

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 22. februar 2023
Udsendt den 1. marts 2023



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Organisationsbestyrelsesmøde den 22. februar 2023, kl. 16.00 i KAB, Mødeværelset, Enghavevej 81, 2450 København SV

- Tilstede:** *Thomas Jensen, Anette Ågård Nielsen, Erik Moesby Nordstrøm, Hans Laustsen, Annelise Refshauge, Henrik Haugaard Pedersen, Sussy Sara Hasle Hansen, Nikolaj Dehn og Palle Rye*
- Afbud:** *Allan Vinje og Taus Christiansen*
- Fra KAB:** *Anne Brønnum, Dorthe Hald, Bettina Jarl Darlslund og Kurt Rytter*

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden (A)	3
2. Godkendelse af referat (A)	3
3. Revisionsprotokol (B)	3
Sager til drøftelse og beslutning:	3
4. Afsagt dom i sag om ændring af skiltning på udendørs parkeringspladser, sagsøger Murgade 5 ApS (A)	3
5. Demensplejecenter Skovvang – status (A)	4
6. FORTROLIG PUNKT (A)	5
Sager til orientering:	5
7. Meddelelser fra formanden (A)	5
8. Nyt fra Byrådet (A)	6
9. Orientering fra udvalg m.v. (B)	6
10. Settlementet - status (B)	7
11. BL's undersøgelse "Vores Bidrag" til FN's Verdensmål (B)	8
12. Skovhusene Flyvestation Værløse – nybyggeri – status (B)	8
13. FORTROLIGT PUNKT (A)	9
14. Investeringsfonden (B)	10
15. Orientering om driftssager (B)	11
16. Orientering om beboerklagenævns sager (B)	17
17. Møder i 2023 (A)	17
18. Eventuelt (B)	18

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 22. februar 2023
Udsendt den 1. marts 2023



Bilag 4: Retten i Helsingør - Dom afsagt den 16. februar 2023.....	3
Bilag 9: Rapporten "Vores Bidrag" 2021 – Furesø Boligselskab	8
Bilag 14: Oversigt over beboerklagenævnsager i Furesø Boligselskab	17

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 22. februar 2023
Udsendt den 1. marts 2023



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

1. Godkendelse af dagsorden (A)

Dagsordenen blev godkendt.

2. Godkendelse af referat (A)

Referatet fra organisationsbestyrelsens møde den 11. januar 2023 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.

3. Revisionsprotokol (B)

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 orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Sager til drøftelse og beslutning:

4. Afsagt dom i sag om ændring af skiltning på udendørs parkeringspladser, sagsøger Murgade 5 ApS (A)

Der er den 16. februar 2023 afsagt dom i ovennævnte sag. Kurt Rytter gennemgår dommen på organisationsbestyrelsesmødet.

Bilag 4: Retten i Helsingør - Dom afsagt den 16. februar 2023

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 22. februar 2023
Udsendt den 1. marts 2023



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Indstilling

Organisationsbestyrelsen drøfter dommen og træffer beslutning om, dommen skal ankes.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og besluttede at gå videre med sagen.

5. Demensplejecenter Skovvang – status (A)

Sagsfremstilling

Organisationsbestyrelsen er løbende orienteret om forløbet fra 1-års gennemgangen den 21. juni 2021 frem til totalentreprenøren STB Byg konkurs i juni 2022.

Da STB gik konkurs overgik dialog og reklamation til garantistiller, hvor KAB på vegne af Furesø Boligselskab den 7. december 2022 fastholdt alle reklamationer fra 1-års gennemgangen, samt krav om udbedring af fejl og svigt. Kravet er kapitaliseret til 14.018.984 kr. inkl. moms.

Garantistiller og dennes advokat meldte den 25. januar 2023 tilbage med et forlig på 700.000 kr. og en nedskrivning af sikkerhedsstillelsen. Alternativt blev det tilbudt, at garantistiller udbetaler 1.000.000 kr. til bygherre og sikkerhedsstillelsen bortfalder i sin helhed.

Det er KAB's vurdering, at det tilbudte forlig ikke tilgodeser afdelingens økonomiske konsekvenser og risici, som afdelingen påtager sig ved udbedring af de dokumenterede fejl og svigt.

Det er derfor KAB's anbefaling, at der meldes et garantitæk overfor garantistiller og konkursbo.

Dette vil medføre, at processen varetages af en ekstern advokat, som opstarter en syn og skøn sag via voldgiftsnævnet.

KAB bistår med dokumentation og historik til denne proces.

Økonomiske konsekvenser

Den estimeret omkostning og ramme ved garantitæk er på ca. 400.000 kr. KAB har opgjort, at der er ca. 200.000 kr. tilbage i byggesagsøkonomien.

Der søges derfor, om et risikovilligt udlæg fra organisationsbestyrelsen på yderligere 200.000 kr.

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 22. februar 2023
Udsendt den 1. marts 2023



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

De 400.000 kr. vil dække omkostninger til sagsforløb, ekstern advokatomkostninger og KAB-honorar. Dette er dog et foreløbigt estimat, og KAB vil følge op over for organisationsbestyrelsen, såfremt denne ramme nærmer sig at være opbrugt.

Det er på nuværende tidspunkt uforudseeligt, hvor meget tid og hvor mange ressourcer det vil kræve.

Det videre forløb

Såfremt organisationsbestyrelsen godkender nærværende indstilling, vil KAB indhente tilbud på ekstern advokatbistand. Herefter iværksættes proces med garantitræk.

Kommunikation

Organisationsbestyrelsen holdes opdateret.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen godkender

- at KAB ikke acceptere forlig fra garantistiller
- at KAB iværksætter garantitræk over for sikkerhedsstiller
- 200.000 kr. inkl. moms som risikovilligt udlæg til sagsforløb

Organisationsbestyrelsen godkendte ovenstående indstillinger. Dertil blev det besluttet, at der iværksættes etablering af solafskærmninger i dette forår, hvis ikke sagen med garantistiller er afklaret hurtigst muligt.

6. FORTROLIG PUNKT (A)

Sager til orientering:

7. Meddelelser fra formanden (A)

Formanden orienterer om eventuelle aktuelle sager.

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 22. februar 2023
Udsendt den 1. marts 2023



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

- *Flügger Nærum har tilbudt 35 % rabat til Furesø Boligselskab. Der bliver udarbejdet et forslag til kommunikation til beboerne.*
- *Møde mellem boligselskaberne og Furesø Kommune om energiforbrug er flyttet til 2. marts 2023. Det er meddelt kommunen, at datoen ikke kan bruges grundet megen planlagt mødevirksomhed.*
- *Udvidelse af motorvejen til Hillerød er i høring/undersøgelse.*

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

8. Nyt fra Byrådet (A)

Sussy Sara Hasle Hansen orienterer om eventuelle aktuelle sager.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Der var en orientering om et møde i kommunen i beboerpanelet, som har haft et mindre heldigt forløb. Efter en dialog mellem kommunen og Furesø Boligselskab skulle der være rettet op på dette.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

9. Orientering fra udvalg m.v. (B)

Organisationsbestyrelsen orienterer om aktuelle sager fra de udvalg, som de sidder i.

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 22. februar 2023
Udsendt den 1. marts 2023



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Farum Fjernvarme påtænker at sænke priserne. Den endelige model og prissætning er endnu ikke fastlagt. Indtil videre er acontobetalingen uændret, hvilket er et stort problem for beboerne, så det haster med en udregning. Bettina Jarl Darlslund undersøger med Energiområdet i KAB.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

10. Settlementet - status (B)

KAB har siden december 2022 kørt en pilot af partnerskabet med Settlementet i Furesø Boligselskab, SAB og Vallensbæk Boligselskab. Der er i den forbindelse oplyst om Settlementets rådgivningstilbud via opslag i opgange, breve til beboere og foldere, der sendes ud med rykkerskrivelser.

Settlementet oplyser, at de aktuelt (pr. 27. januar 2023) har startet 25 KAB-sager op. Sagerne er primært kommet ind, fordi beboere har set folderen i restancebrevet eller et opslag i opgangen. Enkelte sager er videreføret via KAB's restanceteam. Settlementet kan tydeligt mærke, at inflationen presser mange borgere i samfundet. De har i det hele taget fået et stort antal henvendelser i januar og oplever, at der er en højere grad af desperation i folks stemmer end tidligere. De har kø på telefonerne, men prioriterer i videst muligt omfang sagerne fra KAB-Fællesskabet.

Det er startet op med tre pilotafdelinger for at være sikre på, at Settlementet kan følge med ift. deres kapacitet af frivillige rådgivere, der ligesom mange andre steder er svære at rekruttere. Men siden partnerskabet blev eksponeret via KABnyt og i TV2 i efteråret 2022, har Settlementet oplevet en øget interesse for frivilligindsatsen, og det er lykkedes dem at rekruttere fem nye dygtige rådgivere. Som følge heraf vil de i den kommende tid arbejde på at få åbningstid en ekstra dag om ugen, så de kan tage endnu flere sager ind.

Tilbuddet fortsætter, og KAB og Settlementet udvider samarbejdet, så flere beboere i KAB-Fællesskabet, som restancen har telefonisk kontakt med, vil blive tilbudt at blive ringet op af Settlementet, uanset om de er en del af pilotselskaberne eller ej.

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 22. februar 2023
Udsendt den 1. marts 2023



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

11. BL's undersøgelse "Vores Bidrag" til FN's Verdensmål (B)

Furesø Boligselskab tilmeldte sig i en mailhøring i marts 2020 BL's undersøgelse "Vores Bidrag" til FN's Verdensmål. Det er KAB, der sørger for indsamling af datamateriale og efterfølgende indberetning til BL. Der foreligger nu en rapport for Furesø Boligselskab. Rapporten, der er vedlagt som **bilag 9**, vil blive gennemgået på mødet.

Bilag 9: Rapporten "Vores Bidrag" 2021 – Furesø Boligselskab

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

12. Skovhusene Flyvestation Værløse – nybyggeri – status (B)

Organisationsbestyrelsen er sidst orienteret om sagen på organisationsbestyrelsesmødet den 23. november 2022.

Sagsfremstilling

På seneste møde orienterede vi om status på sagen efter aflevering og op til indflytning ultimo oktober/primus november 2022.

Indflytning og beboerindmeldinger

Ved afleveringsforretningen blev der aftalt et forløb omkring afhjælpning af fejl- og mangler. Når beboerne er indflyttet, har de efter lejeloven ret til at indmelde synlige- eller funktionsmæssige fejl og mangler i boligerne i en periode på 14 dage. Allerede ved afleveringen blev processen for håndteringen af de forventede tilbagemeldinger fra beboerne aftalt imellem totalentreprenør, bygherrerådgiver og ejendomskontor/KAB.

På trods af disse ret så klare aftaler, og med hjælp fra konsulenter fra KAB (ifm. kommunikationen med beboerne), har der alligevel været et stort arbejde i at sortere beboernes

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 22. februar 2023
Udsendt den 1. marts 2023



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

tilbagemeldinger, få aftaler i stand med entreprenøren, få koordineret datoer for afhjælpning og sikret dokumentation for udførte arbejder.

På trods af en meget ihærdig indsats, ikke mindst fra ejendomskontorets side, udestår der stadig nogle forhold, som entreprenøren ikke kan eller vil udbedre, selvom vi mener, de er forpligtet hertil. Afklaring af disse forhold pågår p.t. primo februar 2023.

Der har været udfald af funktioner på varmepumper nogle gange de seneste måneder. Med en entreprenør fra Jylland som insisterer på at være inde over alle forhold på trods af, at de må anses som akutte, så det har skabt en del udfordringer, men det synes nu løst.

Når vi afslutter regnskabet, forventes der at blive stillet et beløb til rådighed for driften til at udbedre forhold, som anses for væsentlige for beboernes samlede tilfredshed, men som ikke kan tvinges til udførelse hos BM Byg A/S.

Udlejning

Alle boliger, som Furesø Boligselskab har råderet over, er fuldt udlejet.

Økonomi

Der foreligger udkast til byggeregnskab internt i KAB. Dette regnskab forventes behandlet på et møde i følgegruppen primo marts 2023. Som tidligere oplyst, forventes der stadig et mindre forbrug på sagen i forhold til de godkendte budgetter forud for byggestart.

Det videre forløb

Der planlægges følgegruppemøde primo marts 2023 om muligt. Her vil byggeregnskabet for sagen blive forelagt og forventeligt godkendt.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

13. FORTROLIGT PUNKT (A)

14. Investeringsfonden (B)

Det vigtigste tema for den global økonomi og de finansielle markeder i 2022 var inflation. Den steg hurtigere og mere, end de fleste havde forudset, hvilket medførte en historisk aggressiv stramning af pengepolitikken, som sendte renterne i vejret og obligationerne til tælling. I Europa har den Europæiske Centralbank (ECB) i løbet af 2022 hævet renten hele fire gange, hvilket medførte en samlet rentestigning på 2,5 % i 2022 og i starten af februar måned hævede ECB igen renten med 0,5 %. Det er en historisk høj rentestigning. Årsagerne bag den voldsomme stigning i inflationen var mange. Krigen i Ukraine, energikrise, markant øgede geopolitiske spændinger og udfordringer i de globale forsyningskæder er alle faktorer, som har påvirket inflationen.

Centralbankernes udmeldinger

I begyndelsen af februar måned 2023 afholdt Den Amerikanske Centralbank (FED) og ECB pengepolitiske møder. Det førte til en forhøjelse af renten på 0,50 %-point fra ECB og en renteforhøjelse på 0,25 % fra FED. Rentestigningerne var som forventet af de finansielle markeder. Retorikken fra de to centralbanker var ikke så skarp som hidtil set på de efterfølgende pressemøder. Dog forventer begge centralbanker stadig, at pengepolitikken skal være stram i en længere periode. ECB opjusterede deres inflationsforventninger markant til 6,3 % for 2023 og 3,4 % i 2024.

Danmark er et lille land med en åben økonomi, der samtidig fører en fastkurspolitik overfor Euroen. Det vil sige, at den danske krone er fastlåst til Euroen. Derfor er Danmark meget påvirket af særligt ECB's renteudmeldinger. Efter ECB's rentestigning valgte Den Danske Nationalbank kun at hæve renten med 0,35 %-point. Diskontoen i Danmark er nu oppe på 2,10 %.

Kursudvikling på obligationer

Udviklingen i 2022 har været et historisk år med kraftigt stigende og meget urolige renter på det danske realkreditmarked. For de lange renter startede det reelt allerede i 2021. For et 30-årigt fastrentelån med afdrag var kuponrenten i januar 2021 0,5 %, i januar 2022 var den 1,5 %, og midt i oktober 2022 toppede den foreløbigt med en kuponrente på 6 %. Tendensen i slutningen af efteråret og i december 2022 har dog været et mindre rentefald i de lange renter og en vis form for stabilitet på lån, med en kuponrente på 5 %. I starten af 2023 har vi set endnu et lille fald i de lange renter, hvilket har medført at et 30-årigt fastrentelån med afdrag nu kan fås med en kuponrente på 4 %.

For det danske realkreditmarked har de høje rentestigninger resulteret i, at danske realkreditobligationer har oplevet historisk store kurstab. Særligt de konverterbare obligationer har været hårdt ramt af både stigende renter og store renteudsving. Det kan desværre også ses på investeringerne i KAB-Fællesskabet, som har haft et meget hårdt år.

På den positive side har rentestigningerne på realkreditobligationer givet gode muligheder for højere forrentning af opsavede midler i 2023 og årene frem.

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 22. februar 2023
Udsendt den 1. marts 2023



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Nyt regnskabsprincip

I efteråret blev introduceret en ny regnskabstilgang til investeringerne. Ændringerne vil gælde for regnskaber med afslutning pr. 30. september 2022 eller senere. Ændringerne er lavet for at undgå store udsving af driftsresultatet og dermed huslejen grundet kursreguleringer af investeringer. Efter ændringerne vil kursreguleringerne alene påvirke størrelsen af henlæggelserne og ikke årets resultat, hvorimod renterne vil påvirke driften og dermed størrelsen af årets resultat. Ved kursreguleringer medregnes både realiserede samt urealiserede kursreguleringer.

Investeringer i KAB-Fællesskabet

Hos KAB-Fællesskabet anvendes der aktiv likviditetsstyring. Investeringerne foretages i realkreditobligationer eller obligationer med tilsvarende sikkerhed.

KAB har valgt, at investeringerne foretages af kapitalforvalter fra Danske Capital, SEB og Nykredit. KAB blander sig ikke i forvalternes dispositioner. Investeringerne foretages i henhold til bekendtgørelsen om drift af almene boliger.

Kursværdier

	Kursværdi pr. 3.februar 2023	Indre værdi (Kurs) 30. juni. 2021	Indre værdi (Kurs) pr. 3. februar 2023	Udvikling fra 30.06.22 til 03.02.2023
Danske Capital	92.087.393 kr.	109,24	108,34	- 0,83 %-point
SEB Invest	104.064.608 kr.	109,16	108,46	- 0,64 %-point
Nykredit Port.	102.505.093 kr.	113,86	112,82	- 0,56 %-point

Historiske afkast og kursudvikling kan ikke betragtes som en garanti for fremtidig kursudvikling og afkast. Indskud i Kapitalforeningen skal betragtes som en langsigtet investering.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orientering til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

15. Orientering om driftssager (B)

Farum Midtpunkt

Kildesortering:

Arbejdet er igangsat og kører planmæssigt. Næste etaper er på følgende datoer: Paltholmterrasserne, Bybækterrasserne samt Nygårdterrasserne er taget i brug.

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 22. februar 2023
Udsendt den 1. marts 2023



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Birkhøjterrasserne forventes taget i brug 16. februar 2023.

Beholderum Blok A+B+C:

Der afventes p.t tilbud på Blok C.

Vandrør:

Udskiftningen forgår som beskrevet nedenfor:

Blok 16 skiftes vandrør på gangstrøget med opstart i uge 15-17.

Blok 15 skiftes vandrør på gangstrøget med opstart i uge 18-21.

Blok 14 skiftes vandrør på gangstrøget med opstart i uge 22-24.

Blok 11 skiftes vandrør på gangstrøget med opstart i uge 25-27.

Velux – ovenlys – A-D-lejemål:

Der er aftalt ny plan, og udskiftningen kommer til at foregå løbende hen over 2023 – driften står for 6 ugers, 14 dages + 3 dages varslingerne.

Rotter:

Blok C – Her har der været gennemgang med kommunen og driften i forbindelse med en løsning på det store rotteproblem, der er under rampen. Det er aftalt med kommunen, at der sættes jernplader 60 cm ned i jorden langs begge sider af rampen.

Derudover er der opdaget tæring af jernet under rampen, som skal udbedres. Dette indhentes der tilbud på.

Vaskeri:

Der er indhentet tilbud på en varmtvandsløsning, og arbejdet udføres snarest.

Betonrenovering:

Arbejdet i Nygårdterrasserne, Blok 31-36 inkl. p-arealer er færdigt.

Membran fællesterrasser:

Arbejdet udføres i foråret 2023 i 3 blokke - 32, 42 og 43. Arbejdet forventes at vare fra uge 15 til uge 20, og blokkene varsles.

Katodisk beskyttelse og beton:

Cowi og Dominia udfører p.t. prøveophugning af søjler med revnedannelser for her at kunne danne sig et overblik over skadesomfang. Driften afventer p.t. rapport/tilbage melding fra Cowi.

BS3:

Pihl og malerturnus i Birkhøjterrasserne er udført.

Plantekasser gangstrøg:

Der skal udskiftes 50 plantekasser på gangstrøget.

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 22. februar 2023
Udsendt den 1. marts 2023



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

FRAK har fjernet brombær i kælderbede, og det planlægges, at de skal fortsætte med dette eller andet arbejde indtil efteråret 2023.

Derudover er der udført almindelige drifts- og vedligeholdelsesopgaver.

Blok 12-13

Utætte terrasser:

Mangor og Nagel er hyret ind som rådgiver, og der kommer projektleder (Lars Hoffen-setz) på i december 2023. Indtil da er Rikard Nannestad på sagen. Undersøgelser forgår p.t. af byggeriet i Blok 12 og 13.

49 st. Z:

Der er lavet ny isolering og tagpap, MgO-plader er fjernet ca. 1 m. op af facaden mod overbo og udskiftet med cementbaseret plade. Vinduesløsningen var fyldt med kondens, og p.t. afventer driften en ny pris og løsning fra MR-tagdækker.

Nye gulve i fællesarealer:

Garant Gulve, kommunen og driften er i gang med at planlægge det kommende arbejde, som først påbegyndes i september 2023, da altanudbedringen fra byggeskadesagen udbedres fra maj 2023 og frem til og med juli 2023. Det vil ikke kunne laves samtidigt, da det vil give for meget uro til beboerne i plejecenteret.

Blok C syd gavl:

Der er konstateret et stort antal anmeldelser af rottet ved syd gavlen i Blok C og institutionen Mimers Brønd. Møde afholdt mellem Furesø Kommune, skadedyrsrådgiver og drift er afholdt i december 2022. Det aftaltes, at flere tiltag skulle iværksættes. Der skal bl.a. nedgraves plader i 60 cm's dybde for at aflukke åbning under rampen. Beplantning skal skæres ned, og der skal foretages flere bekæmpelsestiltag på institutionens udearealer.

Derudover er der udført almindelige drifts- og vedligeholdelsesopgaver.

Demensplejecenter og Plejecenter Skovvang

Pårørendemøde blev afholdt den 25. januar 2023. På mødet blev fremlagt forslag til det kommende budget, og aktivitetsliste blev gennemgået.

Møde med Allerød Kommune, drift og KAB er afholdt den 6. februar 2023, og der er bred enighed om, at en stor del af de indrapporterede opgaver, igennem det sidste år, nu er udført. Dog udestår nogle større opgaver på demensplejecentret, som må afvente udfaldet af den igangværende sagsbehandling med garantistiller. Næste møde afholdes maj 2023.

Derudover er der udført almindelige drifts- og vedligeholdelsesopgaver.

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 22. februar 2023
Udsendt den 1. marts 2023



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Solafskærmning:

Der er udfordringer med indeklimaet, og en af årsagerne vurderes at være de manglende solafskærmninger i sansehaverne. Eftersom STB BYG gik konkurs, er det p.t. uafklaret, hvordan solafskærmningerne finansieres, dog er der sendt krav til garantistiller, som der afventes svar fra. Der arbejdes videre med sagen.

Der har været afholdt statusmøde vedr. udestående fejl og mangler med Allerød Kommune den 29. august 2022.

CTS + Ventilation:

Udbedringen er udført.

Frugtræer:

Der er plantet frugtræer.

Sti i "parken":

Stien bliver oprettet med stenmel.

Sten på brandvej:

Brandvejen er markeret med store kampesten, som pårørende ønsker at få fjernet, fordi de demente beboere kommer til skade på dem. Det planlægges p.t. at fjerne stenene og plante buske/træer i stedet for som markering. Dette skal godkendes af brandmyndighederne.

Derudover er der udført almindelige drifts- og vedligeholdelsesopgaver.

Plejecenter Skovvang

Nye gulve:

Driften er i dialog med Garant Gulve og kommunen om videre forløb. Projektet kommer først i gang efter sommerferien, da der er produktions- og leveringstid på gulvene. Derudover skal det ikke udføres samtidigt med udbedringerne af altanerne.

Terrasser og altaner - byggeskadesag:

Der forventes etablering af byggeplads ultimo april 2023, og det forventes, at byggeskadesagen er afsluttet med udgangen af juli 2023. I forbindelse med projektet nedsættes en gruppe, der skal sikre god kommunikation til plejecentrets beboere og personale.

Affaldsstation:

Der skal etableres en affaldsstation ved plejecenteret (inkl. til linned), da der i fag ikke er afsat nok plads i terræn til dette.

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 22. februar 2023
Udsendt den 1. marts 2023



Plejecentret- Samarbejds møde med ledelsen:

Der har været afholdt samarbejds møde mellem plejecentrets ledelse og drift. Ledelsen i plejecentret udtrykte tilfredshed med den daglige drift. Derudover er der udført almindelige drifts- og vedligeholdelsesopgaver.

Kajerødhuse

Hegn i baghaver:

Der afventes stadig svar fra Rudersdal Kommune.

Indkørsel til Kajerødhuse:

Indkørslen skal hæves. Der mangler et enkelt tilbud, inden det udbedres.

Cykelsti:

Pga. legende børn ved legepladsen ud mod cykelstien planlægges det at opsætte plantekasser som en mulig afspærring.

Markvandring:

Markvandring afholdt den 30. november 2022.

Ladestandere:

Der er nedgravet kabler til 2 ladestandere. Montering af de 2 ladestandere afventer.

Derudover er der udført almindelige drifts- og vedligeholdelsesopgaver.

Skovhusene

Fejl og mangler:

Der mangler stadig enkelte udbedringer af fejl og mangler i boliger. Møde mellem KAB, entreprenør, rådgiver og drift afholdes den 10. februar 2023, så en afklaring af de sidste udestående kan komme på plads.

Vild med vilje:

Der planlægges i øjeblikket et kommende Vild med Vilje-projekt i afdelingen.

Derudover er der udført almindelige drifts- og vedligeholdelsesopgaver.

Hammarshøj

Malerarbejde:

Malerarbejdet i opgange, fællesrum og gangarealer er påbegyndt.

Elevatorrenoveringen:

Elevatorrenovering i 5K er færdig.

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 22. februar 2023
Udsendt den 1. marts 2023



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Dørtelefoner:

Renovering af dørtelefoner pågår.

Derudover er der udført almindelige drifts- og vedligeholdelsesopgaver.

Vængerne fælles

Intet at bemærke.

Nordvænget I

Der pågår almindelige drifts- og vedligeholdelsesopgaver.

Nordvænget II

Stigstreng:

Projektet er færdigt, og der er kommet mange positive tilbagemeldinger fra beboerne, som mener, de har fået en meget bedre komfort.

Varmecentral:

Defekt pumpe på varmekreds. Pumpen blev på stigstrengs sagen vurderet i orden, men er desværre nu blevet defekt. Udskiftning er bestilt og vil ske snarest.

Brandsag:

Alle genhusede beboere er flyttet tilbage, og de to fraflyttede lejemål er genudlejet.

Sportsvænget

Der pågår almindelige drifts- og vedligeholdelsesopgaver.

Nordvænget II's Vuggestue

Der pågår almindelige ren- og vedligeholdelsesarbejder.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orientering til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 22. februar 2023
Udsendt den 1. marts 2023



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

16. Orientering om beboerklagenævns sager (B)

Til organisationsbestyrelsens orientering vedlægges oversigt over verserende og afsluttede beboerklagenævns sager i Furesø Boligselskab, som **bilag 14**.

Bilag 14: Oversigt over beboerklagenævns sager i Furesø Boligselskab

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orientering til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

17. Møder i 2023 (A)

Organisationsbestyrelsesmøder og repræsentantskabsmøde:

Organisationsbestyrelsesmøde – onsdag den 29. marts 2023, kl. 16.00 i KAB

Organisationsbestyrelsesmøde – onsdag den 7. juni 2023, kl. 16.00 i KAB

Organisationsbestyrelsesmøde – onsdag den 6. september 2023, kl. 16.00 i KAB

Organisationsbestyrelsesmøde – onsdag den 11. oktober 2023, kl. 16.00 i KAB

Organisationsbestyrelsesmøde – onsdag den 22. november 2023, kl. 16.00 i Farum

Repræsentantskabsmøde – onsdag den 22. november 2023, kl. 18.30 i Farum

Fællesmøder:

Torsdag den 16. marts 2023

Torsdag den 11. maj 2023

Torsdag den 22. juni 2023

Bustur til afdelinger:

Lørdag den 11. marts 2023

Statusmøde:

Lørdag den 11. marts 2023, kl. 16.00

1-dags seminar:

Lørdag den 18. marts 2023 i Servicecentralen, Paltholmterrasserne 15, 3520 Farum - **aflyst**

Studietur 2023:

Mandag den 5. juni til fredag den 9. juni 2023

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 22. februar 2023
Udsendt den 1. marts 2023



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Afdelingsmøder:

Nordvænget I – torsdag den 23. februar 2023
Sportsvænget – tirsdag den 28. februar 2023
Nordvænget II – onsdag den 1. marts 2023
Svanepunktet Plejeboliger – tirsdag den 7. marts 2023
Kajerødhuse – onsdag 8. marts 2023
Hammarshøj – onsdag den 15. marts 2023
Plejecenter Skovvang/Demenscenter Skovvang – onsdag den 27. marts 2023
Skovhusene – tirsdag den 28. marts 2023 (stiftende)
Nordvænget II (regnskab) – torsdag den 5. oktober 2023

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orientering til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

18. Eventuelt (B)

- *Anne Brønnum har haft kontakt til Allan Vinje – hun skulle hilse alle.*
- *Palle Rye oplyste, at der er problemer med kommunen omkring "Sjov lørdag"-projektet – arrangementet er derfor aflyst.*
- *Furesø Boligselskab har været indstillet til en kommunal pris for at tage socialt ansvar, men de vandt ikke.*