



Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 14. september 2023
Udsendt den 20. september 2023

**Organisationsbestyrelsesmøde den 14. september 2023
kl. 18.15
Solbjerg Have, beboerlokale på Laurits Sørensens Vej 47**

Inviterede	Laurits Roikum, Jørgen Blond, Niels Lau Christensen, John Bøgelund Sørensen, Mark Ditlev Watson, Tina Agerskov Vallentin, Mikkel Blondin, Hanne Illum, Louise Clarke.
Afbud fra	
Fra administrationen	Kundechef Pernille Vesterager Neergaard, chefkonsulent Andreas Røpke. Ny driftschef i FFB, Jesper Hartmann, blev præsenteret umiddelbart før mødet.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 14. september 2023

Udsendt den 20. september 2023

Indholdsfortegnelse

Sager til beslutning.....	3
1. Referat af ekstraordinært organisationsbestyrelsesmødet den 3. juli 2023.....	3
2. Nedsættelse af nyt byudviklingsudvalg.....	3
3. Følgegruppernes sammensætning.....	4
4. Godkendelse af byggeregnskab for byggesagen Broagerhus	5
5. Godkendelse af Betty III – S31350001 Vedr. forlig med garantistiller	6
6. Godkendelse af byggeregnskab og afsætningsregnskab for udskiftning af vinduer, tag og vvs-installationer mv. Nyelandshuse	8
7. Deltagelse i projekt; Grøn Omstilling i Etageboliger (GOE)	9
8. Den gode bestyrelse – KAB-Fællesskabets bestyrelsesuddannelse	10
9. Indsats for forebyggelse af udsættelse.....	12
Sager til drøftelse	13
10. Status på udbud Betty Nansen stueetage (lukket punkt)	13
11. OB-seminar 2023 – formål og program	13
12. Evaluering repræsentantskaber samt drøftelse af møde i december.....	14
13. Siden sidst og orientering fra formanden.....	14
14. Nyt fra administration og drift fra kundechefen	15
Sager til orientering	15
15. Henvendelse fra BL's 1. valgkreds til Frederiksberg Kommune vedr. budget 2024	15
16. Internt kurser for medarbejdere og værktøj til håndtering af udsatte beboere.....	16
17. Status på ny hjemmeside	17
18. Budgetopfølgning.....	18
19. Mødeevaluering	18
20. oversigt over kommende møder.....	19
21. Eventuelt.....	19

Bilag

Bilag 1: Referat af ekstraordinært organisationsbestyrelsesmødet den 3. juli 2023.....	3
Bilag 2: Oversigt over organisationsbestyrelsens følgegrupper	4
Bilag 3: Broagerhus revisorgodkendt byggeregnskab	6
Bilag 4: Revisorgodkendt byggeregnskab pr. 1. juni 2016.....	9
Bilag 5: Revisorgodkendt endeligt byggeregnskab pr. 1. maj 2022	9
Bilag 6: Samarbejdsaftale_ Grøn omstilling i Etageboliger	10
Bilag 7: Baggrundsnotat.....	10
Bilag 8: Bestyrelsesuddannelse	12
Bilag 9: Seminar 2023 - forslag til program	13
Bilag 10: FFB Dagsorden Repræsentantskabsmøde 8. juni 2023	14
Bilag 11: FFB Tilmeldingsliste Repræsentantskabsmøde 8. juni 2023	14
Bilag 12: Åbent brev - appel til kommunalbestyrelsen 14.08.2023.....	16
Bilag 13: Boligsocial_ffb	17
Bilag 14: Budgetopfølgning pr. 30.06.2023	18

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 14. september 2023
Udsendt den 20. september 2023

Sager til beslutning

1. Referat af ekstraordinært organisationsbestyrelsesmødet den 3. juli 2023

Indstilling

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen godkender referatet.

Sagsfremstilling

Referat af ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 3. juli 2023, der tidligere er fremsendt til kommentering i First Agenda. Der er ikke modtaget bemærkninger til dette.

Bilag

Bilag 1: Referat af ekstraordinært organisationsbestyrelsesmødet den 3. juli 2023

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet af det ekstraordinære møde den 3. juli 2023.

2. Nedsættelse af nyt byudviklingsudvalg

Indstilling

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen nedsætter et nyt byudviklingsudvalg til erstatning for det eksisterende byggeudvalg og at udvalget kun bliver for medlemmer af organisationsbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Mens der er stor aktivitet i driftsudvalget og i det boligsociale udvalg, så er der p.t. meget lidt aktivitet i byggeudvalget, som også har meget få medlemmer. Udvalget har tidligere arbejdet med både de store renoveringssager og med mulighederne for nybyggeri.

I lyset af arbejdet med udvikling af hospitalsgrunden, nybyggerisagen på hjørnet af Nylandsvej og Fasanvej samt det fortsatte behov for byudvikling i Finsenshavekvarteret, så indstilles det, at organisationsbestyrelsen nedsætter et byudviklingsudvalg, som samtidig bliver følgegruppe for nybyggerisagerne.

Udvalget skal alene beskæftige sig med nybyggeri og byudvikling, og arbejdet med renoveringssagerne organiseres i stedet i følgegrupperne.

Der lægges op til et lukket udvalg, som alene bliver for medlemmer af organisationsbestyrelsen, da udvalget tænkes at skulle behandle fortrolige drøftelser med både Frederiksberg Kommune og med private ejendomsudviklere.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 14. september 2023
Udsendt den 20. september 2023

Udvalget tænkes at mødes tre-fire gange årligt svarende til de øvrige udvalg.

Organisationsbestyrelsen tiltrådte indstillingen, og nedsatte et nyt byudviklingsudvalg bestående af Laurits Roikum, Jørgen Blond, Niels Lau Christensen, Hanne Illum og Mark Watson.

3. Følgegruppernes sammensætning

Indstilling

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen gennemgår listen over følgegrupperne og beslutter eventuelle justeringer.

Sagsfremstilling

Organisationsbestyrelsen besluttede den 25. maj 2023, at der på dette møde skal behandles en samlet liste over følgegrupperne, og at de generelle principper for nedsættelse af følgegrupper skal vendes.

Organisationsbestyrelsen besluttede på mødet den 30. marts 2023, at følgegrupperne i større sager fremover som udgangspunkt skal bestå af tre medlemmer af organisationsbestyrelsen samt to medlemmer indstillet af afdelingsbestyrelsen.

Alle følgegruppemedlemmer, i både større og mindre sager, refererer til og er udpeget af organisationsbestyrelsen, da organisationsbestyrelsen har ansvaret for gennemførelsen af sagerne.

Bilag

Bilag 2: Oversigt over organisationsbestyrelsens følgegrupper

Organisationsbestyrelsen gennemgik og tilrettede listen over følgegrupperne. Følgegrupperne består nu af:

- *Betty I, stueetage: Mikkel Blondin, Niels Lau Christensen, Laurits Roikum og Mansoor Siddiqi.*
- *Broagerhus, LAR: Jørgen Blond, Pia Green Hall, Charlotte Vestermann Svendsen og Jes Ulrichsen.*
- *Broagerhus, tag: Pia Green Hall, Freddy Hammerum, Silas Knudsen, Søren List, Tina Agerskov Vallentin og Mark Watson.*
- *Solbjerg Have, LAR, udearealer, områdeudvikling m.v.: Flemming Bajlum, Sarina Guastella, Hanne Illum og Tina Agerskov Vallentin.*

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 14. september 2023

Udsendt den 20. september 2023

- *Stjernen, LAR og fornyelse af kloak: Jørgen Blond, Mikkel Blondin, Klaus Linder, Thomas Nielsen og Theresa Vestergaard*
- *Stjernen, solceller: Jørgen Blond, Mikkel Blondin, Klaus Linder, Thomas Nielsen og Anders Tolderlund.*
- *Udviklingsprojekt sammen med Frederiksberg Forsyning (nedsat under punkt 7): Laurits Roikum, Niels Lau Christensen, Tina Agerskov Vallentin og Mark Watson.*

Organisationsbestyrelsen besluttede, at det fremover tilstræbes, at følgegrupperne består af en-to medlemmer af organisationsbestyrelsen samt tre-fire medlemmer af den lokale afdelingsbestyrelse.

4. Godkendelse af byggeregnskab for byggesagen Broagerhus

Godkendelse af byggeregnskab for renovering af installationer.

Indstilling

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen godkender byggeregnskabet.

Sagsfremstilling

Renoveringen af installationer i Broagerhus blev afsluttet i januar 2022, hvor følgegruppen godkendte byggeregnskabet.

Byggesagen blev afleveret med et mindre omfang af fejl og mangler, som blev udbedret af entreprenøren i foråret 2022.

Byggeregnskabet endte på en samlet anskaffelsessum på 21.347.965 kr. Derved har byggeregnskabet holdt sig under det vedtagne budget med en samlet anskaffelsessum på 23.635.083 kr.

Byggeregnskabet blev godkendt 12. juni 2023 af revisionen, hvorefter det nu afventer godkendelse af organisationsbestyrelsen, inden det sendes til godkendelse hos Frederiksberg Kommune.

Som oplyst i byggeregnskabet vil finansiering lyde som følgende:

Realkreditlån – u støttet	17.047.965 kr.
Henlæggelsesmidler	4.000.000 kr.
Egen trækningsret	<u>300.000 kr.</u>
Samlet anskaffelsessum	<u>21.347.965 kr.</u>

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 14. september 2023
Udsendt den 20. september 2023

Økonomiske konsekvenser

Revisor har godkendt det vedhæftede byggeregnskab.

Det videre forløb

Der har været afholdt 1-års gennemgang i 2023 uden væsentlige mangler fra entreprenøren.

De udestående mangler omfatter rådgiverfejl, som er reklameret via Byggeskadefondens 1-års eftersyns rapport.

Afklaring af opgjorte fejl og mangler fra 1-års eftersynet er udbedret af entreprenøren, men der udestår enkelt afklaringer, om reklamationen, over for rådgiver.

Forslag til afklaring drøftes med kundechef og driftschef, og forventes afklaret i september 2023, hvorefter der kan laves endeligt byggeregnskab og revisionsopgørelse.

Kommunikation

Kundechef og driftschef holdes orienteret.

Bilag

Bilag 3: Broagerhus revisorgodkendt byggeregnskab

Organisationsbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

5. Godkendelse af Betty III – S31350001 Vedr. forlig med garantistiller

Forlig til godkendelse

Det indstilles:

- at styregruppen godkender at indgå forlig med garantistiller på i alt 4.200.000 kr. samtidig med, at et hvert krav fra konkursboet bortfalder.

Begrundelse

KAB har gennem længere tid arbejdet på at få et samlet forlig med både garantien og konkursboet. Begge parter er repræsenteret ved samme advokatbureau, og er indstillet på en samlet og mindelig løsning.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 14. september 2023
Udsendt den 20. september 2023

Bygherrerådgiver, Wissenberg, har udført et stort stykke arbejde med at kortlægge alle fejl og mangler, samt på opfordring fra garantien at forestå udbud og gennemført en samlet prissætning af manglerne.

På baggrund af Wissenbergs opgørelse er der stillet et økonomisk krav til garantien på 7.083.588 kr. inkl. moms.

Fordelt således:

Opgjorte mangler	4.470.089 kr.
Betalte regninger for vand og varme i byggeperioden	1.623.591 kr.
Rådgivning i forbindelse med mangeludbedring	989.908 kr.
SUM	7.083.588 kr.

Byggesagen har samtidig et tilbagehold på 2.183.536 kr. over for boet.

På baggrund af det indsendte krav til garantien på 7.083.588, meddelte kurator at de ønsker at indgå et forlig på 4.000.000 kr., da kurator ikke mener der er grundlag for at skulle dække udgifter til byggevand og varme samt omkostninger til rådgivers arbejde.

Udgifterne til rådgivning i konkursen mener vi at være berettiget til, hvorfor vi ønsket at hæve forlige til 4,5 mio. kr.

Kurator har efterfølgende fastholdt sine krav og argumenter for beløbets størrelse, men ønsker at indgå et forlig på 4,20 mio. kr.

Indeholdt i bygherres krav.

Det er bygherrens krav, at både garantien og boet er med i det forlig der findes, således der ikke efterfølgende kan fremsendes krav mod byggesagen fra boets side.

Tilbagehold ved aflevering og ubetalte regninger

Tilbagehold overfor boet	2.183.536 kr.
Udbetaling ved forlig	4.200.000 kr.
Sum	6.383.536 kr.

Den samlede økonomi i byggesagen:

Der er i byggeregnskabet afsat penge til det tilbagehold der er gjort over for entreprenøren. De tilbageholdte penge kan derfor indgå i mangeludbedringen, da boet i forliget frasier sig et hvert krav over for bygherren.

Med det oplyste forlig vil det ikke få nogen betydning for det endelige byggeregnskab, da alle udgifter forbundet med mangeludbedringen kan indeholdes i forliget.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 14. september 2023
Udsendt den 20. september 2023

Opsummering

Med en samlet betaling fra garantien på 4.200.000 kr. samt et tilbagehold på godt 2.200.000 kr. er det KAB's vurdering at der er fuld dækning for alle udgifter forbundet med mangeludbedring efter JFP's konkurs samt de administrative udgifter hermed, hvorfor vi indstiller at styregruppen godkender forliget.

Organisationsbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

6. Godkendelse af byggeregnskab og afsætningsregnskab for udskiftning af vinduer, tag og vvs-installationer mv. Nyelandshuse

Der er for år tilbage gennemført en større renoveringssag i afdelingen Nyelandshuse. Der er udarbejdet byggeregnskab for sagen i 2017, og nu også en såkaldt reservationsopgørelse (endeligt byggeregnskab). Materialet er godkendt af Frederiksberg Kommune, men ikke formelt godkendt i organisationsbestyrelsen.

Indstilling

Det indstilles:

- at godkende det udarbejdede byggeregnskab for Nyelandshuse inkl. revisionsprotokollat, med et samlet beløb af 24.382.220 kr.
- at godkende det udarbejdede endelige byggeregnskab med revisionsprotokollat, med et beløb af 24.132.783 kr.
- at tage til efterretning, at materialet er godkendt af Frederiksberg Kommune uden bemærkninger.

Sagsfremstilling

Sagen blev gennemført i afdelingen Nyelandshuse tilbage i 2015-2016.

Der er udarbejdet byggeregnskab for sagen i 2017, som udviser en samlet økonomi som følger:

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Håndværkerudg.	21.209.499	21.008.220	201.279
Omkostninger	3.172.721	3.405.000	-232.279
Anskaffelsessum	24.382.220	24.413.220	-31.000

Ikke afholdt beløb, indeholdt i anskaffelsessummen (afsatte poster) udgør 1.143.000 kr.

Materialet er forelagt kommunen for år tilbage, men aldrig formelt godkendt. Der er efterfølgende udarbejdet et endeligt regnskab i 2023, hvor byggeregnskabet's afsatte poster er opgjort.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 14. september 2023
Udsendt den 20. september 2023

Af de afsatte poster er der kun afholdt 893.564 kr. Hvilket bringer den endelige anskaffelsessum ned på følgende:

Anskaffelsessum jf. byggeregnskab	24.382.220 kr.
- indregnede afsætningsbeløb	-1.143.000 kr.
+ anvendte afsætningsbeløb	893.564 kr.
Endelig anlægsudgift	24.132.783 kr.

Besparelsen på i alt 249.437 kr. korrigeres i al væsentlighed på lånoptagelsen, der så skal justeres ned.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser for FFB som selskab i den givne sag. Der er en lille besparelse på kapitalydelse i afdelingen, som konsekvens af lånedbringelsen.

Det videre forløb

Med FFB's godkendelse af ovenstående er sagen endeligt afsluttet.

Bilag

Bilag 4: Revisorgodkendt byggeregnskab pr. 1. juni 2016

Bilag 5: Revisorgodkendt endeligt byggeregnskab pr. 1. maj 2022

Organisationsbestyrelsen tiltrådte indstillingen.

7. Deltagelse i projekt; Grøn Omstilling i Etageboliger (GOE)

Beslutning om deltagelse i udviklingsprojekt med Frederiksberg Kommune og Frederiksberg Forsyning.

Indstilling

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen godkender FFB's deltagelse i udviklingsprojekt om lavtemperaturfjernvarme.
- at organisationsbestyrelsen afsætter 50.000 kr. fra Dispositionsfonden til evt. udgifter i forbindelse med projektet.
- at organisationsbestyrelsen drøfter og træffer beslutning om at nedsætte en følgegruppe i forbindelse med projektet.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 14. september 2023
Udsendt den 20. september 2023

Sagsfremstilling

Frederiksberg Kommune har kontaktet FFB og KA, med ønske om at indgå et samarbejde om grøn omstilling i etageboliger (GOE). GOE er en del af et interregionalt projekt mellem danske og svenske partnere, med det formål at skulle understøtte etageboliger-nes bidrag til den grønne omstilling på en række forskellige områder. Projektet er nærmere beskrevet i vedlagte notat.

Frederiksberg Kommune har udarbejdet en samarbejdsaftale, som foreslås underskrevet ved en reception i løbet af efteråret. Udkast til samarbejdsaftalen er vedlagt som bilag.

Økonomiske konsekvenser

Det indstilles, at der afsættes 50.000 kr. fra Dispositionsfonden til evt. udgifter i forbindelse med projektet.

En opdateret status på Dispositionsfonden fremlægges på organisationsbestyrelsens møde i november.

Det videre forløb

Hvis indstillingen godkendes, vil administration arbejde videre med udvælgelse af relevante ejendommen, i samarbejde med Frederiksberg Forsyning.

Når de relevante ejendomme er udpeget, vil følgegruppen for projektet blive indkaldt til et opstartsmøde.

Bilag

Bilag 6: Samarbejdsaftale_ Grøn omstilling i Etageboliger

Bilag 7: Baggrundsnotat

Organisationsbestyrelsen tiltrådte indstillingen, og nedsatte en følgegruppe bestående af Laurits Roikum, Niels Lau Christensen, Tina Agerskov Vallentin og Mark Watson.

8. Den gode bestyrelse – KAB-Fællesskabets bestyrelsesuddannelse

Indstilling

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen beslutter, om de ønsker at afsætte økonomi til Bestyrelsesuddannelsen og indstille op til to deltagere pr. uddannelsesforløb samt tager stilling til betaling for deltagelse; dvs. om det er organisation eller afdeling, der skal finansiere deltagelse.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 14. september 2023
Udsendt den 20. september 2023

Sagsfremstilling

KAB's bestyrelsesuddannelse for beboervalgte i KAB-Fællesskabet er et samlet forløb på syv moduler med plads til 20 deltagere.

Bestyrelsesuddannelsen lægger vægt på de ledelsesmæssige aspekter af bestyrelseshvervet, og uddannelsen er dermed et kvalificeret supplement til de almindelige redskabskurser. Aktiv investering fra de deltagende er en forudsætning for at nå et højt niveau i uddannelsen, så deltagerne får maksimalt udbytte.

Ansøgningsprocedure

- Deltagelse kræver en skriftlig, motiveret ansøgning ved udfyldelse af ansøgningskema, som skal sendes til organisationsbestyrelsen tids nok til, at de kan nå at behandle og indstille ansøgere inden ansøgningsfristen den 1. december 2023.
- Ansøgningskemaet findes på KAB's hjemmeside under bestyrelse – tilmeld kursus – Den gode bestyrelse.
- Organisationsbestyrelsen udvælger, hvilke kandidater de indstiller til uddannelsen og kan maks. indstille to deltagere til uddannelsesforløbet.
- Organisationsbestyrelsen sikrer at ansøgningskemaet på udvalgte deltagere, sendes til KAB på bestyrelsesmailen: bestyrelsesuddannelsen@kab-bolig.dk **senest 1. december 2023.**

Kursusteamet sammensætter de endelige hold til bestyrelsesuddannelsen. Det forsøges, så vidt muligt, at fordele pladserne ligeligt blandt KAB-Fællesskabets medlemmer. Det betyder, at det forventes at blive nødvendigt med en prioritering blandt de indstillede ansøgere, og får man som deltager ikke plads på de planlagte hold, kommer man på en venteliste.

Tidspunkt og periode

Uddannelsen gennemføres højst 2 gange årligt og består af syv moduler + et webinar om ledelse, hvor første modul gennemføres over en hel lørdag i KAB-Huset. De efterfølgende moduler foregår også i KAB i tidsrummet kl. 17.15-21.00. Der vil efter endt uddannelse blive lagt op til at lave nogle netværksgrupper.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 14. september 2023
Udsendt den 20. september 2023

Datoer for dette forløb er som følger:

Hold 4 2024:

13/01	Modul 1
29/01	Modul 2
07/02	Modul 3
27/02	Modul 4
20/03	Modul 5
08/04	Modul 6
29/04	Modul 7

Økonomi

Uddannelsen koster 12.000 kr. + moms pr deltager. Det foreslås, at boligorganisationen finansierer eventuelle pladser.

Bilag

Bilag 8: Bestyrelsesuddannelse

Organisationsbestyrelsen tiltrådte indstillingen. Det besluttes på organisationsbestyrelsesmødet den 23. november hvem der deltager, og afdelingsbestyrelserne opfordres til at indstille kandidater inden da.

9. Indsats for forebyggelse af udsættelse

Indstilling

Det indstilles:

- at FFB retter henvendelse til BL's 1. valgkreds med henblik på et fælles initiativ målrettet fokuseret kommunal tidlig forebyggelse af udsættelse fra egen bolig.

Sagsfremstilling

Det er for den enkelte som bliver sat ud af egen bolig en meget voldsom oplevelse og desværre ofte starten/fortsættelse af en social og økonomisk deroute.

For såvel den enkelte afdeling som for Frederiksberg Kommune medfører udsættelser desuden en stor økonomisk belastning.

Undersøgelser peger på at udsættelser i gennemsnit koster 54.000 kr. for en boligorganisation samt 53.000 kr. pr. anvist borger for en kommune.

Det videre forløb

På den baggrund indstilles det at FFB foreslår BL's 1. valgkreds at rette henvendelse til Frederiksberg Kommune med en opfordring om, en målrettet tidlig udsættelse fra egen bolig.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 14. september 2023
Udsendt den 20. september 2023

Til orientering blev der, i alt, i hele FFB i 2002 sendt 676 første gangs rykkere (også kaldet for "Påkrav"), 141 anden gangs rykker (også kaldet for "Ophævelse") og 16 tredje gangs rykker ("fogedskrivelse") som i sidste ende resulterede i 9 udsættelser.

Økonomi

Forslaget har umiddelbart ingen økonomiske konsekvenser

Organisationsbestyrelsen tiltrådte, at der rettes henvendelse til BL's 1. kreds.

Sager til drøftelse

10. Status på udbud Betty Nansen stueetage (lukket punkt)

11. OB-seminar 2023 – formål og program

OB drøfter program for årets seminar

Indstilling

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen drøfter forslag til program for årets OB-seminar.

Sagsfremstilling

Lørdag den 7. oktober til søndag den 8. oktober 2023 er der aftalt seminar for organisationsbestyrelsen.

Forslag til program for seminaret er vedlagt dagsorden.

Økonomiske konsekvenser

Midler til afholdelse af seminar er afsat i budget for FFB, konto 502.

Det videre forløb

Aftales på mødet

Bilag

Bilag 9: Seminar 2023 - forslag til program

Organisationsbestyrelsen drøftede programmet, og besluttede at tilføje et punkt om rekruttering til beboerdemokratiet, særligt i forhold til unge/ynge.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 14. september 2023
Udsendt den 20. september 2023

12. Evaluering repræsentantskaber samt drøftelse af møde i december

Organisationsbestyrelsen evaluerer det seneste afholdte repræsentantskabsmøde.

Indstilling

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen evaluerer det seneste afholdte repræsentantskabsmøde.

Sagsfremstilling

Den 8. juni 2023 blev der afholdt repræsentantskabsmøde i FFB. Repræsentantskabet er, som selskabets højeste myndighed, det sted hvor der træffes beslutninger om overordnet retning for selskabet, hvor organisationsbestyrelsen vælges samt hvor regnskab og budget godkendes. Mødet er en mulighed for dialog mellem organisationsbestyrelsen og alle selskabets afdelinger.

Der holdes to repræsentantskabsmøder årligt i FFB, et sommermøde, hvor der vælges medlemmer til OB og behandles økonomi, samt et vintermøde, hvor der som oftest lægges op til temadrøftelser om tværgående sager, f.eks. den nuværende driftsstruktur.

Bilag

Bilag 10: FFB Dagsorden Repræsentantskabsmøde 8. juni 2023

Bilag 11: FFB Tilmeldingsliste Repræsentantskabsmøde 8. juni 2023

Organisationsbestyrelsen drøftede repræsentantskabsmødet den 7. december. Udvalgte opfordres til at fortælle om deres arbejde, og der bliver et temapunkt om bæredygtighed.

13. Siden sidst og orientering fra formanden

Indstilling:

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

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

Organisationsbestyrelsen drøftede en kommende studietur samt formandsmøder.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 14. september 2023
Udsendt den 20. september 2023

14. Nyt fra administration og drift fra kundechefen

Indstilling:

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Under dette punkt orienterer kundechef om nyt fra administrationen og servicecentrene.

Der blev orienteret om tilsynsafgørelse fra Frederiksberg Kommune ift. Skolevænget, status på postkassetjek samt om personalsituationen ift. den boligsociale indsats.

Sager til orientering

15. Henvendelse fra BL's 1. valgkreds til Frederiksberg Kommune vedr. budget 2024

Potentielle besparelser på det sociale område i forbindelse med Frederiksberg kommune vedtagelse af 2024 budget.

Indstilling

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling:

Frederiksberg Kommune lægger, i forbindelse med vedtagelsen af kommunes budget for 2024, op til massive mulige besparelser på socialområdet.

Der er på den baggrund, med BL's 1. valgkreds som koordinerende kraft, på vegne af de almene boligorganisationer på Frederiksberg rettet en direkte henvendelse til samtlige medlemmer af kommunalbestyrelsen (se bilag). Der er heri udtrykt bekymring over de mulige besparelser på det boligsociale område.

Budskabet er, at hvis vi fortsat skal kunne rumme, hjælpe og tage imod de mange mennesker, som Frederiksberg Kommune har behov for at kunne tilbyde en bolig, er vi afhængige af en kommunal indsats, der ikke forringes og beskæres.

Dette budskab fremføres desuden også i forbindelse med de igangværende drøftelserne af ny rammeaftalt for årene 2024-2027 mellem Frederiksberg Kommune og de almene boligorganisationer på Frederiksberg.

Den videre proces

Den endelig politiske vedtagelse af kommunes budget for 2024 vil ske på kommunalbestyrelsesmødet den 9. oktober 2023 og først her, vil det være fuldt afklaret i hvilket omfang socialområdet udsættes for besparelser.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 14. september 2023
Udsendt den 20. september 2023

Økonomiske konsekvenser:

I det omfang at de nuværende kommunale boligsociale indsatser/indsatsområder reduceres og/eller bortfalder vil det være afledte økonomiske konsekvenser for FFB som det endnu ikke er muligt at specificere.

Bilag

Bilag 12: Åbent brev - appel til kommunalbestyrelsen 14.08.2023

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

16. Internt kurser for medarbejdere og værktøj til håndtering af udsatte beboere

Håndtering af psykisk sårbare & beboer/nabokonflikter.

Indstilling:

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling:

Konfliktfyldte beboersager og håndteringen af psykisk sårbare beboere har stor betydning for, såvel hverdagen i afdelingerne, som for selskabets ansatte.

Sidste års workshops for selskabets ansatte om "arbejds miljøindsat i FFB" vist meget tydeligt netop betydningen heraf for det psykiske arbejdsmiljø i FFB.

Med dette som baggrund er der nu planlagt forskellige initiativer som skal ses i sammenhæng med målsætningsprogrammets formulering om, at;

"Der sikres klare retningslinjer og smidige arbejdsgange i samarbejdet med Frederiksberg Kommune i forhold til særligt udsatte borgere".

"Der skal i driften implementeres en struktur som sikrer, at viden om behov for hjælp til udsatte borgere tilgår relevante personer i et smidigt samarbejde med Frederiksberg Kommune".

Initiativerne handler dels om et kort undervisningsforløb for FFB's medarbejdere og dels om en model for hvordan vi generelt og mere systematisk på tværs af de tre servicecentre håndterer konfliktfyldte beboersager/henvendelser.

Undervisningsforløbet som har fokus på hvordan vi styrker medarbejdernes evner og kompetencer i mødet med vores psykiske sårbare beboere vil i første omgang – som pi-

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 14. september 2023
Udsendt den 20. september 2023

lotprojekt - blive gennemført for en mindre gruppe ansatte (forventeligt i november måned) og efterfølgende rullet ud for alle medarbejdere.

I forhold til fremtidigt at sikre en mere sikker og systematisk håndtering af konfliktfyldte beboersager/henvendelser, er der udarbejdet en konkret model herfor.

Modellen er bygget op om 5 fakta ark (se bilag), som samlet vil sikre vores driftsmedarbejdere og ansatte på servicecentrene. Desuden viden om hvornår, hvordan, hvor og hvem der kan trækkes på og involveres i denne type sager.

Økonomiske konsekvenser:

Undervisningsforløbet for FFB's medarbejdere, som gennemføres i samarbejde med eksterne kræfter, afholdes over selskabets budget for (konto 502 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.)

Udgifterne til implementering af modellen for at sikre en mere sikker og systematisk håndtering af konfliktfyldte beboersager/henvendelser vil alene fordrer trykning af de udarbejdede fakta ark og blive afholdt over selskabets budget (konto 513 Kontorholdsudgifter).

Bilag

Bilag 13: Boligsocial_ffb

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

17. Status på ny hjemmeside

Indstilling

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Arbejdet med ny hjemmeside er så småt begyndt, og en første skitse til designet kan ses på <https://test22.kabafdeling.dk/> Der er endnu ikke arbejdet med konkret menustruktur, tekster og billeder.

Det er forventningen, at den nye hjemmeside kan være i drift ved repræsentantskabsmødet i december.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 14. september 2023
Udsendt den 20. september 2023

18. Budgetopfølgning

Organisationsbestyrelsen forelægges opfølgning på budget.

Indstilling

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen tager status på budget 2023 til efterretning.

Sagsfremstilling

Organisationsbestyrelsen traf på møde 3. juni 2023 beslutning om at tilkøbe en årlig revision af selskabets budget. På dette møde forelægges derfor revision af budget 2023 pr. 30. juni.

Det videre forløb

Punktet vil fremover være en fast del af årshjulet for FFB, og som udgangspunkt behandles på mødet i september.

Bilag

Bilag 14: Budgetopfølgning pr. 30.06.2023

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

19. Mødeevaluering

Indstilling

Det indstilles:

- At organisationsbestyrelsen evaluerer mødet.

Organisationsbestyrelsesmøderne bookes fremover som udgangspunkt til kl. 17-20.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 14. september 2023
Udsendt den 20. september 2023

20. oversigt over kommende møder

Indstilling

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsesmøder:

Torsdag den 23. november 2023
Torsdag den 25. januar 2024
Torsdag den 21. marts 2024
Torsdag den 23. maj 2024

Repræsentantskabsmøder:

Torsdag den 7. december 2023
Torsdag den 13. juni 2024

Udvalgsmøder:

Boligsocialt udvalg - onsdag den 13. september 2023
Byudviklings udvalg - Ikke planlagt
Drift udvalg - Ikke planlagt

Områdemøder:

SC Solbjerg Have - torsdag den 12. oktober 2023
SC Betty - onsdag d. 15. november 2023
SC Stjernen – onsdag d. 25. oktober 2023

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

21. Eventuelt

- *Der ønskes en redegørelse for byggeriet af nyt kvarterhus i Søndermaren ift. økonomi og status på næste organisationsbestyrelsesmøde.*
- *Link til referater af organisationsbestyrelsesmøderne fremsendes fremover til formændene for afdelingsbestyrelserne en uge efter udsendelsen til organisationsbestyrelsen.*