



Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 25. november 2021
Udsendt den 3. december 2021

**Organisationsbestyrelsesmøde den 25. november 2021
kl. 17.00
Adolphfinegården C.F. Richs Vej 105**

- Inviterede** Laurits Roikum, Klaus Linder, Hanne Wolf Stephensen, Niels Lau Christensen, John Bøgelund Sørensen, Jørgen Blond, Mark Ditlev Watson, Tina Agerskov Vallentin, Mikkel Blondin
- Afbud fra**
- Fra administrationen** Kundechef Kim Geertsen, chefkonsulent Andreas Røpke, konsulent Mutya Koudal, byggedirektør Rolf Andersson

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 25. november 2021

Udsendt den 3. december 2021

Indholdsfortegnelse

1. Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 16. september 2021	3
2. Revisionsprotokol.....	3
3. Orientering fra formanden	3
Sager til beslutning.....	4
4. Godkendelse af ny boligsocial helhedsplan for Søndermarks området.....	4
5. Lukket dagsordenspunkt	5
6. Effektiviseringstiltag	5
7. Strategiske indsatsområder 2022-24 – proces	6
8. Opsamling på kvalitetssikring af afdelingernes henlæggelsesniveau samt godkendelse af afdelingsbudgetterne for 2022.....	7
9. Revision af FFB's vedtægter – nedsættelse af arbejdsgruppe	8
10. Repræsentantskabsmødet den 9. december 2021	9
11. Betty II, godkendelse af ejerforeningsvedtægter og -driftsaftale	9
12. Reglementer til organisationsbestyrelsens godkendelse for afdeling 31-35 Lindehaven	10
13. Bestyrelseshonorar 2021/2022.....	10
Sager til orientering.....	12
14. Status på det boligsociale indsatsområde	12
15. Styringsdialog 2020.....	13
16. Status på helhedsplan for Søndermarken	13
17. Planlægning af kommende møder	14
18. Mødeevaluering	15
19. Eventuelt.....	15

Bilag

Bilag 1: Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 16. september 2021	3
Bilag 2: Oversigt over lejeændringerne i afdelingerne	8
Bilag 3: Komprimerede budgetter for afdelingerne	8
Bilag 4: 31-05 Broagerhus Børnehave budget.....	8
Bilag 5: 31-21 Thielebo Ældreboliger Børnehave budget	8
Bilag 6: 31-22 Thielebo Ungdomsboliger budget.....	8
Bilag 7: 31-33 Betty Nansen A 51-53 ejer 1 budget.....	8
Bilag 8: 31-36 Adolphinegården budget	8
Bilag 9: 31-38 Betty Nansen A 51-53 ejer 3 budget.....	8
Bilag 10: 31-39 Betty Nansen A 51-53 ejer 4 budget.....	8
Bilag 11: 31-40 Betty Nansen A 51-53 ejer 3 erhverv budget	8
Bilag 12: 31-56 Tartuhus 8 boliger budget.....	8
Bilag 13: 31-57 Tartuhus 9 boliger budget.....	8
Bilag 14: Forslag til Vedtægter for Ejerforeningen Betty Nansens Allé 51-53	10
Bilag 15: Forslag til Driftsaftale for Ejerforeningen Betty Nansens Allé 51-53	10
Bilag 16: Lindehaven Installationsret.....	10

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 25. november 2021
Udsendt den 3. december 2021

Bilag 17: Vedligeholdelsesreglement A Lindehaven	10
Bilag 18: Råderetskatalog for afdeling Lindehaven	10
Bilag 19: Husorden for afdeling Lindehaven	10
Bilag 20: Styringsrapport	13
Bilag 21: Referat af styringsdialogmøde	13

1. Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 16. september 2021

Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 16. september 2021 er tidligere fremsendt til kommentering i Prepare. Der er ikke modtaget bemærkninger til dette.

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender referatet.

Bilag 1: Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 16. september 2021

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet fra organisationsbestyrelsesmødet den 16. september 2021.

2. Revisionsprotokol

Der har ikke været indførsler i selskabets protokol siden seneste organisationsbestyrelsesmøde.

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3. Orientering fra formanden

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

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Mikkel Blondin orienterede under punktet om områdefornyelses projektet i Solbjerg Have, som sker i tæt samarbejde med Frederiksberg Kommune. Projektet indeholder elementer som LAR, affaldshåndtering og anlæg af udeområder. Projektet er drøftet og

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 25. november 2021
Udsendt den 3. december 2021

præsenteret på afdelingsmøder, hvor der senest – som del her i – er truffet beslutning om af fjerne muren mellem KU.BE og afdelingen.

Sager til beslutning

4. Godkendelse af ny boligsocial helhedsplan for Søndermarks området

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den kommende boligsociale helhedsplan for Søndermarks området med et indhold som skitseret.

Sagsfremstilling:

Udarbejdelsen af den kommende helhedsplan i Søndermarkskvarteret er ved at være færdiggjort, der udestår blot enkelte tilføjelser anmodet af Landsbyggefonden. Den boligsociale helhedsplan er udarbejdet under henvisning til Landsbyggefondens regulativ med følgende temaer:

- Uddannelse og livschancer, herunder bl.a. arbejdet med at understøtte forældrekompetencer, børns læsefærdigheder og fastholdelse i uddannelse
- Beskæftigelse – indgår ikke i helhedsplanen, da dette arbejde udføres i tæt samarbejde med kommunen
- Kriminalitetsforebyggelse, herunder forebyggende tiltag som lommepege, - og fritidsjob samt brobygning til civilsamfundet
- Sammenhængskraft og medborgerskab, herunder trivsels- og fællesskabsaktiviteter, som opgangsrepræsentanter, legeplads to go og tryghedsvandring.

For hvert tema er der beskrevet aktiviteter jvf. ovenfor, der tager hensyn til de udfordringer, der netop ses i Søndermarkskvarteret ud fra statistiske data og observationer fra bl.a. boligsociale medarbejdere samt fagfolk. Eksempler på mål og konkrete aktiviteter:

Indsatsområde/ tema	Eksempel på delmål	Aktuelt niveau	Konkrete aktiviteter
Uddannelse og livschancer	Andelen af unge ml. 15-17 år, der påbegynder og fastholdes i en ungdomsuddannelse stiger	10,27 % i Søndermarkskvarteret har kun grundskolen som højeste uddannelse (2020)	Fremskudt UU-vejledning og brobygning til Ungecentret Læsemakker – for børn der har svært ved at knække læsekoden
Kriminalitetsforebyggelse	Antallet af bekymringssager forbliver 15 eller nedbringes	15 sager i 2020	Lomme- og fritidsjob Brobygning til fritids, - og foreningsliv Musikforløb

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 25. november 2021

Udsendt den 3. december 2021

Sammenhængskraft og medborgerskab	Andelen af beboere, der tilkendegiver, at boligområdet giver en følelse af fællesskab stiger	Meget enig/ enig = 50 % i 2018	Opgangsambedører Sociale fællesskaber med Røde Kors Tryghedsvandring
-----------------------------------	--	--------------------------------	--

Helhedsplanen skal godkendes af alle involverede parter hhv. LBF, Frederiksberg Kommune og FFB. Grundet kommunalvalg kan den kommende helhedsplan først iværksættes fra 1. marts 2022, da kommunens godkendelsesprocedurer afventer ny kommunalbestyrelse. Indtil da forlægges den nuværende helhedsplan.

Økonomiske konsekvenser:

Medfinansiering sker indenfor rammerne af tidligere vedtagne beslutninger og er dermed indeholdt i selskabets budget for 2022.

Organisationsbestyrelsen godkendte den kommende boligsociale helhedsplan for Søndermarks området med et indhold som skitseret.

5. Lukket dagsordenspunkt

6. Effektiviseringstiltag

Indstilling:

Det indstilles:

- At forslag til 4-årige måltal for udviklingen i hver afdelings samlede driftsudgifter forelægges til organisationsbestyrelsens behandling den 24. marts 2022, og at de derefter revideres en gang årligt.
- At der gennemføres en ekstraordinær gennemgang af udvalgte afdelingers driftsbudgetter med henblik på bedre driftsbudgetter for 2023. Driftsbudgetterne gennemgås over to-tre møder af arbejdsgrupper med repræsentanter for afdelingsbestyrelsen, ejendomsleder, økonomimedarbejder og chefkonsulent i begyndelsen af 2022. Det foreslås at begynde med Søndermarken og Solbjerg Have.

Sagsfremstilling:

FFB lever i dag ikke op til bestemmelserne i driftsbekendtgørelsens § 13, stk. 6 og § 73, stk. 1 om 4-årige måltal for udviklingen i hver afdelings samlede driftsudgifter. Det foreslås derfor, at det sikres, at FFB kommer til at leve op til disse bestemmelser.

Når det ikke tidligere er sket, så skyldes det, at det er særdeles vanskeligt at opstille sådanne måltal på en rimelig og brugbar måde – og at organisationsbestyrelsen ikke har værktøjer til at sikre, at de efterfølgende bliver overholdt.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 25. november 2021
Udsendt den 3. december 2021

Organisationsbestyrelsen besluttede på sit møde den 28. januar 2021 "At ejendomslederne i forbindelse med udkastene til driftsbudgetter for 2022 præsenterer alle afdelingsbestyrelser for relevante effektiviseringstiltag, som kan indarbejdes i driftsbudgetterne". Dette er ikke sket i hovedparten af afdelingerne, og der er fra en række afdelingsbestyrelser udtrykt utilfredshed med ejendomsledernes bistand til udarbejdelsen af afdelingsbestyrelsens forslag til driftsbudgetter for 2022.

For at styrke arbejdet med driftsbudgetterne foreslås et forsøg, hvor afdelingernes driftsøkonomi gennemgås ekstraordinært. Dette sker i regi af en arbejdsgruppe for hver af afdelingerne bestående af repræsentanter for afdelingsbestyrelsen samt ejendomsleder, økonomimedarbejder og chefkonsulent. Gennemgangen skal foregå i god tid inden arbejdet med driftsbudgetterne for 2023 påbegyndes.

Det foreslås, at foreløbigt afdelingsbestyrelserne i Søndermarken og Solbjerg Have inviteres til at deltage, og at metoden efterfølgende også kan bruges i forhold til andre afdelinger, når der er indhøstet erfaringer fra de første forløb.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Organisationsbestyrelsen tiltrådte indstillingen om;

- *At forslag til 4-årige måltal for udviklingen i hver afdelings samlede driftsudgifter forelægges til organisationsbestyrelsens behandling den 24. marts 2022, og at de derefter revideres en gang årligt.*
- *At der gennemføres en ekstraordinær gennemgang af udvalgte afdelingers driftsbudgetter med henblik på bedre driftsbudgetter for 2023. Driftsbudgetterne gennemgås over to-tre møder af arbejdsgrupper med repræsentanter for afdelingsbestyrelsen, ejendomsleder, kundeøkonom og chefkonsulent i begyndelsen af 2022. Det foreslås at begynde med Søndermarken og Solbjerg Have.*

Det blev endvidere besluttet at invitere Tartuhus med som tredje afdeling, men arbejdsgruppen for Tartuhus opstartes først til foråret. Klaus Linder deltager i arbejdsgrupperne på organisationsbestyrelsens vegne.

7. Strategiske indsatsområder 2022-24 – proces

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender den beskrevne proces.

Sagsfremstilling:

Organisationsbestyrelsen vedtog den 24. november 2018 "Strategiske indsatsområder 2019-21", som efterfølgende er revideret den 1. februar 2020. Perioden nærmer sig

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 25. november 2021
Udsendt den 3. december 2021

afslutningen, og der lægges derfor op til vedtagelsen af et nyt papir med strategiske indsatsområder for perioden 2022-24.

Processen foreslås at blive:

- Januar-februar: Temamøder i organisationsbestyrelsens udvalg.
- 27. januar: Temadrøftelse i organisationsbestyrelsen.
- 24. marts: Vedtagelse i organisationsbestyrelsen.
- Maj: Præsentation for medarbejdere.
- 9. juni: Præsentation for repræsentantskabet.

Arbejdet med papiret foreslås opdelt i fire temaer:

- Trivsel og social bæredygtighed (tema i det boligsociale udvalg)
- Betalbare boliger og styrket beboerservice (tema i driftsudvalget)
- Grøn omstilling, renovering og nybyggeri (tema i byggeudvalget)
- Beboerdemokrati og kommunikation (tema i organisationsbestyrelsen)

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Organisationsbestyrelsen godkendte den beskrevne proces.

8. Opsamling på kvalitetssikring af afdelingernes henlæggelsesniveau samt godkendelse af afdelingsbudgetterne for 2022

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender afdelingsbudgetterne for 2022, som fremlægges til godkendelse på repræsentantskabsmødet den 9. december 2021.

Sagsfremstilling:

Efter granskningen har der i budgetterne for 2022 været stor fokus på henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Dette har "sat sig igennem" og medført huslejestigninger for flere afdelinger. Der er således, som det fremgår af bilag 2, samlet for selskabets afdelinger med budgetterne for 2022, tale om en gennemsnitlig huslejeregulering på 3,48%.

Som bilag 3 vedlægges afdelingernes komprimerede budgetter med virkning pr. 1. januar 2022.

Budgetterne er med undtagelse af afdeling Broagerhus Børnehaven, Thielebo ældreboliger, Thielebo ungdomsboliger, Flintholmgård, Sobjerg Have ældreboliger, Betty Nansens Alle 51-53 ejer 1, 3, 3 erhverv og 4, Adolphinegården samt Tartuhus 8 og 9 boliger forudgående vedtaget på afdelingsmøder i de enkelte afdelinger. For afdelingerne Solbjerg Have ældreboliger og Flintholmgård vil disse blive behandlet på afdelingsmøder den 1. og 2. december.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 25. november 2021
Udsendt den 3. december 2021

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

- Bilag 2: Oversigt over lejeændringerne i afdelingerne
- Bilag 3: Komprimerede budgetter for afdelingerne
- Bilag 4: 31-05 Broagerhus Børnehave budget
- Bilag 5: 31-21 Thielebo Ældreboliger Børnehave budget
- Bilag 6: 31-22 Thielebo Ungdomsboliger budget
- Bilag 7: 31-33 Betty Nansen A 51-53 ejer 1 budget
- Bilag 8: 31-36 Adolphinegården budget
- Bilag 9: 31-38 Betty Nansen A 51-53 ejer 3 budget
- Bilag 10: 31-39 Betty Nansen A 51-53 ejer 4 budget
- Bilag 11: 31-40 Betty Nansen A 51-53 ejer 3 erhverv budget
- Bilag 12: 31-56 Tartuhus 8 boliger budget
- Bilag 13: 31-57 Tartuhus 9 boliger budget

Organisationsbestyrelsen godkendte afdelingsbudgetterne for 2022, som fremlægges til godkendelse på repræsentantskabsmødet den 9. december 2021

9. Revision af FFB's vedtægter – nedsættelse af arbejdsgruppe

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen nedsætter en arbejdsgruppe, som udarbejder et udkast til nye vedtægter med udgangspunkt i de gældende normalvedtægter.

Sagsfremstilling:

Siden vedtagelsen af FFB's gældende vedtægter er normalvedtægterne blevet revideret. For at sikre, at FFB's vedtægter generelt ligger tættest muligt på normalvedtægterne, foreslås en revision af FFB's vedtægter med udgangspunkt i de gældende normalvedtægter.

Til forberedelse af dette foreslås nedsat en arbejdsgruppe, som kan udarbejde et udkast sammen med administrationen.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Organisationsbestyrelsen tiltrådte indstillingen om;

- *At det nedsættes en arbejdsgruppe, som udarbejder et udkast til nye vedtægter med udgangspunkt i de gældende normalvedtægter. Arbejdsgruppen bliver med deltagelse af Mark Ditlev Watson, Mikkel Blondin og Tina Agerskov Vallentin.*
-

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 25. november 2021
Udsendt den 3. december 2021

10. Repræsentantskabsmødet den 9. december 2021

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender dagsordenen for det kommende møde samt indholdet af organisationsbestyrelsens redegørelse til fremlæggelse på repræsentantskabsmødet (eftersendes separat).

Sagsfremstilling:

Der er indkaldt til repræsentantskabsmøde torsdag den 9. december 2021, kl. 17.00 i KAB-Huset, Enghavevej 81 med følgende dagsorden:

1. Velkomst v/formanden
2. Valg af dirigent
3. Godkendelse af forretningsordenen
4. Nedsættelse af stemmeudvalg
5. Bestyrelsens redegørelse
6. Godkendelse af afdelingernes budgetter 2022
6. Indkomne forslag
7. Eventuelt

Den endelige dagsorden, med tilhørende bilag, fremsendes en uge før mødtes afholdelse.

Der afholdes middag efterfølgende i KAB-Huset for repræsentantskabsmødets deltagere. Udgifterne hertil er indeholdt i selskabets budget for 2021.

Organisationsbestyrelsen godkendte dagsordenen for det kommende møde samt med fremført bemærkninger på mødet, indholdet af organisationsbestyrelsens redegørelse til fremlæggelse på repræsentantskabsmødet.

Der var enighed om at bede Camilla Hegnsborg (formand for BL 1. kreds), der indstilles valgt som dirigent for mødet, om at orientere om kredsens/BLs arbejde og indsats.

Også Betty Nansen projekt blev nævnt som et oplagt emne at orientere uddybende om på repræsentantskabsmødet.

11. Betty II, godkendelse af ejerforeningsvedtægter og -driftsaftale

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender forslag til ejerforeningsvedtægter og ejerforeningsdriftsaftale for Betty II.

Sagsfremstilling:

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 25. november 2021
Udsendt den 3. december 2021

Betty II er opdelt i fire ejerlejligheder: to ejerlejligheder med almene boliger, én med serviceareal samt én med botilbudsboliger i et erhvervslejemål. På grund af denne opdeling er det nødvendigt med en ejerforening.

Ejerforeningen skal have et sæt ejerforeningsvedtægter, som efterfølgende tinglyses. For at sikre fleksibilitet beskrives nogle forhold i ejerforeningen i en driftsaftale, som det efterfølgende er lettere at ændre, da denne ikke skal tinglyses.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Bilag 14: Forslag til Vedtægter for Ejerforeningen Betty Nansens Allé 51-53

Bilag 15: Forslag til Driftsaftale for Ejerforeningen Betty Nansens Allé 51-53

Organisationsbestyrelsen godkendte den beskrevne proces og gav administrationen mandat til, at redigere vedtægter og driftsaftale så vedtægterne formmæssigt lever op til Tinglysningsrettens nye retningslinjer men ellers fortsat har samme indhold under ét."

12. Reglementer til organisationsbestyrelsens godkendelse for afdeling 31-35 Lindehaven

Sagsfremstilling:

I forbindelse med opførelse af den nye afdeling Lindehaven er det nu så vidt fremskredet, at der skal vedtages en husorden, råderetskatalog, vedligeholdelsesreglement og Installationsret.

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender reglementer og husorden.

Reglementer og husorden vil efter behandling og vedtagelse på afdelingsmødet i den respektive afdeling efterfølgende blive tilpasset.

Bilag 16: Lindehaven Installationsret

Bilag 17: Vedligeholdelsesreglement A Lindehaven

Bilag 18: Råderetskatalog for afdeling Lindehaven

Bilag 19: Husorden for afdeling Lindehaven

Organisationsbestyrelsen godkendte reglementer og husorden.

13. Bestyrelses honorar 2021/2022

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 25. november 2021
Udsendt den 3. december 2021

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender reguleringen fra det nye regnskabsårs begyndelse. Desuden indstilles det, at organisationsbestyrelsen godkender, at offentliggøre organisationsbestyrelsens honorarer på selskabets hjemmeside, hvis denne har en sådan.

Sagsfremstilling:

Ministeriets regler om beregning af bestyrelshonorar betyder, at bestyrelsen skal tage beslutning om regulering af honoraret fra regnskabsårets begyndelse, dvs. fra den 01.01.2022.

På det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 26. juni 2019 blev retningslinjer og kodeks for valg til eksterne poster i KAB og KAB-fællesskabet vedtaget. Heri fremgår det, at KAB ønsker at sikre åbenhed om tillidsposter, hverv, honorarer osv., hvorfor oplysninger om disse ligger på KAB's hjemmeside. Retningslinjerne indeholder desuden en opfordring til, at alle selskaber i KAB-fællesskabet sætter god selskabsledelse på dagsordenen og samtidigt sikrer åbenhed om tillidshverv og honorarer i selskaberne. Dette kan bl.a. ske ved, at selskaber med egen hjemmeside offentliggør oplysninger om bestyrelsens honorarer der.

Reguleringsindekset er opgjort således, at der for de første 100 lejemålsenheder udbetales 86,71 kr. pr. lejemålsenhed og for de efterfølgende 52,02 kr. pr. lejemålsenhed. Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2021. Reguleringen vil medføre en ændring af det samlede årshonorar fra 169.135 kr. til ca. 173.710 kr. Formanden har afstået sit honorar på 33.827 kr.

Organisationsbestyrelsen har på organisationsbestyrelsesmødet den 21.11.2020 besluttet, at bestyrelshonoraret fordeles således, at formanden i 2021 har modtaget 0 kr., næstformanden 16.914 kr. og de øvrige medlemmer 16.914 kr.

Bestyrelshonoraret skal også dække godtgørelse af tabt arbejdsfortjeneste i forbindelse med boligorganisationens møder, og der må ikke opkræves beløb til dækning af bestyrelshonorar, hvis honoraret ikke udbetales til bestyrelsen.

Udbetaling sker med udgangen af maj og november måned. Ved udtræden af bestyrelsen betales honorar til udgangen af det kvartal, hvor udtrædelsen sker. Ved indtræden i bestyrelsen betales honorar fra førstkommande kvartal.

Økonomiske konsekvenser:

Udgiften er indeholdt i selskabets budget 2022 og derfor uden yderligere konsekvenser.

Organisationsbestyrelsen godkendte reguleringen fra det nye regnskabsårs begyndelse.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 25. november 2021
Udsendt den 3. december 2021

Sager til orientering

14. Status på det boligsociale indsatsområde

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Sagsfremstilling:

Overordnet status på det boligsociale indsatsområde:

- Ny organisering i den boligsociale helhedsplan

Kresten Bang Heinfelt afløser Mutya Koudal qua graviditet som lokal boligsocial leder og der er p.t. en proces i gang vedr. ansættelse af ny medarbejder til den nuværende og kommende helhedsplan i Søndermarkskvarteret. Den kommende helhedsplan vil omfatte i alt 3 medarbejdere.

Det boligsociale arbejde fortsættes stadig i Solbjerg Have gennem partnerskabsaftale med Frederiksberg Kommune. Således er en kommunal medarbejder fast tilknyttet Solbjerg Have. Ligesom en boligsocial FFB medarbejder stadig vil understøtte de afdelinger, der ikke er omfattet af en boligsocial indsats i resten af FFB.

- Status på igangsættelse af "postkassetjek" i Nyelandshuse

Frederiksberg Kommune ved Charlotte Munksgaard, Leder af Folkeregister og Kontrol mener, at det er i alles interesse at samarbejde om at sikre en korrekt bopælsregistrering i boligselskaberne, hvilket der tidligere er samarbejdet omkring i fx Stjernen.

Charlotte Munksgaard mener, der måske er behov for at lægge det op til politisk behandling, men grundet valg, kan det først blive i det nye år. Derfor udestår endelig tilrettelæggelse af opgaven.

- Stjernen som forebyggelsesområde

De første skridt er taget for at arbejde med at få Stjernen af listen, som orienteret om ved sidste møde den 16. september 2021 er det særligt på beskæftigelsesområdet og indkomstniveauet for boligområdet, at det er muligt at forsøge at ændre status. I samarbejde med Chainge – et grønt budfirma, som har gode arbejdsvilkår og som mangler arbejdskraft - er der mulighed for at få en direkte linje til evt. jobs for interesserede beboere på Stjernen.

- Styrket samarbejde med Frederiksberg Kommune om håndtering af sårbare beboere

FFB har sat fokus på et øget samarbejde med Frederiksberg Kommune om håndtering af sårbare beboere. Udfordringen er blevet rejst i kommunens boligsocialt netværk og drøftet med bl.a. AAB, der ligeledes efterspørger en styrket model for samarbejde. Inspiration kan hentes fra Københavns Kommune beboerrådgivere og "madpakkemøder", hvor socialforvaltning og drift mødes over frokost for at opdatere hinanden. Dette tænkes som en strategisk målsætning i 2022.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 25. november 2021
Udsendt den 3. december 2021

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

15. Styringsdialog 2020

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling:

Styringsdialogen består af et årligt møde, hvor boligorganisationen og kommunen på det administrative plan kommer omkring boligorganisationens økonomiske, fysiske og sociale tilstand. Som udgangspunkt for mødet skal der forinden indsendes en såkaldt Styringsrapport (vedhæftet som bilag 16).

Styringsrapporten indeholder dels en lang række økonomiske og statistiske oplysninger og nøgletal, dels en vurdering af såvel selskabets som den enkelte afdelings sociale tilstand og situation. I styringsrapporten fremhæves desuden særlige forhold, som administrationen finder anledning til, at det kommunale tilsyn bør være særligt opmærksom på.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

Bilag 20: Styringsrapport

Bilag 21: Referat af styringsdialogmøde

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

16. Status på helhedsplan for Søndermarken

Organisationsbestyrelsen er sidst blevet orienteret på bestyrelsesmødet den 16. september 2021 om blandt andet status, samarbejde, uforudsigelige forhold og økonomi.

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling:

Arbejderne i blok 5, 4, 3 og 2 er afsluttet.

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 25. november 2021
Udsendt den 3. december 2021

De indvendige arbejder i blok 1 er generelt afsluttet, og de beboere, der har været genhuset, er tilbage i deres egen bolig. Stilladset på den ene halvdel af blokken er nedtaget, og der arbejdes på nedtagning af den sidste del.

Det er forventningen, at erhvervslejemålene i stueetagen vil være tilbage inden jul 2021.

1-års gennemgang på blok 3 er ved at blive planlagt til udførelse.

Landskabsarbejderne er i gang ved blok 5, 4, 3 og 2. Landskabsarbejderne vil samlet set først være afsluttet i løbet af 2022. Områderne omkring de enkelte blokke vil dog blive frigivet/afleveret i takt med, at arbejderne bliver afsluttet.

Økonomiske konsekvenser:

Med den seneste opdatering af budgettet for sagen er det fortsat forventningen, at projektet kan gennemføres inden for det godkendte Skema B. P.t. holder entreprisedgifterne sig inden for de afsatte rammer, og det samme med genhusnings- og tomgangsudgifterne. Der er dog en usikkerhed forbundet med posten genhusning, da det først er efter, at beboerne er fraflyttet genhusningsboligerne, at det kan vurderes, i hvilket omfang boligerne skal istandsættes, og hvilken udgift der vil være forbundet med det.

Blok 1 har under udførelsen været udsat for hærværk i 31 lejligheder og på en del af fællesarealerne. Langt størstedelen af hærværket lander på afdelingens forsikring, som dog ikke har dækning mod hærværk. Hærværket er udbedret, men vi kender endnu ikke regningen for dette stykke arbejde, og hvordan omkostningen til udbedring af hærværket skal dækkes.

Den endelige huslejberegning samt anvendelse af de resterende midler på reguleringskontoen og forslag til finansiering udarbejdes af Landsbyggefonden.

Under punktet orienterede Andreas Røpke uddybende om kompensations sagen og Byggedirektør Rolf Andersson om igangværende statik undersøgelser i relation til Bella-højhusene. Organisationsbestyrelsen tog med disse supplerende oplysninger orienteringen til efterretning.

17. Planlægning af kommende møder

Organisationsbestyrelsesmøder:

Torsdag den 27. januar 2022
Torsdag den 24. marts 2022
Tirsdag den 24. maj 2022
Torsdag den 15. september 2022

Repræsentantskabsmøder:

Torsdag den 9. december 2021 KAB-Huset, Enghavevej 81

Referat

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
Møde den 25. november 2021
Udsendt den 3. december 2021

Torsdag den 9. juni 2022 KAB-Huset, Enghavevej 81

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

18. Mødeevaluering

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen evaluerer mødet.

Refereres ikke.

19. Eventuelt

Der var med baggrund i det stigende COVID-19 smittetal enighed om, at servicecentrene indtil videre lukkes for personlig fremmøde betjening.