

Møde den 13. juni 2022 på Frederiksborgvej i Farum**Dagsorden:**

- 1) Godkendelse af dagsorden
- 2) Godkendelse af referat fra sidste møde
- 3) Godkendelse af genhusningskriterier ved udlejningschef Helle Jørgensen.
- 4) Nyt fra formanden
- 5) Nyt fra administrationen
- 6) Nyt fra afdelingerne
- 7) Status på byggesag
- 8) Status Paltholmpark
- 9) Nye møder
- 10) Eventuelt.

Referat

Til stede fra bestyrelsen: Formand Helge Winberg, bestyrelsesmedlem Britt Boman Rasmussen, Bjarne S. Hansen og observatør Christina Iversen.

Afbud:

Administrationen: FF Lars Schmidt (referent), udlejningschef Helle Jørgensen og lokalinspektør Jesper Pullich.

1. Godkendelse af referat fra mødet den 11. april-2022

Referatet blev godkendt uden kommentarer.

2. Godkendelse af dagsorden

Bestyrelsen godkendte dagsordenen uden ændringer.

3. Godkendelse af genhusningskriterier v/udlejningschef Helle Jørgensen

Det udsendte oplæg til bestyrelsen:

Genhusningens varighed er ca. 8 måneder for alle lejere i de 122 boliger.

Kate Larsen er genhusningskonsulent:

1. Ved flytning:

- a. Skal alt i boligen ryddes? Ja/nej
- b. Skal kælderrum/loftsrum ryddes? Ja/nej
- c. Flytteudgifter ved midlertidig eller permanent genhusning ja/nej
- d. Kan man få dækket flytteudgifter, hvis man selv flytter før renovering ja/nej
- e. Evt. hjælp til nedpakning ved behov ja/nej

2. Midlertidige kontrakter:

- a. Skal ledige boliger udlejes på midlertidige kontrakter? Ja/nej
- b. I hvilken periode skal der udlejes på midlertidige kontrakter?
- c. Boliger der ikke ændres ved renoveringen ja/nej
 - Boliger der ændres ved renoveringen ja/nej
- d. Skal lejere opfylde de fleksible kriterier ved midlertidige kontrakter? Ja/nej

Det anbefales nej, hvis området's beboersammensætning tillader det.

- e. Boligerne tilbydes ansøgere på venteliste, før boligerne tilbydes ansøgere udenfor ventelisterne. Ansøger beholder sin anciennitet på ventelisten ja/nej

3. Venteliste:

- a. Skal udlejning via venteliste sættes i stå i renoveringsperioden? Ja/nej

Det anbefales ja, og både org.bestyrelse og kommune skal godkende det.

Ventelisten sættes først i kraft igen, når renoveringen er færdig, eller org.bestyrelsen beslutter andet.

- b. Skal man kunne flytte internt i renoveringsperioden? Ja/nej

Det anbefales nej, idet det vil være et stort puslespil at få til at gå op med genhusningskonsulenten.

- c. Beholder man sin plads på den interne venteliste, når man bliver genhuset permanent som følge af, at en bolig ændres væsentligt. Det anbefales, at man beholder sin interne opskrivning og anciennitet.

4. Bytte

- a. Må man bytte i renoveringsperioden?

Det foreslås, at man må bytte indtil 3 mdr. før renoveringen, og igen efter at lejer er kommet tilbage til sin nyrenoverede bolig, ja/nej

5. Principper for tildeling af bolig ved genhusning og bo-anciennitet:

- a. Bo-anciennitet afgør hvilken bolig du får tildelt som permanent genhusningsbolig ja/nej

- b. Boliger der nedlægges? – Ej relevant i denne sag

Du bliver permanent genhuset og din bo-anciennitet afgør, hvilken bolig du bliver tilbudt.

I den nye bolig starter du forfra med din bo-anciennitet, og din optjening af vedligeholdelse

- c. Boliger der ændres i størrelse?

Du kan blive permanent genhuset. Din bo-anciennitet afgør, hvilken bolig du bliver tilbudt.

I den nye bolig starter du forfra med din bo-anciennitet og din optjening af vedligeholdelse

- d. Hvis du ønsker at komme tilbage til din større/mindre og renoverede bolig, bliver du midlertidigt genhuset mens renoveringen står på. Derefter kommer du tilbage til din bolig. Din optjening af vedligeholdelse starter forfra.

- e. Boliger, der ikke ændres

Du bliver midlertidigt genhuset i renoveringsperioden, og flytter efter endt genhusning tilbage i din bolig

6. Indskud og husleje

- a. Ved permanent genhusning betales indskud i den nye bolig ja/nej. Hvis indskud overføres, tages forbehold for evt. udlæg i indskuddet og lån fra kommunen

- b) Når du flytter tilbage i dit renoverede lejemål, betaler du den nye højere husleje, for så har du også glæde af den renoverede bolig ja/nej

7. Hæftelse

- a) Lejer skal permanent genhuses - lejer hæfter ikke for de 14 dages istandsættelse, men hæfter for mislighold (frigøres altså samme dag, som nøglerne afleveres til nuværende bolig)

- b) Hvis lejer selv opsiger boligen, og boligen skal anvendes til genhusning, hæfter lejer for 14 dages istandsættelse

- c) Hvis lejer opsiger boligen, og boligen ikke skal anvendes til genhusning men lejes ud på sædvanlige vilkår, så hæfter lejer for alm. opsigelsesvarsel dog max. 3 måneder.

8. Nye tagboliger

- a. Udlejes efter venteliste, når de er færdige

- b. Er det en ny afdeling? Så det er interne i afdelingen før interne i organisationen?

Beslutninger blev som følger:

1.a: Ja.

1.b: Ja.

1.c: Et flyttefirma hyres ind til at flytte indbo. Denne udgift betales af renoveringssagen.

Ja.

Ja.

1.d: Nej.

- Ja.
1.e: Det vurderer og afgør genhusningskonsulenten.
2.a: Ja.
2.b: Ledige boliger udlejes på midlertidige kontrakter frem til 30.09.2023.
2.c: Ja.
2.d: Nej.
Ja.
3.a: Ja. Sættes først i gang igen efter aftale i byggeudvalget.
3.b: Nej.
3.c: Man beholder sin interne opskrivning og anciennitet.
4.a: Indtil 6 mdr. før og igen efter. Ok.
5.a: Ja.
5.b: Ikke relevant.
5.c: Der startes forfra med ancenitet og vedligeholdelse.
5.d: Ja – ok.
5.e: ja – ok. Samme som d.
6.a: Nej – dog med forbehold af kommunens accept og med forbehold for accept fra udlægsholderen.
6.b: Ja.
7.a: Ja – men skal hæfte for misligholdelse der ikke dækkes af reoveringssagen.
7.b: Ja såfremt boligen istandsættes før den bruges til genhusning.
7.c: OK
8.a: Ja.
8.b: Ja – venteliste intern organisation.

Ukrainske flygtninge udkast til aftale.
Bestyrelsen tiltrådte aftalen.

4. Nyt fra formanden

Formanden orienterede om nyansættelse. Ros fra bestyrelsen.

5. Nyt fra administrationen

Udsendelse af materiale til møder

For at understøtte vores overordnede mål om at være så bæredygtige som muligt og undgå at printe i situationer, hvor materiale lige så godt - eller måske oven i købet bedre - kan tilgås elektronisk, vil vi fremover som udgangspunkt ikke printe og udsende følgende materiale:

- Det materiale der udsendes til brug ved afdelingsmødet
- Det materiale, der udsendes i forbindelse med regnskabsmøderne i organisationen
- Det materiale, der udsendes i forbindelse med repræsentantskabsmøderne.

Materialerne vil i stedet kunne tilgås via et link, som sendes til den enkelte beboerdemokrat.

Hvis der er beboerdemokrater, som fortsat ønsker at modtage materialet i papirform, vil de stadig have mulighed for at få dette.

Vi vil fortsætte med at udsende fysisk materiale til brug ved budgetmøderne i afdelingerne, da det vurderes at være mest hensigtsmæssigt i forhold til gennemgangen på mødet med afdelingsbestyrelsen.

6. Nyt fra afdelingerne

Afd.045-0 Frederiksborgvej:	Biodiversitet + ny mand
--------------------------------	----------------------------

Afd.243-0 Paltholmpark:	Biodiversitet Lidt interne uroligheder mellem lejere. Tryghedsskabende
----------------------------	--

7. Status på byggesag/renovering afd. 045-0

Der er udskiftning af projektleder. Peter Olesen er ny mand på sagen.

Afd. 045-2 nybyggeriet – de konstaterede mangler blev diskuteret, og bestyrelsen blev lovet at man ville holde hårdt fast i, at mangler blev udbedret. Driftschefen, sammen med byggeafdelingen, følger sagen tæt i forhold til mangler.

Opfølgning kommer på førstkommande organisationsbestyrelsesmøde.

8. Status Paltholmpark

- Desværre er denne helhedsplan omfattet af LBF's udsættelse af indsendelse af skema B, der gør at vi tidligst kan indsende ansøgning om skema B pr. 1. oktober 2023.
- Ansøgning om Skema A er indsendt til kommunen den 26. april 2022.
- Kommunal ansøgning om "Ansøgning om tilladelse til omdannelse af ungdomsboliger til familieboliger", ligger hos Kommunen.
- Vi har fået nye totalrådgivere på projektet, fra indgåelse af vores rammeaftale, med COWI og Arkitema. Simon Mukai fra Arkitema og Jesper Skjold Petersen fra COWI, der allerede er godt i gang med at sætte sig ind i projektet og den fremadrettede projektering.
- Indledende arbejder før projekteringen er igangsat:
- Rottebekæmper har afsøgt området omkring jordvolden, og at alt virkede fint. Så hun vurderede at det ikke var nødvendigt at være til stede under gravearbejdet (Udført).
- Udtagning af jordprøver og analyse (udført).
- Besigtigelse af bebyggelsen (udført).
- Diverse screenings er næsten færdige, og man er ved at samle det hele i en samlet screeningsrapport.
- Udarbejdelse af beboerinfo/blad – igangsat.

Der er ansøgt kommunen om principiel godkendelse til at nedlægge ungdomsboligerne og etablere 4 familieboliger.

9. Nye møder

21.09.2022 kl.17 – Frederiksborgvej Farum

08.12.2022 kl.16 – Frederiksborgvej Farum. Efterfølgende middag.

9. Eventuelt

Godkendt af formanden den 1 / 8 2022


Helge Winberg