

Furesø Boligselskab

Møde den 26. oktober 2016

Udsendt den 31. oktober 2016

Organisationsbestyrelsesmøde den 26. oktober 2016, kl. 16.00 Servicecentralen, Paltholmterrasserne 15, 3520 Farum

Til stede: *Gerd Karlsen, Anette Ågård Nielsen, Allan Vinje, Erik Moesby Nordstrøm, Thomas Jensen, Michael Quist, Annelise Refshauge, Niels Bjerre Degn, Palle Rye og Boye Korndal*

Afbud: *John Ehrbahn, Finn Larsen og Jens Løth*

Fra KAB *Dea Maria Petersen, Anne Brønnum, Dorthe Hald, Frank Carlsen og Kurt Rytter*

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referat.....	3
2. Revisionsprotokol.....	3
3. Bestyrelsesforhold	3
Sager til drøftelse og beslutning	4
4. Udlodning af midler til beboerdrevne aktiviteter i Furesø Boligselskab	4
5. Bestyrelseshonorar	4
6. First Agenda.....	5
7. Forvaltningsrevision	6
Sager til orientering.....	6
8. Evaluering af Seminar 2016 i Furesø Boligselskab.....	6
9. Meddelelser fra formanden.....	7
10. Nyt fra Byrådet	7
11. Nybyggeri ved flyvestation Værløse – Orientering om fremdrift i projektet	8
12. Nybyggeri Plejecenter Skovvang – Nyt demensafsnit.....	8
13. Nordvænget II's Børneinstitution – Renovering – Status	8
14. Huslejenedsættelse i seniorbofællesskaberne i Farum Midtpunkt	9
15. Investeringsfonden.....	9
16. Ny lokalaftale for ejendomsfunktionærer.....	10
17. Ændring i rygepolitikken i relation til e-cigaretter.....	11
18. Ny politik for KAB's håndtering af trusler og voldsepisoder.....	11
19. Orientering om driftssager.....	12
20. Orientering om beboerklagenævns sager	15
21. Eventuelt.....	15

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 26. oktober 2016
Udsendt den 31. oktober 2016



Bilag 4: Udlodning af midler til beboerdrevne aktiviteter i Furesø Boligselskab.....	4
Bilag 18: Politik om håndtering af vold og trusler.....	11
Bilag 18.1: Tjekliste til håndtering af trusler og voldsepisoder.....	11
Bilag 20: Oversigt over beboerklagenævnsager i Furesø Boligselskab for perioden 2012- 2016.....	15

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 26. oktober 2016
Udsendt den 31. oktober 2016



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

1. Godkendelse af referat

Referatet fra organisationsbestyrelsens møde den 14. september 2016 er fremsendt til organisationsbestyrelsen med anmodning om eventuelle kommentarer.

Der er ikke indkommet bemærkninger til referaterne.

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

Referatet blev godkendt og efterfølgende underskrevet af formanden.

2. Revisionsprotokol

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

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager ovenstående til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog ovenstående til efterretning.

3. Bestyrelsesforhold

Organisationsbestyrelsens sammensætning for nuværende:

Navn	På valg
Gerd Karlsen	2017
Anette Ågård Nielsen	2017
Erik Moesby Nordstrøm	2017
Thomas Jensen	2016
Michael Quist	2016
Annelise Refshauge	2016
Allan Vinje	2017
Niels Bjerre Degn	2017 (observatør for Furesø Kommune)

På valg er Thomas Jensen, Michael Quist og Annelise Refshauge. Alle kandidater er indstillet til genvalg.

Furesø Boligselskab

Møde den 26. oktober 2016

Udsendt den 31. oktober 2016

Repræsentantskabet vælger 3 organisationsbestyrelsesmedlemmer for 2 år. Organisationsbestyrelsen konstituerer sig efterfølgende med formand og næstformand.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Sager til drøftelse og beslutning

4. Udlodning af midler til beboerdrevne aktiviteter i Furesø Boligselskab

På organisationsbestyrelsesmødet den 6. juni 2016 vedtog Furesø Boligselskab en strategi for den beboerdemokratiske udvikling, hvor der satses på interessebaserede og projektorienterede fællesskaber. Der blev afsat 200.000 kr. til understøttelse af beboerdemokratiske aktiviteter i Farum Midtpunkt og 200.000 kr. tilsvarende i Vængerne.

Der er udarbejdet en arbejdsgang for udlodning af midlerne.

Bilag 4: Udlodning af midler til beboerdrevne aktiviteter i Furesø Boligselskab

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender arbejdsgangen, udpeger 1-2 medlemmer til hver af de to arbejdsgrupper samt giver grupperne mulighed for at tilføje et ekstra medlem uden for organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen godkendte arbejdsgangen og udpegede følgende medlemmer til de 2 arbejdsgrupper:

Vængerne: Allan Vinje og Annelise Refshauge

Farum Midtpunkt: Erik Moesby Nordstrøm og Michael Quist

5. Bestyrelseshonorar

Ministeriets regler om beregning af bestyrelseshonorar betyder, at organisationsbestyrelsen skal tage beslutning om regulering af honoraret fra regnskabsårets begyndelse, dvs. fra den 1. juli 2016.

Furesø Boligselskab

Møde den 26. oktober 2016

Udsendt den 31. oktober 2016

Reguleringsindekset er opgjort således, at der for de første 100 lejemålsenheder udbetales 78,29 kr. pr. lejemålsenhed, og for de efterfølgende 46,97 kr. pr. lejemålsenhed. Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2016. Reguleringen vil medføre en ændring af det samlede årshonorar fra 99.606,00 kr. til ca. 112.196,34,00 kr.

Organisationsbestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 26. oktober 2015 besluttet, at bestyrelseshonoraret fordeles således, at formanden i 2015 har modtaget 15.338,00 kr., næstformanden 15.338,00 kr. og de øvrige medlemmer 15.338,00 kr.

Bestyrelseshonoraret skal også dække godtgørelse af tabt arbejdsfortjeneste i forbindelse med boligorganisationens møder, og der må ikke opkræves beløb til dækning af bestyrelseshonorar, hvis honoraret ikke udbetales til organisationsbestyrelsen.

Udbetaling sker med udgangen af maj og november måned 2016. Ved udtræden af organisationsbestyrelsen betales honorar til udgangen af det kvartal, hvor udtrædelsen sker. Ved indtræden i organisationsbestyrelsen betales honorar fra førstkommande kvartal.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender reguleringen fra det nye regnskabsårs begyndelse.

Organisationsbestyrelsen godkendte reguleringen, samt at bestyrelseshonoraret fordeles ligeligt mellem organisationsbestyrelsens medlemmer. Observatører modtager ikke honorar.

6. First Agenda

Flere boligorganisationer i KAB-fællesskabet har afprøvet det elektroniske møderedskab First Agenda med succes. Det er nu muligt for alle boligorganisationer frit at benytte dagsordensprogrammet, da KAB har købt en fælles licens til First Agenda.

Programmet First Agenda samler alt mødemateriale både dagsordener og bilag. Det vil altid være det senest opdaterede materiale, der er tilgængeligt. Mødedeltagerne kan hente materialet, når det passer dem, og materialet er også tilgængeligt offline. Det er muligt at tage noter og skrive kommentarer og udveksle dem med andre mødedeltagere, hvis det ønskes.

Dagsordensprogrammet sikrer, at organisationsbestyrelsesmedlemmer har let adgang til mødematerialet og gør det enklere og hurtigere at modtage dagsordener og mødemateriale. Den fungerer på samme tid som arkiv for boligorganisationen. Programmet er meget brugervenligt, så det kan benyttes uden særlige it-kundskaber.

First Agenda kan tilgås fra en tablet/iPad eller pc, men brugerfladen er lettest at arbejde med på en iPad.

Furesø Boligselskab

Møde den 26. oktober 2016

Udsendt den 31. oktober 2016

Indstilling: Organisationsbestyrelsen beslutter, at fremtidigt mødemateriale til organisationsbestyrelsesmøder fremsendes med brug af First Agenda.

Kurt Rytter fremviste First Agenda på storskærm. Organisationsbestyrelsen godkendte herefter, at First Agenda fremover anvendes til håndtering af mødemateriale til organisationsbestyrelsens møder.

7. Forvaltningsrevision

I forlængelse af forårets dagseminar om fornyelse af forvaltningsrevision, arbejdsgruppens videre arbejde samt opfølgningen på studieturen til Århus viser, at det er vanskeligt at konkretisere en fornyelse af boligorganisationens forvaltningsmæssige målsætninger til målbare elementer. Formandskabet har sammen med administrationen drøftet mulige årsager til dette og er nået til den konklusion, at der nok mangler et væsentligt element i denne sammenhæng, nemlig et opdateret moderne målsætningsprogram for Furesø Boligselskab. Det foreslås derfor, at den aftalte temaformiddag lørdag den 5. november 2016 aflyses. På forårsseminaret lørdag den 4. marts 2017 sættes der således fokus på at få udarbejdet et nyt målsætningsprogram for Furesø Boligselskab. Indtil dette foreligger, udarbejdes der forvaltningsrevision for Furesø Boligselskab efter KAB's standard, der er godkendt af revisor.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen godkender ovenstående.

Anette Ågård Nielsen uddybede baggrunden for forslaget. Der var enighed om dette. Der blev lagt op til, at organisationsbestyrelsens medlemmer forbereder emner/temaer som oplæg til temadagen den 4. marts 2017.

Organisationsbestyrelsen godkendte ovenstående.

Sager til orientering

8. Evaluering af Seminar 2016 i Furesø Boligselskab

I weekenden den 23. – 25. september 2016 afholdt Furesø Boligselskab seminar i Århus.

Ifølge programmet var det planlagt at evaluere seminaret søndag inden hjemrejsen, men en enig organisationsbestyrelse besluttede at udsætte evalueringen af seminaret til førstkomende organisationsbestyrelsesmøde, det vil sige den 26. oktober 2016.

Furesø Boligselskab

Møde den 26. oktober 2016

Udsendt den 31. oktober 2016

Indstilling: Organisationsbestyrelsen evaluerer seminaret.

Der var enighed om, at det var en spændende og udbytterig tur, der både satte fokus på renoveringer - såvel dem med succes, som de mindre heldige. Men også nybyggeriet på havnen, og de tanker der ligger bag udviklingen, var meget inspirerende. Stor ros til udvalget.

9. Meddelelser fra formanden

Formanden orienterer om eventuelle aktuelle sager.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

- *Triøselstræf 2016 i KAB – opslag og pjecer*
- *Opfordring til at være obs. på kurser i KAB*
- *"Love my guide" projektet lukkes ned, da det i højere grad er en lokalhistorisk opgave. Materialet ligger i dag på Go Bolig (Thomas Jensen)*
- *Er det interessant for Vængerne at være en del af "genoplivningen Genbrugsen" (Erik Moesby Norsstrøm)*
- *Anette Ågård Nielsen oplyste, at der i Vængerne er byttecentral for bøger (minibibliotek). Det er meget populært*
- *Gerd Karlsen orienterede om den kommende partnerskabsaftale mellem kommune, politi og Furesø Boligselskab. Der er møde med borgmesteren om indholdet den 4. november 2016*

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

10. Nyt fra Byrådet

Niels Bjerre Degn orienterer om eventuelle aktuelle sager.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Niels Bjerre Degn orienterede organisationsbestyrelsen om, at han havde deltaget i Lokalrådsmødet, der blev afholdt den 9. september 2016 i Furesø Kommune. Han kunne blandt andet fortælle, at kommunen har fokus på udfordringerne i Farum Midtpunkt. Der er nedsat et særligt indsats team, der arbejder med unge i særligt udsatte områder specielt i Farum Midtpunkt.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Furesø Boligselskab

Møde den 26. oktober 2016

Udsendt den 31. oktober 2016

11. Nybyggeri ved flyvestation Værløse – Orientering om fremdrift i projektet

Der har været afholdt flere møder mellem sagens parter omkring bebyggelsesplan, lejlighedsstørrelser m.m. Det er fastlagt i opbyggelsesplanen, at en del af området skal indeholde almene boliger, herunder boliger med kommunal anvisning på 25 % i henhold til gældende lov. Kommunens ønsker til disse boliger er, at de overvejende skal bygges som små familieboliger på maks. 40 m², således at der er et boligtilbud til det beboersegment, der kan honorere en husleje i den størrelsesorden. Det giver udfordringer i forhold til de samlede krav til den gennemsnitlige størrelse af boliger i området – både for ejere og almene. Investor forholder sig kritisk til kommunens krav og overvejer p.t. deres videre deltagelse i projektet, eller om Finansiell Stabilitet, der er den formelle grundsælger, skal finde en anden samarbejdsparter for Furesø Boligselskab til realiseringen af de samlede byggerier i sagen.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

12. Nybyggeri Plejecenter Skovvang – Nyt demensafsnit

Der er ikke sket væsentligt nyt siden sidste organisationsbestyrelsesmøde.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

13. Nordvænget II's Børneinstitution – Renovering – Status

Eksisterende tag og isolering er fjernet, og der er foretaget skimmelsanering efter Microclean-metoden.

Institutionen er efterfølgende rengjort, og der er foretaget kontrolmålinger både på loft og i selve institutionen.

Nye vinduer er leveret fredag den 7. oktober 2016, og montering starter mandag den 10. oktober 2016.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Furesø Boligselskab

Møde den 26. oktober 2016

Udsendt den 31. oktober 2016

14. Huslejenedsættelse i seniorbofællesskaberne i Farum Midtpunkt

KAB er blevet mundtligt orienteret om, at der er en beboer i seniorbofællesskabet Top 13, der har indgivet en klage til beboerklagenævnet omhandlende den gennemførte huslejenedsættelse pr. 1. juli 2016. Klageren mener, at huslejenedsættelsen skal ske med tilbagevirkende kraft fra indflytningstidspunktet. Administrationen afventer sagens akter.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

15. Investeringsfonden

Som nævnt på tidligere organisationsbestyrelsesmøde er der udsigt til, at 2016 bliver et betydeligt bedre år for vores investeringsforeninger end 2015 var. Som det fremgår af nedenstående tabel, så har den gennemsnitlige værdistigning for de tre foreninger i de første ni måneder af 2016 således været +4,25 %-point, og pilen peger stadig i den rigtige retning.

Kursværdier

	Nominal be- holdning (kurs 100)	Indre vær- di (Kurs) 31. dec. 2015	Indre vær- di (Kurs) 6. okt. 2016	Værdiudvikling hidtil 2016	Værdiudvikling hele 2015
Danske Capital	82.815.917	110,86	114,55	+3,69 %-point	-0,01 %-point
SEB	77.024.054	111,03	115,35	+4,32 %-point	+0,04 %-point
Nykredit Port.	64.240.900	113,28	118,03	+4,75 %-point	-0,14 %-point

Man skal dog naturligvis altid holde sig for øje, at der kan forekomme betydelige udsving - positive såvel som negative - og indskud i investeringsforeningerne skal derfor ses som en langsigtet investering.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Furesø Boligselskab

Møde den 26. oktober 2016

Udsendt den 31. oktober 2016

16. Ny lokalaftale for ejendomsfunktionærer

Der er forhandlet og underskrevet ny lokalaftale for ejendomsfunktionærene med virkning fra den 1. september 2016. Lokalaftalen erstatter tidligere lokalaftaler og tilhørende bilag.

Sundhedsordning: Der er indført en sundhedsordning for alle ejendomsfunktionærer. Der er fremadrettet bl.a. mulighed for at få en henvisning til kiropraktor, fysioterapi, massage og zoneterapi. Ordningen koster 30 kr. om måneden/360 kr. om året pr. medarbejder. Omkostningerne dækkes af den enkelte boligafdeling.

Ny lønmodel: Siden fusionen mellem AKB og KAB i 2007 har der været anvendt to forskellige lønmodeller. Der er nu udarbejdet en fælles lønmodel. Medarbejdernes løn konverteres, så den tilpasses elementerne i den nye lønmodel. Der er ingen medarbejdere, der går ned i løn som følge af lønkonverteringen.

Titelstruktur: Der er udarbejdet en klar titelstruktur, som er tilpasset til henholdsvis ejendomsleder- og driftschefmodel.

Titelstrukturen er fremadrettet således:

Ejendomsleder	Driftschef	Driftschef
Ejendomsmester	Serviceleder	Driftsleder
Servicemedarbejder	Driftslederassistent	Driftslederassistent
	Servicemedarbejder	Servicemedarbejder

Driftsledere i en ejendomsledermodel skifter derfor titel til ejendomsmester.

Enkelte driftsledere i driftschefmodellen skifter titel og ansættelsesvilkår til serviceleder. Serviceleder svarer til betegnelsen ledende ejendomsfunktionær i overenskomst for ejendoms-service 2014-2017. Som serviceleder ansættes man uden øverste arbejdstid. Det er en betingelse for at kunne være ledende ejendomsfunktionær, at man har formel personaleledelse.

Anciennitet ved rotering til anden boligorganisation: Medarbejderen medtager sin ansættelsesanciennitet ved skift til en anden stilling inden for KAB-fællesskabet. Medarbejderen medtager ikke sin jubilæumsanciennitet.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Furesø Boligselskab

Møde den 26. oktober 2016

Udsendt den 31. oktober 2016

17. Ændring i rygepolitikken i relation til e-cigaretter

Der er i juni 2016 sket en ændring i rygelovgivningen. Ændringen indebærer, at arbejdsgiveren skal have en rygepolitik, også for e-cigaretter. KAB har ændret den nuværende rygepolitik herefter, således at e-cigaretter er ligestillet med almindelige cigaretter. Det betyder, at rygning af e-cigaretter ligesom almindelige cigaretter kun kan foregå udendørs eller i dertil indrettede rygebokse.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

18. Ny politik for KAB's håndtering af trusler og voldsepisoder

KAB har i samarbejde med arbejdsmiljøorganisationen, VND og VNC udarbejdet en ny politik for håndtering af trusler og voldsepisoder mod medarbejdere.

Desværre oplever KAB, at der undertiden er medarbejdere både i boligorganisationerne og i KAB, der udsættes for vold eller trusler. Det er meget vigtigt at signalere, at vold og trusler ikke tolereres, og at der er en klar plan for håndtering, hvis det alligevel skulle finde sted.

Derfor er der nu udarbejdet en ny politik for håndtering af trusler og vold, som understøtter dette. Politikken lægger i højere grad end tidligere vægt på vigtigheden af at forebygge trusler og vold. Politikken angiver nu også, at der skal ske politianmeldelse af forholdet, og at forholdet vil have konsekvenser for den truende eller voldelige beboer.

Politikken er som noget nyt suppleret med en tjekliste til leder og medarbejder med instruktion om, hvordan man i givet fald skal forholde sig, da det kan være svært at huske det hele, når man står i situationen.

Bilag 18: Politik om håndtering af vold og trusler

Bilag 18.1: Tjekliste til håndtering af trusler og voldsepisoder

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Furesø Boligselskab

Møde den 26. oktober 2016

Udsendt den 31. oktober 2016

19. Orientering om driftssager

Farum Midtpunkt

Affald:

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

Status pr. 19. august 2016: Kommunen er kontaktet, og de undersøger, om det er muligt at levere lukkede containere, da det vil blive en bedre og pænere løsning for Farum Midtpunkt. Kommunen er efterfølgende flere gange rykket for opfølgning, så der kan sættes gang i forsøget.

Betonrenovering 2016/2017:

Arbejder med betonrenovering fortsætter på vestblokkens øst-altaner, etage 2, Blok 31-36's fællesterrasser og B-C lejlighedernes øst-altaner.

Malerturnussen 2016/2017:

Malerturnussen omhandler Birkhøjterrasserne samt Blok A. Arbejdet starter medio november 2016 med det indvendige arbejde i turnussen.

Renovering af det katodiske anlæg i Birkhøjterrasserne pågår og forventes afsluttet ultimo 2016. Herefter startes der op i Nygårdterrasserne.

Asfaltfuger vestblokkens gangstrøg:

Fugerne er eftergået og repareret på hele vestblokkens gangstrøg. Da underlaget og membranen ikke er i orden omkring ristene, er der ikke repareret omkring disse. Der laves forskellige forsøg på holdbare løsninger i det kommende budgetår.

Cykelrummene i p-niveau:

Ombygningen af de gamle cykelrum i nord- og sydenden af blokkene er påbegyndt. Arbejdet forløber som planlagt og forventes afsluttet i december 2016.

Furesø Boligselskab

Møde den 26. oktober 2016

Udsendt den 31. oktober 2016

Solceller samt udskiftning af elmåler:

Der arbejdes i TMU-regi på at lave et større solcelleanlæg, som kan levere strøm til både beboere og til afdelingens fællesforbrug. Projektet forventes at være i drift i sommeren/efteråret 2017 under forudsætning af godkendelse i Blokrådet. Blokrådet har godkendt første fase, som omhandler måling af forbrugsmønster, forprojektering samt udarbejdelse af materiale til den endelige blokrådssag.

Status pr. 19. august 2016: Der er udført målinger af forbrugsmønsteret. Ud fra de indsamlede forbrugstal er størrelsen på anlægget nu defineret. Der er lavet et udkast til en løsning/aftale vedrørende en 30 års vedligeholdelsesaftale på højtagene samt udarbejdet et projektgrundlag.

Det videre forløb i sagen afventer godkendelse af virtuel afregning fra Energistyrelsen. Når godkendelsen forhåbentlig snart foreligger, kan TMU udarbejde den endelige blokrådssag.

Udskiftning af vand- og varmemåler:

Alle vand- og varmemålere er udskiftet. Der mangler dog ca. 120 lejemål, der ikke har været adgang til efter 2 varslet besøg. Der følges op på restanterne i den kommende periode.

Rotter:

Generelt er Midtpunktet meget plaget af både kloak- samt overfladerotter. Der arbejdes tæt sammen med kommunen og et eksternt firma på at minimere problemerne.

Udbud af telefoni, TV samt internet:

Bolignetudvalget arbejder sammen med et rådgivende firma og KAB på at udarbejde et nyt udbudsmateriale, ud fra de erfaringer man i Farum Midtpunkt har fået fra samarbejdet med DKTV.

Skovvang

TV-aftaler:

KAB arbejder på at indgå en aftale med YouSee vedrørende et koncept, hvor fælles TV-aftaler, som er indgået med YouSee, kan opsiges, således at der herefter kan indgås individuelle aftaler mellem YouSee og den enkelte bruger.

Aftalen omhandler de TV-aftaler, som er indgået med YouSee, og som er omfattet af den nye lovgivning vedrørende frit valg af TV-kanaler.

Låsesystem:

Vi har i driften store problemer med låsesystemet i Skovvangen. Vi kan ikke opdatere softwaret mere, og udvalget af reservedele er meget begrænset. Generelt tyder det på, at importøren samt leverandøren i Holland ikke fremadrettet ønsker at markedsføre systemet. Driften er derfor i gang med at indhente tilbud på et nyt låsesystem.

Furesø Boligselskab

Møde den 26. oktober 2016

Udsendt den 31. oktober 2016

Efter samråd med vores låsesmed har vi valgt, at det fremtidige låsesystem skal være Rukos Smartair Zys, da det umiddelbart er det mest fremtidssikrede system på markedet.

Ejerforeningen Farum Midtpunkt (Blok 12/13)

Gennemgang af fejl og mangler:

Ejendomskontoret følger og bruger mange ressourcer på 1-års gennemgang samt syn- og skønssagerne.

Efter store arbejdsmiljøproblemer for driftspersonalet i forbindelse med tømning af affalds-containererne - defekte poser med fækalier - vil der blive monteret automatisk låsesystem på nedkastlugerne, som låser lugen, når containeren i p-området er fyldt. Herefter må plejepersonalet benytte det andet indkast eller alternativt selv bringe affaldet ned til containerne frem til førstkommande hverdag.

Derudover pågår kun almindelige ren- og vedligeholdelsesarbejder.

Vængerne

Sportsvænget

Der pågår kun almindelige ren- og vedligeholdelsesarbejder.

Nordvænget I

Der blev afholdt opstartsmøde med rådgiver om reoveringen af afdelingens elinstallationer onsdag den 12. oktober 2016.

Nicolaj Kann Mohr er udpeget som projektleder fra KAB.

Derudover pågår kun almindelige ren- og vedligeholdelsesarbejder.

Nordvænget II

Derudover pågår kun almindelige ren- og vedligeholdelsesarbejder.

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Farum Midtpunkt – Affald:

På foranledning af Thomas Jensen redegjorde Frank Carlsen for den allerseneste udvikling efter dagsordenens udsendelse. Kommunen har i brev meddelt, at ovenstående tiltag betyder, at Farum Midtpunkt vil få status som miljøstation, hvis projektet gennemføres, som beskrevet. I øvrigt er

Furesø Boligselskab

Møde den 26. oktober 2016

Udsendt den 31. oktober 2016

forholdene på den kommunale miljøstation forbedret, så personalet har tilkendegivet, at det nok er bedre fortsat at benytte den arbejdsgang.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

20. Orientering om beboerklagenævnsager

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

Bilag 20: Oversigt over beboerklagenævnsager i Furesø Boligselskab for perioden 2012-2016

Indstilling: Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

21. Eventuelt

Organisationsbestyrelsesmøde Onsdag den 23.11.2016, kl. 16.00 i Farum

Repræsentantskabsmøde Onsdag den 23.11.2016, kl. 18.30 i Farum

Møder i 2017:

Organisationsbestyrelsesmøder og repræsentantskabsmøder:

Organisationsbestyrelsesmøde Onsdag den 11.01.2017, kl. 16.00 i KAB

Budgetmøde

Organisationsbestyrelsesmøde Onsdag den 22.02.2017, kl. 16.00 i KAB

Organisationsbestyrelsesmøde Onsdag den 19.04.2017, kl. 16.00 i KAB

Organisationsbestyrelsesmøde Onsdag den 07.06.2017, kl. 16.00 i KAB

Organisationsbestyrelsesmøde Onsdag den 13.09.2017, kl. 16.00 i KAB

Organisationsbestyrelsesmøde Onsdag den 25.10.2017, kl. 16.00 i KAB

Organisationsbestyrelsesmøde Onsdag den 22.11.2017, kl. 16.00 i Farum

Repræsentantskabsmøde Onsdag den 22.11.2017, kl. 18.30 i Farum

Forvaltningsrevisionsseminardag Lørdag den 4. marts 2017, kl. 10.00 i Farum (*nyt møde*)

Referat

Furesø Boligselskab
Møde den 26. oktober 2016
Udsendt den 31. oktober 2016



| FURESØ BOLIGSELSKAB |

Afdelingsmøder:

Nordvænget I	Onsdag den 01.03.2017, kl. 19.00
Nordvænget II	Onsdag den 08.03.2017, kl. 19.00
Sportsvænget	Onsdag den 15.03.2017, kl. 19.00
Plejecenter Skovvang	Onsdag den 05.04.2017, kl. 14.00
Nordvænget II	Onsdag den 18.10.2017, kl. 19.00

Ejerforeningsmøder:

Ejerforeningen Skovvang	Tirsdag den 18.04.2017, kl. 15.00 i Farum
Ejerforeningen Farum Midtpunkt	Onsdag den 19.04.2017, kl. 16.00 i KAB

- *Palle Rye orienterede om en beboerklage. Beboeren vil gå til pressen med sagen, hvis ikke beboerdemokratiet løser problemet. Klagen drejer sig om strafferetlige forhold, hvilket er en sag for politiet. Beboeren er oplyst om dette. Organisationsbestyrelsen konkluderede, at det må beboeren, så gøre.*
- *Der er snart 50 års jubilæum i Nordvænget II.*
- *Palle Rye lægger op til, at udendørs hjertestartere leases.*
- *Frank Carlsen præsenterede muligheden for at ombygge lokalerne i Nygårdterrasserne 228 til nye boligformer inkl. inddragelse af haven foran lokalerne samt fællesarealerne og boligerne oven over. Det blev positivt modtaget af organisationsbestyrelsen, og der arbejdes videre med projektet.*