

Møde den 27. oktober 2021 i Hillerød**Dagsorden:**

1. Godkendelse af referat fra mødet den 2. september 2021 (side 750-755).

2. Godkendelse af dagsorden.

3. Siden sidst fra formanden.

4. Siden sidst fra administrationen.

a. FF.

b. Udlejningen.

Ekstraordinært møde i november 2021 med kriterier for genhusning i afdeling 004-0 og afdeling 023-0.

c. Byggeafdelingen v/ Lene Geertsen eller Mette Vilsen.

- Status på Kompasset (udlejning/indflytning).

- Status på Ved Skoven (byggetilladelse).

- LBF-helhedsplan afdeling 004-0 Møllebakken.

- LBF-helhedsplan afdeling 023-0 Klostervej.

5. Punkter til godkendelse.

a. Huslejeforhøjelse afdeling 262-0 i forbindelse med rør i jord.

6. Eventuelt.

Konklusioner på mødet og 'To-do' inden næste møde

(Referentens konklusioner i kort punktform på det afholdte møde).

Referat

Til stede fra bestyrelsen: Chresten Krabbe, Helle Worm, Per Lørup, Connie Frederiksen og Tina Haasum.

Administrationen: FF Lars Schmidt (referent). Bygge- og udviklingschef Mette Hyrup Vilsen og projektchef Lene Geertsen.

1. Godkendelse af referat fra mødet den 2. september 2021 (side 750-755)

Godkendt uden kommentarer.

2. Godkendelse af dagsorden

Godkendt uden ændringer.

3. Nyt fra formanden

Når jeg kigger tilbage i min kalender, til den 2. september, så kan jeg se at jeg havde en sag i beboerklagenævnet den 16. september samt et kort formiddagsseminar ude på Miljøcentret vedrørende kommunens affaldssituation den 21. september.

Derudover har der været byggemøder og så de 2 ekstraordinære afdelingsmøder vedr. afdelingernes godkendelse af renoveringen på henholdsvis Møllebakken og af Klostergården.

Og vigtigst de 2 årlige obligatoriske dialogmøder med henholdsvis Hillerød og Frederikssund Kommune her i går og i forgårs – altså mandag / tirsdag. Så vidt som jeg vurderer, var der ikke noget som de 2 tilsyn mente vi gjorde forkert, og vore regnskaber var taget til efterretning.

Sluttelig har der været mailkorrespondancer med Tina Brorly vedr. vores deltagelse i hovedbestyrelsens seminar på Scandic, Sluseholmen den 12. og 13. november. Tina Haasum deltager ikke, men de 4 øvrige bestyrelsesmedlemmer gør.

4.a. Nyt fra administrationen

Whistleblower-ordning på vej

Der er kommet et nyt EU-direktiv, som siger, at alle virksomheder og organisationer med mindst 50 medarbejdere skal have en whistleblower-ordning. Det gælder selvfølgelig også almene boligorganisationer og administrationer. En whistleblower-ordning vil for vores vedkommende sige en ordning, som medarbejdere, beboere og bestyrelsesmedlemmer kan indberette til, hvis de får mistanke om bedrageri eller underslæb. Eller hvis de er vidne til, at en kollega eller beboerdemokrat bliver udsat for personlige krænkelser.

Landsbyggefonden er gået i gang med at finde en løsning, som alle boligorganisationer og administrationer kan tilmelde sig. En løsning der gør, at man som medarbejder eller beboerdemokrat anonymt vil kunne indberette sin anmeldelse til et uafhængigt firma.

Når løsningen er klar, vil vi selvfølgelig tilmelde os. Vi forventer, at det kommer til at ske inden årsskiftet.

Nyt fra afdelingerne:

Afd.004-0 Møllebakken:	Intet nyt siden sidst.
Afd.023-0 Klostervej:	Den store maskine bliver skiftet til en rider.
Afd.051-0 Holmetorvet:	Intet nyt siden sidst.
Afd. 058-0 Slingerupsgade:	Intet nyt siden sidst.
Afd.078-0 Fredskovhellet:	Vi går i gang med indgangspartier som skal pudses op. De har lige skiftet rengøringselskab.
Afd.078-1 Børneinstitution:	Der har været gennemgang af bygningen med kommunen.
Afd.159-0 Engsvinget:	Arbejder på udskiftning af overdækning til grill plads samt opgradering af carporte.
Afd.233-0 Gadevang:	Vi er i gang med en plan om beskæring af buske og træer i hele afdelingen.
Afd.233-1 Alsønderup:	Hegn mod nabo er langt om længe blevet færdigt, Stiga skal udskiftes og der opsættes robotter i stedet. Bliver til foråret hvis vi kan finde pengene.
Afd. 250-0 Ringbjerget:	Indhegning af containerpladser går vi selv i gang med at lave, vi har modeller som vi selv kan lave hen over vinteren. Der skal bare samles 60 moduler
Afd. 262-0 Højager:	Vi skal have sat gang i udskiftning af 4 gavle samt udskiftning af varmeledninger i jorden. Det blev vedtaget d. 09.09.21 Den store og lille Stiga bliver solgt.

Afd.291-0 Centervænget:	Vi har gang i en lidt større udfordring med rotter i boligerne, de lever i hulmuren og under gulvene i nogle boliger. Pt. er hullerne blevet lukket, og jagten er gået ind på dem både udvendigt og indvendigt. Stiga bliver skiftet til en rider. Stigaen er udtjent.
Afd.383-0 Banevænget:	Vi er i gang med at få rettet råderetskatalog, husorden samt vedligeholdelsesreglement til i samarbejde med kursusafdelingen
Afd.410-0 Sophienborg Park:	Vi er i gang med at planlægge beskæring her til vinter i hele afdelingen.
Afd.460-0 Frødalen:	Der er afstemning om P-pladser d. 28.10.21.
Afd.697-0 Elver Alle:	Vi arbejder på optimering af vaskerierne. Da de ikke bliver brugt så meget, tænker bestyrelsen at det kan samles i et.
Afd.800-0 Slangerupgård:	Vi er færdige med LED belysningen i afdelingen. Gået fra 4000 V i døgnet til 1250 V.
Afd.814-0 Følstrup:	Vi er ved at få priser hjem på ny belægning af vejene. Der arbejdes med nye P. Pladser.
Afd.817-0 Kirsebær Alle:	Vi har en stor forsikringskade vi arbejder med lige nu, der har været et afløbsrør der var røget af ned i krybekælder, så gulve skal op i 2 boliger. Den ene bolig er vi i gang med. Når den er færdig, skal naboen flyttes ind i den, så er det i gang i den anden bolig.
Afd.895-0 Skovhuset:	Intet nyt siden sidst.
Afd.907-0 Lanternen:	Intet nyt siden sidst.
Afd.997-0 Vingen:	Intet nyt siden sidst.

4.b. Udlejningen.

Punktet udsættes, idet der ikke er en genhusningsstrategi klar endnu.

4.c. Byggeafdelingen.

1. Præsentation af byggeafdelingen

Mette Vilsen præsenterede sig selv og strukturen i byggeafdelingen. Mette orienterede om udviklingen i afdelingen og den nye struktur.

2. Status på Kompasset.

Byggesagen forløber planmæssigt, men der har i den indeværende uge været en vandskade, hvilket er gået ud over en bolig.

Udlejningen. 2-værelses mere eller mindre udlejet. Vi mangler 17 1-værelses som er i tilbud.

3. Status ved Skoven.

Bygge- og udviklingschef Mette Vilsen gav en fortrolig orientering til bestyrelsen omkring det passerede.

4. LBF - sag afdeling 004-0 Møllebakken.

Der er til referatet vedlagt plancher med en status.

5. LBF - sag afdeling 023-0 Klostervej.

Der er til referatet vedlagt plancher med en status.

6. Afd. 078-0 Fredskovhellet.

Der er til referatet vedlagt plancher med en status.

7. Afd. 907-0 Lanternen.

Lars og Mette gav en kort orientering om status på sagen. Herunder at der stadigvæk stilles spørgsmål til syns-og skønsmanden.

5. Punkter til godkendelse.

Afd. 262-0 Huslejeforhøjelse af rørledninger i jord.

Afdelingen har på et møde d. 8. september 2021 godkendt udskiftninger af rørledninger i jord for en samlet entreprise på 7,5 mio. kr. og en låneydelse på 3,61%.

Boligorganisationen har tidligere givet tilsagn om kr. 200.000 årligt i 10 år, hvilket vil give en lavere ydelse på huslejen de kommende 10 år.

Organisationsbestyrelsen godkendte den afledte huslejekonsekvens.

6. Eventuelt

Intet taget til referat.

Konklusioner på mødet og "To-do" inden næste møde

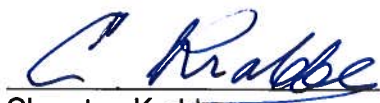
FF. følger op på afd. 383-0 skure – hvad er status.

FF. indkalder til ekstraordinært møde eller mail votering efter aftale med formanden når BAA for afd. 004-0 Møllebakken og Afd.023-0 Klostervej er klar og genhusningsstrategi til begge afdelinger er færdigudarbejdet.

Referent

Lars Schmidt

Godkendt af formanden den 22/11 2021



Chresten Krabbe

Afd. 078 Fredskovhellet

- Status på sagen:
 - Udbud af projekt i 6 fagentrepriser (miljø, VVS, murer (fliser) terrazzo, tømrer og maler)
 - Udbud uge 45 – 47
 - Evaluering uge 48
 - Tildeling ultimo uge 48
 - Kontrahering uge 50
 - Udførelse jan 2022 – juli 2023
 - Økonomi
 - Der kan være en lille udfordring ift. miljø i forhold til deponi af farligt affald
 - Rådgiver er i tæt dialog med kommunen
 - Stigende håndværkerpriser

Afd. 004 Møllebakken

- Status på sagen:
 - Besluttende afdelingsmøde afholdt ultimo august 2021 – helhedsplanen blev stemt igennem.
 - Projektering er opstartet (Mangor&Nagel er totalrådgiver – EKAS er underrådgiver)
 - Byggeudvalg er nedsat. Første møde er afholdt.
 - Naboorientering ifm. med etablering af 4 tagboliger forventes indsendt uge 45, herefter skal der søges om skema A for de 4 tagboliger, som er nybyg
 - Økonomi vedr. tagboliger er ikke en del renoveringssagen
- Tidsplan

Afd. 004 Møllebakken

August 2021	Afdelingsmøde
Efterår 2021	Opstart og naboorientering
Vinter 2021/2022	Projektforslag for skema A for tagboliger. Myndighedsprojekt
Forår 2022	Myndighedsbehandling
Forår 2022	Udbudsprojekt (Hovedprojekt)
Sommer/efterår 2022	Udbud og valg af entreprenør
Vinter 2022/2023	Godkendelse skema B Orienteringsmøder
Forår 2023	Byggestart
Efterår 2024	Afslutning byggeproces

Afd. 004 Møllebakken

- Genhusning
 - Der holdes ekstra møder i blok E hvad der skal laves tilgængelighedsboliger. Første møde er 10. januar 2022
 - Der tilknyttes i et vist omfang en genhusningskonsulent
 - Genhusningen er ikke besluttet om det er muligt i andre boliger eller om det bliver i pavillioner.
- Økonomi
 - Varslet et krav vedr. udbud efter AB18 i stedet for AB92.

Afd. 023 Klostergården

- Status på sagen:
 - Besluttende afdelingsmøde afholdt ultimo august 2021 – helhedsplanen blev stemt igennem
 - Projektering er opstartet (Mangor&Nagel er totalrådgiver – EKAS er underrådgiver)
 - Byggeudvalg er nedsat. Første møde er afholdt.
 - Naboorientering ifm. med etablering af 4 tagboliger forventes indsendt uge 45, herefter skal der søges om skema A for de 4 tagboliger, som er nybyg
 - Økonomi vedr. tagboliger er ikke en del renoveringssagen
- Tidsplan

Afd. 023 Klostergården

August 2021	Afdelingsmøde
Efterår 2021	Opstart og naboorientering
Vinter 2021/2022	Projektforslag for skema A for tagboliger. Myndighedsprojekt
Forår 2022	Myndighedsbehandling
Forår 2022	Udbudsprojekt (Hovedprojekt)
Sommer/efterår 2022	Udbud og valg af entreprenør
Vinter 2022/2023	Godkendelse skema B Orienteringsmøder
Forår 2023	Byggestart
Efterår 2024	Afslutning byggeproces

Afd. 023 Klostergården

- Genhusning
 - Der holdes ekstra møder i blok D hvad der skal laves tilgængelighedsboliger. Første møde er 10. januar 2022
 - Der tilknyttes i et vist omfang en genhusningskonsulent
 - Genhusningen er ikke besluttet om det er muligt i andre boliger eller om det bliver i pavillioner.
- Økonomi
 - Varslet et krav vedr. udbud efter AB18 i stedet for AB92.