

Furesø Boligselskab

Møde den 11. september 2019

Udsendt den 13. september 2019

## Organisationsbestyrelsesmøde den 11. september 2019, kl. 16.00 KAB, Studiestræde 38, Mødelokale 2, 1552 København V

**Tilstede:** *Thomas Jensen, Anette Ågård Nielsen, Erik Moesby Nordstrøm, Annelise Refshauge, Allan Vinje, Henrik Haugaard Pedersen, Hans Laustsen, Sabine Dedlow Steffensen, Palle Rye og Taus Christensen*

**Afbud:** *Bettina Jarl Darlslund*

**Fra KAB:** *Trine Sander, Anne Brønnum, Dorthe Hald, Jens Løth 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. Plads til forskellighed (A).....	3
5. 41-72 Svanepunktet – indstilling om fravigelse af krav mod JJW arkitekter (A) .....	4
6. Forretningsorden for Furesø Boligselskab (A) .....	5
7. KAB's sommerophold 2019 og 2020 (A).....	5
8. Udlejningsforhold i Furesø Boligselskab (A).....	7
Sager til orientering:.....	8
9. Meddelelser fra formanden (A).....	8
10. Nyt fra Byrådet (A) .....	8
11. Orientering fra udvalg m.v. (B).....	8
12. FORTROLIGT PUNKT (B).....	9
13. Arbejdsskade udbud (B).....	9
14. Forsikringsstatistik fra Willis (B).....	10
15. Afdeling 41-12 Kajerødgrunden – familieboliger – status (B).....	10
16. Afdeling 41-10 Skovvang II – nyt demensplejecenter – status (B).....	11
17. Afdeling 41-11 Skovhusene Flyvestation Værløse – nybyggeri – status (B) .....	12
18. Investeringsfonden (B).....	13
19. Orientering om driftssager (B).....	14
20. Orientering om beboerklagenævnsager (B).....	17
21. Planlagte møder 2019 (B).....	17

# Referat

Furesø Boligselskab  
Møde den 11. september 2019  
Udsendt den 13. september 2019



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

22. Eventuelt (B).....	17
Bilag 4: Furesø Boligselskabs selskabsprofil.....	4
Bilag 6: Forretningsorden for Furesø Boligselskab – udkast.....	5
Bilag 8: Anvisningsaftale med Rudersdal Kommune – udkast.....	7
Bilag 13: Et medlemskab med bonus.....	9
Bilag 13.1: Fakta om Tryg Tilbage – når der er sket en arbejdsulykke.....	9
Bilag 14: Forsikringsstatistik for Furesø Boligselskab 2015-2018.....	10
Bilag 14.1: Forsikringsstatistik for KAB-fællesskabet 2015-2018.....	10
Bilag 15: Hovedtidsplan Kajerød, Rev. 5.....	11
Bilag 20: Oversigt over beboerklagenævnssager i Furesø Boligselskab for perioden 2015-2019.....	17

# Referat

Furesø Boligselskab  
Møde den 11. september 2019  
Udsendt den 13. september 2019



## 1. Godkendelse af dagsorden (A)

*Dagsordenen blev godkendt.*

## 2. Godkendelse af referat (A)

Referatet fra organisationsbestyrelsens møde den 4. juni 2019 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 ovenstående til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning.*

## Sager til drøftelse og beslutning:

## 4. Plads til forskellighed (A)

Plads til forskellighed blev drøftet på seminaret den 16. marts 2019 med udgangspunkt i Furesø Boligselskabs selskabsprofil, **bilag 4**. Efter gennemgang af profilen var der en drøftelse af, om de nævnte udfordringer stadig er relevante og dækkende.

Furesø Boligselskab

Møde den 11. september 2019

Udsendt den 13. september 2019

En af udfordringerne omhandler manglende forståelse af varmeregnskabet samt et ønske om hurtigere varmeafregning, så beboerne kan få deres penge retur. En del af løsningen er en kommunikativ opgave, da processen minimum er 3 måneder som følge af data fra leverandør til administrator, som bearbejdes for at kunne sendes videre til kunden. Det kunne f.eks. imødekommes med en mail/information til beboerne om proceduren. Skriftligt materiale fra KAB, som kan omdeles eller evt. en FAQ på hjemmesiden. KAB følger op på mulighederne. Den anden udfordring, som blev drøftet, var det manglende beboerengagement og Torden-skjoldssoldater i beboerdemokratiet. Der kom forskellige bud på, hvordan man kan eksperimentere med bestyrelsen, både ift. størrelsen (udvide), fordelingsnøglen mellem afdelingerne, en tydelig opgavefordeling (roller, ansvar) samt indføre "åbne" møder, hvor man som beboer kan komme forbi og være med på en lytter. Dertil hænger løsningerne tæt sammen med boligselskabets målsætninger under "Beboernes indflydelse og ansvar", som bl.a. har resulteret i at udarbejde tydelige rammer for tilskud fra beboerpuljen.

Bilag 4: Furesø Boligselskabs selskabsprofil

Indstilling: Organisationsbestyrelsen inviteres til at fortsætte dialogen. Da et væsentligt behov fra boligselskaberne handler om tydelig forventningsafstemning, bedes organisationsbestyrelsen aftale et tilfredsstillende format for forventningsafstemning og opfølgning for, hvem der gør hvad og hvornår.

*Der var enighed om, at profilen fortsat er dækkende. Trine Sander omdelte herefter et udkast til FAQ vedrørende varmeregnskaber. Anette Ågård Nielsen forslog, at bestyrelsen tager profilen op på organisationsbestyrelsesmødet den 23. oktober 2019 – og eventuelt på hvert andet møde fremover.*

## 5. 41-72 Svanepunktet – indstilling om fravigelse af krav mod JJW arkitekter (A)

Efter indgåelse af forliget med Hoffmann har KAB på boligselskabets vegne yderligere rejst et økonomisk krav mod JJW arkitekter med afsæt i forhold, som, efter gennemgang af alle aftalesedler, kunne pege på rådgivers manglende eller fejlagtige projekt.

Det drejer sig eksempelvis om et ekstraordinært stort omfang af projektjusteringer på betonarbejder, forlænget byggepladsdrift som følge af projektjusteringer og ikke umiddelbar bygbar løsning ved ståltreder på terrasserne.

Det samlede krav mod JJW arkitekter lød på ca. 19 mio. kr.

JJW arkitekter har svaret tilbage og afvist samtlige krav og argumenteret med, at der ikke er begået rådgiverfejl under ombygningssagen, ligesom bygherren ikke har lidt noget tab. Kravene har været gennemgået igen og drøftet med Kammeradvokaten.

# Referat



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Furesø Boligselskab

Møde den 11. september 2019

Udsendt den 13. september 2019

Det er vurderingen, at omkostningerne ved at fastholde de rejste krav ikke vil stå mål med det mulige økonomiske udfald til bygherrens fordel.

Der skal tilføjes meget store ressourcer for at kunne argumentere for bygherrens krav, og det er vurderingen, at det vil være meget vanskeligt at opnå samme vidensniveau som JJW arkitekter til underbygning af påstandene. Yderligere er der en betydelig procesrisiko, som ikke er i bygherrens favør.

Den samlede vurdering er således, at det ikke vil være rentabelt for bygherren at fastholde kravene mod JJW arkitekter.

Indstilling: Organisationsbestyrelsens godkender, at de rejste krav ikke fastholdes.

*Organisationsbestyrelsen tiltrådte ovenstående indstilling.*

## 6. Forretningsorden for Furesø Boligselskab (A)

Da det er mere end 20 år siden, at organisationsbestyrelsen sidst behandlede en forretningsorden for organisationsbestyrelsens virke, er det tid til en ajourføring/fornyelse af denne. Der er derfor udarbejdet vedlagte udkast til ny forretningsorden, som **bilag 6**, til drøftelsen og godkendelse. Det er lovpligtigt i henhold til vedtægter, at der foreligger en forretningsorden.

Bilag 6: Forretningsorden for Furesø Boligselskab – udkast

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter udkastet og godkender en ny forretningsorden.

*Forretningsordenen blev godkendt.*

## 7. KAB's sommerophold 2019 og 2020 (A)

De to afholdte sommerophold for familier i 2019 havde i alt 241 deltagere fordelt på 77 familier. Alle med tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond. Også i 2020 forventer KAB at kunne tilbyde 2 sommerophold til beboere i KAB-fællesskabet og søger Arbejdsmarkedets Feriefond om midler hertil.

KAB's familieophold i Pindstrup Centret fik en flot evaluering af deltagerne og gennemføres igen i 2020 i Pindstrup Centret, som ligger mellem Randers og Århus.

Furesø Boligselskab

Møde den 11. september 2019

Udsendt den 13. september 2019

Senioropholdet afholdes i 2019 i september på seniorhøjskolen Rude Strand i Østjylland, og der er 65 deltagere.

## Økonomi seniorophold

Pris i alt	5.150 kr.
Tilskud fra boligorganisationen maksimalt	1.050 kr.
Egenbetaling fra deltagerne	4.100 kr.

## Økonomi familieophold\*

	Voksne	Børn
Pris i alt	4.350 kr.	2.550 kr.
Tilskud fra boligorganisation maksimalt	1.050 kr.	1.050 kr.
Egenbetaling/restbetaling (AFF)	3.300 kr.	1.500 kr.

\* Beboere på kontanthjælp eller med en indtægt, der ligner kontanthjælp, får tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond. Det gælder langt de fleste.

Senioropholdet er en uges ophold på en handicapvenlig højskole. Prisen dækker en plads i et dobbeltværelse med bad og toilet samt alle måltider m.v. Enkeltværelse kan tilkøbes. Det er ikke muligt at opnå tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond til senioropholdet.

## Tilskud fra boligorganisationen

Boligorganisationen kan tilkendegive ønske om at tilbyde et antal pladser til de to sommerophold gennem boligorganisationens tilskud. Tilskuddet er med til at finansiere: Transport, udflugter og foredrag m.v.

Boligorganisationens pris vil være maksimalt 1.050 kr. pr. plads i 2020, afhængig af de faktiske omkostninger pr. deltager. Boligorganisationen betaler kun for faktisk benyttede pladser. Fordeling af pladser vil tage højde for, at alle boligorganisationer, som har ansøgere, der opfylder kriterierne, vil blive tildelt pladser.

For familieopholdets vedkommende, er Arbejdsmarkedets Feriefonds kriterier for udbetaling af tilskud grundlaget for fordeling. For senioropholdet vil det være først-til mølle-princippet, der gælder i tilfælde af overtegning.

Det er KAB's administration, der endeligt fordeler alle pladserne, når ansøgningerne er indkommet. Det kan ikke forventes, at alle ønskede pladser anvendes, men KAB tilstræber en god fordeling under hensyntagen til alle boligorganisationer og kriterierne.

Furesø Boligselskab

Møde den 11. september 2019

Udsendt den 13. september 2019

I 2019 deltog 2 beboere fra Furesø Boligselskab, hvoraf 2 var med egenbetaling og ingen med tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond. Organisationsbestyrelsen godkendte på organisationsbestyrelsesmødet i oktober 2018 at tilbyde 5 familiepladser og 5 seniorpladser.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen beslutter, at beboerne i Furesø Boligselskab skal have beboeropholdene tilbudt med et tilskud på indtil 1.050 kr. pr. plads samt anfører, hvor mange familiepladser og seniorpladser de ønsker at kunne tilbyde.

*Organisationsbestyrelsen godkendte, at der tilbydes op til 5 familiepladser og 5 seniorpladser samt bemyndigede formandskabet til at udvide antallet af pladser, hvis der skulle opstå behov herfor.*

## 8. Udlejningsforhold i Furesø Boligselskab (A)

I forbindelse med opførelsen af de nye boliger i Ruderdal Kommune skal der laves en udlejningsaftale, dels for 1. gangs udlejning, dels for den efterfølgende udlejning.

Ved førstegangsudlejningen ønsker kommunen kun at disponere over de 2 små boliger, mens de 23 andre boliger udlejes af Furesø Boligselskab.

Ved efterfølgende udlejning foreslås det enten, at fordelingen kommuneanvisning/fleks/-venteliste er 20/80/0 eller 20/70/10. Da den nye udlejningsbekendtgørelse tildeler ventelisten hver anden bolig, foreslås det administrativt, at modellen 20/80/0 vælges.

Udlejning herefter sker som anført i **bilag 8**.

Bilag 8: Anvisningsaftale med Rudersdal Kommune – udkast

Indstilling: Organisationsbestyrelsen drøfter ovenstående og træffer beslutning i sagen.

*Organisationsbestyrelsen godkendte udkast til anvisningsaftale med fordelingen 20/80/0 ved kommunal anvisning/udlejning efter fleksible kriterier som anført i udkastet. KAB blev bemyndiget til at forhandle denne aftale på plads med Rudersdal Kommune.*

## Sager til orientering:

### 9. Meddelelser fra formanden (A)

Formanden orienterer om eventuelle aktuelle sager.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Intet til referat.*

### 10. Nyt fra Byrådet (A)

Sabine Dedlow Steffensen orienterer om eventuelle aktuelle sager.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Intet til referat.*

### 11. Orientering fra udvalg m.v. (B)

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

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Thomas Jensen oplyste, at følgegruppen vedr. Kajerød-byggeriet har været på studietur til Hobro, hvor entreprenøren BM Byg ligger. Det var en meget givtig tur, der gav god indsigt i, hvordan boliger masseproduceres i moduler.*

*Palle Rye tilkendegav, at byggeudvalget vedr. gangstrøg har et medlem, som gentagne gange modarbejder udvalgets arbejde i andre fora. Det er stærkt demotiverende ikke mindst for driften, når der skabes utryghed om projektets fremdrift og substans.*

*Der var en debat om emnet. Der var enighed om, at følgegruppen tager det op på næste møde i byggeudvalget, hvor retningslinjerne for samarbejdet vil blive drøftet, herunder at der ikke sker sagsbehandling mellem møderne, og at mails ikke besvares løbende. Ultimativt må udvalget bede Blokrådet om at finde et andet medlem til udvalget.*



*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 12. FORTROLIGT PUNKT (B)

### 13. Arbejdsskade udbud (B)

Arbejdsskadeforsikringen for boligorganisationerne i KAB-fællesskabet har netop været i udbud, og 3 selskaber har givet tilbud.

Det er Tryg, der har givet det bedste tilbud med en samlet præmiesum på 1.002.359 kr. Det er også Tryg, der har arbejdsskadeforsikringen i dag.

Priserne fra de to andre selskaber var henholdsvis 39 % og 47 % højere i forhold til den samlede udgift på 1.002.359 kr..

Udgiften for boligorganisationerne stiger samlet med 66.627 kr. i forhold til den nuværende præmie på 935.733 kr. Den nuværende præmie er ved indeks 2018. Den nye præmie er ved indeks 2019. Tages der højde for dette, er der reelt tale om en lille nedsættelse i forhold til det kendte indeks på arbejdsskade.

Boligorganisationen 3B har deres egen arbejdsskadeforsikring, og det påregnes, at 3B fra den 1. januar 2021 også kan være med i den samlede arbejdsskadeforsikring for boligorganisationerne.

Såfremt Tryg Fonden har overskud, tilbagebetales 8 % af overskuddet til kunderne. Dette svarede i 2018 til ca. 70.000 kr. Derudover tilbyder de "Tryg tilbage", der hjælper de skadede hurtigt tilbage på arbejdsmarkedet. Forholdene er beskrevet i vedlagte bilag.

Bilag 13: Et medlemskab med bonus

Bilag 13.1: Fakta om Tryg Tilbage – når der er sket en arbejdsulykke

Alt i alt betyder det, at tilbuddet fra Tryg er rigtig godt, og der indgås derfor aftale med Tryg om arbejdsskadeforsikringen fra den 1. januar 2020.

Indstilling. Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

Furesø Boligselskab

Møde den 11. september 2019

Udsendt den 13. september 2019

## 14. Forsikringsstatistik fra Willis (B)

Forsikringssager behandles i KAB i samarbejde med forsikringsmæglerfirmaet Willis, der har kontakten til forsikringselskabet.

I kan i den 4-årige forsikringsstatistik for jeres boligorganisation se boligorganisationens forsikringskader i relation til bygningsforsikringen.

Statistikken kan bruges både til at give jer et overblik og som et redskab til at forebygge nye skader. Statistikken er vedlagt som **bilag 14**.

Bilag 14: Forsikringsstatistik for Furesø Boligselskab 2015-2018

Bilag 14.1: Forsikringsstatistik for KAB-fællesskabet 2015-2018

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 15. Afdeling 41-12 Kajerødgrunden – familieboliger – status (B)

Furesø Boligselskab er på mødet den 4. juni 2019 blevet orienteret omkring fremsendelse af Skema A og B samt om, at grundkøbsaftalen er underskrevet af alle parter.

Desuden var byggeandragende sendt til Rudersdal Kommune for behandling og udstedelse af byggetilladelse.

### Sagsfremstilling

Revideret Skema A samt Skema B er godkendt af Rudersdal Kommune.

Grundkøbsaftalen er på plads og underskrevet af alle parter.

Deponering af grundkøbesum er foretaget, og det endelige skøde er sendt til tinglysning.

Rudersdal Kommune har behandlet byggeandragende, og har nu givet byggetilladelse.

Der er fremsendt forespørgsel til Rudersdal Kommunes Borgmester med henblik på datoer for et forestående 1. spadestik, som højst sandsynligt bliver den 24. september 2019, kl. 14.30.

Grundmodningsarbejder er gået i gang.

Furesø Boligselskab

Møde den 11. september 2019

Udsendt den 13. september 2019

Den 6. september 2019 afholdes der fabriksbesøg med følgegruppen hos BM Byggeindustri i Hobro, så følgegruppen kan se, hvordan boligerne bliver produceret.

### **Det videre forløb**

Boksproduktion er startet op og forventes afsluttet i starten af oktober 2019.

Montering af moduler på byggepladsen forventes til opstart den 11. oktober 2019 frem til 21. oktober 2019.

Bilag 15: Hovedtidsplan Kajerød, Rev. 5

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **16. Afdeling 41-10 Skovvang II – nyt demensplejecenter – status (B)**

Organisationsbestyrelsen er sidst orienteret på møde den 4. juni 2019 omkring brandmyndighedens godkendelse af projektet samt om afventning på byggetilladelsen.

### **Sagsfremstilling**

Der er udstedt byggetilladelse, dateret den 7. juni 2019.

Jord- og ledningsarbejder er ved at være færdiggjorte.

Betonarbejder og bærende system forventes færdigt i starten af oktober 2019.

Desuden udføres facadearbejder og tagarbejder løbende efter det bærende system.

### **Økonomiske konsekvenser**

Der pågår fortsat dialog og forhandling om bortkørsel af blød jord, som, ud fra de geotekniske undersøgelser, der lå til grund for projektet, udgør et større omfang end hidtil antaget. Der meldes tilbage, når det fulde økonomiske omfang er behandlet af bygherrerådgiver fra Dominia A/S.

### **Det videre forløb**

STB BYG følger tidsplanen, og stade ses herunder:

Lægning af dræn pågår	70 %
Isolering af gulve pågår	100 %
Indvendig kloak pågår	100 %
Dæk inkl. installationer	90 %
Montage badekabiner	50 %

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Furesø Boligselskab

Møde den 11. september 2019

Udsendt den 13. september 2019

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 17. Afdeling 41-11 Skovhusene Flyvestation Værløse – nybyggeri – status (B)

Organisationsbestyrelsen er sidst orienteret om sagen den 10. april 2019.

### Sagsfremstilling

Grundkøbsaftalen er på plads og Skema B er godkendt af Furesø Kommune. Både grundkøb og Skema B er dog betinget af, at det kommende grundstykke er udmatrikuleret som en selvstændig grund. Dette har grundsælger (Freja A/S) endnu ikke fået bragt i orden, og det forventes ikke at være på plads før i december 2019.

Det undersøges stadigvæk, om Furesø Boligselskab kan overtage Kubens grundstykke og projekt, hvilket i så fald vil betyde en bedre samlet projektøkonomi. Dette vil dog kun være realiserbart, hvis Furesø Boligselskab kan erhverve Kubens grundstykke til samme m<sup>2</sup>-pris, som den netop købte grund. Freja har dog forhandlet med en anden interesseret køber hen over sommeren, dog uden at der er indgået en aftale. Der afventes derfor stadigvæk en endelig tilbagemelding fra Freja.

Hvis det lykkes at erhverve Kubens andel, vil dette projekt blive udført som en selvstændig etape 2 til det nuværende projekt. Det vil betyde, at dette projekt får sit selvstændige forløb med Skema A- og B-ansøgning. Det vil herefter være planen at opføre etape 2 i umiddelbar forlængelse af etape 1. Der forventes en afklaring med Freja i slutningen september 2019.

### Økonomiske konsekvenser

Skema B-budgettet er godkendt af kommunen. Der arbejdes fremadrettet på at identificere diverse besparelsesmuligheder, idet budgettet er stramt. Der har ligeledes været afholdt en række afklaringsmøder med Furesø Kommune i forhold til at forenkle vej- og parkeringsprojektet.

### Tidsplan

Skema B er godkendt af Furesø Kommune den 28. maj 2019, og det forventes, at kommunen godkender ansøgningen om byggetilladelse primo september 2019.

Der indkaldes til følgegruppemøde medio september 2019, hvor det videre forløb skal planlægges.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

Furesø Boligselskab

Møde den 11. september 2019

Udsendt den 13. september 2019

## 18. Investeringsfonden (B)

Donald Trump er efterhånden fast et indslag, når vi opdaterer om situationen på de finansielle markeder. Og denne gang er ingen undtagelse. Handelskonflikten har igen skabt usikkerhed i markedet, og den er ikke blevet mindre af, at Kinas statsdrevne landbrugsvirksomheder på opfordring fra landets regering angiveligt er ophørt med at importere landbrugsvarer fra USA.

I starten af august 2019 har der været nyt fra den kinesiske økonomi, og julis PMI-tal for servicesektoren viste sig at være en skuffelse.

PMI for servicesektoren faldt til 51,6 i juli fra 52,0 i juni ifølge data. Økonomerne havde ventet et uændret indeks på 52,0.

I juli oplevede vi ligeledes, at nervøsiteten var til at spore hos Den Amerikanske Centralbank, (Fed), der sænkede renten med 0,25 procentpoint. Centralbankens mål er at forlænge højkonjunktoren og ikke mindst sparke liv i inflationen.

Urolighederne har betydet, at investorerne er søgt mod sikker-havn, hvilket har betydet fallende renter og stigende kurser.

*Kursværdier*

	Nominal beholdning (kurs 100)	Indre værdi (Kurs) 31. dec. 2018	Indre værdi (Kurs) 9. aug. 2019	Værdiudvikling 9. aug. 2019	Værdiudvikling hele 2018
Danske Capital	12.153.017	117,28	120,88	3,07 %-point	0,65 %-point
SEB Invest	95.291.553	120,08	122,72	2,20 %-point	1,46 %-point
Nykredit Port.	84.694.200	122,23	126,0232	3,10 %-point	0,96 %-point

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

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

Furesø Boligselskab

Møde den 11. september 2019

Udsendt den 13. september 2019

## 19. Orientering om driftssager (B)

### *Videoovervågning:*

Afleveringsforretning er sat til den 30. september 2019.

### *Vestblokgangstrøget:*

Der er udført ny asfaltbelægning på udvalgte steder, og arbejdet forventes færdigt ultimo september 2019.

### *Gangstrøgsprojektet:*

Kører efter planen, og der arbejdes i øjeblikket i Blok 11,14,15 og 16.

### *CS anlæg:*

Der mangler kun en smule programmering samt undervisning af medarbejdere, som vil ske i løbet af efteråret 2019.

### *Pumpehuse:*

Der mangler programmering af et pumpehus samt undervisning af medarbejdere, som vil ske i løbet af efteråret 2019.

### *Forsøg vedrørende radiatorer:*

Der er bestilt Webmon, så forbruget kan følges vedrørende forsøget i lejemål 130D.

### *Energiteknisk handleplan:*

Det sidste møde med Danakon blev afholdt den 27. august 2019, hvor alle kartotekskort blev fremlagt. På det kommende TMU bliver de kortsigtede og langsigtede punkter prioriteret i samarbejde med driften.

### *Modernisering af Katodisk beskyttelse:*

Nye føringsveje ved Blok A, B og C.

Arbejdet udføres efter tidsplan fra HRH El A/S.

Tilsyn og driftsmålninger udføres efter tidsplan fra COWI A/S.

### *Betonreparationer:*

Betonreparationer for budget år 2019 – 2020 – Bybækterrasserne.

Opstart i p-områder under blokke, fællesrum og øst altaner i blokkene fra august til oktober 2019. Der vil derudover være løbende vedligeholdelse af diverse udvendige arbejder af ind-rapporterede betonskader.

### *Icopal garanti – BS3 Rapport Højtage & terrasser 2019:*

Rapport er udført vedr. inspektion fra Bunch Bygningsfysik .

Konklusionen på rapporten viser, at terrasser og højtage fremstår generelt i samme stand, som da de blev afleveret.

Furesø Boligselskab

Møde den 11. september 2019

Udsendt den 13. september 2019

Fugtmålingerne på fugtfølerne indbygget i tagdækningen viser et par steder, hvor der er forhøjet fugtniveau.

Derudover er der observeret mere rod på terrasserne.

#### *Bølgeplader på lofter i P-niveau:*

Der er konstateret flere loftplader i p-niveau, hvor bolte slipper fastgørelsen, hvilket kan indebære, at plader er løse og efterfølgende kan falde ned. Der er lagt en plan for gennemgang og p.t. prioriteres stamvejene først. Herefter Nygårdsterrasserne, Bybækterrasserne, Palt-holmterrasserne samt Nygårdsterrasserne. Efterfølgende fortsættes inde under blokkene i p-niveau.

#### *Cortenplader:*

Der er foretaget yderligere kontrol af løse cortenplader – i Blok 26, lejlighedstyper A/D/E/F på både øst og vest side er gennemgået, og der er kun fundet få løse bolte. Der mangler at blive kontrolleret i Blok A nord og Blok C i nordgavl.

#### *Beboer-app:*

Den nye udgave af beboer-appen er frigivet, og kampagnen (inkl. chokolade) blev startet op den 28. august 2019 og løber i 14 dage indtil den 11. september 2019.

## **Skovvang**

Der er udført malerarbejde på fællesområder/gangarealer.

Derudover pågår almindeligt ren- og vedligeholdelsesopgaver.

## **Svanepunktet**

Der er foretaget udbedringer i Blok 12, hvor flere lejligheder tidligere har haft vandindtrængning. Nogle steder er det besluttet at afvente den større gennemgribende reovering.

Der foretages stadig destruktive indgreb for at finde årsagen til vandindtrængning i en enkelt lejlighed, som p.t. afventer årsag.

I Blok 13 er den lille træningssal tæt, dog er der på terrassen ved siden af den lille træningssal stadig i perioder vandindtrængning, selvom der er sket diverse udbedringer. Der tages kontakt til et tredje firma for hjælp til udbedring.

## **Vængerne**

#### *Generelt:*

Udvendig malerbehandling af fælleshuset er påbegyndt den 19. august 2019.

# Referat



Furesø Boligselskab

Møde den 11. september 2019

Udsendt den 13. september 2019

## *Udskiftning af varme- og vandmåler:*

Ejendomskontoret har modtaget tidsplan fra Minol, og udskiftningen i afdelingerne er planlagt i henhold til nedestående tidsplan:

Nordvænget I – 17. oktober - 28. oktober 2019. Opfølgning er planlagt til uge 47.

Nordvænget II – 21. oktober - 7. november 2019. Opfølgning er planlagt til uge 49.

Sportsvænget – 29. oktober- 31. oktober 2019. Opfølgning er planlagt til uge 47.

## **Sportsvænget**

Der pågår almindelige ren- og vedligeholdelsesarbejder.

## **Nordvænget I**

Årligt legepladseftersyn udført den 22. juli 2019.

Udskiftning af træværk på tørregård ved Nordvænget 14 og ved legepladsen er opstartet den 16. august 2019.

Derudover pågår almindelige ren- og vedligeholdelsesarbejder.

## **Nordvænget II**

Årligt legepladseftersyn udført den 22. juli 2019.

*Renovering af vaskeri - udskiftning af maskiner:*

Electrolux vandt udbuddet, og arbejdet med udskiftningen går i gang i uge 43.

Udskiftning af belysningen i vaskeriet er udført, og malerarbejdet vil gå i gang, når udskiftningen af maskinerne er færdig.

Derudover pågår almindelige ren- og vedligeholdelsesarbejder.

## **Nordvænges II's Vuggestue**

Der pågår almindelige ren- og vedligeholdelsesarbejder.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*



Furesø Boligselskab

Møde den 11. september 2019

Udsendt den 13. september 2019

## 20. Orientering om beboerklagenævnsager (B)

Til organisationsbestyrelsens orientering vedlægges oversigt over verserende og afsluttede beboerklagenævnsager i Furesø Boligselskab for perioden 2015-2019, som **bilag 20**.

Bilag 20: Oversigt over beboerklagenævnsager i Furesø Boligselskab for perioden 2015-2019

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 21. Planlagte møder 2019 (B)

*Organisationsbestyrelsesmøder og repræsentantskabsmøde:*

Organisationsbestyrelsesmøde – onsdag den 23. oktober 2019, kl. 16.00 i KAB

Organisationsbestyrelsesmøde – onsdag den 20. november 2019, kl. 16.00 i Farum

Repræsentantskabsmøde – onsdag den 20. november 2019, kl. 18.30 i Farum

*Afdelingsmøder:*

Nordvænget II (regnskab) – onsdag den 16. oktober 2019

*Generalforsamling:*

Foreningen Farum Midtpunkt – onsdag den 20. november 2019, kl. 15.00 i Farum

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at budgetmødet i januar 2020 bliver afholdt onsdag den 8. januar 2020, kl. 16.00 i KAB.*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 22. Eventuelt (B)

*Jens Løth spurgte om tilladelse til at overføre puljen vedr. personaleaktiviteter til næste år, hvilket blev imødekommet.*

# Referat

Furesø Boligselskab

Møde den 11. september 2019

Udsendt den 13. september 2019



*Dea Maria Petersen skal fortsat være tilknyttet de årlige udlejningsaktiviteter i Farum Midtpunkt.  
Udgiften afholdes af markedsføringsbudgettet.*