f.eks. oplysninger om helbred og økonomiske forhold, men også cpr.- numre og adresseoplysninger.

KAB overholder alle regler for håndtering af persondata og hverken deler, sælger eller videreformidler data om beboerne. Formelt set skal der, for at leve op til persondataforordningen, underskrives en databehandleraftale mellem boligorganisationen og KAB inden 28. maj 2018 (se bilag).

Persondataforordningen kræver:

- At personoplysninger behandles lovligt, rimligt og på en gennemsigtig måde i forhold til de registrerede personer.
- At den registrerede beboer eller medarbejder oplyses om, hvilke oplysninger vi indsamler om vedkommende og hvorfor.
- At vi oplyser, hvor længe vi agter at gemme oplysningerne i vores system og hvem vi deler dem med.
- At vi kan dokumentere hvilke personoplysninger, vi gemmer hvor og hvordan disse beskyttes.
- At arbejdsrutinerne for behandlingen af persondata er beskrevet og at medarbejderne kender retningslinjerne.

Generelt betyder forordningen, at kun personer, der har brug for de enkelte oplysninger, må se dem og oplysningerne må kun bruges til det, vi har oplyst.

Datatilsynet vil fra 25. maj 2018 kunne udstede administrative bøder på op til 4 % af en virksomheds årlige omsætning. Forventningen er, at Datatilsynet kun vil gøre brug af de højeste bøder i de groveste tilfælde, hvor der helt tydeligt er udvist grov uagtsomhed med persondata, implementering og kontrol.

KAB har vedvarende fokus på beboernes datasikkerhed og vi vil fremover løbende præcisere og beskrive beboernes datasikkerhed i forbindelse med konkrete dataindsamlinger. Forordningen betyder blandt andet, at der i KAB bliver en mere restriktiv adgang til beboernes informationer, datastrømmene i KAB bliver gennemgået og medarbejderne bliver undervist i, hvordan de skal forholde sig til persondataforordningen.

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelse godkender databehandleraftalen mellem boligorganisationen og KAB.

Bilag 7: Databehandleraftale

*Organisationsbestyrelsen godkendte databehandleraftalen.*

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

møde den 15. marts 2018

Udsendt den 25. april 2018

## 10. Godkendelse af byggeregnskab i Havremarken

Foreløbigt byggeregnskab blev godkendt af følgegruppen den 30. september 2016.

Byggeregnskabet er nu godkendt af revisionen den 30. november 2016. Herefter skal det fremsendes til kommunen for godkendelse.

### **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen godkender fremsendte byggeregnskab, skema C

Bilag 8: Afdeling 3103, Havremarken – 20161206 Byggeregnskab

*Organisationsbestyrelsen godkendte byggeregnskabet.*

## Sager til orientering

### 11. Status på den boligsociale indsats i Søndermarken

Så er første år i den igangværende projektperiode gået og det betyder, at der skal følges op, gøres status og dokumenteres overfor den boligsociale bestyrelse og Landsbyggefonden.

I april måned får vi besøg af Landsbyggefonden til et obligatorisk etårseftersyn, hvor medlemmer af den boligsociale bestyrelse (Matte Lauritsen, Kim Geertsen, Louise Cohn Jacobsen) deltager. Derudover holdes der møde med de øvrige boligsociale medarbejdere i helhedsplanen. Her skal drøftes hvilke udfordringer, vi måtte opleve i forhold til fremdrift i aktiviteter og projekter.

Aktiviteterne i projektet kører planmæssigt og der er fin tilslutning blandt områdets beboere. Vi har i februar måned ansat en dygtig projektkoordinator i projekt Baba og vi er i fuld gang med at rekruttere lokale fædre, som skal indgå i at skabe positiv forandring for deres børn og unge i boligområdet. Projektet bliver gennemført i samarbejde med Foreningen Baba – fædre for forandring og de fem afdelinger der er omfattet af det boligsociale partnerskab. Vi har store forventninger til projektet, som har skabt gode resultater andre steder i landet og glæder os rigtig meget til for alvor at skyde det i gang.

Det første familiekursus er afviklet i efteråret 2017. Der var fokus på forældre til småbørn i alderen 0-3 år. 10 familier deltog og de har alle tilkendegivet, at de har fået en større viden om, hvordan de støtter deres børn ift. sprogudvikling, sundhed mv. Næste kursus afvikles i foråret 2018 og vil have fokus på familier med teenagere. En projektgruppe bestående af centrale kommunale samarbejdspartnere og boligsociale medarbejdere vil sammen udvikle kursusprogrammet.

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

møde den 15. marts 2018

Udsendt den 25. april 2018

Som i så mange andre boligområder er der også i Søndermarkskvarteret udfordringer med unge over 18 år, som hænger ud i boligområdet og ikke har noget sted at opholde sig. Frederiksberg Kommune har afsat ressourcer til en indsats, som er målrettet denne målgruppe ikke kun i Søndermarkskvarteret men på hele Frederiksberg. Indsatsen er under behandling i kommunen, så vi ved endnu ikke, hvordan den kommer til at se ud, men vi har en forventning om, at der vil være fokus på at støtte de unge ift. uddannelse og job.

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **12. Status på den boligsociale indsats i Solbjerg Have**

### *Lommepengeprojekt*

Der er startet et lommepengeprojekt op i det boligsociale partnerskab på Frederiksberg. Formålet med Lommepengeprojekt Solbjerg Have er at klæde de unge på til at indgå på en arbejdsplads uden for den boligsociale indsats. Udover hjælp til forskelligt forefaldende arbejde er det hensigten, at de unge under forløbet opnår fortrolighed med de skrevne og uskrevne regler på en dansk arbejdsplads. Dette omfatter blandt andet, hvordan man melder afbud, hvordan man håndterer udfordringer, hvordan man omgås og kommunikerer med kolleger, arbejdsgiver etc. Under ansættelsen vil den unge modtage fritidsjobvejledning, hvor de kan få hjælp til jobansøgning, kontakt til virksomheder etc. Det er dokumenteret, at unge, der har haft fritidsjob ved siden af skole/studier i fremtiden, får lettere ved at gennemføre uddannelse og finde fodfæste på arbejdsmarkedet.

Lommepengeprojektet er startet i samarbejde med den lokale ungdomsklub, SSP, Ungecenteret og de lokale skoler. De ansatte i lommepengeprojektet bliver som udgangspunkt ansat i 10-20 uger, hvorefter de overgår til ungecenteret, som finder et fritidsjob til dem.

### *På kanten af kulturen*

KU.BE har fået en bevilling til at starte et treårigt projekt, der hedder "På kanten af kulturen". Med kultur- og bevægelseshuset KU.BE som afsæt og primær arena, skal 'På kanten af kulturen' styrke kulturhusets rummelighed, så udsatte unge inkluderes i konstruktive fællesskaber og introduceres til kultur- og fritidslivet med et mere aktivt og socialt liv til følge. På sigt skal projektet forankre de udsatte unges engagement i kultur- og fritidslivet samt bidrage til at styrke rummeligheden i kulturhuse i hele Danmark.

Helt konkret skal der uddannes 40 unge, som skal stå for aktiviteter i lokalområdet og som skal fungere som en form for ambassadører for KU.BE. Aktiviteterne kan være alt lige fra idræt til musik, teater og andre elementer, der kan passe ind i KU.BEs profil.

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

møde den 15. marts 2018

Udsendt den 25. april 2018

## *Kvindeyoga*

I KU.BE er der oprettet et kvindeyogahold, hvor 10-15 kvinder mødes hver mandag kl 13-14. Yogaholdet fungerer både som integrationsprojekt, da ca. halvdelen af deltagerne er fra den lokale nordafrikanske kvindeklub og som et sundhedstilbud om bevægelse i hverdagen for kvinder, som ønsker at komme i gang med træning på en let måde.

## *Flygtningeindsatsen*

Sprogcafeén for de unge flygtninge mlm. 16-20 år på Frederiksberg er en kæmpe succes. Der er ca. 15 deltagere hver torsdag. Det er både frivillige fra Røde Kors og fra det lokale gymnasium, der kommer og hjælper med lektier og sprogtræning.

En stor del af de flygtninge, der flytter ind i afdelingerne, har den seneste tid givet udtryk for ønske om at tage del i det lokale idrætsliv, så både flygtningefodboldholdet i Frederiksberg Boldklub og andre foreninger har fået nye medlemmer. Der er et super samarbejde mellem Integrationsteamet og Familieafdelingen i Frederiksberg Kommune, Fritidsguiderne (frivillige, der hjælper folk med at starte op til fritidsaktiviteter) og den boligsociale indsats, når det kommer til at støtte op om at skabe kontakt til foreningslivet.

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **13. Forretningsføreraftaler; Venligbolig Plus, Sønder Fasanvej og C.F. Richs vej**

Der forligger nu underskrevne forretningsføreraftaler for henholdsvis Venligbolig Plus, Sønder Fasanvej og C.F. Richs vej.

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og bifalder formandsskabets underskrivelse af disse.

Bilag 9: Forretningsføreraftale Venligbolig Plus

Bilag 10: Forretningsføreraftale Sønder Fasanvej

Bilag 11: Forretningsføreraftale C.F. Richs vej

*Behandlet på ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 3. april 2018.*

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber  
møde den 15. marts 2018  
Udsendt den 25. april 2018

## 14. Konkurrencen om udmøntning af grundkapital til 100 nye almene boliger

Med baggrund i præsentationen og drøftelse på organisationsbestyrelsens seminar den 24. og 25. februar 2018 er idéoplæg for opførelse af nye almene boliger i tilknytning til henholdsvis afdeling Brevduebanen og Finsenshave kvarteret (her medtaget mulig overtagelse af kommunale ejendomme) endeligt bearbejdet og indsendt til Frederiksberg Kommune. Link til ideoplæggene:

[https://wetransfer.com/downloads/7e32e6749b1a36c97dbc2b1de74185f620180301124223/8051eeb7e2d42d141dda9f6690fcfc2d20180301124223/8f4e83?utm\\_campaign=WT\\_email\\_tracking&utm\\_content=general&utm\\_medium=download\\_button&utm\\_source=notify\\_recipient\\_email](https://wetransfer.com/downloads/7e32e6749b1a36c97dbc2b1de74185f620180301124223/8051eeb7e2d42d141dda9f6690fcfc2d20180301124223/8f4e83?utm_campaign=WT_email_tracking&utm_content=general&utm_medium=download_button&utm_source=notify_recipient_email)

I det omfang, det indsendte vækker interesse i Frederiksberg Kommune, forventes videre dialog herom i april 2018 med henblik på indsendelse af projektforslag i løbet af efteråret 2018.

### **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Behandlet på ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 3. april 2018.*

## 15. Selskabets økonomi; Trækningsret, dispositionsfond og arbejdskapital

Til organisationsbestyrelsens orientering og indblik i selskabets økonomiske situation vedlægges oversigt over henholdsvis selskabets dispositionsfond og arbejdskapital samt trækningsret (pr. 30. september 2017)

### **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag 12: FFB udvikling fremtidig dispositionsfond

Bilag 13: FFB udvikling arbejdskapital

Bilag 14: Oversigt over egen trækningsret

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 16. Status på helhedsplan for Søndermarken

Helhedsplanen blev vedtaget på et ekstraordinært afdelingsmøde den 7. september 2017 og Skema B-ansøgningen blev godkendt af organisationsbestyrelsen på et møde den 4. oktober 2017.

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

møde den 15. marts 2018

Udsendt den 25. april 2018

Skema B-ansøgningen blev indsendt til Frederiksberg Kommune samt til Landsbyggefonden og godkendelse er modtaget henholdsvis 29. november 2017 og 5. december 2017.

Byggeriet startede den 1. december 2017. Der er etableret byggeplads med mandskabs- og mødeskure, materialeoplag og afspærring rundt om arbejdsområder.

Første opgave er at nedlægge den gamle varmecentral ved blok 5 (den sydligste blok). Derefter følger anlægsarbejde med etablering af affaldssug og lægning af dræn. Arbejdet med installationer (vand og ventilation) i boligerne forventes at starte i juli 2018 og det udvendige arbejde med facader og altaner forventes at starte til september 2018.

Den overordnede tidsplan er blevet forskudt på baggrund af manglende byggestrøm, som blandt andet skyldes, at der har været problemer med at få leveret den bestilte transformer til det aftalte tidspunkt. Der forhandles endnu om konsekvenserne af den lidt forsinkede byggestart.

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Behandlet på ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 3. april 2018.*

## **17. Status på helhedsplan for Solbjerg Have**

Siden bestyrelsens godkendelse af Skema B-ansøgningen til helhedsplanen i oktober 2017 er både helhedsplanen og ombygningen af 45 nye ældreboliger blevet godkendt af kommunalbestyrelsen den 6. oktober 2017.

Der er gennemført forhandlinger vedrørende kontrahering med hovedentreprenøren, Adserballe & Knudsen A/S og alle aftaler er faldet på plads.

Der blev afholdt informationsmøde for alle beboere den 29. november 2017, hvor projektets gennemførelse blev gennemgået og beboerne havde mulighed for at spørge ind til gennemførelsen.

De fysiske arbejder er igangsat ultimo december 2017 med udførelse af en referencebolig. Selve helhedsplanen og reovering af boligerne i Solbjerg Have er igangsat ultimo februar 2018.

Der afholdes løbende informationsmøder for de berørte beboere, efterhånden som projektet skrider frem. Disse møder afholdes etapevis for 2-4 opgange ad gangen. Byggepladsen er indrettet og tilrettes løbende i takt med, at projektet færdiggøres. Der er indrettet skurby på lejede arealer ud mod Finsensvej.

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

møde den 15. marts 2018

Udsendt den 25. april 2018

Der er tilknyttet en beboerkoordinator til projektet. Denne fungerer som boligselskabets daglige ansigt i forhold til byggesagen. Der er oprettet et byggekontor, hvor beboerne kan henvende sig med spørgsmål vedrørende helhedsplanen. Kontorets åbningstid justeres løbende i forhold til efterspørgslen.

Nybyggerisagen gennemføres fra ultimo 2018 til primo 2020 – planlagt varighed 26 måneder. Byggesagen forventes afsluttet i foråret 2020.

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Behandlet på ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 3. april 2018.*

## **18. Status på helhedsplan for Tartuhus**

### *Udvidelse af helhedsplanen*

Der har været afholdt møde med Landsbyggefonden den 19. februar 2018 vedrørende finansiering af udvidelse af helhedsplanen og ombygning i den tilbageværende institution Klatretræet. Udvidelse af helhedsplanen er på ca. 12,8 mio. kr., som der skal findes finansiering til. Disse arbejder er ikke en del af det godkendte Skema A.

Mødet med Landsbyggefonden medførte følgende plan for det videre arbejde med udvidelsen af helhedsplanen:

- Med afsæt i udgifterne for udvidelsen af helhedsplanen udarbejdes en ny Skema A-ansøgning med tilhørende budget, forslag til finansieringer og tidsplan. Herefter fastlægges støtteomfang og finansiering.
- Godkendelse af udvidelse finder sted ved behandling af Skema B.
- Forpligtelser efter oprindelige lån synliggøres og drøftes med Udbetaling DK. Møde forventes i uge 10.
- Arbejderne, som udføres i institutionen Klatretræet, skal finansieres via forbedringsleje svarende til 50 % af renoveringsarbejdet i institutionen. Resterende arbejder finansieres som en del af udvidelsen af helhedsplanen. I henhold til lejeaftalen påhviler bygningsarbejder udlejer, som er Tartuhus. Forbedringer kan overføres til lejer efter aftale. Lejen er baseret på markedsleje og ikke omkostningsbestemt leje.
- Fordeling mellem ustøttede og støttede lån fastholdes som udgangspunkt som i det tidligere Skema A-tilsagn
- Den tryghedsskabende og beboervenlige gennemgang midt i bygningskroppen betragtes som miljøarbejder og kan derved finansieres som støttede arbejder.
- Udskillelse af blivende institution skal afklares. Ved udskillelse overgår ansvaret for udlejningen og leje til Frederiksberg Forenede Boligselskaber og der etableres en ejerforning.

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

møde den 15. marts 2018

Udsendt den 25. april 2018

Ovenstående arbejder pågår og forventes fremsendt til fonden senest i april 2018, hvorefter en endelig finansieringsskitse kan præsenteres.

## *Varmecentralen skal renoveres*

Ud over ovenstående arbejder skal varmecentralen også renoveres. Størstedelen af udgiften til varmecentralen kan dog finansieres via driftsbudgettet fra 2019. En del af udgiften vil blive finansieret via nybyggeriet af de 8 nye boliger.

## Budget for varmecentral:

Afdelingen	829.632 kr. inkl. moms (90,3 %)
Nybyggeriet skal betale	<u>89.118 kr. inkl. moms (9,7 %)</u>
I alt, Varmecentral	<u>918.750 kr. inkl. moms (100 %)</u>

## Finansiering:

Via driftsmidler fra driftsbudget 2019:	600.000 kr. inkl. moms
Via uøstøttede arbejder i udvidelse af Helhedsplan	229.632 kr. inkl. moms
Afdelingen betaler	829.632 kr. inkl. moms
Nybyggeriet, finansieres indenfor rammebeløbet	<u>89.118 kr. inkl. moms</u>
I alt	<u>918.750 kr. inkl. moms</u>

## *Tidsplan*

Ovenstående betyder, at tidsplanen for helhedsplanen forskydes. I henhold til den tidligere tidsplan var der forventet byggestart 1. september 2018. Denne tidsplan kan ikke holdes pga. udvidelse af helhedsplanen, hvilket har krævet ekstra tid til projektering. Der skal foretages en ekstern granskning i marts 2018 og en opretning herefter. Projektet sendes i prækvalifikation i april 2018. Licitation forventes i august 2018. Forventet godkendelse af Skema B er derfor i november 2018 og byggestart december 2018.

## *Følgegruppemøde og ny projektleder*

I januar 2018 blev sagen overdraget til Karen Holm Schultz, som nu er projektleder på sagen efter Christian Thorup. Der blev afholdt følgegruppemøde den 20. februar 2018, hvor hovedprojektet og tidsplanen blev gennemgået til en sidste godkendelse, inden det sendes i udbud.

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Behandlet på ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 3. april 2018.*

## **19. Status på etablering af nye boliger; Tartuhus**

Organisationsbestyrelsen blev senest orienteret på organisationsbestyrelsesmødet den 23. november 2017.

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

møde den 15. marts 2018

Udsendt den 25. april 2018

## *Ejerforhold – ny afdeling*

De otte boliger bliver oprettet som en selvstændig afdeling. Det forventes stadig, at den ny afdeling sammenlægges med afdelingen 3112 Tartuhus.

Den juridiske behandling af opdelingen af ejendommen i to ejerlejligheder, overdragelsesaftale m.v. pågår. Behandlingen varetages af Kammeradvokaten Poul Schmidt.

Den nye afdeling indeholder otte boliger i størrelserne fra 93,4 m<sup>2</sup> til 112,3 m<sup>2</sup>. Én af boligerne, Lejl. C, bliver en delebolig beregnet for enlige flygtninge. Yderligere én bolig i Tartuhus ombygges til delebolig til opfyldelse af aftalen med Frederiksberg Kommune om tilvejebringelse af i alt 2 deleboliger i Tartuhus.

## *Projektstade*

Skema A blev godkendt af Frederiksberg Kommune den 12. december 2017. Nybyggeriet af de otte boliger projekteres og udbydes sammen med helhedsplanen, som pågår i Tartuhus.

## *Tidsplan*

I henhold til den tidligere tidsplan var der en forventet byggestart i august 2018. Denne tidsplan kan ikke holdes pga. udvidelse af helhedsplanen, hvilket har krævet ekstra tid til projektering. Dette er beskrevet i dagsordenpunktet under afdelingen 3112 Tartuhus; Helhedsplan.

Forventet tidsplan:

Granskning af begge projekter, nybyggeri og helhedsplan	marts 2018
Prækvalifikation	april 2018
Licitation	august 2018
Godkendelse af Skema B	november 2016
Byggestart	december 2018

Der arbejdes på at færdiggøre og indflytte boligerne før afleveringen af helhedsplanen. Det forventes, at boligerne kan stå klar til indflytning i august 2019.

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Behandlet på ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 3. april 2018.*

## **20. Status på vinduesudskiftning i Havremarken**

Der har længe været et behov for at udskifte vinduerne i Havremarken.

For at forbedre indeklimaet i boligerne har det også været et stort ønske fra følgegruppen, at muligheden for etablering af ventilation i boligerne undersøges af en rådgiver.

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber  
møde den 15. marts 2018  
Udsendt den 25. april 2018

Forslag om ventilation inkl. økonomi skal fremlægges til afstemning hos beboerne samtidig med vinduesudskiftningen på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Der blev i efteråret 2017 tilknyttet en projektleder fra KAB og der blev efterfølgende udarbejdet et rådgiverudbud.

Rådgiveruddet omfatter fase I og II.

Fase I er en forundersøgelse af de eksisterende forhold i afdelingen. Ud fra en generel registrering af boliger og bygninger udarbejdes der et forprojekt med forslag til en løsning og et dertilhørende økonomisk overslag på anskaffelsesomkostningerne.

Fase II bliver aktuel, hvis projektet bliver vedtaget på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Fase II indeholder projektering af hovedprojekt, udbud, licitation, byggeperiode, aflevering samt 1-års gennemgang.

Rådgiveruddet er et miniudbud, der er begrænset til de tekniske rådgivere, som har rammeaftale omkring mindre renoveringer.

Resultatet af miniuddet blev, at Arkitektfirmaet Mangor & Nagel A/S blev tildelt opgaven. Valget af rådgiver blev besluttet og godkendt på følgegruppemøde den 18. januar 2018.

## *Økonomi*

Mangor & Nagel A/S har budt ind med 187.500 kr. for gennemførelsen af fase I. Følgegruppen besluttede, at det er afdelingen, som lægger ud for fase I. Det er således afdelingen, der bærer risikoen for udlægget og ikke FFB.

Såfremt sagen bliver vedtaget, vil udgiften til fase I komme til at indgå i de samlede sagsomkostninger.

Fase II har Mangor & Nagel A/S tilbudt at udføre for 5,4 % af entreprisesummen.

## *Tid*

Der arbejdes hen imod en byggeperiode, som løber fra marts 2019 til august 2019.

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Behandlet på ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 3. april 2018.*

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber  
møde den 15. marts 2018  
Udsendt den 25. april 2018

## 21. Status på renovering af installationer Broagerhus

Der har længe været et behov for at renovere varmesystemet og vandinstallationerne i Broagerhus. Som følge heraf blev der i efteråret 2017 tilknyttet en projektleder fra KAB og der blev efterfølgende udarbejdet et rådgiverudbud, som omfatter fase I og II.

Fase I er en forundersøgelse af de eksisterende forhold i afdelingen. Ud fra en generel registrering af boliger og bygninger udarbejdes der et forprojekt med forslag til en løsning og et dertilhørende økonomisk overslag på anskaffelsesomkostningerne.

Fase II bliver aktuel, hvis projektet bliver vedtaget på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Fase II indeholder projektering af hovedprojekt, udbud, licitation, byggeperiode, aflevering samt 1-års gennemgang.

Rådgiveruddbuddet er et miniudbud, der er begrænset til de tekniske rådgivere, som har rammeaftale omkring mindre renoveringer.

Resultatet af miniuddbuddet blev, at det rådgivende ingeniørfirma Wissenberg A/S blev tildelt opgaven. Valget af rådgiver blev besluttet og godkendt på følgegruppemøde den 30. januar 2018.

### *Økonomi*

Wissenberg A/S har budt ind med 350.000 kr. for gennemførelsen af fase I. Følgegruppen besluttede, at det er afdelingen, som lægger ud for fase I. Det er således afdelingen, der bærer risikoen for udlægget og ikke FFB. Såfremt sagen bliver vedtaget, vil udgiften til fase I komme til at indgå i de samlede sagsomkostninger.

Fase II har Wissenberg A/S tilbudt at udføre for 7,2 % af entreprisesummen.

### **Tid**

Der arbejdes hen imod en renoveringsperiode, som løber fra marts 2019 til november 2019.

### **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Behandlet på ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 3. april 2018.*

## 22. Finsenshave status på udskiftning af vinduer og efterisolering af gavle

Der har i Finsenshave længe været et behov for at udskifte vinduer samt et ønske om at efterisolere gavlene. Som følge heraf blev der i efteråret 2017 tilknyttet en projektleder fra KAB og der blev efterfølgende udarbejdet et rådgiverudbud.

Rådgiveruddbuddet omfatter fase I og II.

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

møde den 15. marts 2018

Udsendt den 25. april 2018

Fase I er en forundersøgelse af de eksisterende forhold i afdelingen. Ud fra en generel registrering af boliger og bygninger udarbejdes der et for-projekt med forslag til en løsning og et dertilhørende økonomisk overslag på anskaffelsesomkostningerne.

Fase II bliver aktuel, hvis projektet bliver vedtaget på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Fase II indeholder projektering af hovedprojekt, udbud, licitation, byggeperiode, aflevering samt 1 års gennemgang.

Rådgiverudbuddet er et miniudbud, der er begrænset til de tekniske rådgivere, som har rammeaftale omkring mindre renoveringer.

Resultatet af miniudbuddet blev, at Mangor & Nagel Arkitekter blev tildelt opgaven. Valget af rådgiver blev besluttet på følgegruppemøde den 4. januar 2018.

## *Økonomi*

Mangor & Nagel Arkitekter har budt ind med 196.875 kr. for gennemførelsen af fase I. Følgegruppen besluttede, at det er afdelingen, som lægger ud for fase I. Det er således afdelingen, der bærer risikoen for udlægget og ikke FFB. Såfremt sagen bliver vedtaget, vil udgiften til fase I komme til at indgå i de samlede sagsomkostninger.

Fase II har Mangor & Nagel Arkitekter tilbudt at udføre for 5,4 % af entreprisesummen.

## Tid

Der arbejdes henimod en byggeperiode, som løber fra marts 2019 til november 2019.

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Behandlet på ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 3. april 2018.*

## **23. Status på renoveringer Betty I**

Organisationsbestyrelsen blev senest orienteret omkring sagen på mødet den 4. oktober 2017.

I dialog med følgegruppen er det besluttet, at indflytning i tilgængelighedsboligerne bliver den 1. september 2018, men ibrugtagning af nogle ungdomsboliger bliver fra 1. august 2018.

Der afholdes Åbent-hus arrangement den 17. april 2018 og igen den 29. juni 2018.

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

møde den 15. marts 2018

Udsendt den 25. april 2018

## *Økonomi*

Byggesagen er belastet af flere og større ekstraarbejder og betaling for forsinkelser, som ikke kan pålægges entreprenørerne. Disse forhold belaster økonomien ud over det godkendte budget.

Det skønnes på nuværende tidspunkt, at overskridelsen af entrepriseudgifterne beløber sig til ca. 5 mio. kr., hertil skal lægges udgifter til omkostninger, som afledes af entrepriseudgifterne.

Overskridelserne skyldes hovedsagelig uforudsete ekstraarbejder til:

PCB-sanering, sikring af interimslukninger, udvidelse af fundamenter, ændring af facadeopbygninger pga. skævheder, opsætning af nye skillevægge, som ikke kunne renoveres, udførelse af ændrede gulvopbygninger p.g.af skævheder i bygningen, ekstra pudsearbejder og fjernelse af betonspring, omlægning af eksisterende betonskakte samt betaling til entreprenørerne for forlænget byggetid som følge af facadeændringerne.

På grund af nogle konverteringsproblemer fra tidligere budgetopfølgninger og på grund af posteringsfejl i rådgivers opfølgninger i entrepriseøkonomien er det desværre ikke i skrivende stund muligt at fremlægge en retvisende budgetopfølgning sammen med dagsordenen.

Der arbejdes på, at en retvisende budgetopfølgning kan fremlægges til orientering for bestyrelsen på selve mødet.

Da byggesagen gennemføres inden for rammerne af nybyggeri, skal der aflægges bygge-regnskab inden for rammerne af maksimumsbeløbet. Det betyder, at overskridelser af byggesagens økonomi skal finansieres af andre kilder og ikke kan pålægges huslejen.

Det undersøges, om der er dele af ekstraarbejdet, der kan karakteriseres som projektfejl eller udførelsesfejl og dermed pålægges rådgiver eller entreprenører.

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Behandlet på ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 3. april 2018.*

## **24. Status på renoveringer Betty II**

Organisationsbestyrelsen blev senest orienteret om sagen på organisationsbestyrelsesmødet den 4. oktober 2017. Her blev orienteret om bygningens indretning og organiseringen i en ejerforening.

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

møde den 15. marts 2018

Udsendt den 25. april 2018

Indretningen er fastlagt i samarbejde med den nedsatte følgegruppe bestående af fagpersonalet og pårørende til nogle af de kommende beboere.

Der blev orienteret om, at der er iværksat 3 pilotprojekter til bestemmelse af saneringsmetoder og til afdækning af, hvilket saneringsniveau der skal gennemføres for, at sikre en ren bygning, der er klar til ombygningen og inden FFB's overtagelse af bygningen ved Skema B-tilsagnet.

Pilotprojekterne er afsluttet, for så vidt angår bygningsarbejderne. Der gennemføres i øjeblikket løbende målinger af PCB-niveauerne i pilotprojekterne. Det er aftalt, at der medio marts 2018 vil ske en præsentation af resultaterne fra pilotprojekterne. Resultaterne skal bruges til beslutning i Frederiksberg Kommune om hvilke tiltag og processer, der skal igangsættes.

Der arbejdes i øjeblikket med flere modeller for at imødekomme kommunens ønsker til en hurtig klargøring af bygningen og ibrugtagning så hurtigt som muligt. En af modellerne er, at Frederiksberg Kommune selv står for PCB-saneringen sideløbende med, at der færdigprojekteres og at renoveringsarbejderne igangsættes af FFB, når bygningen er afrenset for PCB. Der er nogle snitflader og momenter, juridisk og økonomisk, som er under afklaring i øjeblikket.

Der afholdes jævnlige møder med Frederiksberg Kommune til præsentation og drøftelser af tidsplan og økonomi.

Den seneste tidsplan, der arbejdes efter, peger på, at bygningen efter endt renovering vil kunne indflyttes fra januar 2020.

Når der foreligger en samlet plan for saneringen, renoveringen og juridiske økonomiske momenter er afklaret, bliver organisationsbestyrelsen præsenteret for den samlede plan til endelig godkendelse inden overtagelsen af bygningen fra Frederiksberg Kommune.

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Behandlet på ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 3. april 2018.*

## **25. Status på nyopførelse Betty III**

Organisationsbestyrelsen blev senest orienteret om, at FFB blev tildelt opgaven om i samarbejde med Frederiksberg Kommune at forestå udviklingen og opførelsen af et nyt plejecenter, der knytter sig til Generationernes by på Frederiksberg og til supplement af de allerede igangværende byggesager omkring Betty Nansens Allé.

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

møde den 15. marts 2018

Udsendt den 25. april 2018

Der er hen over sommeren og efteråret 2017 arbejdet med at konkretisere behov og ønsker til det ny plejecenter og i august 2017 blev idéoplægget godkendt i Frederiksberg Kommune.

Idéoplægget har været afsæt for den videre proces for udarbejdelse af byggeprogram, klar til udbud i februar 2018.

## *Byggeprogrammet*

Byggeprogrammet indeholder, at plejecenteret indrettes med ca. 120 moderne 1-rums plejeboliger i 3 varierende størrelser. Plejeboligerne kan opdeles med en fleksibel væg. Til boligerne tilknyttes servicearealer.

I stueetagen etableres udadvendte funktioner, der kan supplere funktionerne og behov i nærområdet. Der etableres for eksempel multisal for beboerne og for Skolen ved Nordens Plads og blandt andet spa-faciliteter og mulighed for ophold.

## *Entrepriseform og tildelingskriterier*

Udbuddet af byggeopgaven er i totalentreprise med forhandling. Det betyder, at der skal gennemføres en udbudsproces med en prækvalifikation, hvor de 5 mest egnede totalentreprenører bliver tilbudt at byde på design- og byggeopgaven.

De valgte tilbudsgivere skal herefter afgive tilbud og efterfølgende deltage i en forhandlingsfase, hvor bygherrens behov bedst opfyldes og hvordan optimeringsforslag kan indarbejdes. Herefter afgiver tilbudsgiveren deres endelige tilbud, som skal vurderes ud fra de beskrevne tildelingskriterier.

Tildelingskriteriet er bedste forhold mellem pris og kvalitet.

Da plejecenteret opføres under almene regler om maksimumsbeløb, er det besluttet at anvende følgende vægtning:

- Økonomi 30 %
- Kvalitet 70 %
- Arkitektur og funktionalitet 50 %
- Tid 10 %
- Organisation, bemanning, kvalitetssikring og idriftsættelse 10 %

Forslag til vindende projekt fremlægges for et bedømmelsesudvalg, hvor formandsskabet foreslås at have sæde, til godkendelse. Bedømmelsesudvalget består af i alt 7 deltagere, hvor kommunalbestyrelsen er repræsenteret ved 5 deltagere. Borgmesteren er formand og relevante fagudvalg (Ældre- og Omsorgsudvalget og By- og Miljøudvalget) udpeger hver to medlemmer til bedømmelsesudvalget.

## *Overordnet tidsplan*

Det forventes, at opgaven kan tildeles en totalentreprenør i august 2018.

Det forventes, at betinget købsaftale kan indgås i august 2018.

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber  
møde den 15. marts 2018  
Udsendt den 25. april 2018

Hovedprojektering, lokalplan og godkendelse af endeligt projekt forventes tilendebragt i juni 2019.

Samtidig godkendelse af Skema A og B forventes i oktober 2019  
Opførelse fra februar 2020 til juli 2021  
Ibrugtagning august/september 2021  
Indflytning fra november 2021  
Skema C-tilsagn primo 2022

## *Økonomi*

Plejeboliger, ca. 120 stk. på i alt 7.700 m<sup>2</sup>

Grundkøb:	28,6 mio.kr.
Entrepriseudgifter:	176,9 mio. kr.
Adm. omkostninger:	26 mio. kr.
Samlet anskaffelse:	231,5 mio. kr.

Serviceareal, ca. 1.925 m<sup>2</sup>

Grundudgifter:	0,5 mio. kr.
Entrepriseudgifter:	47,8 mio. kr.
Adm. omkostninger:	5,7 mio. kr.
Samlet anskaffelse:	54 mio. kr.

Bestyrelsen skal godkende projekt og økonomi i forbindelse med ansøgning om Skema A og B.

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og tiltræder at formandskabet udpeges til at deltage i bedømmelsesudvalget.

*Behandlet på ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 3. april 2018.*

## **26. Godkendelse af regnskab for 2016**

Med brev af 7. februar 2018 (vedlagt som bilag 15) har Frederiksberg Kommune v/Bygge-, Plan- og Miljøafdelingen taget regnskaberne for boligorganisationen og afdelingerne for regnskabsåret 2016 til efterretning.

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag 15: Godkendelse af Frederiksberg Forenede Boligselskabers regnskaber 2016

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber  
møde den 15. marts 2018  
Udsendt den 25. april 2018

*Behandlet på ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 3. april 2018.*

## **27. Planlægning af kommende møder**

Organisationsbestyrelsesmøder:

Torsdag den 31. maj 2018 Finsensvej

Torsdag den 13. september 2018 Betty I, Betty Nansens Allé

Torsdag den 22. november 2018 Betty I; Betty Nansens Allé

Torsdag den 14. marts 2019 Betty I, Betty Nansens Allé

Repræsentantskabsmøder:

Torsdag den 14. juni 2018 KAB Billedsalen

Torsdag den 6. december 2018 KAB Billedsalen

**Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **28. Mødeevaluering**

**Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen evaluerer mødet.

*Intet at referere.*

## **29. Eventuelt**

*Intet at referere.*