

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
møde den 27. maj 2021
Udsendt den 4. juni 2021

Organisationsbestyrelsesmøde den 27. maj 2021, kl. 17.00 Stjernen, Kong Georgs Vej 86, 2000 Frederiksberg

Inviterede	Laurits Roikum, Klaus Linder, Jørgen Blond, Niels Lau Christensen, Hanne Wolf Stephensen, John Bøgelund Sørensen, Mark Ditlev Watson, Tina Agerskov Vallentin og Mikkel Blondin
Afbud fra	Klaus Linder
Fra administrationen	Kundechef Kim Geertsen, økonomimedarbejder Marie Louise Kielberg-Bæk og fra revisionen Pia Søndergaard

Indholdsfortegnelse

Selskabet	3
1. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 25. marts 2021	3
2. Revisionsprotokol.....	3
3. Siden sidst og orientering fra formanden	3
Sager til beslutning.....	4
4. Godkendelse af selskabets og afdelingernes regnskab for 2020	4
5. Godkendelse af selskabets budget 2022	6
6. Kvalitetssikring af afdelingernes langtidsbudgetter/DV-planer	7
7. Repræsentantskabsmødet juni 2021.....	8
8. Lukket punkt.....	9
9. Søndermarken; Indsendelse af revideret skema B.....	9
10. Flintholmgård, nye altaner til gadehuset.....	10
Sager til orientering.....	11

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
møde den 27. maj 2021
Udsendt den 4. juni 2021

11. Reducering af restaffald og øget sortering.....	11
12. Mulighed for opstilling af el-ladestandere.....	12
13. Status på det boligsociale indsatsområde	12
14. Status på kollektiv råderet badeværelsesmodernisering i afdeling Finsenshave.....	14
15. Planlægning af kommende møder.....	15
16. Mødeevaluering.....	15
17. Eventuelt.....	15

Bilag

Bilag 1: Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 25. marts 2021.....	3
Bilag 2: FFB revideret regnskab 2020.....	6
Bilag 3: Årsberetning FFB 2020.....	6
Bilag 4: FFB Budget 2022	6
Bilag 5: Oversigt for vurderet henlæggelsesniveau for afdelingerne	8
Bilag 6: Opsamlende notat til hver af de tre servicecentre	8
Bilag 7: Udkast til organisationsbestyrelsens årsberetning.....	9
Bilag 8: Liste over samtlige repræsentantskabsmedlemmer	9
Bilag 10: Revideret Skema B	10
Bilag 11: Ladestander til elbiler – sådan gør du.....	12

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
møde den 27. maj 2021
Udsendt den 4. juni 2021

Selskabet

1. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 25. marts 2021

Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 25. marts 2021, der tidligere er fremsendt i Pre-
pare fremlægges til organisationsbestyrelsens godkendelse.

Det indstilles,
at referatet fra organisationsbestyrelsesmødet godkendes og underskrives.

Bilag 1: Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 25. marts 2021

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet fra organisationsbestyrelsesmødet den 25. marts 2021.

2. Revisionsprotokol

Statsautoriseret revisor Pia Søndergaard/Albjerg Revision præsenterede indholdet af revisi-
onsprotokollat FFB 1. januar – 31. december 2020 og orientere om revisionens arbejde.

Det indstilles,
at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Statsautoriseret revisor Pia Søndergaard/Albjerg Revision præsenterede i hovedtræk indholdet af revi-
sionsprotokollat FFB 1. januar – 31. december 2020 og orienterede uddybende om omfanget og karak-
teren af den udførte revision.*

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.

Laurits Roikum orienterede om;

- *Overvejelser om at få udarbejdet skabeloner og retningslinjer for anvendelse af brevhovedpapir i FFB-regi*

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
møde den 27. maj 2021
Udsendt den 4. juni 2021

- *Overvejelser om at igangsætte særligt initiativ (såkaldt "postkasse-tjek") for at imødegå ulovligt fremleje*
- *Overvejelser om afholdelse af seminar i andet halvår af 2021 med fokus på henholdsvis erfaringsopsamling på renoveringssager samt "takt og tone" i det beboerdemokratiske arbejde*
- *At FFB på anmodningen har doneret et træ til KAB's nye domicil*
- *At administrationen på vegne af organisationsbestyrelsen vil tage initiativ til at indkalde til ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling Broagerhus med henblik på af få valgt en ny bestyrelse, efter den tidligere kollektivt har nedlagt hvervet pga. interne samarbejdsvanskeligheder.*

Kundechef Kim Geertsen orienterede om, at Betty Nansen byrum udviklingsprojekt på foranledning af BL vil blive indstillet til New European Bauhaus inden for kategorien Regenererede by- og landområder.

Sager til beslutning

4. Godkendelse af selskabets og afdelingernes regnskab for 2020

Selskabets regnskab

Regnskabsåret for selskabet slutter med et overskud på 927.418 kr.

Årsagen er, at selskabet har haft mindre udgifter til kurser til personale og bestyrelser på 178.000 kr., renteindtægt fra byggesagen Betty II vedr. 2019 på 286.000 og en nettorenteindtægt der er 217.000 kr. større end budgetteret.

Der er i regnskabet store udgifter til byggesagshonorar under konto 512, disse dækkes af byggesagerne i afdelingerne og ses som indtægt på konto 605 og 606.

Det skal nævnes at personale-, kontorholds- og kontorlokaleudgifter er 0 da disse er flyttet til afdelingerne under bidrag til lokalkontor. Det modregnes af en mindre indtægt i administrationsbidrag fra afdelingerne på 4.150.000 kr.

Det samlede overskud for regnskabsåret 2020 overføres til selskabets arbejdskapital, der herfter udgør i alt 9.899.034 kr. (mod 9.071.616 kr. året før), heraf udgør den disponible del 9.821.034 kr. (mod 8.993.616 kr. året før). Den disponible del svarer nu til 2.999 kr. pr. lejemålsenhed mod 2.893 kr. året før.

Dispositionsfonden viser til orientering, ved indgangen til 2021, et samlet indestående på 78.662.845 kr. (mod 72.072.258 kr. året før), heraf udgør den disponible del 13.421.962 kr. (mod 12.018.477 kr. året før). Den disponible del svarer nu til 4.098 kr. pr lejemålsenhed mod 3.866 kr. året før.

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
møde den 27. maj 2021
Udsendt den 4. juni 2021

Afdelingerne:

Det er med tilfredshed, at vi kan konstatere, at hovedparten af afdelingerne atter er kommet ud af regnskabsåret 2020 med positivt resultat.

Afdelingernes regnskaber pr. 31. december 2020 vedhæftes (som bilag x) og indeholder de komprimerede regnskaber. Resultatopgørelserne er under godkendelse i de respektive afdelinger.

Særlige forhold:

For afdelingerne Broagerhus, Broagerhus Børnehave, Thielebo ældreboliger og Thielebo Ungdomsboliger gælder, at der ikke er en bestyrelse, hvorfor regnskabet forelægges til organisationsbestyrelsens godkendelse.

Regnskabsberetning:

Som supplement til årsregnskaberne vedlægges en regnskabsberetning. Det sker med baggrund i driftsbekendtgørelsen, som stiller øgede krav om, at organisationsbestyrelsen skal påse, at boligorganisationen udøver god økonomistyring og egenkontrol.

Regnskabsberetning rummer en række tabeller og nøgletal, som på centrale punkter giver over- og indblik i selskabets og afdelingernes 2020 resultat.

Sammenfattende konkluderes det i regnskabsberetningen;

”Frederiksberg Forenede Boligselskabers samlede udvikling vises i egenkontrollen som værende positiv. De opsparede midler i afdelingerne er vokset og organisationsbestyrelsen har sammen med afdelingerne fokus på en økonomisk fornuftig og effektiv drift.

Den økonomiske styringsrapport efterlader også et positivt indtryk, med en stabil husleje, let stigende henlæggelser og et fald i udgifterne til tab ved fraflytning. Flere afdelinger skal dog fortsat have fokus på henlæggelsesniveauet”.

Fra regnskabsberetningen kan fremhæves;

- Huslejeudviklingen i selskabets afdelinger ultimo 2020 lå ca. 2 % under den gennemsnitlige huslejeudvikling i KAB-fællesskabet og ca. 3,5 % under udviklingen i nettoprisindekset.
- Selskabets egenkapital har samlet set udviklet sig ret stabilt siden 2014.
- Størstedelen af afdelingerne har oplevet et fald i udgifterne til tab ved fraflytninger.
- Hovedparten af afdelingerne ender med overskud i 2020 regnskabet.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen godkender 2020 regnskabet for selskabet og afdelingerne.

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
møde den 27. maj 2021
Udsendt den 4. juni 2021

Bilag 2: FFB revideret regnskab 2020

Bilag 3: Årsberetning FFB 2020

Organisationsbestyrelsen godkendte regnskaberne med forbehold for efterfølgende godkendelse i de enkelte afdelingsbestyrelser/på afdelingsmøde i afdeling Stjernen.

For afdelingerne Broagerhus, Broagerhus Børnehave, Thielebo ældreboliger og Thielebo Ungdomsboliger, hvor der pt ikke er afdelingsbestyrelser, godkendte organisationsbestyrelsen afdelingsregnskaberne.

5. Godkendelse af selskabets budget 2022

Med budgettet for 2022 drosles udgifterne til vores kontor på Finsensvej ned, som konsekvens af at driften nu sker med udgangspunkt fra vores servicecentre og samlet falder bidraget til FFB pr. lejemål med små 3 %.

En af årsagerne hertil er også, at vi er i takt med åbningen af nye afdelinger, er blevet flere om at dele udgifterne. Det er vi fordi driften af de nye afdelinger sker indenfor rammerne af eksisterende ressourcer. Samlet set betyder det en væsentlig effektivitetsforbedring med udgangen af 2021.

Med budgettet for 2022 er nettoadministrationsbidraget over en 9-årig periode siden 2013 faldet med 24,53 % (fra dengang 5.895 kr. årligt). Indregnet udviklingen i pris- og løntallet for samme periode svarede dette til fald på 31,58 %.

Selskabets budget for det kommende baserer sig på en forventet budgetreserve på 350.000 kr. og en forrentning af selskabets midler med en indlånsrente på 0,44%.

I forhold til selskabets budget for 2022 skal særligt fremhæves, at;

- grundbidraget stiger med 8,1% (svarende til 15 kr.), bidraget til FFB falder 2,7 % (svarende til 29 kr.) og administrationsbidraget til KAB stiger med 1 % (svarende til 32 kr.) Det samlede administrationsbidrag stiger med 0,4% til 4.449 kr. mod 4.431 kr. i 2021 svarende til 18 kr. pr. lejemålsenhed.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om selskabets budget for 2022, som efterfølgende fremlægges på repræsentantskabsmødet den 16. juni 2021.

Bilag 4: FFB Budget 2022

Organisationsbestyrelsen godkendte selskabets budget for 2022.

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
møde den 27. maj 2021
Udsendt den 4. juni 2021

6. Kvalitetssikring af afdelingernes langtidsbudgetter/DV-planer

På organisationsbestyrelsesmødet 16. juli 2020 blev det på baggrund af indstilling fra driftsudvalget besluttet, at igangsætte en proces med sigte på at kvalitetssikre afdelingernes langtidsbudgetter.

Opgaven blev lagt i hænderne på KAB's driftssupport som fik i opdrag at besøge alle FFB's afdelinger og gennemgå deres vedligeholdelses- og fornyelsesplaner i samarbejde med ejendomslederne og på baggrund heraf komme med oplæg til afdelingernes fremtidige henlæggelsesniveau.

Resultatet af ovenstående proces blev præsenteret på et møde i organisationsbestyrelsens driftsudvalg den 17. maj 2021, hvor det blev fremhævet at langt de fleste af FFB's afdelinger i dag har et passende henlæggelsesniveau.

I en håndfuld afdeling bør henlæggelsesniveauet dog hæves mellem 10-15 % (Havremarken, Finsenshave, Skolevænget samt Thielebo ungdomsboliger) og særligt fokus skal rettes mod afdelingerne Sobjerg Have I og II, Flintholmgård og Duetgården hvor der vil være tale om væsentlige stigninger på mellem 20-40 %.

Frem mod afdelingsmøderne i august/september måned venter der en vigtig drøftelse med afdelingsbestyrelserne om hvordan det fremtidige nødvendige henlæggelsesniveau sikres.

Som input/baggrund for disse drøftelser forligger der, som resultat af Driftssupports gennemgang af drifts- og vedligeholdelsesplaner for de enkelte afdelinger, et opsamlende notat for hver af de tre servicecentre (bilag x). Heri gøres mere detaljeret rede for anbefalingerne i forhold til de enkelte afdelinger.

Fra driftsudvalgets side anbefales, at KAB's driftssupport bistår driftsledelserne i de tre servicecentre i den videre proces i forhold hertil.

På baggrund af drøftelsen på driftsudvalgsmødet anbefales endvidere;

- At der sættes særligt fokus på fornyelse af de tekniske installationer i alle afdelinger
- At der min. ½ årlig sker budgetopfølgning med afdelingsbestyrelserne
- At afdelingsbestyrelserne forpligter sig til aktivt, at arbejde for at det anbefalede og nødvendige henlæggelsesniveau sikres.

Der var på driftsudvalgsmødet enighed om, at FFB med den gennemført proces står stærkt rustet i forhold til den politiske aftale som sidste år blev vedtaget på Christiansborg om "effektivisering af den almene boligsektor i 2021-2026". En aftale som netop sætter særlig fokus på, at tilvejebringe en systematisk opgørelse af vedligeholdelsesbehovet i de enkelte afdelin-

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
møde den 27. maj 2021
Udsendt den 4. juni 2021

ger ud fra standardiserede tilstands- og levetidsvurderinger af en række centrale bygningsdele.

Det indstilles, at;

Organisationsbestyrelsen tiltræder anbefalingerne fra driftsudvalget samt indgår aftale med KAB om videre støtte i processen fra KAB's driftssupport.

Bilag 5: Oversigt for vurderet henlæggelsesniveau for afdelingerne

Bilag 6: Opsamlende notat til hver af de tre servicecentre

Organisationsbestyrelsen udtrykte sin anerkendelse af den gennemførte kvalitetssikring af afdelingernes langtidsbudgetter og tiltrådte udvalgetes indstilling om, at der indgås aftale med KAB om videre støtte i processen fra KAB's driftssupport.

7. Repræsentantskabsmødet juni 2021

Der afholdes repræsentantskabsmøde onsdag den 16. juni 2021 med følgende dagsorden:

1. Velkomst v/formand
2. Valg af dirigent
3. Godkendelse af forretningsordenen
4. Nedsættelse af stemmeudvalg
5. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning
6. Endelig godkendelse af FFB's årsregnskab 2020 med tilhørende revisionsberetning
7. Godkendelse af budget 2022
8. Indkomne forslag
9. Valg af revisor
10. Valg af næstformand
På vag er: Klaus Linder
11. Valg af et medlem til organisationsbestyrelsen med særlig viden om boligforhold
På valg er: John Bøgelund Sørensen
12. Valg af øvrige medlemmer af organisationsbestyrelsen
På valg er: Jørgen Blond, Niels Lau Christensen og Mikkel Blondin
13. Valg af suppleanter
Nuværende suppleanter er: Birgitte Rasmussen (1. suppleant) og Sarina Guastella (2. suppleant)
14. Valg af syv medlemmer til KAB's repræsentantskab - nuværende valgte medlemmer er: Jørgen Blond, Niels Lau Christensen, Klaus Linder, Hanne Dahlgaard, Sarina Guastella, Anne-Marie Bunster, Tina Agerskov Vallentin og Laurits Roikum (sidst nævnte er som medlem af KAB's bestyrelse født medlem)

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
møde den 27. maj 2021
Udsendt den 4. juni 2021

15. Valg af to suppleanter til KAB's repræsentantskab - nuværende suppleanter er: Mark Ditlev Watson og Kim Christensen i nævnte rækkefølge
16. Valg af 12 personer til BL's 1. kreds repræsentantskab - nuværende medlemmer er: Laurits Roikum, Sarina Guastella, Niels Lau Christensen, Klaus Linder, Jørgen Blond, Tina Agerskov Vallentin, Anne-Marie Bunster, Hanne Wolf Stephensen, Louise Clarke, Liesbeth Wridt, Kim Christensen og Mark Ditlev Watson
17. Valg af suppleanter
18. Eventuelt

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen;

- godkender den foreslåede dagsorden
- beslutter indholdet af beretningen til fremlæggelse på repræsentantskabsmødet
- afklare om medlemmer på valg modtager genvælg og øvrige ønsker at forsætte
- Drøfter om særlig ind/oplæg ønskes på repræsentantskabsmødet.

Bilag 7: Udkast til organisationsbestyrelsens årsberetning

Bilag 8: Liste over samtlige repræsentantskabsmedlemmer

Organisationsbestyrelsen godkendte den foreslåede dagsorden og indholdet af beretningen.

Dirigent på mødet bliver Willy Sørensen fra 3B og som det er aftalt, holder et indlæg om et spændende initiativ i egen afdeling.

Budgettet vil på repræsentantskabsmødet blive fremlagt af Klaus Linder og regnskabet af Jørgen Blond (begge suppleret af Marie Kielberg-Bæk).

Mødet afholdes i KAB Vester Voldgade med efterfølgende spisning samme sted.

8. Lukket punkt

9. Søndermarken; Indsendelse af revideret skema B

Med henblik på at opnå godkendelse af revideret Skema B på kommunalbestyrelsesmødet den 14. juni 2021 har formandskabet godkendt indsendelse af dette (bilag x)

Den reviderede Skema B-ansøgning (bilag x) rummer følgende finansiering af sagen:

LBF-støttede, 30-årige realkreditlån:	490.565.768 kr.
Ustøttede, 30-årige realkreditlån:	200.190.986 kr.

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
møde den 27. maj 2021
Udsendt den 4. juni 2021

Kapitaltilførsel (1/5-dels løsning):	5.000.000 kr.
Egen opsparing:	450.000 kr.
Fællespuljetilskud fra LBF:	8.660.000 kr.
Egen trækingsret:	2.890.000 kr.
Anvendelse af midler fra reguleringskontoen:	<u>115.800.000 kr.</u>
Samlet finansiering:	823.556.754 kr.

Huslejestigningen er på et ekstraordinært afdelingsmøde den 7. september 2017 blevet vedtaget med en lejestigning på 8,73 %, hvilket svarer til 75,40 kr. pr. m² pr. år (ved et huslejeniveau på 863,05 kr.). Derudover foretages der en huslejestigning på 9 kr./m²/år. Ved anvendelse af midler fra reguleringskontoen samt forhøjelsen af driftslånet vil huslejen kunne bibeholdes som tidligere varslet.

Den endelige huslejberegning samt anvendelse af de resterende midler på reguleringskontoen og forslag til finansiering udarbejdes af Landsbyggefondens efter kommunens godkendelse af de øgede udgifter på sagen.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager indsendelsen ad notam og godkender reviderede Skema B.

Bilag 10: Revideret Skema B

Organisationsbestyrelsen tog indsendelsen ad notam og godkendte det reviderede Skema B.

10. Flintholmgård, nye altaner til gadehuset

Afdelingen blev i 2010 opført med altaner i sidehuset men ikke i gadehuset. Organisationsbestyrelsen behandlede ansøgning om 16 altaner på mødet den 24. november 2018 og afslog at yde økonomisk støtte. Afdelingen fastholder sit ønske om altaner

Sagsfremstilling

16 lejemål i gadehuset ønsker opsat ny altan til gårdsiden med adgang fra stue. Administrationen har indhentet 5 tilbud og har sammen med afdelingens altanudvalg peget på det billigste og bedste fra Altan.dk.

På afdelingsmødet den 24. september 2020 blev projekt, finansiering og huslejekonsekvens godkendt ifølge referat

Økonomiske konsekvenser

Samlet anlægssum er 2.605.280 kr. Afdelingen har ingen henlagte midler. Huslejeniveauet er 1109,32 kr.pr. januar 2021. Anlægssummen ligger uden for afdelingens realværdi. Projektet

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
møde den 27. maj 2021
Udsendt den 4. juni 2021

kan derfor udelukkende finansieres med et 20-årigt banklån, og det vil betyde en huslejestigning på 12,3 % for de 16 lejemål. Dette har afdelingsmødet godkendt.

Lejestigningen kan evt. forsøges nedbragt med en 100% kommunalgaranti så der kan optages et billigere realkreditlån

Banklån	2.605.280 kr.
Låneydelse / år	224.054 kr.
Huslejestigning/ md	1.166 kr. svarende til 12,3%

Det videre forløb

Ansøgning om godkendelse sendes til Frederiksberg Kommune umiddelbart efter OB-mødet. Forventet behandling i udvalg og Kommunalbestyrelse i efteråret 2021. I ansøgningen indgår et ønske om 100% kommunegaranti for hele lånet.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om projektet, finansieringen og huslejekonsekvensen samt godkender at administrationen i givet fald indsender ansøgning til Frederiksberg Kommune.

I det der på organisationsbestyrelsesmødet blev henvist til referatet fra afdelingsmødet den 26. september 2020, hvor der er protokolleret, at "Der indkaldes til endelig afstemning om ca. en måned", nægtede organisationsbestyrelsen at behandle punktet, da der ikke ses at være afholdt en endelig afstemning.

Sager til orientering

11. Reducering af restaffald og øget sortering

Frederiksberg Forenede Boligorganisationer indgår i en tværkommunal arbejdsgruppe hvor der arbejdes ud fra en målsætning om at reducere mængden af restaffald med 10 % i de almene boligafdelinger på Frederiksberg. For FFB alene vil det i givet fald betyde reducerede udgifter til renovation på ca. 325.000 kr. årligt.

På driftsudvalgsrådet den 4. marts 2021 drøftedes strategi og mulige initiativer indenfor området i lyset heraf.

For FFB er det særligt påtrængende at der findes løsninger for så vidt afdelingerne Solbjerg Have og Stjernen. I begge afdelinger er der således projekter under forberedelse (LAR, udskiftning af kloaker, anlæg af nye udearealer), som det er vigtigt at kommende affaldsløsninger kan "klikke ind i".

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
møde den 27. maj 2021
Udsendt den 4. juni 2021

Med henblik på at sikre dette er der internt i FFB nedsat en arbejdsgruppe, bestående af Peter Leth-Nissen, Kresten Bang Heinfelt, Peter Guldager og Maks Jørgensen. Det er forhåbningen at arbejdet med den konkrete løsning for affaldshåndteringen i de to afdelinger kan få status af pilotprojekter for udviklingen et koncept til bedre anvendelse i øvrige afdelinger og andre almene boligorganisationer.

Det indstilles,
at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

12. Mulighed for opstilling af el-ladestandere

Der opleves stigende efterspørgsel på muligheden for at få etableret ladestandere til elbiler. I det lys har KAB indgået et strategisk samarbejde med foreningen Carpow, der etablerer og udbyder el-standere til boligforeninger. Carpow er et fællesejet andelsselskab, der bygger på medbestemmelse og overskudsdeling blandt medlemmerne.

Som bilag til en åben drøftelse af muligheden medsendes fakta arket "Ladestander til elbiler – sådan gør du"

Det indstilles,
at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og drøfter mulighederne for opstilling af el-ladestandere.

Bilag 11: Ladestander til elbiler – sådan gør du

Organisationsbestyrelsen henviste en videre drøftelse til driftsudvalget og tog orienteringen til efterretning.

13. Status på det boligsociale indsatsområde

Etablering af socialøkonomisk virksomhed i stueetagen Betty I

Processen med fundraising er i fuld gang og der søges både til den fysiske indretning af lokalerne, samt til boligsociale aktiviteter med fokus på bl.a. fællesspisninger, uddannelse og øgede livschancer for unge. Der er blevet nedsat en sparringsgruppe som bl.a. består af beboere fra Betty I og andre lokale aktører og centrale samarbejdspartnere. Sparringsgruppen skal dels sikre god dialog og orientering om udviklingsprocessen og de kommende aktivite-

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
møde den 27. maj 2021
Udsendt den 4. juni 2021

ter i huset, dels at der etableres samarbejde og gensidig understøttelse mellem de nye og allerede eksisterende lokale tilbud, herunder fx medborgercentret.

Der er stort fokus på at udvikle et lækkert, indbydende og inkluderende miljø, som både skal fungere som naturligt samlingspunkt for områdets beboere, samt være så attraktivt at det kan tiltrække folk udefra.

Udover foreningen Det runde bord, som er en central samarbejdspartner for projektet, er der dialog med andre parter som kunne tænkes ind.

Status på Delehusene

Der har i det forløbne år været et stort fokus på understøttelse af bestyrelsen i Delehusene, for at sikre udviklingen af en god og bæredygtig model for hvordan afdelingsbestyrelsen kan fungere i en afdeling med både unge og flygtninge, og med stor udskiftning. Til inspiration og hjælp, har vi allieret os med afdelingsbestyrelsen i Lundtoftegade, som i samarbejde med de boligsociale medarbejdere – har gennemført et udviklingsforløb for den siddende bestyrelse. Det har resulteret i en rigtig god og dedikeret bestyrelse med et stort engagement og masser af energi. Pt. arbejdes der med at igangsætte de aktiviteter som skal understøtte fællesskabet, samt en model for at styrke den buddyordning, som er et bærende element i konceptet omkring Delehusene. Der nedsættes udvalg som beboerne kan engagere sig i, også uden at sidde i bestyrelsen. I øjeblikket er der udelukkende etnisk danske studerende i bestyrelsen. Det vil derfor også være et fokusområde at arbejde frem imod, at bestyrelsen i højere grad skal afspejle beboersammensætningen i Delehusene.

Ansøgning til Tuborgfondet

Som en del af den tværgående boligsociale indsats i FFB, er Tuborg fondet søgt om støtte til en indsats med fokus på unge, demokratisk dannelse og valgdeltagelse. Målgruppen er unge fra FFB's afdelinger i aldersgruppen 18-29 år. Frem mod efterårets kommunalvalg vil der – såfremt vi får bevilget midlerne – blive afholdt en række pop up arrangementer og workshops med temaer som tager udgangspunkt i de unges egne liv og drømme. Målet med indsatsen er både at flere unge vil stemme til kommunalvalget, men også at arbejde med at styrke deres såkaldte "hverdagsdemokratiske" dannelse og forståelse for demokratiets præmisser og muligheder. Indsatsen afsluttes med at de deltagende unge følges ned til stemmeboksene og efterfølgende valgfest.

Status på ny boligsocial helhedsplan i Søndermarkskvarteret

Ansøgningen til Landsbyggefonden om støtte til en ny boligsocial helhedsplan i Søndermarkskvarteret er skudt i gang. Første skridt er en såkaldt prækvalifikation, hvor de overordnede linjer for indsatsen skitseres. Efter den indledende dialog med fonden skal vi – i samarbejde med lokale samarbejdspartnere – udvikle de konkrete aktiviteter og indsatser.

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
møde den 27. maj 2021
Udsendt den 4. juni 2021

Det er forventningen at vi at den nye helhedsplansperiode vil fungere i perioden januar 2022 – december 2025. Der udarbejdes indsatser indenfor overskrifterne: uddannelse og livschancer, kriminalitetsforebyggelse og sammenhængskraft & medborgerskab. Overskrifterne er definerede af Landsbyggefonden og lægger sig tæt op ad de kriterier som udviklingen i de udsatte boligområder måles ud fra.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Kundechef Kim Geertsen oplyste, at Landsbyggefonden – på baggrund af den indsendte prækvalifikation - har meddelt tilsagn til økonomiske støtte til en ny boligsocial helhedsplan.

14. Status på kollektiv råderet badeværelsesmodernisering i afdeling Finsenshave

Organisationsbestyrelsen godkendte den 28. januar 2021, at beløbet på den igangværende pulje (badeværelsesmodernisering) kunne forhøjes fra 85.0000 kr. til 150.000 kr. Organisationsbestyrelsen godkendte, at anmodningen om genoptagelse af sagen blev sendt til godkendelse i Frederiksberg Kommune.

Frederiksberg Kommune er nu vendt tilbage og gør i sit svar en ny praksis gældende.

Efter denne skal udgifterne, når de foretager arbejder under kollektiv råderet, opdeles i en vedligeholdelsesdel og en forbedringsdel. Vedligeholdelsesdelen skal finansieres af henlæggelser eller et realkreditlån i afdelingen. Forbedringsdelen skal finansieres via et forbedringstillæg, som den enkelte beboer skal betale for den andel af badeværelserne, der er en forbedring.

Frederiksberg Kommune har med afsæt i dette ikke imødekommet vores anmodning om genoptagelse af sagen om renovering af badeværelser under kollektiv råderet efter den nuværende praksis. Det betyder, at når en ny pulje skal vurderes, så skal vi vurdere, hvor meget afdelingen skal afsætte til vedligeholdelse af el og vvs på DV-planen for afdelingen (konto 116).

Frederiksberg Kommune læner sig her op ad Københavns Kommune, hvor man har delt udgifterne i retning af 60/40 %. De 60 % er beboernes andel, mens de 40 % er afdelingens til vedligeholdelse.

På baggrund af ovenstående er vi nødsaget til at lukke de gamle sager, så de beboere, der har fået lavet et badeværelse, kan besked på, hvad de skal betale i huslejetillæg. Det kan først ske, når der er optaget realkreditlån til finansieringen. Samtidigt lukker vi for flere nye sager.

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
møde den 27. maj 2021
Udsendt den 4. juni 2021

Vi vil i samarbejde med afdelingsbestyrelserne drøfte den fremtidige råderetspulje. Det drejer sig om størrelsen på den samlede pulje, og hvordan og hvad der skal fordeles mellem lejer og afdeling.

Det indstilles,
at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

15. Planlægning af kommende møder

Organisationsbestyrelsesmøder:

Torsdag den 16. september 2021	Beboerlokalet Adolphinegården C.F. Richs Vej 105
Torsdag den 25. november 2021	Afventer sted
Torsdag den 27. januar 2022	Afventer sted
Torsdag den 24. marts 2022	Afventer sted
Tirsdag den 24. maj 2022	Afventer sted

Repræsentantskabsmøder:

Onsdag den 16. juni 2021	KAB Studiestræde 38, Billedsalen/KAB-Huset Enghavevej
Torsdag den 9. december 2021	KAB-huset, Enghavevej 81

Det indstilles,
at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

16. Mødeevaluering

Det indstilles,
at organisationsbestyrelsen evaluerer mødet.

John B. Sørensen henstillede til, at der under punktet "Siden sidst og orientering fra formanden" ikke præsenteres overvejelser, som lægger op til egentlige beslutninger på samme møde.

17. Eventuelt

Frederiksberg Forenede Boligselskaber
møde den 27. maj 2021
Udsendt den 4. juni 2021

Hanne Wolf orienterede om udsendte varmeregnskaber fra KAB, som man ikke mener, er baseret på et korrekt grundlag og derfor ikke finder retvisende. Jørgen Blond orienterede om tilsvarende problematik i forhold til afdeling Stjernens regnskab. Begge forhold er pt under nærmere udredning.