

Fortroligt referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. maj 2022
Udsendt den 17. juni 2022



! FURESØ BOLIGSELSKAB !

Organisationsbestyrelsesmøde den 24. maj 2022, kl. 16.00 i Servicecentralen, Paltholmterrasserne 15, 3520 Farum

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

Afbud: *Sussy Sara Hasle Hansen og Per Bruun Madsen*

Fra KAB: *Bettina Jarl Darlslund, Kurt Rytter, 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:	3
4. Afdelingens budgetter 2022/2023 (A)	3
5. Mind Your Own Business (A)	4
6. FORTROLIG PUNKT (A)	5
7. Aktivitetspuljen i Furesø Boligselskab (A)	5
8. Den gode bestyrelse – KAB-fællesskabets bestyrelsesuddannelse (A)	5
9. Trivsels- og sundhedsfremmende tiltag (A)	6
Sager til orientering:	8
10. Meddelelser fra formanden (A)	8
11. Nyt fra Byrådet (A)	9
12. Orientering fra udvalg m.v. (B)	9
13. Skovhusene Flyvestation Værløse – nybyggeri – status (B)	10
14. FORTROLIGT PUNKT (B)	11
15. FORTROLIGT PUNKT (B)	11
16. Investeringsfonden (B)	11
17. Udlejningstal 2021 (B)	12
18. Strategisk samarbejde med FRAK (B)	14
19. Partnerskabsaftale mellem KAB og Astma-Allergi Danmark	16
20. Orientering om driftssager (B)	17

Fortroligt referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. maj 2022
Udsendt den 17. juni 2022



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

21. Orientering om beboerklagenævnssager (B).....	21
22. Møder i 2022 (B).....	21
23. Eventuelt (A).....	22
Bilag 4: Afdelingernes driftsbudgetter 2022/2023	4
Bilag 8: Ansøgningsskema 2022 - Johann Hedelund Jørgensen.....	6
Bilag 9: Ydelsesbeskrivelse kontorcykel.....	6
Bilag 9.1: Ydelsesbeskrivelse Carelink.....	6
Bilag 18: FRAK Pixibog.....	15
Bilag 18.1: Evaluering af FRAK's indsatser inden for Anlæg og Vedligehold	15
Bilag 18.2: Slides med priseksempler på udvalgte ydelser	15

Fortroligt referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. maj 2022
Udsendt den 17. juni 2022



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

1. Godkendelse af dagsorden (A)

Godkendt.

2. Godkendelse af referat (A)

Referaterne fra organisationsbestyrelsens møde den 30. marts 2022 og ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 4. maj 2022 er fremsendt til organisationsbestyrelsen med anmodning om eventuelle kommentarer. Der er ikke indkommet bemærkninger til referaterne.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen godkender referaterne, der efterfølgende underskrives af formanden.

Referaterne blev godkendt og efterfølgende underskrevet.

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.

Revisionsprotokollen blev taget til efterretning.

Sager til drøftelse og beslutning:

4. Afdelingens budgetter 2022/2023 (A)

Driftsbudgetter for afdelingerne vedlægges som **bilag 4**.

Antal lejligheder	Afdelingsnummer	Afdelingsnavn	Ny m ² -leje	Stigning i %
42	41-1	Sportsvænget	888,63	1,68%

Fortroligt referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. maj 2022
Udsendt den 17. juni 2022



! FURESØ BOLIGSELSKAB !

117	41-3	Nordvænget I	800,89	1,95%
200	41-4	Nordvænget II	681,62	1,44%
1.554	41-6	Farum Midtpunkt	971,80	2,22%
26		Ungdomsboliger	1.016,65	2,22%
	41-7	Nordvænget II's Vuggestue	818,85	0%
60	41-9	Skovvang Ældreboliger	1.406,49	1,71%
40		Skovvang Demensboliger		
25	41-12	Kajerødhuse	1.221,62	1,11%
29	41-13	Hammarshøj Ældreboliger	1.334,80	0%
84	41-72	Svanepunktet plejeboliger	2.371,37	1,65%
	41-73	Svanepunktet Serviceareal og Genoptræning	1.181,37	0%

Budgetterne har på været behandlet på afdelingernes ordinære afdelingsmøder.

Bilag 4: Afdelingernes driftsbudgetter 2022/2023

Indstilling

Organisationsbestyrelsen godkender de fremlagte driftsbudgetter.

De fremlagte budgetter blev godkendt.

5. Mind Your Own Business (A)

Organisationsbestyrelsen blev på organisationsbestyrelsesmødet i februar 2022 enige om at afvente Furesø Kommunes stillingtagen til projektet Mind Your Own Business, før de ønskede at tage endelig beslutning herom.

Kommunen er vendt positivt tilbage med melding om, at de gerne vil være en del af projektet og stiller en medarbejder til rådighed i de ca. 10 timer om ugen i de 8 måneder, som projektet varer. De er p.t. ved at rekruttere en medarbejder hertil.

Der afholdes møde den 19. maj 2022 med MYOB, kommunen og administrationen, og det forventes, at projektet kan starte op efter sommerferien. Orientering herom gives på organisationsbestyrelsesmødet den 24. maj 2022.

Det koster en fast pris på 40.000 kr. at indgå en aftale med MYOB, hvilket organisationsbestyrelsen tidligere har været positiv overfor.

Fortroligt referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. maj 2022
Udsendt den 17. juni 2022



! FURESØ BOLIGSELSKAB !

Indstilling

Organisationsbestyrelsen drøfter ovenstående og godkender udgiften på 40.000 kr. til MYOB og stiller evt. lokaler til rådighed i perioden.

Bettina Jarl Darlslund orienterede om mødet med kommunens deltagelse, som var meget positivt. Så det forventes, at der er opstart til september 2022.

Organisationsbestyrelsen bevilgede 40.000 kr. jf. ovenstående.

6. FORTROLIG PUNKT (A)

7. Aktivitetspuljen i Furesø Boligselskab (A)

På organisationsbestyrelsesmødet den 30. marts 2022 blev det besluttet, at Allan Vinje og Henrik Haugaard Pedersen skulle komme med et oplæg til en tilretning af ordlyden i ansøgningskemaet til fremlæggelse på det førstkommende organisationsbestyrelsesmøde.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen drøfter Allan og Henriks oplæg og tager beslutning om dette.

Punktet blev udsat til næste møde.

8. Den gode bestyrelse – KAB-fællesskabets bestyrelsesuddannelse (A)

På sidste organisationsbestyrelsesmøde blev det besluttet at tildele 2 pladser til bestyrelsesuddannelsen i KAB-fællesskabet.

Kajerødhuse har ikke mulighed for at komme med en kandidat i år, men vil gerne have tilbuddet næste gang.

Fortroligt referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. maj 2022
Udsendt den 17. juni 2022



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Der er en kandidat, der har indsendt ansøgningskema, Johann Hedelund Jørgensen. Sidste frist for ansøgning er 1 juni 2022.

Bilag 8: Ansøgningskema 2022 - Johann Hedelund Jørgensen

Indstilling

Organisationsbestyrelsen drøfter ovenstående og træffer beslutning om at indstille Johann Hedelund Jørgensen til bestyrelsesuddannelsen.

Organisationsbestyrelsen indstillede Johann Hedelund Jørgensen til bestyrelsesuddannelsen. Furesø boligselskab afholder alle udgifter i forbindelse med kurset.

9. Trivsels- og sundhedsfremmende tiltag (A)

Bilag 9: Ydelsesbeskrivelse kontorcykel

Bilag 9.1: Ydelsesbeskrivelse Carelink

Indstilling

Organisationsbestyrelsen giver en generel accept til, at boligselskabet må få tilbudt et eller flere af fremlagte trivsels- og sundhedsrelaterede tilbud i løbet af 2022 samt beslutter den økonomiske ramme til at afholdelse af udgifterne.

Det blev besluttet at afsætte en ramme på 50.000 kr. til disse sundhedsydelse. Tiltagene administreres lokalt. Ordningen evalueres om 1 år. På næste organisationsbestyrelsesmøde redegøres for indholdet i fælles trivselsordning for lokalt ansatte med arbejde i KAB-Fællesskabet.

Sagsfremstilling

For KAB er det vigtigt at skabe gode rammer for et bæredygtigt arbejdsliv – helt i tråd med KAB's strategiske ramme: Lad det Gro. En del af dette er at sætte trivsel og sundhed på dagsordenen, så det er en naturlig del af KAB-Fællesskabets hverdag og dermed også for jeres medarbejdere. En trivsels- og sundhedsindsats er et vigtigt led i at:

- **Nedsætte sygefraværet** – Både kortids- og langtidssygefravær

Fortroligt referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. maj 2022
Udsendt den 17. juni 2022



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

- **Fastholde medarbejdere** – Fordi vi er en attraktiv arbejdsplads, der passer på vores medarbejdere
- **Rekruttere medarbejdere** – Fordi vi tydeligt viser, at vi prioriterer sundhed og trivsel på arbejdspladsen
- **Understøtte image** – Fordi vi er en moderne arbejdsplads, der følger tidens tendenser og de krav, der stilles til arbejdslivet

Alt i alt spiller en trivsels- og sundhedsindsats en væsentlig rolle i at gøre Furesø Boligselskab til en social bæredygtig arbejdsplads, hvor medarbejderne kan træffe sunde valg, trives og ønsker at være ansat.

I 2021 har KAB og KAB-Fællesskabet afprøvet en række trivsels- og sundhedstiltag, der tilsammen har givet viden og erfaring i, hvordan trivsels- og sundhedsarbejdet gribes an i 2022. Dette har resulteret i et årshjul for KAB-Fællesskabet, der samler alle aktiviteter relateret til trivsels- og sundhedsområdet, hvor en stor del af aktiviteterne finansieres af KAB.

Som supplement til årshjulet, ønsker KAB at gøre det muligt for det enkelte boligselskab at tilkøbe ekstra trivsels- og sundhedsaktiviteter på ydelsesniveau. Priserne på aktiviteterne afspejler KAB-Fællesskabets størrelse og er derfor forhandlet til en pris, som det enkelte boligselskab ikke selv kan indhente.

Aktiviteterne, der tilbydes, er udelukkende tilbud, som det enkelte boligselskab får mulighed for at vurdere, om de vil tilbyde deres ansatte eller ej. Det er med andre ord aktiviteter, der ligger udenfor trivselsordningen, der er en obligatorisk ydelse jf. ydelseskataloget for 2022.

Med den kommende trivsels- og sundhedsindsats ønsker KAB at inspirere og motivere – og ikke mindst vise alle, at vi har fokus på KAB-Fællesskabet som en attraktiv arbejdsplads.

Økonomi

Nedenfor fremgår økonomien for ydelserne som enhedspriser. Planlægning og koordinering af aktiviteterne sker i samarbejde med KAB's Trivsels- og sundhedskonsulent og faktureres jvf. ydelseskataloget for 2022.

Fortroligt referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. maj 2022
Udsendt den 17. juni 2022



! FURESØ BOLIGSELSKAB !

Aktiviteter	Pris pr. medarbejder	Samarbejdspartner
Sundhedstjek (basis, 30 min.)	Kr. 400,-*	Carelink
Ergonomisk screening og forebyggelse (30 min.)	Kr. 400,-*	Carelink
Undervisning af grupper i forebyggelse og ergonomi (hold på 15)	Kr. 1.500,- pr. time*	Carelink
Influenzavaccination	Kr. 155,-*	Carelink
Individuelt diætistforløb (Anbefales til medarbejdere med BMI på 30 og derover): En konsultation á 60 min En kostplan 5 opfølgninger á 25 min.	Kr. 3.385,-*	Carelink herunder DiætistHuset
Gruppesessioner (8-10 personer)	Kr. 250,-*	Carelink herunder DiætistHuset
Kontorcykler	Kr. 2.100,- (levering kr. 65,-)	Ergopartner

*Kørsel Sjælland afregnes med et kørselstillæg på kr. 500,-.

Bortfalder ved fast aftale.

Sager til orientering:

10. Meddelelser fra formanden (A)

Formanden orienterer om eventuelle aktuelle sager.

Fortroligt referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. maj 2022
Udsendt den 17. juni 2022



! FURESØ BOLIGSELSKAB !

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

- *Sanne Kjær fylder 50 år og afholder reception den 7. juni 2022. Furesø Boligselskab giver en gave indenfor en ramme på 1.000 kr.*
- *Der er KAB konference på Konventum sidste weekend i oktober 2022.*
- *Suppleantvalg til KAB's repræsentantskab. Annelise Refshauge søger valg.*
- *Kajerødhusen stiller med en kandidat til den ledige plads efter vedtægtsændringen.*

11. Nyt fra Byrådet (A)

Sussy Sara Hasle Hansen orienterer om eventuelle aktuelle sager.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Intet til referat

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

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

Fortroligt referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. maj 2022
Udsendt den 17. juni 2022



! FURESØ BOLIGSELSKAB !

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Koordinationsforum: Der er artikel/annonce i næste Midtpunkt, hvor man kan anmelde sit kandidatur.

Pensionistskovturen gennemføres på fredag den 27. maj 2022.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

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

Indledning

Organisationsbestyrelsen er sidst orienteret om sagen den 30. marts 2022.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Der er fremvisning den 15. juni 2022. Erik Moesby Nordstrøm deltager på vegne af Furesø Boligselskab.

Sagsfremstilling

Der er netop afholdt følgegruppemøde nr. 7 i sagen efterfulgt af rejsegilde. Der er ingen nævneværdige udfordringer hverken af økonomisk, tidsmæssig eller af teknisk karakter.

Alle 5 boligblokke er nu monteret, og der pågår facadearbejder på de sidste blokke. Ligeledes pågår opførelse af skure i terræn samt anlæg af grønne arealer imellem husene.

Alt forventes planlagt afleveret i starten af september 2022 og udlejet fra den 1. november 2022.

På det seneste er det besluttet at etablere affaldsmolokker med kommunalt tilskud samt el-ladestander på parkeringspladserne. Begge dele forventes at ligge indenfor den afsatte økonomiske ramme.

Administrationen er ved at lægge sidste hånd på udlægningsmaterialet, det uploades til KAB's hjemmeside indenfor få dage.

Fortroligt referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. maj 2022
Udsendt den 17. juni 2022



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Ligeledes er udlejningsbudgettet ved at blive færdiggjort, et budget der ligeledes ligger indenfor den godkendelse, der blev givet ved den fornyede kommunale behandling af sagen i foråret 2021.

Selve udlejningsprocessen er planlagt, og der afholdes orienteringsmøde til de kommende lejere samt åbent hus i bebyggelsen den 15. juni 2022.

Økonomiske konsekvenser

Ingen ændringer i forhold til seneste orientering.

Tidsplan

Der er ingen ændringer til den gældende tidsplan, hvor der er aflevering primo september 2022 og forventet indflytning ca. den 1. november 2022.

14. FORTROLIGT PUNKT (B)

15. FORTROLIGT PUNKT (B)

16. Investeringsfonden (B)

KAB-Fællesskabet investerer i realkredit obligationer 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.

2021 har været et hårdt år for investorerne i realkredit obligationer, hvilket også gjaldt KAB-Fællesskabet. Det gennemsnitlige afkast var i 2021 for KAB-Fællesskabet negativt med 2,30 %. Året 2021 var præget af større usikkerhed på markederne, hvilket bl.a. skyldtes COVID-19 og den stingende frygt for inflation.

Året 2022 har indtil videre været et meget hårdt år for investorerne i KAB-Fællesskabet. Året 2022 er præget af stigende inflation, krigen i Ukraine samt problemer i virksomhedernes forsyningskæder. I marts 2022 var inflationen i Danmark 5,4 %, i eurolandene 7,5 % og USA hele 8,5 %. For at bekæmpe inflationen har centralbankerne hævet renten samt varslet flere renteforhøjelser i den nærmeste fremtid. Krigen i Ukraine forsætter desværre. Krigen har medført, at man, generelt set for EU-landene, har forventninger om lavere vækst end først antaget, opleve stigende priser på fødevarer og markant forøget energipriser. Det skyldes bl.a. de hårde sanktioner, som EU har indført overfor Rusland. Krigen i Ukraine samt eftervirkningerne fra COVID-19 krisen, gør at mange virksomheder stadig oplever, at de har svært ved at få de rigtige råvarer. Det har været med til at presse priserne op.

Fortroligt referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. maj 2022
Udsendt den 17. juni 2022



! FURESØ BOLIGSELSKAB !

Selvom investeringerne i KAB-Fællesskabet har haft en rigtig hård start på 2022, så skal det bemærkes, at C25-indekset for danske aktier i 2022 har haft et negativt afkast på ca. 18 %, og at der igennem årene er leveret stabile positive afkast. Det gennemsnitlige afkast for investeringerne i KAB-Fællesskabet har siden 2009 været 2 % om året.

I nedenstående ses afkastudviklingen for de enkelte portefølje-managere.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Kursværdier

	Kursværdi	Indre værdi (Kurs) 31.12.2021	Indre værdi (Kurs) 03.05.2022	Udvikling i hele 2021	Udvikling i hele 2022
Danske Capital	103.010.373	118,58	111,41	-2,38 %-point	-6,05 %-point
SEB Invest	117.995.709	119,07	112,12	-3,34 %-point	-5,83 %-point
Nykredit Port.	116.347.902	124,33	1116,55	-1,20 %-point	-6,26 %-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. Udlejningstal 2021 (B)

Indledning

KAB udarbejder årligt en statistik. Nedenfor er de væsentligste tal trukket ud for Furesø Boligselskab, og hvor det giver mening, sammenlignes med KAB-Fællesskabet.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Fortroligt referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. maj 2022
Udsendt den 17. juni 2022



! FURESØ BOLIGSELSKAB !

Udlejninger 2021 for Furesø Boligselskab

Tabellen viser, hvor mange udlejninger boligorganisationen har haft i 2021 fordelt på typer boliger. Til sammenligning er tal for KAB (det orange felt). Der er i 2021 i alt indgået 7.900 kontrakter i KAB-Fællesskabet. I Furesø Boligselskab er der i 2021 indgået 311 kontrakter.

Familieboliger (%)		Ældreboliger (%)		Ungdom/ Kollegier (%)		Erhverv (%)		Bilejemål (%)	
9,5	9,1	41,6	27,7	34,62	44,7	0,0	3,9	7,4	7,6

Anvisninger 2018 - 2021

Tabellen illustrerer, hvordan tildelingen af udlejede familieboliger har fordelt sig i perioden 2018 - 2021 for boligorganisationen og KAB-Fællesskabet (det orange felt).

År	I alt		Venteliste – almindelig (%)		Venteliste – oprykning (%)		Venteliste fleksibel (%)		Andet* (%)		Bytte (%)		Kommunal anvisning (%)	
2018	208	3.224	0,4	15,5	18,05	32,8	60,49	15,4	5,85	5,5	2,93	6,2	13,66	25,5
2019	215	4.840	0,47	17,4	14,08	27,5	66,20	19,9	6,57	4,6	2,35	4,8	11,27	26,7
2020	239	4.577	2,94	14,7	7,14	23,2	77,31	27,9	2,52	6,05	0,42	5,3	10,08	24,2
2021	185	4.636	1,65	14,8	10,44	27,7	75,82	22,6	6,04	8,8	0,55	6,4	7,14	22,1

*(Andet = byfornyelse + særboliger + genhusning)

Billige boliger

Antallet af almene familieboliger i KAB-Fællesskabet til en husleje på maksimum 4.000 kr. er faldet fra 13.092 boliger i 2010 til 5.281 i 2021. Det skal dog bemærkes, at tallet ikke er reguleret for den almindelige prisudvikling.

For Furesø Boligselskab er der i 2021 40 boliger til en husleje på maksimalt 4.000 kr.

Udsættelser 2018 - 2021

I nedenstående tabel vises, hvor mange udsættelser der har været i Furesø Boligselskab og samlet i KAB-Fællesskabet (det orange felt).

År	Antal boliger*		Udsættelser, restance i alt		Heraf udsættelser fastholdt	
2018	2.068	45.200	18	187	2	23
2019	2.068	57.699	16	194	2	50
2020	2.133	58.182	12	177	5	45
2021	2.133	58.559	4	147	2	38

*(familie, ældre og ungdom)

Fortroligt referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. maj 2022
Udsendt den 17. juni 2022



! FURESØ BOLIGSELSKAB !

18. Strategisk samarbejde med FRAK (B)

Sagsfremstilling

Som en del af signaturprojektet 'Socialøkonomi og Socialt Ansvar' under den strategiske ramme 'Lad det Gro', har KAB indgået en strategisk samarbejdsaftale med den socialøkonomiske virksomhed FRAK. Samarbejdet er et af flere samarbejder med socialøkonomiske virksomheder, der skal sikre, at KAB-Fællesskabet er med til at sætte barren for socialt ansvar og social bæredygtighed i den almene boligsektor.

Et samarbejde med FRAK kan være med til at understøtte den enkelte boligorganisations mulighed for at tage et socialt ansvar ved at indkøbe ydelser eller produkter fra FRAK som supplement til den ordinære drift.

Hvem er FRAK?

FRAK er en socialøkonomisk virksomhed, der har specialiseret sig i at træne unge fra almene boligområder i at varetage et fritidsjob, ofte med afsæt i praktiske opgaver udført i det grønne. Det kan være alt fra fysiske anlægs- og omdannelsesprocesser på udearealer over ekstraordinære vedligeholdelsesopgaver i det grønne til maleropgaver, flytteopgaver, oprydning i kældre mv.

Typiske opgaver, som FRAK kan løse:

- Forefaldende grønt arbejde
- Omdannelse af udearealer fx ifm. implementeringen af 'Vild med Vilje'
- Lettere tømrerarbejde, herunder bygning af plantekasser
- Malerarbejde
- Oprydning i kældre, udearealer, mv.
- Sortering af storskrald, mv.
- Hjælp til events (opstilling, affald, oprydning)
- Øvrige praktiske opgaver

Hvordan arbejder FRAK?

FRAK arbejder i grupper, som består af 3-4 lokale unge og én voksen faglig gruppeleder. Gruppelederen har relevant faglig baggrund (f.eks. tømrer/gartner) og erfaring med målgruppen. Gruppelederen kvalitetssikrer arbejdet og sørger for at de enkelte opgaver bliver løst til tiden i den aftalte kadence og kvalitet.

De unges indsats tilrettelægges som et supplement til den ordinære drift og er derfor ikke i et konkurrenceforhold med driften i de enkelte boligafdelinger. De unges løn er afstemt med 3F, de får feriepenge og er forsikrede - og så har de arbejdstøj og sikkerhedsudstyr på.

Fortroligt referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. maj 2022
Udsendt den 17. juni 2022



! FURESØ BOLIGSELSKAB !

Hvorfor samarbejde med FRAK?

Ved at hyre FRAK kan man både få en ekstra hånd til at få løftet praktiske opgaver i boligafdelingen samtidigt med, at lokale unge får et fritidsjob, der både giver dem penge på lommen, konkret arbejds erfaring og noget på CV'et at gå videre med i forhold til uddannelse og beskæftigelse. Indsatsen øger også de unges lokale engagement og ejerskab, virker kriminalpræventivt og styrker relationen mellem driftsmedarbejdere og boligområdets unge

Økonomi

FRAK løser opgaver på baggrund af tilbudsgivning, så prisen afhænger af opgavens omfang og karakter.

Det videre forløb

Den enkelte boligorganisation kan tage direkte kontakt til FRAK for at få et tilbud på en konkret opgave.

Hvis boligorganisationen har yderligere spørgsmål til, hvad det indebærer at hyre FRAK til at løse opgaver, eller hvis der er behov for at få besvaret andre spørgsmål relateret til samarbejdet med social-økonomiske virksomheder, kan man kontakte Boligsocial Support i KAB.

Find mere info her:

- FRAKs guldkorn: <https://frak.dk/guldkorn/>
- Hvorfor er fritidsjob så vigtige: <https://frak.dk/hvorfor-fritidsjobs/>

Bilag 18: FRAK Pixibog

Bilag 18.1: Evaluering af FRAK's indsatser inden for Anlæg og Vedligehold

Bilag 18.2: Slides med priseksempler på udvalgte ydelser

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og drøfter konkrete muligheder for at samarbejde med FRAK.

Punktet udsættes til næste møde.

Fortroligt referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. maj 2022
Udsendt den 17. juni 2022



! FURESØ BOLIGSELSKAB !

19. Partnerskabsaftale mellem KAB og Astma-Allergi Danmark

KAB og Astma-Allergi Danmark har indgået et strategisk partnerskab. Formålet er at forbedre udendørsarealer og indeklima for beboere med astma og allergi i KAB-Fællesskabet.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Astma-Allergi Danmark er en patientforening, som arbejder for, at alle berørt af astma, allergi, høfeber og eksem får en bedre hverdag. Omkring 1,5 mio. danskere er berørt af astma, allergi eller en anden overfølsomhedssygdom. Foreningen står bl.a. bag Allergimærket Den Blå Krans og indsamling samt formidling af Dagens Pollental. Læs mere om Astma-Allergi Danmark på deres hjemmeside: www.astma-allergi.dk

KAB og Astma-Allergi Danmark etablerer et strategisk partnerskab, der skal forbedre udendørsarealer og indeklima for beboere med astma og allergi i KAB-Fællesskabet.

Samarbejdet tager udgangspunkt i oplysningsaktiviteter, der uddanner drift, afdelingsbestyrelser og beboere til at varetage udvikling og vedligehold af grønne arealer med fokus på både biodiversitet og allergivenlig beplantning. Eksempelvis kan der opstå problemer med forhøjet antal græspollen, hvis man lader græsset gro, ligesom visse træer anvendt i forbindelse med regnvandshåndtering kan give udfordringer.

Partnerskabet skal samtidig klæde KAB-Fællesskabets beboere på til at forbedre deres indeklima gennem blandt andet udluftning, rengøring og evt. brug af allergivenlige produkter. Her kan Astma-Allergi Danmark udgøre et supplement til materiale fra Bolius.

Indsatsen bygger på både fysiske og/eller digitale kurser samt oplysningsmateriale i form af pjecer, artikler og film udformet af specialister i aerobiologi, overfølsomhedssygdomme og kommunikation. En del materiale er allerede produceret, andre ydelser kan tilpasses boligorganisationens specifikke behov. KAB og Astma-Allergi Danmark kan desuden udvikle kampagner målrettet de almene boligafdelinger.

Økonomi

Allerede eksisterende digitalt materiale kan frit anvendes. Ønsker bolig-organisationen at gøre brug af Astma-Allergi Danmarks ydelser, kan det ske pr. medgået tid til en timepris på 600 kr. inkl. moms, som opkræves direkte af Astma-Allergi Danmark.

Fortroligt referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. maj 2022
Udsendt den 17. juni 2022



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Eksempel på ydelse og pris	Tidsforbrug	Pris inkl. moms
Oplæg til bestyrelsesmøder om udvikling og vedligehold af grønne arealer med fokus på både biodiversitet og allergivenlig beplantning og/eller sundt indeklima	8 timer	4.800 kr.
Kurser til administrativt- eller driftspersonale om udvikling og vedligehold af grønne arealer med fokus på både biodiversitet og allergivenlig beplantning og/eller sundt indeklima	8 timer	4.800 kr.
Rådgivning til udarbejdelse af beboerpolitik for fællesarealer med fokus på fx brug og vedligehold af udendørs fællesarealer, kæledyr, partikelforurening fra grill og bål, valg af produkter til maling og rengøring af fællesarealer, vaske- og skyllemiddel i fælles vaskeri, sæbe og sprit på fælles toiletter og køkkener m.m.	10 timer	6.000 kr.

Det videre forløb

Samarbejdet er forankret hos Center for Drift. Ønsker boligorganisationen at gøre brug af materiale eller ydelser fra Astma-Allergi Danmark, kan man kontakte specialkonsulent Sara Berg sarbe@kab-bolig.dk

20. Orientering om driftssager (B)

Farum Midtpunkt

Kildesortering:

Udbud blive udsendt uge 20. Der er en forsinkelse på 14 dage jf. vejledende tidsplan, dog forventes det stadig, at projektet er afsluttet ved udgangen af uge 22.

Driften har forespurgt Furesø Kommune og rådgiver, hvorledes de påtænker kildesortering i Svanepunktet (Blok 12+13), da kildesorteringen ikke er indeholdt i det kommende udbud. Afventer svar.

I tråd med verden:

Åbningsreceptionen blev afviklet i en god stemning, og der var gennem dagen bredt fremmøde fra Furesø Kommune, KAB, afdelingen og organisationsbestyrelse og ejendommens driftspersonale. Martha bød på både frugt, chips, chokolade og drikkevarer.

Fortroligt referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. maj 2022
Udsendt den 17. juni 2022



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

El-ladestandere Blok 14 og 32:

Driften har bedt Clever om en opdateret tidsplan.

BS3 – vedligeholdelse af døre og vinduer 2021:

Blok 31-33 planlagt til uge 17-21, og Blok 33-36 er opstartet og køre efter planen.

DBI:

DBI kommer forbi den 18. maj 2022 og hjælper driften i gang med opstarten i forhold til QR-koderne/egenkontrol osv.

Beholderum Blok A+B+C:

Blok B ved nr. 18 – har fået renoveret boilerrum.

Udskiftning af vandrør:

Blok 32 skiftes vandrør på gangstrøget med opstart i uge 21-24.

Blok 31 skiftes vandrør i uge 34 – 36, her bliver der også sørget for nødvand til tandlægen.

Legepladser:

5 legepladser er blevet malet

Spotlys:

Nye nedgravede spotlys monteres på Frederiksborgvej primo juli 2022.

Skilte:

Nye skilte er opsat ved Frederiksborgvej.

Beplantning:

Beplantning af tjørne-træer ved Tjørne torv.

Ny svævebane er opsat ved Nygård legeplads.

El-bil:

Der er indkøbt el-bil af mærket Peugeot.

Svanepunktet

Blok 13:

Vi formoder at utætheden stammer fra lejemålet ovenover (Top13), Bunch Byg er sat på opgaven.

Der er foretaget rens af fællesterrasserne, hvor der er sportsbelægningen.

Fortroligt referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. maj 2022
Udsendt den 17. juni 2022



Beplantning:

Genbeplantning af sansehaven efterår samt opsat prøvehegn på terrasse ved Toppunktet.

Derudover er der udført almindelige drifts- og vedligeholdelsesopgaver.

Skovvang plejecenter

CTS:

Nedbruddet er udbedret, og der er lavet en opdatering på Bygning 1 for at mindske risikoen for nedbrud.

Beplantning:

Genplantning af indre have (lyng, storkenæb og æbletræ). Vand bassin (genbrug).

Demensplejecenter Skovvang

Solafskærmning:

Den 12. maj 2022 er alle de små solafskærmninger fastgjort, og de midlertidige støttestolper er fjernet, så beboere kan benytte terrassen.

Der er opsat en stor solafskærm i de indvendige haver, som er udført i indfarvet aluminium og passer arkitektonisk rigtig godt til. Der udarbejdes tilbud. Dette skal først accepteres af BYG, og kan det godkendes vil vi gå i dialog med ejendomschefen fra Allerød Kommune om opsætning af den valgte model i de øvrige indre haver.

CTS:

Efter nærmere undersøgelser har det været muligt at rette varmestyringen, og efter ventilationsrens er gennemført, vil de rette ventilationsstyringen.

Beplantning:

Beplantning af 3 bakker (lavendler, cotoneaster, siv græs, spirella, samt forskelligt farvede blomster).

Der foretages genbeplantning af bøgehække.

Kajerødhuse

El-ladestandere:

Der er dialog i gang md Clever om opsætning af 1 ladestander med to udtag.

Indkørsler til afdelingen:

Det er aftalt og besluttet på afdelingsmødet, at driften retter indkørslen op samt sætter vejsøm i til afgrænsning af p-pladser.

Fortroligt referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. maj 2022
Udsendt den 17. juni 2022



Beplantning:

Vild med Vilje er plantet foran parkeringspladsen.
Der er foretaget genplantning af jordbær.
Indkørslen er blevet bedre markeret.
Driftsskuret er opdelt, så beboerne også har et skur at sætte ting i.

Derudover er der udført almindelige drifts- og vedligeholdelsesopgaver.

Nordvænget I

Ved Gammelgårdsvej 26 er der brud på kloakken, hvilket desværre har medført at rotter har gravet sig op til terræn. Er meldt til forsikringen og reparation bliver udført i uge 21.

Derudover er der pågået almindelige drifts- og vedligeholdelsesopgaver.

Nordvænget II

Stigstrenge:

VVS & Varmeteknik har vundet licitationen, og det undersøges i øjeblikket, om der kan fås materialer (radiatorer, rør m.m.) til tiden, så projektet kan gennemføres, inden varmesæsonen starter. Der afholdes følgegruppemøde og opstartsmøde mandag den 17. maj 2022 med forhåbentlig endelig afklaring.

Udendørsbelysning:

Udskiftningen af udendørsbelysningen er næsten færdig. Der mangler kun få lamper, som desværre er i restordre. De sidste lamper bliver opsat snarest.

Kloak:

Ved Gammelgårdsvej 68, er der et problem med omfangsdrænet, så rotterne er gået i det og har gravet sig op til terræn. Sikring af kloakken er sket, så rotterne ikke kan komme i drænet. Sagen er meldt til forsikringen og reparation vil blive påbegyndt i uge 21.

Derudover almindelige drifts- og vedligeholdelsesopgaver.

Sportsvænget

Der pågår almindelige drifts- og vedligeholdelsesopgaver.

Nordvænget II's Vuggestue

Der pågår almindelige drifts- og vedligeholdelsesarbejder.

Fortroligt referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. maj 2022
Udsendt den 17. juni 2022



! FURESØ BOLIGSELSKAB !

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

21. Orientering om beboerklagenævns sager (B)

Der er ikke registreret nye sager siden sidste organisationsbestyrelsesmøde den 30. marts 2022.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

22. Møder i 2022 (B)

Organisationsbestyrelsesmøder og repræsentantskabsmøde:

Organisationsbestyrelsesmøde – torsdag den 8. september 2022, kl. 16.00 i KAB
Organisationsbestyrelsesmøde – onsdag den 12. oktober 2022, kl. 16.00 i KAB
Organisationsbestyrelsesmøde – onsdag den 23. november 2022, kl. 16.00 i Farum
Repræsentantskabsmøde – onsdag den 23. november 2022, kl. 18.30 i Farum

Afdelingsmøder:

Nordvænget II (regnskab) – torsdag den 6. oktober 2022

Generalforsamling:

Foreningen Farum Midtpunkt – onsdag den 23. november 2022, kl. 15.00 i Farum

Seminarweekend:

Fredag den 14. oktober 2022 til søndag den 16. oktober 2022

Fortroligt referat

Furesø Boligselskab
Møde den 24. maj 2022
Udsendt den 17. juni 2022



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

23. Eventuelt (A)

Intet til referat.