

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 14. september 2021
Udsendt den 1. oktober 2021



! FURESØ BOLIGSELSKAB !

Organisationsbestyrelsesmøde den 14. september 2021, kl. 16.00 I KAB-Huset, Mødelokale Spisestuen, Enghavevej 81, 2450 København SV

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

Afbud: -

Fra KAB: *Kurt Rytter, Bettina Jarl Darlslund, Anne Brønnum og Dorthe Hald*

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden (A)	3
2. Godkendelse af referat (A)	3
3. Revisionsprotokol (B).....	3
Sager til drøftelse og beslutning:	4
4. Forsikringsudbud – resultat af mailhøring (B)	4
5. FORTROLIGT PUNKT (A).....	4
6. Drøftelse om ny kundechef i Furesø Boligselskab (A).....	4
7. FORTROLIGT PUNKT (A).....	6
8. Samarbejde mellem KAB og Bolius (A).....	6
9. Etablering af socialøkonomisk virksomhed "I Tråd Med Verdenen" (A).....	7
Sager til orientering:	10
10. Meddelelser fra formanden (A)	10
11. Nyt fra Byrådet (A).....	11
12. Orientering fra udvalg m.v. (B)	11
13. Studietur 2021 – status (B).....	11
14. Skovhusene Flyvestation Værløse - nybyggeri - status (B).....	12
15. FORTROLIGT PUNKT (B)	13
16. Investeringsfonden (B)	13

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 14. september 2021
Udsendt den 1. oktober 2021



17.	Orientering om driftssager (B)	14
18.	Orientering om beboerklagenævns-sager (B)	19
19.	Møder 2021 (B)	19
20.	Eventuelt (B)	20

Bilag 8: Samarbejde mellem KAB og Bolius	6
Bilag 16: Byrådsbeslutning - indsamling af affald i tæt/lav- og etageboliger	18
Bilag 17: Oversigt over beboerklagenævns-sager i Furesø Boligselskab	19

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 14. september 2021
Udsendt den 1. oktober 2021



! FURESØ BOLIGSELSKAB !

1. Godkendelse af dagsorden (A)

Som oplyst på mail medtages et nyt punkt på dagsordenen: Etablering af socialøkonomisk virksomhed "I Tråd Med Verdenen". Punktet indsættes som nyt punkt 9, som A-punkt. Organisationsbestyrelsen godkendte dette.

2. Godkendelse af referat (A)

Referatet fra organisationsbestyrelsens møde den 2. juni 2021 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.

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 14. september 2021
Udsendt den 1. oktober 2021



! FURESØ BOLIGSELSKAB !

Sager til drøftelse og beslutning:

4. Forsikringsudbud – resultat af mailhøring (B)

Resultatet af mailhøring vedr. forsikringsudbud er, at organisationsbestyrelsen har tiltrådt aftalen med Protector, inden tidsfristens udløb den 31. august 2021.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager ovenstående til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5. FORTROLIGT PUNKT (A)

6. Drøftelse om ny kundechef i Furesø Boligselskab (A)

Furesø Boligselskab skal have ny kundechef ved årsskiftet 2021/22, og i punktet fremlægges forslag til kommende bemanning og opgaveløsning.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen drøfter tiltrædelse af ny kundechef samt KAB's forslag til bemanning og opgaveløsning i øvrigt, og bemyndiger formandskabet til at indgå endelig aftale med KAB om administration og kundechef.

Organisationsbestyrelsen tiltrådte rammerne for skift af kundechef, som beskrevet ovenfor.

Sagsfremstilling

Furesø Boligselskab står over for at få ny kundechef, efter at Kurt Rytter efter mange, mange aktive år i KAB-fællesskabet har besluttet at gå væsentligt ned i tid.

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 14. september 2021
Udsendt den 1. oktober 2021



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Selskabets formandskab og KAB's administration ved Kurt Rytter, Sanne Kjær og de to vicedirektører Maria Frey Fletting og Lone Skriver drøftede ny bemanning og opgaveløsning ved et møde i KAB den 9. august 2021.

Målet er at opnå en både fremtidssikret, tryk og glidende overgang til ny kundechef med fokus på, at selskabet med sin størrelse og organisering har behov for særlig service og har store driftsopgaver samtidig med, at nye afdelinger kommer ind i selskabet.

Det kræver kontinuitet og viden. Derfor indstilles det, at selskabets nuværende driftschef Bettina Jarl Darlslund overtager stillingen som kundechef efter Kurt Rytter, men er dedikeret selskabet 100 % af sin tid og også løser nogle af driftschefopgaverne. Bettina har stor lyst til og evne for at kunne påtage sig dette nye job, og hun varetager p.t. funktionen som driftschef i selskabet.

Kurt Rytter vil for en ikke nærmere aftalt periode være 'supporterende' kundechef og bistå Bettina og selskabet, hvor det er nødvendigt. På denne måde får Bettina den nødvendige sparring, og viden bibeholdes og overdrages stille og roligt, og der er flere ressourcer til betjeningen.

Endvidere tilføjes en chefkonsulentressource, som bl.a. SAB og AKB, København har. Det vurderes at være 10 timer ugentligt med mulighed for nogen op- og nedskalering efter behov og opgaver. Chefkonsulenten kan både løse opgaver af politisk, organisatorisk og driftsmæssig art og således begå sig i beboerdemokrati på flere niveauer. Profil præsenteres senere.

Som yderligere understøttende ressourcer vil KAB bistå med yderligere specifikke kompetencer inden for drift og konsulentopgaver, når det er påkrævet ift. opgavernes art, kompleksitet, kundechefens/afdelingschefens belastning og møder i øvrigt. Dette aftales direkte med kundechefen. Det kunne f.eks. være ifm. særlige driftsudfordringer/opgaver, affald, verdensmål, strategi etc.

Kundechefen drøfter med boligorganisationen hvilke møder, det er nødvendigt at prioritere af hvem. Det er kundechefen, der delegerer opgaver til chefkonsulent og øvrige.

Der ændres ikke ved strukturen på ejendomskontoret.

Bettina Darlslund vil som kundechef referere til vicedirektør i KAB Maria Frey Fletting.

Opsummeret ser bemanningen dermed ud som følger:

- Kundechef Bettina Jarl Darlslund 100 %
- Kundechef Kurt Rytter – deltid som support til Bettina Jarl Darlslund
- Chefkonsulent 10 timer/uge
- Yderligere support fra Center fra Drift, Demokrati og Boligsocial support
- Ejendomskontoret

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 14. september 2021
Udsendt den 1. oktober 2021



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Økonomiske konsekvenser

Ændringerne i betjening har ingen økonomiske konsekvenser for selskabet. Administrationsbidraget vil forblive uændret på samme niveau som i dag.

Det videre forløb og kommunikation

Efter organisationsbestyrelsens behandling kan formandskabet drøfte bemanding med KAB's administration. Herefter udarbejdes kort aftaledokument om betjening til selskabet, og nærmere aftaler (kontrakt m.v.) indgås med den kommende kundechef og chefkonsulent. KAB og formandskab aftaler specifik udmelding om ny personalesituation, men det er overordnet KAB's ansvar at sikre kommunikation til de berørte medarbejdere, herunder ejendomskontoret.

7. FORTROLIGT PUNKT (A)

8. Samarbejde mellem KAB og Bolius (A)

KAB har indgået en samarbejdsaftale med videnscentret Bolius, som betyder, at boligorganisationer i KAB-fællesskabet gratis kan gøre brug af Bolius' materiale.

Bilag 8: Samarbejde mellem KAB og Bolius

Indstilling

Organisationsbestyrelsen godkender, at boligorganisation og afdelinger kan gøre brug af relevant materiale og indhold fra Bolius på digitale platforme og i trykt materiale i hhv. boligorganisation og afdelinger.

Organisationsbestyrelsen tiltrådte forslaget.

Sagsfremstilling

Bolius er en non-profit-organisation støttet af Realdania. Bolius fungerer som et videnscenter for boligejere og -lejere om alt inden for det byggede miljø. De leverer viden i form af artikler og videoer om emner som indeklima, bæredygtighed, gør-det-selv, rengøring og meget mere. Bolius ønsker at nå ud til så mange mennesker som muligt og vil gerne nå endnu flere lejere inden for det almene.

Læs mere om Bolius: www.Bolius.dk

KAB har indgået en samarbejdsaftale med Bolius med den hensigt, at både KAB og boligorganisationerne i KAB-fællesskabet kan udvælge og anvende Bolius' materiale til

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 14. september 2021
Udsendt den 1. oktober 2021



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

gavn for beboere og medarbejdere. Det kan ske gennem opslag på sociale medier eller artikler på hjemmesider og i nyhedsbreve m.v.

Formålet med samarbejdet er at give beboere i KAB-fællesskabet mulighed for at øge deres viden om boligforhold. Det kan fx være om vedligeholdelse af boligen, gode råd til indretning af den lille bolig, rengøring, indeklime, grønne tiltag m.v.

Det øgede vidensniveau og de gode råd kan skabe bedre livskvalitet hos den enkelte beboer. Den øgede viden kan også medføre sundere boliger og på sigt færre udgifter til vedligeholdelse og istandsættelse.

KAB screener materialet fra Bolius og sikrer, at det lever op til regler og standarder inden for den almene sektor. Samarbejdet er forankret i KAB's kommunikationsafdeling, som har den direkte dialog om materiale med Bolius.

Der bliver etableret et mindre redaktørkorps i KAB, som koordinerer relevant indhold for boligorganisationer i KAB-fællesskabet. Der vil ligeledes blive mulighed for, at boligorganisationer kan give ønsker til specifikke temaer og emner, som Bolius kan producere indhold om.

Økonomiske konsekvenser

Tilbuddet er gratis. Samarbejdet koster ikke noget for hverken KAB eller boligorganisationerne, men der går selvfølgelig nogle timer med at lægge indholdet på nyhedsbreve, hjemmesider og andre platforme fra de medarbejdere i KAB, der servicerer boligorganisationer/afdelinger eller fra afdelinger, der selv vedligeholder egne hjemmesider.

Det videre forløb

Det videre forløb drejer sig om at få informationen om samarbejdet ud i afdelingerne og informere om, hvordan Bolius' indhold kan bruges, og hvilke betingelser der knytter sig hertil. Det handler bl.a. om kildeangivelse og brug af links i henhold til aftalen med Bolius. Tanken er at gøre det så nemt som muligt at anvende indholdet eller linke til det.

Driften er orienteret om samarbejdet med Bolius, så de også kan gøre brug af de mange gode råd, videoer og fakta, som Bolius leverer.

9. Etablering af socialøkonomisk virksomhed "I Tråd Med Verdenen" (A)

Resumé

Den socialøkonomiske virksomhed I Tråd Med Verden (ITMV) driver tekstilværksteder i udsatte boligområder. De har til huse i KAB-fællesskabet med pt. to afdelinger i hhv. Urbanplanen og Lundtoftegade. ITMV har gjort sig solide erfaringer med opstart og drift af nye afdelinger. ITMV oplever at værkstederne skaber stor værdi i afdelingerne; styrker liv

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 14. september 2021
Udsendt den 1. oktober 2021



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

mellem husene, sammenhængskraft, mobiliserer frivillige kræfter og bidrager til jobskabelse. Samtidig oplever de en stigende interesse for deres produkter samt fra små og store virksomheder, om samarbejde. Derfor ønsker ITMV at udvide med endnu et værksted. De ser et stort potentiale i at indgå et samarbejde med Furesø Boligselskab om etablering af et sådan i afdelingen Farum Midtpunkt. Farum Midtpunkt, med dens placering, volumen, ressourcer og faciliteter danner grobund for, at et nyt værksted kan etableres og drives til gavn for beboere og kommunens borgere. Også Furesø kommune støtter op om arbejdet med socialøkonomi og har det på dagsordenen.

Indstilling

Furesø Boligselskab indgår et samarbejde med I Tråd med Verden om etablering af et nyt værksted i afdelingen Farum Midtpunkt.

- At Furesø Boligselskab investerer 50.000 kr. i etableringsomkostninger.
- At der findes et egnet lokale, som ITMV kan bruge 2-3 dage om ugen i dagtimerne (lokalet kan deles med andre).
- Organisationsbestyrelsen tager stilling til eventuelt driftstilskud til eventuel husleje.

Organisationsbestyrelsen er meget positivt indstillet overfor projektet og tiltrådte ovenstående. Projektet er dog med forbehold for Blokrådets godkendelse.

Sagsfremstilling

I Tråd Med Verden (ITMV) er en socialøkonomisk virksomhed drevet af Foreningen I Tråd Med Verden. ITMV driver tekstilværksteder i udsatte boligområder, hvor de arbejder med syning, broderi, plantefarvning og upcycling af kasserede tekstiler. Produkterne sælges til virksomheder og private og indgår desuden i kunstprojekter, samarbejder med museer mm.

Værkstedsarbejdet er omdrejningspunkt for at skabe jobmuligheder, netværk og livskvalitet for mennesker, som har mistet fodfæste på arbejdsmarkedet. ITMV samarbejder med jobcentre om praktik-og afklaringsforløb for ledige borgere, og ansætter løbende medarbejdere i fleksjob eller småjob i produktionen. Også beboere fra afdelingen ansættes på værkstederne.

Samtidig er formålet at være en lokal ressource i boligområderne, der danner fællesskaber og aktiviteter omkring tekstilhåndværket.

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 14. september 2021
Udsendt den 1. oktober 2021



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Gennem bl.a. fonde laver de også lokale projekter i boligområderne fx "Bæredygtigt Fællesskab", i Lundtoftgade hvor beboere kan lære at reparere tøj og deltage i aktiviteter omkring genanvendelse af tekstiler.

Boligforeningen spiller en vigtig rolle og bidrager med lokaler, netværk og sparring og et særligt kendskab til området og beboerne.

ITMV bidrager med og tilbyder:

- Et værksted der er åbent 2-3 dage om ugen (til en begyndelse)
- Et værksted der fungerer som arbejdsplads med fokus på at udvikle de enkeltes kompetencer, give succesoplevelser og skabe et stærkt arbejdsfællesskab
- ITMV bemander værkstedet med designfaglige og socialfaglige medarbejdere, som står for ledelse af produktion, vejledning af borgere, tæt samarbejde med jobcentret og lokal samskabelse
- Lokale frivillige knyttes til værkstederne som medhjælpere og lokal netværksdannelse
- ITMV sørger for materialer, udvikling af produkter samt afsætning på webshop og til virksomhedskunder
- ITMV opsøger lokale virksomheder i Farum og omegn med henblik på partnerskaber om produktion og jobskabelse
- Målsætningen er, at værkstedet i løbet af det første år kan ansætte mindst 1 fleksjobber samt 2 småjobbere og løbende hente ekstra ressourcer ind ved store ordrer

ITMV har brug for:

- Lokaler: 50-100 kvm (til brug i dagtimerne/kan deles med andre)
- Adgang til toilet, køkken og mødelokale
- Samarbejde med lokale medarbejdere/aktører i området
- Opbakning fra afdelingsbestyrelse og beboere
- Samarbejde med kommune/jobcenter om visitation af borgere – løbende 15 borgere til en ugepris på ca. 1300 kr. pr. borger.
- Etableringsomkostninger ca. 50.000 til symaskiner, arbejdslamper, opbevaringskasser, sakse og diverse tilbehør (evt. fondsmidler, tilskud fra lokale puljer, aktivitetsmidler eller lån)

Økonomi

Et ITMV værksted koster 50.000 kr. i etableringsomkostninger.

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 14. september 2021
Udsendt den 1. oktober 2021



Tidshorisont

Etableringen kan forventeligt ske omkring årsskiftet 2021/2022.

Sager til orientering:

10. Meddelelser fra formanden (A)

Formanden orienterer om eventuelle aktuelle sager.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Åbent Hus afholdt den 4. september 2021.

Der har været afholdt møde med kommunen om 17,4 udvalget sammen med VAB.

Kommunen taler også om socialøkonomiske virksomheder.

På mødet med kommunen, blev det igen italesat, at politikerne gerne ser et salg af dele af Farum Midtpunkt. Thomas Jensen foreslog, at man laver en regning på, hvad det vil koste, så man kan lægge den debat død en gang for alle.

Kurt rytter oplyste, at Furesø Kommune har godkendt Furesø Boligselskabs overtagelse af afdeling Hammarshøj i Helsingør.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 14. september 2021
Udsendt den 1. oktober 2021



! FURESØ BOLIGSELSKAB !

11. Nyt fra Byrådet (A)

Sabine Dedlow Steffensen orienterer om eventuelle aktuelle sager.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Intet til referat.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

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

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

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Anette Ågård Nielsen orienterede om, at trivselsudvalget har været på besøg i den socialøkonomiske virksomhed VOKS, som holder til i AKB, Albertslund. Virksomheden producerer planter på et bæredygtigt grundlag. Det var en meget interessant og inspirerende besøg.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

13. Studietur 2021 – status (B)

Arbejdsgruppen kommer med en status på turen.

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 14. september 2021
Udsendt den 1. oktober 2021



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Der var en gennemgang af programmet, som alle var enige om, ser rigtigt spændende ud.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

14. Skovhusene Flyvestation Værløse - nybyggeri - status (B)

Tidligere behandlet

Organisationsbestyrelsen er sidst orienteret om sagen i maj 2021. Her blev de overordnede rammer for det videre tekniske arbejde i sagen godkendt.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Følgegruppen afholdt møde medio maj 2021, hvor det tilrettede projekt blev godkendt. Her blev også foretaget en grundig gennemgang af de dispensationer, der er aftalt med kommunen, ligesom vi gennemgik oplæg til plan for varme i boligerne, som er blevet tilrettet efter ønsker fra KAB's varmetekniske afdeling samt driftschefen.

Efterfølgende er projektet detaljeret i et såkaldt hovedprojekt, som skal danne baggrund for den egentlige produktion på BM's fabrik i Hobro.

Følgegruppen skulle have været på besøg ved denne produktion i september 2021, men det har vist sig at være meget svært at få koordineret. Der stiles efter en aftale i oktober 2021 i stedet.

Byggepladsen er nu etableret og byggeriet er opstartet. Det festligholdes med et 1. spædestiksarrangement 8. september 2021.

Forinden er alle formelle forhold omkring entreprisekontrakt, entreprisegaranti og forsikring på byggeriet etableret.

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 14. september 2021
Udsendt den 1. oktober 2021



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Der udestår enkelte afklaringer af projektmæssige forhold, herunder godkendelse af en fiber/bredbåndsløsning til boligerne. Her afventer vi oplæg fra TDC. Så snart der foreligger et oplæg, vender vi tilbage til følgegruppen.

Sagen kører som forventet.

Økonomiske konsekvenser

Det risikovillige udlæg, som organisationsbestyrelsen godkendt på seneste møde, kan ikke længere siges at være risikovilligt, da alle formelle godkendelser for byggeriet nu er på plads.

Tidsplan

Ingen særlige ændringer til tidsplanen. Vi har byggestart medio august 2021 og forventet aflevering i september 2022.

15. FORTROLIGT PUNKT (B)

16. Investeringsfonden (B)

Henover over sommer faldt renterne på trods af vækstoptimisme og høj inflation. Investorerne har dog en forventning om, at inflation og vækst har toppet i forbindelse med genåbningen i mange lande. Både den europæiske og amerikanske centralbank ser derfor tiden an med hensyn til ændret pengepolitik i forhold til udviklingen i økonomierne.

I 2020 var det muligt for udenlandske investorer at opnå et højere afkast ved at investere i realkreditobligationer fremfor amerikanske obligationer. Det vendte i starten 2021, men sommeren har gjort, at real-kreditobligationerne igen ser attraktive ud for udenlandske investorer, hvilket er positivt set i lyset af udlandets store ejerandel af realkredit-obligationer i Danmark.

I nedenstående ses afkastudviklingen for kalenderåret 2021.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 14. september 2021
Udsendt den 1. oktober 2021



! FURESØ BOLIGSELSKAB !

Kursværdier

	Kurs- værdi	Indre værdi (Kurs) 31. dec. 2020	Indre værdi (Kurs) pr. 12. aug. 2021	Udvikling pr. 12. aug. 2021	Udvikling hele 2020
Danske Capital	98.788.50 5	121,47	120,09	-1,14 %-point	1,56 %-point
SEB Invest	114.857.0 5	123,18	120,80	-1,96 %-point	1,42 %-point
Nykredit Port.	112.786.1 9	125,84	125,20	-0,51 %-point	1,04 %-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.

17. Orientering om driftssager (B)

Farum Midtpunkt

Farum Fjernvarme:

Der har været løbende dialog mellem Farum Fjernvarme og vores tekniske medarbejdere. Der er aftalt nyt opfølgingsmøde med ledelsen den 14. september 2021.

Rensning af render og tilskæring af beplantning på 288 lavtage:

Da Icopal ikke kunne stille mandskab til opgaven, blev arbejdet afvarslet den 27. maj 2021.

Driftens arbejde vedr. 70 lavtage i gavle fra liftvogn blev udskudt, som beskrevet ovenfor.

Der er kommet tilbud fra nyt firma (Rengørings Ekspertes), som mener de kan løfte opgaven på alle 358 lavtage.

Arbejdet er genvarslet den 20. august 2021, og udføres fra 1. september 2021 og ca. 5 uger frem.

Ventilatorer og rensning af ventilationskanaler:

Ventilationskanaler – Birkhøjterrasserne – der manglede 2 strenge, og det er lykkedes at få adgang til alle boliger, så alle kanalerne er rensede denne gang.

Udvendig elevator, Blok C mod Bytorvet:

Aflevering af ny elevator den 21. juli 2021.

Demontering af gammel elevator uge 32 og 33.

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 14. september 2021
Udsendt den 1. oktober 2021



! FURESØ BOLIGSELSKAB !

Blinding af facader til gammel elevator udføres uge 37.

Kildesortering Blok 14, 15 og 16:

Der er stadig udfordringer, primært med lugtgener og renovatørens svigtende tømning af molokkerne. Det undersøges, om der findes alternative nedgravede containere på markedet i stedet for de containere, der er benyttet i pilotprojektet.

Der er udarbejdet en midlertidig tidsplan, men der bliver ikke igangsat total implementeret løsning i Farum Midtpunkt, før alle forhold er afklaret.

Udfordringerne/erfaringsgrundlaget med pilotprojektet blev drøftet på det sidst afholdte TMU-møde, og i den forbindelse blev det økonomiske tilskud fra kommunen også drøftet. Som udgangspunkt har kommunen besluttet at betale op til maks. 3.500 kr. pr. bolig. Kommunen har dog det forbehold, at de kun vil betale den del af de nedgravede containere, der er over jorden, hvilket er en meget begrænset andel i forhold til den samlede udgift. Kopi af byrådsbeslutning vedlagt dagsorden som **bilag 16**.

Det positive ved pilotprojektet er, at beboerne er rigtig interesserede og gode til at sortere.

Beton turnus 2021 – P-niveau - Blok A, B og C:

Er færdigt for i år, og plan for beton turnus er, at arbejdet startes op igen til foråret 2022 og vil blive udført i Nygårdterrasserne Blok 31–36.

Udskiftning af MgO-plader, Birkhøjterrasserne Blok 43–41:

Der er foretaget aflevering uden anmærkninger.

Beskyttelse af varmtvandsbeholder:

Anlægget er gennemgået. Der kører stadig test af systemet.

Vandrør:

Grundet manglende økonomi, er der ikke blevet bestilt udskiftning af vandrør i hele blokke. Driften foretager indtil videre kun nød reparationer.

Radiatorprojekt blok 33:

Projektet er opstartet mandag den 16. august 2021.

I forbindelse med opstarten er der sket lidt finjusteringer af fremgangsmåde samt tilkøb af støvsugning af radiatorgravene og mindre malerarbejde de steder, det skulle være nødvendigt.

Generelt:

BS3 Malerturnus af grønne plader på A og D terrasser i Bybækterrasserne. Arbejder udføres fra den 16. august 2021 og frem til sidst i oktober 2021.

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 14. september 2021
Udsendt den 1. oktober 2021



! FURESØ BOLIGSELSKAB !

BS3 Vedligehold af døre og vinduer:

Paltholmterrasserne blev udsat grundet COVID-19.

Arbejdet varsles og udføres fra den 6. september 2021 OG frem til medio oktober 2021.

BS3 Vedligehold af døre og vinduer:

Rapport fra Bunch Bygningsfysik vedr. Icopal plus garanti på højtage og terrasser.

Tage og terrasser gennemgås fra sidst i september af Bunch & Icopal.

Faldsikring på højtage terrassehuse gennemgås samtidig med rapport fra Bunch. Arbejdet udføres af Icopal. Faldsikring trækprøves og mærkes. Icopal sender rapport fra gennemgang til ejendomskontoret.

Modernisering af katodisk beskyttelse:

Arbejdet vedr. sidste etape i Paltholmterrasserne blev udskudt grundet kabelbrud ved Blok 13, men er startet op igen i juli måned 2021, og første del løber frem til september 2021 (føringsveje).

Arbejdet afsluttes i foråret 2022. (tavler og kontrolmålinger).

Gangstrøgsprojektet:

Reklamation vedr. revnede fliser på de indre gangstrøg. Driften har lavet en gennemgang og har registreret udviklingen af de knækkede fliser siden aflevering. Registrering er sendt til projektleder for videre sagsbehandling.

Råd i dækplader/defekte fuger på A og D terrasser i Bybækterrasserne (23 boliger) blev registreret ved driftens BS3 gennemgang i foråret 2021. Driften har sendt et orienteringsbrev til beboerne i Bybækterrasserne. Tømrer varsler de 23 lejemaal i løbet af september 2021 for udbedring af plader og fuger.

Cortenplade undersøgelse Blok 35:

Udskudt grundet COVID-19. Rådgiver har meldt tilbage, at arbejdet forventes genoptaget og varslet til oktober 2021.

Opdeling af 2-plans bolig (31E):

Der er modtaget nedenstående status fra rådgiver:

Ansøgning hos kommunen pr. 30. juli 2021.

Kommunen har i august oplyst, at ansøgning overgår til ny sagsbehandler.

Der er lavet aftale med certificeret brandrådgiver Anders Rafn Knudsen JJW.

Der er bedt om hovedtilbud på håndværkerudgift hos tømrer.

Der er ikke tidshorisont på byggetilladelse. Rådgiver spørger ind til behandlingstid her i september 2021.

Åbningstider:

BRFU og ejendomskontoret har sammen besluttet at afprøve en åbningstid for personlig beboerservice 2 dage om ugen af 1 times varighed. Forsøget afprøves til årets udgang,

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 14. september 2021
Udsendt den 1. oktober 2021



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

og der bliver målt på antal af personlige beboerhenvendelser. BRFU og ejendomskontoret evaluerer på åbningstiderne til oktober og igen sidst på året.

Åbningstider frem til årets udgang ser således ud:

Personlig betjening: Hver tirsdag og torsdag fra kl. 08.00-09.00 – eller efter aftale.

Telefonisk beboerservice: mandag til fredag 10.00 – 11.00 og igen 12.30 – 13.30.

Der bliver igennem hele arbejdsdagen svaret på henvendelser, der indkommer via beboerapp. eller e-mail. (Ejendomskontoret bestræber sig på at være meget hurtige til at svare beboerne gerne samme dag eller den førstkommende hverdag).

Svanepunktet

Ny vandskade:

L31 – vand ned i bolig igen (dette er at af de lejemål, hvor der p.t. er sat en permanent tagrende op i loftet). Årsagen til skaden er, at denne har terrasse ovenpå. Nødreparation er p.t. lavet, da dette er en af de terrasser, der vil blive renoveret, når byggesagen engang starter.

Hovedvandedning:

Arbejdet er afsluttet. Desværre er der igen sprunget en vandedning i jorden imellem Blok 12 og 13. Der er etableret midlertidig vandforsyning. Rørsprængningen er anmeldt til forsikringsselskabet.

Plejecenter Skovvang

Solafskærmninger:

I vinters var der flere solafskærmninger, der på grund af snetrykket var ved at falde ned (primært de store i sansehaverne). Alle solafskærmninger blev midlertidigt afstivet og er efterfølgende nedtaget.

Der er nu lavet en løsning på en af de små solafskærmninger, hvor der har været fokus på både fastgørelse og det visuelle. Der udestår godkendelse fra Byggefunktionen. Der er endnu ikke fundet en brugbar løsning på de store solafskærmninger.

Derudover udføres almindelige drifts- og vedligeholdelsesopgaver.

Kajerødhuse

1 års gennemgang:

Blev afholdt i start juni 2021.

BM-byg kommer i uge 37 og udbedre de fejl og mangler, der er aftalt.

Udvendigt malerarbejde:

Udvendigt malerarbejder af døre og vinduer bliver udført i uge 38 og 39.

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 14. september 2021
Udsendt den 1. oktober 2021



! FURESØ BOLIGSELSKAB !

Nordvænget I

Garager:

Renoveringen er udført, og der har været afleveringsforretning. Enkelte mindre mangler udestår.

Der pågår almindelige ren- og vedligeholdelsesopgaver.

Nordvænget II

Der pågår almindelige ren- og vedligeholdelsesopgaver.

Sportsvænget

Der pågår almindelige ren- og vedligeholdelsesarbejder.

Vængerne samlet

Rensning af tagrender og nedløb:

Alle tagrender og nedløb er blevet rensset og gennemgået for fejl i Nordvænget I, Nordvænget II og Sportsvænget.

Ejendomskontorets åbningstid.

Det er besluttet at ejendomskontoret går fra at have åbnet for personlig henvendelse alle hverdage til at have åben mandag og fredag. Der vil fortsat være telefonisk henvendelse alle hverdage. Det vil være muligt for beboerne at booke en personlig aftale med ejendomskontoret.

Bilag 16: Byrådsbeslutning - indsamling af affald i tæt/lav- og etageboliger

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Der var en lang debat om affaldshåndteringen i kommunen, som fører til en ulige behandling mellem lejere og ejere økonomisk set. Erik Moesby Nordstrøm kontakter BL, som arbejder med sagen, for inspiration til den videre politiske proces overfor kommunen.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 14. september 2021
Udsendt den 1. oktober 2021



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

18. Orientering om beboerklagenævns sager (B)

Til organisationsbestyrelsens orientering vedlægges oversigt over verserende og afsluttede beboerklagenævns sager i Furesø Boligselskab for perioden 2015-2020, som **bilag 17**.

Bilag 17: Oversigt over beboerklagenævns sager i Furesø Boligselskab

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

19. Møder 2021 (B)

Organisationsbestyrelsesmøder og repræsentantskabsmøde:

Organisationsbestyrelsesmøde – onsdag den 20. oktober 2021, kl. 16.00 i KAB
Organisationsbestyrelsesmøde – onsdag den 17. november 2021, kl. 16.00 i Farum
Repræsentantskabsmøde – onsdag den 17. november 2021, kl. 18.30 i Farum

Afdelingsmøder:

Nordvænget I – mandag den 11. oktober 2021
Sportsvænget – tirsdag den 12. oktober 2021
Nordvænget II – onsdag den 13. oktober 2021
Nordvænget II – onsdag den 15. november 2021 (ekstraordinært møde)
Nordvænget II (regnskab) – onsdag den 13. oktober 2021
Plejecenter Skovvang – torsdag den 15. april 2021 – *afventer ny dato*

Generalforsamling:

Foreningen Farum Midtpunkt – onsdag den 17. november 2021, kl. 15.00 i Farum

1-dags seminar:

Afholdes lørdag den 13. marts 2021 kl. 9.00 – 16.00 i Farum – *afventer ny dato*

Studietur 2021:

20. september 2021-24. september 2021

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 14. september 2021
Udsendt den 1. oktober 2021



Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

20. Eventuelt (B)