

Furesø Boligselskab

Møde den 24. februar 2016

Udsendt den 8. marts 2016

Organisationsbestyrelsesmøde den 24. februar 2016, kl. 16.00 i KAB, Studiestræde 38, Mødelokale 2, 1552 København V

Tilstede: *Gerd Karlsen, Anette Ågård Nielsen, Michael Quist, Erik Moesby Nordstrøm, Thomas Jensen, Annelise Refshauge, Allan Vinje og Palle Rye*

Afbud: *Niels Bjerre Degn, John Ehrbahn, Jens Løth og Boye Korndal*

Fra KAB: *Dea Maria Petersen, Rolf Andersson, Frank Carlsen, Finn Larsen, Dorthe Hald og Kurt Rytter*

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referat.....	3
2. Revisionsprotokol.....	3
Sager til drøftelse og beslutning:	3
3. FORTROLIGT PUNKT	3
4. 7 nye boliger til flygtninge	3
5. FORTROLIGT PUNKT	4
6. Seniorbofællesskaber – Toppunktet og Top 13 – Procedure for interesse- og venteliste samt anvisning af boliger	4
7. Boligplacering af flygtninge	8
8. Kredsvalg i BL's 2. kreds	9
Sager til orientering:	10
9. Stævning mod Furesø Boligselskab	10
10. Gældsrådgivning og udsættelser i familie- og ungdomsboliger i Furesø Boligselskab	11
11. Bestyrelsens opgaver og ansvar	13
12. Meddelelser fra formanden.....	14
13. Nyt fra Byrådet	14
14. FORTROLIGT PUNKT	14
15. Udlejningsforhold i Furesø Boligselskab	15
16. Kundetilfredshedsmåling OB 2015	16
17. JS Danmark og brochuren fremadrettet	16
18. KAB kurser for beboervalgte 2016	17
19. Sportsvænget – udskiftning af vinduer samt døre	18
20. Farum Midtpunkt – PCB – status	19
21. Farum Midtpunkt – Miljøsagen – status	19

Referat



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Furesø Boligselskab

Møde den 24. februar 2016

Udsendt den 8. marts 2016

22. Farum Midtpunkt – Svanepunktet – status	20
23. Farum Midtpunkt – boligombygninger – status	23
24. Farum Midtpunkt – lavtagene – status	24
25. Investeringsforeninger	24
26. Orientering om driftssager	25
27. Orientering om beboerklagenævnsager	27
28. Eventuelt	27

Bilag 4: Bofællesskab - ideskitse	4
Bilag 7: Udkast til rammeaftale med Furesø Kommune om boligplacering af flygtninge	9
Bilag 9: Stævning	11
Bilag 11: Rammer for organisationsbestyrelsens arbejde	13
Bilag 15: Oversigt over udlejning for perioden 2010 til 2015	15
Bilag 16: Kundetilfredsmåling OB 2015 – Furesø Boligselskab	16
Bilag 18: KAB-kurser for beboervalgte 2016	18
Bilag 19: Byggeregnskab – 4104-4/0057 – Sportsvænget – Udskiftning af vinduer og døre samt sikring	18
Bilag 27: Oversigt over beboerklagenævnsager	27

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. februar 2016
Udsendt den 8. marts 2016



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

1. Godkendelse af referat

Referatet fra organisationsbestyrelsens møde den 13. januar 2016 er fremsendt til organisationsbestyrelsen med anmodning om eventuelle kommentarer.

Der er ikke indkommet bemærkninger til referatet.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender referatet, der efterfølgende underskrives af formanden.

Referatet blev godkendt og efterfølgende underskrevet af formanden.

2. Revisionsprotokol

I henhold til bestemmelserne i bekendtgørelse af lov om boligbyggeri fremlægges selskabets revisionsprotokol, idet det bemærkes, at der ikke siden sidste organisationsbestyrelsesmøde er foretaget indførelse i protokollen.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager ovenstående til efterretning.

Revisionsprotokollen blev taget til efterretning.

Sager til drøftelse og beslutning:

3. FORTROLIGT PUNKT

4. 7 nye boliger til flygtninge

I forbindelse med den fremtidige placering af flygtninge i Furesø Boligselskab arbejdes der på et projekt med etablering af 7 nye boliger, der har en husleje, som passer til en begrænset økonomi.

Furesø Boligselskab

Møde den 24. februar 2016

Udsendt den 8. marts 2016

Boligerne tænkes indrettet i Nygårdterrasserne 228, der tidligere var udlånt til en tog- og Dartklub.

Tanken er, at boligerne udlejes med særskilte kontrakter i et kollektivt bofællesskab, se ideskitse vedlagt **som bilag nr. 4**.

Selve økonomien og finansieringen vil blive forelagt på mødet, da økonomien for ombygningen p.t. ikke er færdigudarbejdet.

Bilag 4: Bofællesskab - ideskitse

Indstillingen: Organisationsbestyrelsen drøfter punktet og godkender ombygning af lokalerne til bofællesskab, jævnført vedlagte ideskitse samt fremlagte økonomi under forudsætning af, at projektet efterfølgende godkendes i Blokrådet i Farum Midtpunkt samt Furesø Kommune.

Kurt Rytter uddybde projektet og økonomien, der viser, at projektet økonomisk kan hænge sammen med en forventelig leje på 2.500 – 3.000 kr. pr. bolig pr. måned.

Organisationsbestyrelsen godkendte ovenstående.

5. FORTROLIGT PUNKT

6. Seniorbofællesskaber – Toppunktet og Top 13 – Procedure for interesse- og venteliste samt anvisning af boliger

Ved oprettelse af de to seniorbofællesskaber blev boligerne anvist efter et sæt foreløbige anvisningsregler godkendt af boligorganisationen og Furesø Kommune.

Der skal etableres et endeligt sæt anvisningsregler m.v., der skal godkendes af såvel boligorganisationen som af Furesø Kommune.

Repræsentanter fra de 2 seniorbofællesskaber og Furesø Kommune har deltaget i udarbejdelse af nedenstående oplæg.

Furesø Boligselskab

Møde den 24. februar 2016

Udsendt den 8. marts 2016

Etablering af uformel interesseliste

Interesserede kan optages på en uformel interesseliste. Det er ikke en forudsætning, at man opfylder kriterierne for tildeling af en bolig på tidspunktet for optagelse på interesselisten. Der opkræves ikke gebyr for at stå på interesselisten.

Borgere fra Furesø Kommune har fortrinsret til en bolig i bofællesskabet og dermed optagelse på interesselisten, der kan dog optages op til 20 % borgere fra andre kommuner.

Interesserede henvender sig til KAB og opgiver kontaktinformationer: navn, alder, køn, adresse, tlf. nr. og mailadresse.

KAB sender information om lejevilkår, boliger, anvisningsprocedure, kriterier og bofællesskabets leveregler. Der gøres opmærksom på, at der kan være meget lang ventetid på at få en bolig.

Rækkefølgen på interesselisten er tidspunktet for optagelse.

Optagne på interesselisten bliver en gang om året bedt om at bekræfte, at de stadigvæk ønsker at stå på interesselisten. Manglende bekræftelse fra den optagne betragtes som udmeldelse fra interesselisten.

Kommunikationen med interesselisten foregår elektronisk.

Formel venteliste

Der tilstræbes til stadighed at opretholde en venteliste for hvert bofællesskab, der svarer til knapt halvdelen af boligerne. Kommer ventelisterne ned på knapt en fjerdedel af boligerne, igangsættes ny ansøgerrunde.

KAB kontakter de øverste på interesselisten med henblik på optagelse på en formel venteliste for bofællesskabet ud fra de vedtagne anvisningskriterier og under hensyn til køn, alder og parstatus.

For Toppunktet kontaktes 8 husstande, og for Top 13 kontaktes 6 husstande, svarende til knapt halvdelen af boligerne i hvert bofællesskab. Op til 20 % kan være borgere i en anden kommune.

Melder de positivt tilbage, får de et ansøgningsskema, regler for venteliste m.v. samt et spørgeskema om deres motivation for at flytte i bofællesskab. Det udfyldte spørgeskema sendes til bofællesskabets boligtilbudsudvalg til gennemsyn inden mødet mellem ansøger og bofællesskabet.

Bofællesskabet afholder mindst en gang om året et kontaktmøde alene for ventelisten eventuelt fordelt på flere dage. Mødet indkaldes i god tid. Punkter på mødet kan være:

Referat



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Furesø Boligselskab

Møde den 24. februar 2016

Udsendt den 8. marts 2016

- Rundvisning i bofællesskabet.
- Fællesmøde, hvor beboerne fortæller om bofællesskabet.
- Socialt samvær.
- Samtaler mellem boligtilbudsudvalget og hver enkelt ansøger evt. som gruppesamtaler.

Efter mødet melder boligtilbudsudvalget tilbage til KAB, hvem af de interesserede der kan optages på den formelle venteliste.

KAB sender brev til ansøgeren om godkendelsen og opkræver opskrivningsgebyr. Når der er betalt, får ansøgeren oplyst sit ventelistenummer.

Udover opskrivningsgebyret betaler ansøgeren et årligt ajourføringsgebyr.

Ved afslag om optagelse på ventelisten begrundes boligtilbudsudvalget beslutningen og meddeler dette skriftligt til KAB.

KAB videresender afslaget til ansøgeren samt kopi til Furesø Kommune.

En afvist ansøger kan, inden for fire uger efter at meddelelse herom er modtaget, skriftligt anke afgørelsen til Furesø Kommune.

Kriterier for optagelse på ventelisten

Følgende kriterier anvendes ved optagelse på ventelisten:

- Ansøgers anciennitet på interesselisten.
- Ansøgeren skal være fyldt 50 år og på indflytningstidspunktet være uden hjemmeboende børn.
- Der skal tilstræbes en bred aldersfordeling.
- Der skal tilstræbes en ligelig fordeling af begge køn.
- Store boliger tilbydes fortrinsvis til par/samlevende.
- Personer, der i lige op- og nedstigende linje er i familie med nuværende beboere, kan ikke tilbydes en bolig.
- Det tilstræbes, at der tilgodeses en velfungerende beboersammensætning, for dermed at sikre bofællesskabets beståen.
- Ansøgeren skal såvel ved optagelse på ventelisten som ved indflytning være selvhjulpent. Herved forstås, at ansøgeren kan klare sig selv i egen bolig, herunder med eventuel hjælp fra den kommunale hjemmepleje, og alene kan forvente god nabohjælp fra de øvrige beboere.

Furesø Boligselskab

Møde den 24. februar 2016

Udsendt den 8. marts 2016

- Ansøgere skal acceptere bofællesskabets formål, levereregler og værdigrundlag.

Pleje af ventelisten

Bofællesskabet inviterer ansøgere på ventelisten til et eller flere fælles arrangementer i løbet af året med henblik på, at såvel bofællesskab som ansøgere får afstemt forventninger.

Undlader en ansøger på ventelisten at deltage i fælles arrangementer uden en acceptabel grund, kan boligtilbudsudvalget beslutte at stille ansøgningen i bero og tilbageføre ansøger til interesselisten med tidligere anciennitet. Boligtilbudsudvalget giver såvel ansøger som KAB besked herom.

Ønsker en ansøger på ventelisten ikke at være aktivt boligsøgende, kan ansøgningen stilles i bero.

Anvisning af ledig bolig

Beboere i bofællesskaberne optaget på oprykningsventelisten og optagne på ventelisten har fortrinsret til ledige boliger.

Under hensyn til en velfungerende beboersammensætning og ønsket om kontinuitet i bofællesskabet har bofællesskabets beboere fortrinsret til ledige boliger frem for ansøgere på ventelisten.

Når der bliver en bolig ledig, undersøger KAB eventuelle ønsker fra nuværende beboere om at leje den ledige bolig.

Hvis der ikke er ønsker herom, vælger KAB tre ansøgere på ventelisten, der bedst passer ind i bofællesskabet ud fra de godkendte kriterier, og sender videre til boligtilbudsudvalget til endelig afgørelse. Hvis ingen af de tre ansøgere matcher, kan KAB udpege tre nye fra ventelisten.

Boligtilbudsudvalget melder hurtigt tilbage til KAB, hvem af ansøgerne der indstilles.

Bofællesskabet forpligter sig til at tage hånd om at integrere den nye beboer socialt i bofællesskabet.

Boligtilbudsudvalg

Der nedsættes et boligtilbudsudvalg i hvert seniorbofællesskab på 3 medlemmer:

- 2 medlemmer, der er beboere i bofællesskabet.
- 2 suppleanter, der er beboere i bofællesskabet.
- 1 repræsentant udpeget af Furesø Boligselskab. Denne repræsentant må ikke være beboer i bofællesskabet eller stå på ventelisten.

Furesø Boligselskab

Møde den 24. februar 2016

Udsendt den 8. marts 2016

- 1 suppleant udpeget af Furesø Boligselskab. Denne suppleant må ikke være beboer i bofællesskabet eller stå på ventelisten.

Boligtilbudsudvalgets rolle er at behandle ansøgninger i forbindelse med optagelse på ventelisten samt at stå for den nødvendige dialog med KAB herom. Boligtilbudsudvalget fastsætter selv sin forretningsorden.

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen drøfter punktet og godkender oplægget til anvisningsregler samt bemyndiger KAB til at forhandle en godkendelse med Furesø Kommune.

Såfremt oplægget godkendes, indstilles det, at organisationsbestyrelsen vælger 1 repræsentant og 1 suppleant, der kan indtræde i boligtilbudsudvalgene.

Gerd Karlsen bemærkede, at der ikke vælges suppleanter i Furesø Boligselskab. Teksten blev ændret til "maks. 3 repræsentanter fra bofællesskabet".

Dea Maria Petersen bemærkede, at det bør præciseres, hvordan beboerfortrinsretten skal forstås.

Organisationsbestyrelsen godkendte oplægget med ovenstående bemærkninger. Thomas Jensen blev valgt til Toppunktet, og Erik Moesby Nordstrøm blev valgt til Top 13.

7. Boligplacering af flygtninge

Organisationsbestyrelsen besluttede følgende på mødet den 23. september 2015:

- at der indgås en 4 årig aftale med Furesø Kommune om anvisning af 30 flygtninge i 15 boliger om året i aftaleperioden.
- at de nuværende 5 boliger i afdeling Farum Midtpunkt, som anvendes til midlertidig indkvartering af flygtninge, ommærkes som kollektive bofællesskaber med 3 boliger i hver. Derudover ommærkes der 4 boliger mere til kollektive bofællesskaber.
- aftalen evalueres efter 2 år.
- at boligplacering sker indenfor rammerne af de 25 %, som kommunen anviser jf. tidligere indgået udlejningsaftale
- at fordelingen af de 15 boliger mellem afdelingerne følger nedenstående fordeling:

Referat



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Furesø Boligselskab

Møde den 24. februar 2016

Udsendt den 8. marts 2016

	Antal Boliger	Fordeling	Udlejet pr 8/2 16
Sportsvænget	42	1	0
Nordvænget 1	117	2	1
Nordvænget 2	200	3	1
Farum Midtpunkt	1554	9	5+2*

**5 er udlejet, og 2, der tidligere har været udlejet til amtet, er ved at blive bygget om til deleboliger.*

Furesø Kommune har ved brev af den 22. december 2015 fremsendt udkast til 4-årig fælles rammeaftale for alle almene boligorganisationer i kommunen om boligplacering af flygtninge.

Furesø Kommune forventer at skulle modtage 102 flygtninge i 2016

Udkast til rammeaftale er vedlagt **som bilag 7**.

Furesø Kommune lægger i rammeaftalen op til, at de 102 flygtninge fordeles forholdsmæssigt efter boligorganisationernes størrelse.

Furesø Kommune planlægger at invitere boligorganisationerne til en fælles underskriftsremonie ultimo februar måned 2016.

Bilag 7: Udkast til rammeaftale med Furesø Kommune om boligplacering af flygtninge

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter punktet og træffer beslutning.

Finn Larsen gav en kort status på dialogen med kommunen.

Der var herefter en længere debat om sagen.

Organisationsbestyrelsen nedsatte et forhandlingsudvalg bestående af Anette Ågård Nielsen, Thomas Jensen, Finn Larsen og Kurt Rytter, som arbejder med ovenstående. Finn Larsen indkalder.

Organisationsbestyrelsen godkendte ovenstående.

8. Kredsvalg i BL's 2. kreds

Der er valg til Kredsbestyrelsen i BL's Kreds 2 den 13. april 2016. Der skal vælges formand og næstformand samt en bestyrelse. Se yderligere informationer på

<https://bl.dk/media/1367157/informationsbrev-til-2-kreds-om-kredsvalg-2016-10.pdf> .

Furesø Boligselskab

Møde den 24. februar 2016

Udsendt den 8. marts 2016

Eventuelle kandidater fra Furesø Boligselskab kan rekvirere de nødvendige informationer på ovenstående link. Hvis der er en kandidat, som ønsker opstilling til kredsbestyrelsen, skal en indstilling forelægges organisationsbestyrelsen og godkendes her, så eventuelt interesserede skal meddele dette skriftligt senest på mødet den 24. februar 2016.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager ovenstående til efterretning og træffer beslutning om indstilling af eventuelle kandidater.

Erik Moesby Nordstrøm indgav sit kandidatur som repræsentantskabsmedlem. Dette blev godkendt af organisationsbestyrelsen. Erik Moesby Nordstrøm sørger selv for at kontakte Bettina Jørgensen i KAB, som koordinerer tilmeldingen af KAB-kandidater i KAB-fællesskabet. Organisationsbestyrelsen gav Erik Moesby Nordstrøm mandat til at vurdere, hvilken formandskandidat i BL's 2. Kreds Furesø Boligselskab skal støtte.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og traf beslutning jævnfør ovenstående.

Sager til orientering:

9. Stævning mod Furesø Boligselskab

I forbindelse med et glatføreuheld med personskade til følge har FOA på vegne af et medlem stævnet Furesø Boligselskab med krav om erstatning på 96.047 kr. med tillæg af renter grundet mangelfuld glatførebekæmpelse i området.

Orientering om faldskade ved Blok B/C

En medarbejder fra hjemmeplejen havde en faldulykke den 30. januar 2016. Medarbejderen har indbragt sagen for FOA, som har stævnet Furesø Boligselskab. Ingen fra driften så faldulykken ske, men medarbejderen fra hjemmeplejen cyklede på gangstrøget og kom i den forbindelse udenfor det område, der var glatførebekæmpet.

Driften anmeldte sagen til Top Danmark samme dag og foretog den fornødne fotodokumentation. Glatførebekæmpelse af Farum Midtpunkt blev på skadesdatoen startet kl. 06.00 – loven foreskriver, at glatførebekæmpelsen skal startes senest kl. 7.00.

KAB's juridiske afdeling er orienteret om sagen, og der er afholdt møde mellem driften og Top Danmarks sagsbehandler og advokat. Konklusionen på mødet blev, at Top Danmark var

Furesø Boligselskab

Møde den 24. februar 2016

Udsendt den 8. marts 2016

tilfreds med beredskabet, dokumentationen, der blev foretaget på skadesdatoen, glatføre proceduren, som driften har udarbejdet samt den bemanning og de maskiner, som driften udfører glatførebekæmpelsen med.

Vi afventer herefter dato for retssagen.

Bilag 9: Stævning

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

10. Gældsrådgivning og udsættelser i familie- og ungdomsboliger i Furesø Boligselskab

Gældsrådgivning

KAB's gældsrådgivning startede, som bekendt, som et pilot projekt i Furesø Boligselskab samt de KAB administrerede selskaber i Københavns Kommune. Projektet er sidenhen udvidet til at omfatte hele KAB-fællesskabet, og har p.t. 2 medarbejdere ansat. Da medarbejderstaben blev ændret fra tre til to, måtte den åbne rådgivning i Farum Midtpunkt af ressourcensyn nedlægges. Den var dog ikke ret velbesøgt, og nedlæggelsen har ikke haft betydning for antallet af beboere, der benytter gældsrådgivningen.

Generelt er gældsrådgivningen en succes, og fra 2014 til 2015 er antallet af udsættelser i KAB-fællesskabet faldet fra 252 til 166 svarende til et fald på 34,1 %, hvilket jo er en meget glædelig tilbagegang, der både er til gavn for de beboere, der slipper for at blive sat ud og naboerne, der slipper for at sidde tilbage med regningen.

I Furesø Boligselskab har faldet været mere markant. Der har nemlig kun været 9 udsættelser i 2015 mod 14 i 2014. Faldet her svarer til 35,7 %.

Hvad fremtiden vil bringe, tør vi ikke spå om, men det er ingen hemmelighed, at KAB er dybt bekymret for, hvad det nye såkaldt moderne kontanthjælpsloft samt eventuelle ændringer i folkepensionisters boligydelse, vil betyde for disse gruppers evne til at betale husleje. KAB følger naturligvis udviklingen tæt og forsøger at rådgive beboere om budgetlægning, flytning til billigere bolig osv. i det omfang, det overhovedet er muligt.

Gældsrådgivningen har indtil videre finansiering fra Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet til udgangen af 2016.

Furesø Boligselskab

Møde den 24. februar 2016

Udsendt den 8. marts 2016

Udsættelser

Herunder oversigt over det samlede antal udsættelser i boligselskabet i perioden 1. januar 2007 til 31. december 2015. Opgørelsen er baseret på den faktiske udsættelsesdato.

Udsættelser i perioden 2007 til 2015

Udsættelser i alt	07	08	09	10	11	12	13	14	15
Furesø BS	19	31	51	51	74	51	35	14	9
Sportsvænget I	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Nordvænget I	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Nordvænget II	0	0	1	3	2	1	2	0	1
Farum Midtpunkt familie og ungdom	19	31	50	47	72	49	33	14	8

Antallet af udsættelser toppe over årene 2009 til 2010 med flest i 2011. Udsættelserne følger den tendens, der har været i det samlede antal udsættelser i KAB-fællesskabet og afspejler den lavkonjunktur, der har været i samfundet.

Vi ser årsagen til nedgangen i antallet af udsættelser som en kombination af flere faktorer. Der er kommet flere i arbejde, betalingsdatoen for huslejen er rykket frem til den første i måneden, gældsrådgivningen har hjulpet en del familier til overblik over deres økonomi, og boligstøtten bliver udbetalt direkte til boligselskabet.

Udsættelser fordelt på typer i perioden 2007 til 2015 og i 2015

Herunder opgørelse over udsættelserne fordelt således:

- Rene udsættelser – udsættelser hvor der skyldes husleje.
- Nøgleaflevering – familier, hvor der er varslet udsættelse, som har valgt at flytte, inden udsættelsen er blevet effektueret.
- Fastholdt – familier der er kommet i restance, og hvor der har været verserende grove husordenssager, hvor kundechefen har besluttet, at udsættelsen skal fastholdes, hvis der opstår en huslejerestance.

Samlet opgørelse for perioden 2007 til 2015

	Udsættelser i alt	Rene udsættelser	Nøgler aflevering	Fastholdt
Furesø BS	335	263	39	33
Sportsvænget I	1	0	0	1
Nordvænget I	1	1	0	0
Nordvænget II	10	7	1	2
Farum Midtpunkt	323	255	38	30

Opgørelse for 2015

	Udsættelser i alt	Rene udsæt- telser	Nøgler aflevering	Fastholdt
Furesø BS	9	7	2	0
Sportsvænget I	0	0	0	0
Nordvænget I	0	0	0	0
Nordvænget II	1	1	0	0
Farum Midtpunkt	8	6	2	0

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

11. Bestyrelsens opgaver og ansvar

Som opfølgning på sidste års debat medtages dette punkt til almindelig orientering og debat, da der er sket udskiftninger i organisationsbestyrelsen siden emnet blev behandlet sidst. De centrale områder for bestyrelsesmedlemmerne er:

- Det enkelte medlems juridiske forpligtelser.
- Hvordan bringes sager op i organisationens regi.
- Hvem tegner boligorganisationen i forhold eksterne samarbejdspartnere.
- Hvem og hvordan kommunikeres der udenfor boligorganisationen.
- Tavshedspligt.

Bilag 11: Rammer for organisationsbestyrelsens arbejde

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter ovenstående og fastlægger nogle overordnede rammer for samarbejdet i organisationsbestyrelsen.

Rammerne suppleres med en bemærkning om, at bestyrelsesmedlemmer skal være bekendt med deres habilitet.

Gerd Karlsen foreslog, at bilaget sendes til BRFU v/ Erik Moesby Nordstrøm, som sørger for den videre proces i Farum Midtpunkt.

Gerd Karlsen opfordrede alle medlemmer i organisationsbestyrelsen til at efterleve rammerne samt at deltage aktivt i organisationsbestyrelsens arbejde på alle plan. Hvis med-

Furesø Boligselskab

Møde den 24. februar 2016

Udsendt den 8. marts 2016

lemmer af organisationsbestyrelsen ikke er indstillet på eller har mulighed for dette, bør hvert enkelt medlem overveje, hvorvidt et medlemskab her er en for tidskrævende opgave og drage konsekvensen heraf.

12. Meddelelser fra formanden

Formanden orienterer om eventuelle aktuelle sager.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Gerd Karlsen tilkendegav, at koordinationsudvalget med kommunen snart skal samles.

Vedrørende forvaltningsrevisionsseminardagen lørdag den 5. marts 2016 blev det foreslået, at dagen bruges til at sætte nye mål. Den kunne muligvis også være startskuddet til et nyt målsætningsprogram. På forslag fra Kurt Rytter inviteres konsulent Christina Tønder Bell fra KAB.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

13. Nyt fra Byrådet

Niels Bjerre Degn orienterer om eventuelle aktuelle sager.

Indstilling: at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Der var afbud fra Niels Bjerre Degn.

14. FORTROLIGT PUNKT

Referat

Furesø Boligselskab

Møde den 24. februar 2016

Udsendt den 8. marts 2016



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Resten af punkterne blev udsat til næste møde.

15. Udlejningsforhold i Furesø Boligselskab

Genudlejning af boliger i boligselskabet forløber tilfredsstillende.

Udlejningssituationen i Farum Midtpunkt

I perioden 1. juli 2015 til 1. januar 2016 er der ikke indberettet tomme familieboliger i Farum Midtpunkt med lejetab til Landsbyggefondens database. Pr. 1. februar 2016 er der indberettet 2 tomme boliger. De er begge udlejet pr. 15. februar 2016. Tomgangen betragtes som forbigående.

Åbent hus 2016

Der planlægges et åbent hus primo september 2016 i kombination med en markedsdag.

Udlejning Farum Midtpunkt 2015

Der har været et stort antal genudlejninger i 2015. Ca. halvdelen af genudlejningerne er de færdig renoverede PCB blokke i Birkhøjterrasserne samt ombyggede boliger.

Hvis disse genudlejninger trækkes ud, ligger genudlejningen på niveau med 2010.

Året 2016 bliver første år siden 2010 med helt almindelig genudlejning af boliger, der er op-sagt af nuværende beboere.

Vurdering af udlejningssituationen i Farum Midtpunkt

Det går tilfredsstillende med udlejningen. Der har de seneste par år været en støt efterspørgsel på boliger i Farum Midtpunkt, og en del har ladet sig skrive op på ventelisten.

Aktuelt er der følgende omtrentlige ventetider på boliger i Farum Midtpunkt:

- 1 rums 2 år
- 2-3 rums 5 år
- 4 rums 1 år

Bilag 15: Oversigt over udlejning for perioden 2010 til 2015

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Punktet blev udsat til næste møde.

Furesø Boligselskab

Møde den 24. februar 2016

Udsendt den 8. marts 2016

16. Kundetilfredshedsmåling OB 2015

KAB har ultimo 2015 gennemført en tilfredsmåling blandt alle de administrerede organisationsbestyrelser i KAB-fællesskabet. Resultatet af målingen forligger nu, og KAB anbefaler organisationsbestyrelsen, at rapportens konklusioner evalueres.

Bilag 16: Kundetilfredsmåling OB 2015 – Furesø Boligselskab

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og evaluerer resultatet af kundetilfredshedsmålingen.

Punktet blev udsat til næste møde.

17. JS Danmark og brochuren fremadrettet

JS Danmark har produceret en rigtig fin brochure for Furesø Boligselskab ved finansiering gennem annoncering af forskellige af boligselskabets leverandører. Nu er boligselskabet endnu engang blevet kontaktet af JS Danmark omkring et nyt produkt i tilknytning til brochuren om Furesø Boligselskab. Det nye produkt er små film, der lægges på onlineudgaven af brochuren om råde- og installationsret. På samme måde som med brochuren og den profilfilm JS Danmark også prøvede at sælge, sker finansiering af produktionen gennem reklameindtægter fra leverandører, og man binder sig til en hostingperiode.

Henvendelsen rejser spørgsmål omkring kvalitet, formål, synlighed og samarbejdet med JS Danmark fremadrettet, som Furesø Boligselskabs organisationsbestyrelse bør drøfte.

Kvaliteten af de nye film er af samme dårlige standard som den profilfilm JS Danmark forsøgte at sælge FurBo i 2015. Med boligselskabets nye logo og profilfilm er der lagt et godt niveau i forhold til at signalere, at der er tale om et professionelt boligselskab med gode boliger af høj standard. Det er vigtigt at overveje om FurBo fremadrettet ønsker at blive sammenlignet med det kvalitetsniveau, som JS Danmark får produceret deres nye produkter på.

Et andet og vigtigt aspekt i forhold til den brochure, der er produceret, er brochurens formål. Formålet var i sin tid at lave en brochure, der præsenterede boligselskabet og dets afdelinger på en måde, der gav lyst til at skrive sig op til en bolig i Furesø Boligselskab. Det er en fortælling om værdierne ved at bo hos FurBo og kvaliteten i det levede liv i afdelingerne. Da brochuren taler til boligsøgende og ikke eksisterende beboere, giver det ikke megen mening at tilknytte film omkring råderet. Derudover vil en tilknytning af forskellige film om praktiske forhold ved at bo alment medføre, at budskabet i brochurerne vil blive mindre klart – og produktet vil risikere at komme til at blive forvirrende og fremstå med forringet kommunikationsværdi. Det bør overvejes at fastholde et klart og entydigt budskab med brochuren, og di-

Furesø Boligselskab

Møde den 24. februar 2016

Udsendt den 8. marts 2016

rigere nuværende beboere de rette steder hen på andre måder – blandt andet ved at bruge beboer-app'en i Midtpunktet eller orienteringsbreve i Vængerne. I KAB arbejdes der i andre selskaber f.eks. med fine beboerinformationer omkring råderet mv.

Omkring synligheden af brochuren er der en stor udfordring, der bør adresseres. P.t. betales en årlig omkostning på 1.840 kr. i hostingafgifter. For den pris hoster JS Danmark brochuren, men synligheden på nettet er meget dårlig. Ved en netsøgning dukker brochuren kun op, hvis der specifikt søges på "brochure Furesø Boligselskab". Kombinationer med folder, pjece eller andet giver ikke adgang til at se brochuren. Proceskonsulent Dea Maria Petersen har fået lagt brochuren på Furesø Boligselskabs hjemmeside hos KAB – dog uden i-paper funktion (funktionen, hvor man bladrer i online udgaven, som var den et regulært blad). Brochuren er placeret som pdf-fil, der også vil være tilgængelig, hvis hosting hos JS Danmark afbrydes. Hvis i-paperformatet er et meget højt ønske, kan hosting findes billigere hos andre firmaer, men synligheden vil ikke være så god som ved den nuværende placering på <http://furesoeboligselskab.dk>.

JS Danmarks brochure er trykt i meget stort oplag. Det skønnes, at der stadig er 1.500 eksemplarer tilbage. Allerede nu er den ikke ajour i forhold til Svanepunktet. Hvis der skal ske tilpasninger og genoptryk, vil det medføre omkostninger for boligselskabet. Det kunne måske give mening at afdække, hvorvidt brugsrettighederne, som JS Danmark lovede, også omfatter en trykfil, som kan ændres med hjælp fra andre, således at produktions- og trykomkostninger kan holdes på et konkurrencedygtigt niveau, fremfor de forhøjede priser som JS Danmark tager.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter samarbejdet med JS Danmark, og beslutter om der fremadrettet skal arbejdes på at få brochuren trukket ud af JS Danmark samarbejdet. Samtidig skal organisationsbestyrelsen beslutte, om det er et ønske at blive hostet for at opnå i-paperfunktionen, eller om den nuværende løsning er tilfredsstillende.

Punktet blev udsat til næste møde.

18. KAB kurser for beboervalgte 2016

Kursuskalenderen for 2016 blev udsendt i starten af december sammen med det første nummer af KAB's nye magasin Indblik. Kataloget kan desuden ses på www.kab-bolig.dk.

I kataloget findes et bredt udbud af kurser. Her er bl.a. en nyhed - nemlig lørdagskurser - hvor flere kurser afholdes samtidig i KAB, og hvor alle kursister mødes på tværs til fælles oplæg, frokost og snacks. Desuden tilbyder KAB forskellige seminarer, studieture, ERFA-møder og "På vej hjem-møder".

Furesø Boligselskab

Møde den 24. februar 2016

Udsendt den 8. marts 2016

På næsten alle arrangementer er der en deltagerbetaling. En del boligorganisationer har valgt, at de betaler disse udgifter, mens det andre steder er de enkelte afdelinger, der betaler. Organisationerne opfordres til at drøfte og sørge for, at der i boligorganisationen og/eller i de enkelte afdelinger er fastlagt en uddannelses- og kursuspolitik, så beboervalgte har mulighed for at deltage i relevante arrangementer og kurser.

Bilag 18: KAB-kurser for beboervalgte 2016

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter behov og niveau for kursuspolitik samt tager orienteringen til efterretning.

Punktet blev udsat til næste møde.

19. Sportsvænget – udskiftning af vinduer samt døre

Udskiftningen af vinduer og døre blev afleveret den juli 2014.

Byggeregnskab

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Håndværkerudgifter	1.553.881 kr.	1.681.562 kr.	-127.681 kr.
Omkostninger og gebyrer	397.974 kr.	447.500 kr.	-49.526 kr.
Samlet anskaffelsessum	1.951.855 kr.	2.129.062 kr.	-177.207 kr.

Finansiering

	Regnskab
Realkreditlån, 20 år	1.234.000 kr.
Frie henlæggelser	222.282 kr.
Egen trækingsret	495.573 kr.
Samlet anskaffelsessum	1.951.855 kr.

Det underskrevne byggeregnskab er vedhæftet **som bilag 19**.

Bilag 19: Byggeregnskab – 4104-4/0057 – Sportsvænget – Udskiftning af vinduer og døre samt sikring

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender byggeregnskabet.

Punktet blev udsat til næste møde.

20. Farum Midtpunkt – PCB – status

Organisationsbestyrelsen blev senest orienteret om sagen på organisationsbestyrelsesmødet den 23. november 2015. Der er ikke sket væsentligt nyt i sagen siden sidste møde.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Punktet blev udsat til næste møde.

21. Farum Midtpunkt – Miljøsagen – status

Senest blev organisationsbestyrelsen orienteret om at den svævende sti mellem blokkene var forsinket og at forsinkelsen skyldes forhold, som er bygherre uvedkommende. Entreprenøren har siden færdigmeldt arbejdet, og der blev indkaldt til samlet afleveringsforretning den 11. december 2015.



Ved afleveringsforretningen kunne der konstateres en del mangler, som blev aftalt til udførelse inden nytår eller udskudt til vejrliget tillader, at arbejdet udføres. Det drejer sig for eksempel om asfaltarbejder og noget plantearbejde.

Mangler og udskudte arbejder er kapitaliseret, og der sikres et tilbagehold i entreprisensummen, der modsvarer kapitaliseringen.

Rambøll og Hoffmann, Anlæg sørger for udsatte arbejder igangsættes så hurtigt som muligt.

Der udestår noget belysningsarbejde på spindeltrappen. Armaturproducenten kunne ikke levere den efterspurgte belysning. Dette søges løst i andet regi og forventes færdiggjort snarest.

Det er forventningen at den svævende sti skal indvies i foråret, når der igen er vækst i beplantningen omkring stien.

Når der foreligger slutopgørelse fra entreprenøren, bliver der udarbejdet byggeregnskab for projektet.

Det forventes, at byggeregnskabet kan holdes inden for budgettet.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Punktet blev udsat til næste møde.

22. Farum Midtpunkt – Svanepunktet – status

Senest blev organisationsbestyrelsen orienteret om byggeriets færdiggørelse og sidste indflytning pr. 1. september 2015.

Byggesagens udfordringer i forbindelse med færdiggørelsen drejer sig om:

- Hoffmanns samlede krav mod bygherren for betonskæring, affaldshåndtering og forlænget byggeperiode.
- Bygherrens krav mod Hoffmann om manglende færdiggørelse af byggeriet .
- Bygherres krav mod Hoffmann og JJW om fejlagtig projekt/udførelse af membraner på terrasser og tage.
- Bygherrens krav mod JJW om fejlagtig brug af dampspærre.
- Bygherres krav mod JJW om godtgørelse for fejlprojekteringer.
- Brug af MgO-plader i facadeopbygningen.
- Udarbejdelse af byggeregnskaber.

Hoffmanns samlede krav mod bygherren for betonskæring, affaldshåndtering og forlænget byggeperiode

Der er udarbejdet duplik, som er fremsendt til Voldgiftsnævnet. Hoffmann ønsker at samkøre voldgiftssagen om betonskæring med det øvrige forhold, som Hoffmann vil indklage til Voldgiftsnævnet mod bygherren.

Bygherren har anmodet om, at betonskæringen bliver behandlet som en særskilt uenighed, men Hoffmann vil behandle sagerne samlet, da der muligvis er en tidsmæssig konsekvens forbundet med spørgsmålet (hvis betonskæring reelt er et ekstraarbejde, vil Hoffmann formentlig kræve ekstra tid).

Voldgiftsrettens formand er enig med Hoffmann i, at sagerne håndteres samlet.

Der er reserveret to dage til efteråret til behandling af betonskæringen, men Kammeradvokaten har allerede nu adviseret om, at den fulde sag skal behandles samlet, og det bliver formentlig tidligst i 2017.

Bygherrens krav mod Hoffmann om manglende færdiggørelse af byggeriet

Bygherrens krav mod Hoffmann bygger på tilbageholdelse i enterprisesummen, fortrinsvis til færdiggørelse af byggeriet, afhjælpning af utætheder ved utætte membraner på tage og terrasser, kvalitetsforskelle, dagbod og tilbageholdelse for indbyggede MgO-plader i alt ca. 28 mio. kr. i tilbageholdelse.

Bygherres krav mod Hoffmann og JJW om fejlagtig projekt/udførelse af membraner på terrasser og tage

Der er konstateret utætheder ved terrasserne i nordenden af Blok 12 og på østvendte terrasser ved eksisterende altanelementer.

Der er udarbejdet en rapport, som peger på manglende membrandækning af elementfuger på østvendte terrasser.

Yderligere er der konstateret utætheder ved flere af de vestvendte terrasser. Utæthederne kan konstateres på de terrasser, som er opbygget med stålrender, som blev anvendt på de først terrasseopbygninger.

Konstruktionen er senere ændret til afvandingsrender udført i en asfalt-/gummimembran (Derbigum).

Utæthederne er reklameret både over for JJW og Hoffmann, da det ikke umiddelbart er muligt, at fastlægge ansvaret hos den ene eller anden part. Begge parter afviser imidlertid at vedkende sig ansvaret.

Efter en besigtigelse er det besluttet at indlede en syn- og skønssag, hvor både JJW og Hoffmann inddrages.

Bunck Bygningsfysik er bedt om at bistå med viden og erfaringer for at sikre tilbundsgående belysning af problemstillingen og sikring af korrekt afhjælpning. Skønstemaet er netop fremsendt til Voldgiftsnævnet for behandling af forholdet.

Det forventes, at der på mødet kan orienteres yderligere om fastlæggelsen af skønstemaet, som skal ligge til grund for anlæggelsen af sagen i Voldgiftsnævnet.

Som billedet tegner sig på nuværende tidspunkt, vil en voldgiftssag muligvis indeholde følgende problemstillinger:

Furesø Boligselskab

Møde den 24. februar 2016

Udsendt den 8. marts 2016

- Projektering og udførelse af membran over betonelementer på østterrasser.
- Projektering og udførelse af membran og afløbsgennemføringer på vestterrasser.
- Projektering og udførelse af stålrender på vestterrasser.
- Fastgørelse af cortenværn til betonbjælke.
- Projektering og udførelse af tagmembran ved murkroner og ovenlys.
- Projektering og udførelse af afløb fra lavtage.
- Projektering og udførelse/fastgørelse af el-tracing i stålrender.

Det er håbet, at sagen kan blive behandlet og afgjort i marts/april 2016, og at afhjælpning kan udføres umiddelbart efter.

Mens syns- og skønssagen behandles, er det ikke muligt at fjerne beviserne (læs utæthederne). Det betyder, at nogle beboere og genoptræningscenteret kan opleve yderligere vandindtrængning på trods af den udførte afdækning.

Det håndteres således, at nye utætheder, som er meget generende bliver fotodokumenteret og udbedret. Mindre forhold må desværre vente til sagen er afgjort.

Bygherrens krav mod JJW om fejlagtig brug af dampspærre

I forbindelse med syn- og skønssagen vedrørende brug og type af dampspærre, fastholder bygherren, at der er tvivl om typen af dampspærre, som er anvendt under døre og vinduer i dele af byggeriet.

JJW fastholder, at der er benyttet korrekt dampspærre.

Det blev aftalt, at situationen holdes under observation ved indbygning af fugtrondeller, som løbende logger for fugt i konstruktionen.

Bygherres krav mod JJW om godtgørelse for fejlprojekteringer

KAB har på bygherrens vegne gennemgået alle aftalesedlerne, som JJW har udarbejdet til igangsættelse af Hoffmanns ekstraarbejde.

Det er KAB's vurdering, at en større del af ekstraarbejderne stammer fra fejl i projektet eller manglende projektering.

Yderligere forbeholder bygherren sig at videreføre ethvert tab, som bygherren påføres grundet fejl og forsømmelser fra JJWs side, herunder forhold som vil komme frem under voldgiftssagen med Hoffmann.

Furesø Boligselskab

Møde den 24. februar 2016

Udsendt den 8. marts 2016

Der er derfor rejst et økonomisk krav over for JJW om betaling af ca. 5,7 mio. kr. for fejl og mangler.

Brug af MgO-plader i facadeopbygningen

Som tidligere beskrevet, er der anvendt MgO-facadeplader i en større del af byggesagen. For at sikre korrekt håndtering, viden og kendskab til nedbrydningen af pladerne i Svane-punktet er der igangsat en besigtigelse af samme firma og efter samme princip, som Byggeskadefonden anvender.

Der pågår stadig "prøvesager" omkring ansvarsfordelingen mellem leverandør, entreprenør, rådgiver og bygherre ved indbygningen af MgO-plader.

Bygherren har reklameret over for Hoffmann og JJW med anmodning om, at der indgås suspensionsaftale vedr. forældelse af forholdet.

JJW har indgået aftalen, mens Hoffmann ikke vil indgå en suspensionsaftale, da man ikke mener at have noget ansvar i den forbindelse.

Der er efterfølgende skrevet til Hoffmann om alternativt at stille en anfordringsgaranti på ca. 31 mio. kr. svarende til det forventede udbedringsbeløb. Hoffmann har endnu ikke svaret på dette.

Byggeregnskaber

Byggeregnskaberne er under udarbejdelse.

På organisationsbestyrelsesmødet kan der efter behov blive givet en mundtlig orientering om status og fordelinger.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Punktet blev udsat til næste møde.

23. Farum Midtpunkt – boligombygninger – status

Organisationsbestyrelsen blev senest orienteret om sagen på organisationsbestyrelsesmødet den 23. november 2015. Der er ikke sket væsentligt nyt i sagen siden sidste møde.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Punktet blev udsat til næste møde.

Furesø Boligselskab

Møde den 24. februar 2016

Udsendt den 8. marts 2016

24. Farum Midtpunkt – lavtagene – status

Organisationsbestyrelsen blev senest orienteret om sagen på organisationsbestyrelsesmødet den 23. november 2015. Der er ikke sket væsentligt nyt i sagen siden sidste møde.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Punktet blev udsat til næste møde.

25. Investeringsforeninger

Som bekendt blev 2015 ikke noget særlig godt år for vores investeringsforeninger. Kursen var stort set den samme ultimo som primo.

Kursværdier

	Nominal beholdning 9. feb. 2016 (kurs 100)	Indre værdi (Kurs) 31. dec. 2015	Indre værdi (Kurs) 9. feb. 2016	Værdiudvikling hidtil 2016	Værdiudvikling hele 2015
Danske Capital 1	60.306.200	110,86	111,70	+0,84 %-point	-0,01 %-point
SEB	57.628.100	111,03	111,89	+0,86 %-point	+0,04 %-point
Nykredit Port.	52.650.200	113,28	114,14	+0,86 %-point	-0,14 %-point

Som det fremgår af ovenstående, ser det dog umiddelbart meget mere positivt ud i det nye år. P.t. er kursen på investeringerne støt stigende, så man kan med rette håbe, at 2016 bliver et betydelig bedre år end 2015 i den forstand.

Man skal dog naturligvis altid holde sig for øje, at der kan forekomme betydelige udsving - positive såvel som negative. Og vi skal igen gøre opmærksom på, at indskud i investeringsforeningerne skal ses som en langsigtet investering.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Punktet blev udsat til næste møde.

26. Orientering om driftssager

Farum Midtpunkt

Affald

Der har været afholdt møde med kommunen vedr. håndtering af storskrald, brug af genbrugsstationen samt kommunens levering/tømning af containere i de forskellige fraktioner, det kræves sorteret i. Det blev aftalt, at kommunen stiller 8 containere til rådighed for afdelingen til brug for forskellige affaldstyper som et forsøg. Kravet til afdelingen er, at affaldet skal være sorteret korrekt. Containerne vil blive placeret på 2 vendepladser og indhegnet med midlertidigt hegn. Forsøget er tænkt som et alternativ til, at ejendomsfunktionærerne i dag skal køre på genbrugspladsen med det dårlige arbejdsmiljø samt tidsforbrug, det medfører.

Betonrenoveringen 2015/2016

Arbejderne med betonrenoveringen i Blok A, B og C er afsluttet. Der vil i foråret være arbejder med renovering af det katodiske anlæg i Birkhøjterrasserne.

Varmemåler og vandmåler samt WEBMON plus

Udskiftning af varmemålerne udføres som en garantisag og er aftalt med Brunata til udførelse i juni måned. Da vandmålerne jævnfør lovgivningen skal udskiftes i løbet af 2016, er der indgået aftale med Brunata om, at der i samme forbindelse udskiftes vandmålere. De nye vandmålere er ligesom målerne på radiatorerne, målere der kan fjernaflæses, hvorfor der fremadrettet vil være adgang for den enkelte beboer til at følge sit vand- og varmeforbrug på et onlinesystem.

Solceller samt udskiftning af elmåler

Der arbejdes i TMU-regi på at lave et større solcelleanlæg, som kan levere strøm til både beboere og til afdelingens fællesforbrug. Projektet forventes at kunne være i drift i sommeren/efteråret 2017 under forudsætning af godkendelse i Blokrådet.

Der arbejdes ligeledes på at stille en blokrådssag på opsætning af 4 stk. ladepladser samt en fast delebil, som kan benyttes af besøgene samt beboere i Farum Midtpunkt. Projektet tænkes at drives og administreres af eksterne aktører.

Skovvang

CTS-anlæg

Det er nu endelig lykket at få udviklet samt installeret CTS-anlægget til styring og overvågning af de tekniske installationer, som oprindeligt var en del af leverancen i byggesagen.

Furesø Boligselskab

Møde den 24. februar 2016

Udsendt den 8. marts 2016

Døre og gulvskinner

Alle dør- og gulvskinner er skiftet af driftspersonalet, da de oprindelige skinneresystemer var for høje for gangstativer samt for smalle til at dække samlingerne på gulvsektionerne. Alle døre er ligeledes eftergået og justeret samt smurt.

Ejerforeningen Farum Midtpunkt (Blok 12/13)

Eltrissing

Der er stadigvæk store problemer med utætte tage samt eltrissingen på sprinkler- og brugsvandsanlægget, som varmer det kolde brugsvand op til over 20 grader. Fejlene på eltrissingen udløser ligeledes fejlmeldinger på ABA anlægget, hvilket bevirker fejludrykning eller opkald fra Falck og brandvæsnet.

Nøglesystem

Hele nøglesystemet er blevet udskiftet i begge blokke på hovedentreprenørens regning, da der var uklarhed om antallet af producerede hovednøgler i det leverede nøglesystem.

Derudover pågår kun almindelige ren- og vedligeholdelsesarbejder.

Vængerne

Generelt

Tv-aftaler

Alle 3 afdelingerne er fra den 1. januar 2016 overgået til ny Tv-aftale med YouSee. Aftalen indebærer, at alle modtager YouSee's grundpakken, som så betales over huslejen. Beboerne har så haft mulighed for at tilvælge enten 10, 20 eller 39 kanaler, som afregnes direkte med YouSee.

Affalds forsøg

Status på forsøget:

Det er ikke gået nær så godt med at sortere i de ny affaldstyper, som det var håbet. Det er navnlig madaffald og metal, der er forurenede med især restaffald. Derudover bliver madaffaldet ofte ikke emballeret i bioposerne, men i almindelige plastposer, og i metalcontainerne smides der desværre også en del elektronikaffald.

Det gør, at selvom man kan se, at der er rigtig mange, som sorterer rigtigt, så er affaldet forurenede i en sådan grad, at det har været nødvendigt at kassere både madaffaldslæssene og metallæssene fra Vængerne med ekstra omkostninger for kommunen til følge.

Der arbejdes nu på at udvikle nogle nye kommunikationstiltag for at forbedre beboernes kendskab til, hvordan de skal sortere.

Referat

Furesø Boligselskab

Møde den 24. februar 2016

Udsendt den 8. marts 2016



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

De ny kommunikationstiltag kommer primært til at omfatte billeder – og kun i mindre grad tekst – for at kommunikere om korrekt sortering og emballering af affaldet.

Sportsvænget

Der pågår kun almindelige ren- og vedligeholdelsesarbejder.

Nordvænget I

Der pågår kun almindelige ren- og vedligeholdelsesarbejder.

Nordvænget II

Der pågår kun almindelige ren- og vedligeholdelsesarbejder.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Punktet blev udsat til næste møde.

27. Orientering om beboerklagenævnsager

Til organisationsbestyrelsens orientering vedlægges oversigt over verserende og afsluttede beboerklagenævnsager i Furesø Boligselskab for perioden 2012-2016.

Bilag 27: Oversigt over beboerklagenævnsager

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Punktet blev udsat til næste møde.

28. Eventuelt

Møder i 2016:

Organisationsbestyrelsesmøder og repræsentantskabsmøde:

Organisationsbestyrelsesmøde 20.04.2016, kl. 16.00 i KAB

Organisationsbestyrelsesmøde 31.05.2016, kl. 16.00 i KAB

Organisationsbestyrelsesmøde 14.09.2016, kl. 16.00 i KAB

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. februar 2016
Udsendt den 8. marts 2016



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

<i>Organisationsbestyrelsesmøde</i>	<i>26.10.2016, kl. 16.00 i KAB</i>
<i>Organisationsbestyrelsesmøde</i>	<i>23.11.2016, kl. 16.00 i Farum</i>
<i>Repræsentantskabsmøde</i>	<i>23.11.2016, kl. 18.30 i Farum</i>
<i>Forvaltningsrevisionsseminardag</i>	<i>05.03.2016, kl. 10.00 i Farum Midtpunkt</i>
<i>Seminarweekend</i>	<i>23.09.2016–25.09.2016 et sted i Danmark</i>
<i>Afdelingsmøder:</i>	
<i>Nordvænget I</i>	<i>02.03.2016, kl. 19.00</i>
<i>Sportsvænget</i>	<i>08.03.2016, kl. 19.00</i>
<i>Nordvænget II</i>	<i>09.03.2016, kl. 19.00</i>
<i>Plejecenter Skovvang</i>	<i>06.04.2016, kl. 14.00</i>
<i>Nordvænget II</i>	<i>19.10.2016, kl. 19.00</i>
<i>Ejerforeningsmøde:</i>	
<i>Ejerforeningen Skovvang</i>	<i>19.04.2016, kl. 15.00</i>