



Frederiksberg Forenede Boligselskaber  
Møde den 3. juli 2023  
Udsendt den 06. juli 2023

## Ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 3. juli 2023 kl. 17.00 KAB-huset Enghavevej 81

<b>Inviterede</b>	Laurits Roikum, Jørgen Blond, Mikkel Blondin, Niels Lau Christensen, Hanne Illum, John Bøgelund Sørensen, Tina Agerskov Vallentin, og Louise Clarke,
<b>Afbud fra</b>	Jørgen Blond og Mark Ditlev Watson
<b>Fra administrationen</b>	Adm. direktør Jens Elmelund, kundechef Pernille Vesterager Neergaard, chefkonsulent Andreas Røpke, specialkonsulent Mutya Koudal (til og med punkt 2), boligsocial konsulent Ulla Smitt Vanges (til og med punkt 2) samt lokal boligsocial leder Kim Geertsen (til og med punkt 3).

### Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referat fra OB-mødet d. 25. maj 2023 og referat fra REP-mødet d. 8. juni 2023 .....	2
2. Betty Nansen projektet; Ramme, vision og økonomi (Fortroligt – lukket punkt) .....	2
3. Betty Nansen projektet; Videre forløb - fornyet udbud (Fortroligt- lukket punkt).....	2
4. Afdeling 31001 Broagerhus – Tagudskiftning .....	2
5. Godkendelse af solcelleprojekt Stjernen .....	4
6. Beslutning om tilkøb af årlig budgetrevision .....	5
7. Eventuelt.....	6

### Bilag

Bilag 1: Referat fra Organisationsbestyrelsesmødet d. 25. maj 2023 .....	2
Bilag 2: Referat fra Repræsentantskabsmødet d. 8. juni 2023 .....	2
Bilag 14 Præsentation Solceller FFB Stjernen v2 .....	5
Bilag 15 Udvikling arbejdskapital.....	6

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber  
Møde den 3. juli 2023  
Udsendt den 06. juli 2023

## 1. Godkendelse af referat fra OB-mødet d. 25. maj 2023 og referat fra REP-mødet d. 8. juni 2023

### Indstilling

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen godkender referaterne.

Referat af det seneste organisationsbestyrelsesmøde den 25. maj 2023, er tidligere fremsendt til kommentering i First Agenda.

Referat af det seneste repræsentantskabsmøde den 8. juni 2023 er tidligere lagt på hjemmesiden.

Bilag 1: Referat fra Organisationsbestyrelsesmødet d. 25. maj 2023

Bilag 2: Referat fra Repræsentantskabsmødet d. 8. juni 2023

*Der blev orienteret om indsigelse fra Klaus Linder vedrørende referatet af OB-mødet den 25. maj 2023. Organisationsbestyrelsen godkendte referaterne.*

## 2. Betty Nansen projektet; Ramme, vision og økonomi (Fortroligt – lukket punkt).

## 3. Betty Nansen projektet; Videre forløb - fornyet udbud (Fortroligt- lukket punkt)

## 4. Afdeling 31001 Broagerhus – Tagudskiftning

Organisationsbestyrelsen er senest blevet informeret omkring sagen den 25. maj 2023.

### Indstilling

Det indstilles:

- at godkende opstart af byggesagen med: Tagudskiftning.
- at godkende udvalgte afdelingsbestyrelsesrepræsentanter, der indgår i byggesagens kommende følgegruppe.
- at godkende at skrives kontrakt med byggesagens kommende bygherrerådgiver Mangor & Nagel.
- at godkende at afdelingen yder et risikovilligt udlæg på 200.000 kr. til yderligere undersøgelser og opstart af byggesagen.

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber  
Møde den 3. juli 2023  
Udsendt den 06. juli 2023

Såfremt byggesagen bliver til noget, vil det risikovillige udlæg blive indfinansieret i sagens økonomi.

## Sagsfremstilling

Afdelingen Broagerhus har rettet henvendelse til KAB's Center for Byggeri og Byomdannelse for at få sat en projektleder på en ny byggesag i afdelingen. Mathilde Lykke Schwarz-Nielsen er nu projektleder på den kommende sag.

Forud for opstart af sagen, har afdelingen fået udarbejde tilstandsvurdering af en ekstern rådgiver der underbygger, at vedligeholdelse ikke længere er rentabelt, og at en tagudskiftning er nødvendig.

Sagens indhold er udskiftning af tagbeklædning, indeholdt de nødvendige følgearbejder, herunder opretning med forstærkning af tagkonstruktionen og udskiftning af depotrum i tagetagen.

Det har en meget stor interesse for afdelingen, at mulighederne for at det nye tag etableres med solceller, bliver undersøgt. Det vil derfor, i rådgivernes arbejde blive lagt op til, at der som optioner vil kunne tilvælges grønne løsninger såfremt det økonomisk er muligt.

I afdelingen, pågår der ud over den kommende tagudskiftning også en ældre sag omkring LAR. Det vil være relevant, at der løbende i sagen med tagudskiftning, indarbejdes relevante løsninger der berører arbejdet omkring LAR.

Der er for nyligt holdt møde med afdelingsbestyrelsen, hvor vi fik nedsat en følgegruppe til byggesagen.

Fra afdelingsbestyrelsen vil følgende medlemmer indgå i følgegruppen: Freddy Hammerum, Pia Green Hall, Søren List og Silas Knudsen.

Fra driften er der deltagelse i følgegruppen af Torben Andersen og Maks Jørgensen.

Fra Organisationsbestyrelsen er det oplyst, at Tina Agerskov og Mark Watson indgår i følgegruppen.

## Det videre forløb

Afdelingen har på et samlet møde godkendt opstart af byggesagen og det risikovillige udlæg der er nødvendigt til det indledende arbejde i fase 1.

På nuværende tidspunkt vil det næste arbejde i sagen bestå i, at skrive kontrakt med byggesagens kommende bygherre rådgiver, der ud fra CfBB's rammeaftaler og kaskademodel, er udvalgt til at blive Mangor & Nagel. Herefter opstartes 1. fase af byggesagen

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber  
Møde den 3. juli 2023  
Udsendt den 06. juli 2023

hvori opgaven defineres, de nødvendige undersøgelser udføres og projektets økonomi budgetteres.

*Organisationsbestyrelsen besluttede:*

- *At der påbegyndes en byggesag med tagudskiftning.*
- *At der nedsættes en følgegruppe for projektet bestående af Pia Green Hall, Freddy Hammerum, Silas Knudsen, Søren List, Tina Agerskov Vallentin og Mark Watson.*
- *At der skives kontrakt om bygherrerådgivning med Mangor & Nagel A/S.*
- *At der ydes afdelingen et risikovilligt udlæg på 200.000 kr. fra dispositionsfonden til yderligere undersøgelser og opstart af byggesagen.*

## 5. Godkendelse af solcelleprojekt Stjernen

Organisationsbestyrelsen er løbende blevet informeret omkring sagen, men der er ikke tidligere truffet beslutninger i sagen.

### Indstilling

Det indstilles overfor organisationsbestyrelsen:

- at godkende opstart af byggesagen med: Solcelleanlæg.
- at godkende udvalgte afdelingsbestyrelsesrepræsentanter, der indgår i byggesagens kommende følgegruppe.
- at godkende at skrives kontrakt med byggesagens kommende bygherrerådgiver NAVITAS Rådgivende Ingeniører.

### Sagsfremstilling

Afdelingen Stjernen har rettet henvendelse til KAB's Specialkunder for at få sat en projektleder på byggesagen i afdelingen på den kommende byggesag.

Forud for opstart af sagen, har afdelingen fået udarbejdet et projektforslag af en ekstern rådgiver, der er sendt til urafstemning og vedtaget.

Sagens indhold er etablering af solcelle anlæg på tag inkl. forstærkning, etablering af solcelleanlæg på gavlfacader samt etablering af nye bi-elmålere hos beboerne. Tilbuddet indeholdt de nødvendige følgearbejder, herunder projektering, myndighedsbehandling, udbud, tilbudsevaluering, kontrahering, udførelse, test og aflevering.

Alle beboer overgår til bi-måler og alle individuelle aftaler med leverandører af el opsiges kollektivt, og KAB's model for afregning af elforbrug, i husleje, implementeres i afdelingen.

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 3. juli 2023

Udsendt den 06. juli 2023

Fra afdelingsbestyrelsen vil følgende medlemmer indgå i følgegruppen: Klaus Linder – Anders Tolderlund – Thomas Nielsen.

Fra driften er der deltagelse i følgegruppen af ny driftschef.

Fra Organisationsbestyrelsen er det oplyst, at Jørgen Blond og Mikkel Blondin indgår i følgegruppen.

## Økonomiske konsekvenser

Projektet har en økonomisk konsekvens for lejerne, da en delfinansiering vil give en huslejestigning på ca. kr. 18,66 m<sup>2</sup>/år.

## Det videre forløb

Afdelingen har ved urafstemning d. 24. april 2023 godkendt projektet med opstart af byggesagen med etablering af solceller på ejendommen, og den huslejestigning projektet medfører.

På nuværende tidspunkt vil det næste arbejde i sagen bestå i at rådgiver påbegynder fase 1 af byggesagen med henblik på opnåelse af byggetilladelse. Herefter opstarter de efterfølgende faser 2 til 6.

Bilag 14 Præsentation Solceller FFB Stjernen v2

*Organisationsbestyrelsen besluttede:*

- *At der påbegyndes en byggesag med etablering af solcelleanlæg.*
- *At der nedsættes en følgegruppe for projektet bestående af Jørgen Blond, Mikkel Blondin, Klaus Linder, Thomas Nielsen og Anders Tolderlund.*
- *At der skrives kontrakt om bygherrerådgivning med Navitas Rådgivende Ingeniører ApS.*

## 6. Beslutning om tilkøb af årlig budgetrevision

### Indstilling

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen bevilliger 4.150 kr. fra arbejdskapitalen til en budgetopfølgning for selskabet pr. 30/6 2023.

# Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber  
Møde den 3. juli 2023  
Udsendt den 06. juli 2023

- at organisationsbestyrelsen beviliger en budgetopfølgning for selskabet pr. 30/6 2024.
- at organisationsbestyrelsen beslutter, at en årlig budgetopfølgning indlægges i selskabets budgetter fra 2025.

## Sagsfremstilling

For at sikre en løbende opfølgning af den løbende driftsøkonomi for selskabet anbefaler administrationen, at organisationsbestyrelsen fremover tilkøber en årlig budgetopfølgning for selskabet.

Det anbefales, at der for indeværende og kommende budgetår afsættes en konkret bevilgning hertil, for at sikre at organisationsbestyrelsen allerede til det førstkommende møde i september kan have et overblik over udgifterne for den første del af året. En årlig budgetrevision vil give organisationsbestyrelsen mulighed for løbende at drøfte, og evt. træffe beslutning, hvis der sker udvikling i konkrete budgetposter, eks. løn, i selskabet.

For budgetåret 2023 og 2024 der allerede er godkendt af repræsentantskabet vil udgiften skulle bevilliges fra arbejdskapitalen. Efterfølgende vil udgiften til en budgetopfølgning kunne indarbejdes i selskabets budget.

## Økonomi

Disponible midler i arbejdskapitalen er forud for nærværende møde 9.325.844 kr.

## Videre proces

Hvis indstilling godkendes sikrer administrationen, at budgetrevision udarbejdes forud for møde i september 2023, samt fremover løbende indgår i årshjul for selskabet.

Bilag 15 Udvikling arbejdskapital

*Organisationsbestyrelsen besluttede:*

- *At der bevilges 4.150 kr. fra arbejdskapitalen til en budgetopfølgning for selskabet pr. 30. juni 2023.*
- *At der bevilges en tilsvarende budgetopfølgning for selskabet pr. 30. juni 2024.*
- *At der indarbejdes en årlig budgetopfølgning i selskabets budgetter fra 2025 og frem.*

## 7. Eventuelt

*Ikke noget at referere*