

# Danske Funktionærers Boligselskab

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde nr. 150

Torsdag den 6. juni 2024 kl. 17.00

Mødet blev afholdt på Oldenburg Allé 3, Høje Taastrup

Bestyrelsen mødtes kl. 16:30 til formøde

---

1	Godkendelse af dagsorden .....	2
2	Godkendelse af referat .....	2
3	Boligorganisationen .....	2
3.1	Boligselskabet – ny medarbejderrepræsentant og suppleant .....	2
3.2	Regnskaber for selskabets afdelinger 2023 .....	3
3.3	9350 Bryggergården – budget 30-09-2025 - budgettvist .....	3
3.4	9373 Klostergården I – budget 30-09-2025 - budgettvist .....	3
3.5	9360 Hanebred – Kollektiv råderet.....	4
3.6	9362 Sommerlyst – henvendelse vedr. skader på naboejendom .....	4
3.7	9365 Ved Ungdomsboligerne.....	5
3.8	Bestyrelsens studietur i juni 2024.....	5
3.9	AlmenKompas – ESG-rapportering.....	6
3.10	Domea.dk's håndtering af Danske Funktionærers boligselskabs byggesager....	6
3.11	9334 Navngivning af afdeling .....	6
3.12	9309 Klagebrev vedr. parkeringslicens .....	6
3.13	Gratis tilbud fra Beredskabsforbundet i forbindelse med krise .....	7
4	Nybyggeri og renovering .....	7
4.1	Statusnotater fra Domea.dk's byggeri- og byudviklingsafdeling .....	7
4.2	9307 Skelgården – renoveringsplan og byggeforretningsføreraftale .....	7
4.3	9317 Harsdorffsvej – 3-års orientering.....	8
4.4	9383 Nærheden - grundkøbsaftale.....	8
4.5	9335 Gaia – Tilsagn om tilskud til bæredygtighed.....	8
4.6	9343 Gadehavegård – Anciennitet og boligbytte.....	9
4.7	9343 Gadehavegård – Indstilling om samarbejde med Innovator A/S.....	10
4.8	9343 Gadehavegård – Udviklingsplan – Helhedsplan .....	10
4.9	9358 Spotorno Alle – Renovering.....	11
4.10	9367 Indstilling vedr. brandsikkerhed – låneoptagelse .....	12
5	Orienteringspunkter .....	13
5.1	Orientering fra formandskabet .....	13
5.2	Orientering fra administrationen.....	13
6	Mødeplanlægning .....	14
7	Eventuelt.....	14

---

## Deltagere fra bestyrelsen:

Pia von Benzon, Formand (PvB)

Jens Peter Hansen, Næstformand (JPH)

Ole Christian Larsen (OC)

Peter Hansen (PH) – Via Teams

Morten Rasmussen (MR)

Christina Støvhase (CSS)

Henrik Schram (HS)

Alice Jensen (AJ)

Bente Nees (BN) – Via Teams

## Øvrige deltagere:

Kundechef Carsten Pedersen, DFB (CPE), Servicekoordinator Maja Barslund, DFB (MAA)

---

**Udsendt den 19. Juni 2024**

## 1 Godkendelse af dagsorden

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den udsendte dagsorden samt eventuelle tillægs-punkter.

### **Referat:**

**PvB tilføjede ekstra punkter og orienteringspunkter til dagsorden.**

### **Ekstra punkter:**

**3.11 9334 Navngivning på afdelingen**

**3.12 9309 Klagebrev vedr. parkeringslicens**

**3.13 Gratis tilbud fra Beredskabsforbundet**

**4.10 9367 Indstilling vedr. brandsikkerhed – låneoptagelse**

### **Ekstra orienteringspunkter fra administrationen:**

**Invitation til dialogmøde i Gentofte Kommune**

**Invitation til dialogmøde i Københavns Kommune**

**Henstilling er sendt til beboer i afd. 9332**

### **Mødeplanlægning:**

**Afholdelse af organisationsbestyrelsens møde i august?**

**Herefter godkendte bestyrelsen dagsorden.**

## 2 Godkendelse af referat

Referatet fra bestyrelsens møde d. 2. maj 2024 er godkendt den 24. maj 2024.

**Referatet er godkendt.**

## 3 Boligorganisationen

### 3.1 Boligselskabet – ny medarbejderrepræsentant og suppleant

Driftsleder i DFB København Christina Støvhase er valgt som medarbejderrepræsentant i Danske Funktionærers Boligselskabs bestyrelse for 2 år. Driftsleder Kenneth Pedersen er valgt som suppleant for 2 år.

Valgbog er vedhæftet som bilag.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### **Referat:**

**Bestyrelsen bød Driftsleder Christina Støvhase velkommen i bestyrelsen og tog orienteringen til efterretning.**

### 3.2 Regnskaber for selskabets afdelinger 2023

Boligafdelingernes årsregnskaber godkendes endeligt af organisationsbestyrelsen efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet.

Bilagene er, på grund af filstørrelsen, lagt i bestyrelsesrummet.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender selskabets regnskaber.

#### **Referat:**

#### **Bestyrelsen godkendte selskabets årsregnskaber for 2023.**

### 3.3 9350 Bryggergården – budget 30-09-2025 - budgettvist

På afdelingens ordinære møde den 25. april 2024 valgte afdelingsmødet at forkaste budgettet for budgetåret 2024/2025. Bestyrelsen havde godkendt budgettet på et forudgående budgetmøde.

Budgetforslaget balancerer med indtægter og udgifter på kr. 3.890.000 og indebærer en huslejeforhøjelse pr. 1. oktober 2024 på 8,06 % svarende til kr. 264.000. Lejestigningen skyldes primært:

- Indtægt grundet overført fra opsamlet resultat falder med kr. 118.000
- Opsparing til planlagt vedligehold stiger med kr. 70.000
- Diverse reguleringer på forskellige konti stiger med kr. 76.000

Alle poster er skåret ned til et minimum og huslejestigningen bliver kr. 264.000 årligt svarende til 8,06 %.

Hvis bestyrelsen godkender indstillingen, vil den blive sendt Glostrup Kommunes afgørelse. Der er forberedt en henvendelse til kommunen som er vedhæftet som bilag.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdelingens budget.

#### **Referat:**

#### **Bestyrelsen godkendte indstillingen.**

### 3.4 9373 Klostergården I – budget 30-09-2025 - budgettvist

Der blev afholdt ekstraordinært afdelingsmøde den 22. maj 2024 med henblik på at få godkendt afdelingens budget. Punktet var udgået fra dagsordenen til afdelingens ordinære møde på grund af en fejl i budgetoplægget. Der var i det nye budgetoplæg lagt op til en huslejestigning på 1,94%. Et flertal på afdelingsmødet forkastede budgettet. Bestyrelsen er efterfølgende blevet bedt om at sende eventuelle bemærkninger inden budgettet forelægges selskabets bestyrelse for eventuel godkendelse. Efterfølgende skal budgettet behandles i Frederikssund Kommune. Afdelingsbestyrelsen har tidligere afvist at godkende afdelingens regnskab for 2023.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

3.5 9360 Hanebred – Kollektiv råderet

Afdeling 9360 Hanebred 5 – 11 godkendte på deres afdelingsmøde den 28. maj 2024 individuel og kollektiv råderet for afdelingens køkkener.

Den individuelle råderet med op til kr. 100.000 som afskrives over en periode på 10 år, med lige store månedlige dele (1/120 pr. måned).

Den kollektive råderet med op til kr. 100.000 som betales med et månedligt tillæg til huslejen i 10 år, ca. kr. 1380,00 pr. måned.

Afdelingen består af 1 boligblok med 4 opgange og 28 lejemål. Afdelingen har en gennemsnitlig m2 leje på kr. 1194,00 som må ses at være rimelig for dette område. Afdelingen er ikke præget af tomgang og det ses heller ikke som en kommende udfordring. Til sammenligning ligger den gennemsnitlige m2 leje på kr. 1547,00, for privat udlejning i kommunen.

Samlet set vurderes det som et stort plus for afdelingen at åbne op for råderet, da det højner vedligeholdelsesstandarten og beboerne får på denne måde et ejerskab til deres bolig og vil derfor passe bedre på den. Det vil på sigt være med til at holde en fornuftig økonomi i afdelingen.

Efter godkendelse i bestyrelsen sendes den til godkendelse i Københavns Kommune.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender ny råderetsordning i afdelingen.

**Referat:**

**Bestyrelsen godkendte ny råderetsordning i afdelingen.**

3.6 9362 Sommerlyst – henvendelse vedr. skader på naboejendom

DFB's administration har modtaget en henvendelse fra en advokat som repræsenterer Ejerforeningen Ålandsgade 1-17/Holmbladsgade 22, som ligger umiddelbart ved siden af 9362 Sommerlyst. Det er Ejerforeningens påstand at opførelsen af DFB's ejendom har medført skader på en af ejerforeningens bygninger. Domea.dk er blevet bedt om at håndtere henvendelsen.

Chefkonsulent Peter Hjort fra Domea.dk har oplyst at sagen er blevet behandlet 21. maj og har fremsendt den modtaget reklamation til forsikringen. Dette sker fordi vi kan konstatere at der tidligere i denne sag har været behandlet en tilsvarende anmeldelse i 2017-2019.

Efterfølgende har modparten rejst sagen ved Københavns Domstole og Voldgiften for Bygge og Anlæg (VBA).

Som det fremgår, mener modparten at skaderne (revner) i naboejendommen, kan henføres til opførelsen af afd. 9362 Sommerlyst hvorfor de har anmodet om behandling af sagen i VBA og Københavns domstole.

Advokatens og VBA's henvendelse samt bilag er vedhæftet som bilag.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat:**

**Efter udsendelse af dagsorden er der kommet en redegørelse fra Kammeradvokaten. Bestyrelsen vil gerne have, at administrationen undersøger om Kammeradvokaten kan stille krav om, at 2 syn- og skønsmænd deltager i stedet for 1 for en mere præcis vurdering. Ydermere vil de gerne vide, om der kan vælges blandt syn- og skønsmændene.**

**Bestyrelsen ønsker at få oplyst om der er indbetalt til sagen.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

3.7 9365 Ved Ungdomsboligerne

Domea.dk har modtaget skema B-tilsagn fra Gentofte Kommune. Nu afventes Landsbyggefondens tilbagemelding på, om projektet kan tildeles midler til overskridelsen af rammebeløbet. Tilbage melding forventes senest 1. juli, da puljen lukker.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

3.8 Bestyrelsens studietur i juni 2024

Bestyrelsen har tidligere besluttet at tage på studietur i juni måned. Programmet er nu færdigt og er vedhæftet som bilag.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat:**

**Studieturen er fastsat til at starte fredag d. 14. juni kl. 12:00 til lørdag d. 15. juni kl. ca. 16:00. Bestyrelsen skal bl.a. besøge flere af de byggegrunde, hvor DFB bygger såsom Fælledby, Lygten, ved Amagerbanen og Nærheden. Ydermere skal bestyrelsen besøge 2 seniorbofælleskaber og Permatopia i Karise.**

**Bestyrelsen tog orientering til efterretning.**

### 3.9 AlmenKompas – ESG-rapportering

Danmarks Almene Boliger leder efter engagerede beboerdemokrater, som er interesse-rede i at bidrage til udviklingen af AlmenKompas. AlmenKompas skal gøre det lettere for boligorganisationer at tale om og planlægge bæredygtig udvikling - både socialt, miljø- og styringsmæssigt. Invitationen er vedhæftet som bilag.

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter eventuel deltagelse i udviklingen af AlmenKompas.

**Referat:**

**Ingen fra bestyrelsen kan deltage, da de er booket til anden side.**

### 3.10 Domea.dk's håndtering af Danske Funktionærers boligselskabs byggesager

På bestyrelsens møde den 11. april 2024 drøftede bestyrelsen Domea.dk's håndtering af selskabets byggesager. Det var bestyrelsens opfattelse på mødet, at der er behov for at Domea.dk tager stilling til hvordan aftaler vedr. bofællesskaber og udlejningsaftaler håndteres. Det gør sig særligt gældende i Københavns Kommune hvor aftalerne typisk er komplicerede for selskabet.

Domea.dk oplyser, at der pågår en proces med henblik på afklaring af disse opgaver.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 3.11 9334 Navngivning af afdeling

Bestyrelsen har besluttet, at afdelingen Lygten skal have et nyt navn, da det er misvisende i forhold til området og andre bygninger med samme navn. Bestyrelsens kontaktpersoner i byggeudvalget har talt med bestyrelsen i bofællesskabet Midgaard, og da de ikke kan være en del af byggeudvalget, har de fået tilbud om at komme med forslag til nyt navn.

**Referat:**

**Kontaktpersoner JPH og OC afventer forslag på navn fra Midgaard og det vil herefter være med på det efterfølgende organisationsbestyrelsesmøde for godkendelse.**

### 3.12 9309 Klagebrev vedr. parkeringslicens

Der er kommet en klage til organisationsbestyrelsen fra beboer i afdeling Prags Boulevard. Lejer har fået afslag fra administrationen på ansøgning om parkeringslicens, da kriterierne er, at der skal fremvises en registreringsattest i eget navn for at komme i betragtning til de mindre antal parkeringspladser, som der er nu i forbindelse med helhedsplanen i afdelingen.

**Referat:**

**Bestyrelsen bekræfter, at sagen er håndteret korrekt. Hvis lejer ikke står som primær ejer på registreringsattesten, så skal lejer stå som minimum sekundær lejer/bruger, for at komme i betragtning til en parkeringsplads.**

**Bestyrelsen godkendte, at administrationen besvarer lejer på vegne af bestyrelsen.**

3.13 Gratis tilbud fra Beredskabsforbundet i forbindelse med krise

DFB har modtaget tilbud om gratis kurser eller e-learningmoduler fra Beredskabsforbundet i håndtering af samfundsmæssige kriser samt håndtering af brand. Det henvender sig direkte til beboerne. Ved hvert kursus skal der stilles med 20 personer.

**Referat:**

**Bestyrelsen godkendte at Driftscentrene arbejder videre med håndtering af det praktiske. MAA kontakter Beredskabsstyrelsen for evt. igangsættelse.**

4 Nybyggeri og renovering

4.1 Statusnotater fra Domea.dk's byggeri- og byudviklingsafdeling

Vedlagt som bilag er status over DFB's bygge- og renoveringssager fra Domea.dk's byggeri- og byudviklingsafdeling.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat:**

**9332 4lignerne:**

**Vandafledning på grunden. Bestyrelsen ønsker at vide, om det vil blive en driftsomkostning eller om det er kommunen som vedligeholder fremadrettet.**

**Lygten:**

**Byggeudvalget har afholdt møde med Nordstern. Byggeudvalget havde indtryk af at de havde styr på byggesagen.**

4.2 9307 Skelgården – renoveringsplan og byggeforretningsførereraftale

I forbindelse med den forestående renovering skal der underskrives byggeforretningsførereraftale.

Domea.dk's byudviklings- og byggeafdeling oplyser, at der er fremsendt notat til kommunens orientering med planlagt finansieringsskitse.

Det indstilles, at bestyrelsen underskriver byggeforretningsførereraftale samt tager orienteringen til efterretning.

**Referat:****Projektrådgiver Lotte Poulsen fra Domea.dk's byggeri og byudviklingsafdeling har overtaget byggesagen.****Bestyrelsen godkendte og underskrev byggeforretningsføreraftalen.****4.3 9317 Harsdorffsvej – 3-års orientering**

Det er nu snart 3 år siden at renoveringen i 9317 Harsdorffsvej blev afsluttet. Alle fejl og mangler, som blev konstateret ved 1 års garantiefersynet, er håndteret og indberettet til Byggeskadefonden (statuskort den 14. september 2023).

Som en del af forretningsgangen orienteres service/driftscentrene når den 3-årige forældelsesfrist nærmer sig.

Domea.dk oplyser at byggeriet blev afleveret d. 22/11-2021.

Driftscenteret oplyser, at der ikke er konstateret nye fejl ved byggeriet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat:****Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.****4.4 9383 Nærheden - grundkøbsaftale**

Grundkøbsaftalen foreligger nu til godkendelse. Efter formandskabets underskrift vil den blive sendt til Høje Taastrup Kommune. Herefter forventes det at kommunen kan få godkendt skema A i juni.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Referat:****Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.****4.5 9335 Gaia – Tilsagn om tilskud til bæredygtighed**

Landsbygefonden (LBF) har ved skriftligt tilsagn meddelt tilsagn af støtte til opførelsen Gaia i Fælledby/København. Tilsagnet vedrører afprøvning af nyt facademateriale på en del af byggeriets facader. Tilsagnet bekræfter vilkår for støtte på kr. 3.451.250,-.

LBF har mundtligt tilkendegivet støtten allerede primo 2024, hvorfor arbejdet med at undersøge og igangsætte udviklingsarbejdet allerede er igangsat. Herunder vurdering af facadebeklædningen og besøg på produktionssted i Holland.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.



**Referat:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

4.6 9343 Gadehavegård – Anciennitet og boligbytte

Anciennitet for beboer internt Gadehavegård

På nuværende tidspunkt er det vedtaget, at når beboerne i Gadehavegård flytter til en permanent genhusning internt i egen afdeling, rykker deres anciennitet fra intern venteliste ikke med dem.

Det vil sige, at dem der i længere tid har betalt for at være opskrevet på den interne venteliste, fordi de ønsker en anden bolig i afdelingen, starter forfra, og for dem kan udsigterne være lange. Længere end de allerede er, grundet udviklingsplanen, som har betydet at den interne venteliste helt er lukket i øjeblikket.

Domea.dk anbefaler derfor at bestyrelsen godkender at ancienniteten påhviler beboeren og ikke lejemålet. Det vil sige, at alle beboere i Gadehavegård, har lov til at beholde deres plads på den interne venteliste, uagtet om de bliver i deres nuværende bolig eller er nødsaget til at skulle permanent genhuses, som konsekvens af udviklingsplanen. Dette er med til at opretholde lighedsprincippet, så alle beboere i Gadehavegård har samme vilkår.

Anciennitet på ventelisten og boligbytte

Når beboerne får tilbudt en permanent genhusningsbolig, oplever flere beboere, at boligerne ikke opfylder alle ønsker, særligt antallet af rum. Nogle beboere har derfor spurgt til muligheden for at bytte bolig med andre almene beboere i DFB. Et forhold forhindrer boligbytte i dag for beboerne i Gadehavegård:

Beboerne får ikke automatisk deres bo periode anciennitet med, når de permanent genhuses.

Øvrige regler om boligbytte skal være opfyldt for godkendelse. Det vil være beboeren selv, som skal lede efter en anden beboer at bytte med. De vil bytte den permanente genhusningsbolig.

Det er Domea.dk's vurdering, at ønsket om boligbytte vil forekomme i få sager, men at muligheden for at bytte kan gøre, at beboerne permanent kan finde den rette bolig og være mere tilbøjelige til at takke ja til en bolig, der ikke nødvendigvis rummer alle ønsker. Det bidrager til fremdrift i genhusningen i Gadehavegård og er samtidig et udtryk for, at beboerne tilgodeses i en svær situation.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender, at beboerne i Gadehavegård kan få deres anciennitet med sig, til boligbytte. Herudover indstilles det, at bestyrelsen godkender, at ancienniteten på den interne venteliste følger med beboeren, så alle opnår de samme vilkår.

**Referat:**

**Bestyrelsen godkendte indstillingen med forbehold for, at følgende kriterier kan opfyldes:**

- \* At kundeservice kan bekræfte, at ancienniteten på den interne venteliste følger beboeren og ikke lejemålet.**
- \* Boligbytte kan kun tillades indenfor afdeling Gadehavegård, og at begge parter har permanent lejekontrakt.**

## **Afdelingsbestyrelsen har forhåndsgodkendt indstillingen, med ovenstående forbehold.**

### 4.7 9343 Gadehavegård – Indstilling om samarbejde med Innovator A/S

I forbindelse med salg af byggeretter til boliger, byggeretter til campus samt salg af de to eksisterende blokke i Gadehavegård udsendte Domea.dk i december 2023 en invitation til interessetilkendegivelse til developere. I januar 2024 blev interessetilkendegivelser modtaget og Domea.dk anbefaler nu, at der indgås et samarbejde med ejendomsudvikler Innovator A/S som har de nødvendige kompetencer samt gode erfaringer fra tilsvarende projekter.

#### Købsaftalen er betinget af:

- at Innovator udarbejder en bebyggelsesplan inkl. parkering mv og detaljerer bygningstypologier, som kan godkendes i Organisationsbestyrelsen
- at prisen på byggeretter og boliger kan godkendes i Organisationsbestyrelsen og
- at developers tidsplan kan godkendes i Organisationsbestyrelsen
- at Høje Taastrup Kommune tilkendegiver at de forventer at ville give byggetilladelse til det foreslåede byggeri
- at Høje Taastrup som tilsynsmyndighed kan godkende tilbuddet Innovators endelige projekt skal derefter godkendes af Organisationsbestyrelsen og i kommunen førend der kan indgås en endelig købsaftale forventeligt i primo 2025.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender at der indgås en betinget købsaftale med Innovator A/S (én for byggeretterne til boliger, én for byggeretter til Campus og én for de eksisterende ejendomme).

#### **Referat:**

**Innovator bliver præsenteret på styregruppemødet d. 10. juni 2024.**

**Hvis styregruppen i Gadehavegård vælger Innovator A/S eller en anden developer i sommerferieperioden, og der skal indgås en betinget købsaftale med f.eks. Innovator A/S, indvilliger OB i godkende indstillingen via mail.**

### 4.8 9343 Gadehavegård – Udviklingsplan – Helhedsplan

Transport-, bygnings- og boligministeren offentliggør hvert år den 1. december, hvilke områder der opfylder betingelserne i for at være udsatte boligområder, ghettoområder eller hårde ghettoområder. Ifølge den liste, der blev offentliggjort den 1. december 2018, opfylder området Gadehavegård i Taastrup kriterierne for at være en ghetto. Da området også i årene 2014-2017 opfyldte kriterierne for at være en ghetto, har området tidligere haft status som hård ghetto. Afdelingen er, i forbindelse med udgivelse af den opdaterede ghettoliste, udgået af listen. Det har dog ikke nogen indflydelse på afviklingen af udviklings-/helhedsplanen.

Det er besluttet på et tidligere organisationsbestyrelsesmøde, at nærværende punkt skal fremgå af dagsordenen fast, så det bliver muligt for bestyrelsen at følge udviklingen i afdelingen.

Gadehavegårds udviklingsplan blev godkendt den 10. september 2019 af Transport- og Boligministeriet. Helhedsplanen i Gadehavegård betyder at en stor del af boligerne skal

renoveres, nedrives eller sælges. Det medfører at en stor del af beboerne skal genhuses fra foråret 2023.

Der blev afholdt ekstraordinært afdelingsmøde den 19. september 2021, hvor afdelingens beboere skulle tage stilling til afdelingsbestyrelsens oplæg. På mødet tiltrådte et flertal af beboerne udviklingsplanens økonomi.

Den 20. januar 2022 blev der afholdt åbent hus for beboerne i afdelingen, hvor forslagene til de fysiske forandringer blev præsenteret. Den 20. februar 2022 godkendte beboerne i Gadehavegård helhedsplanen for afdelingen.

Genhusning af afdelingens beboere er fortsat en udfordring. Der bliver ikke frigivet boliger i nødvendigt omfang. Der er afholdt møde med Høje Taastrup kommune vedr. mulighederne for at visitere beboere fra GHG til ældreboliger i hele kommunen herunder også de nye ældreboliger i Gadehavegård.

Domea.dks byudviklings- og byggeafdeling har på byggeudvalgsmøde oplyst at der indgås samarbejde med Kuben Management med henblik på at kortlægge genhusningens strategiske udfordringer. Anbefalingerne fra Kuben vil tilgå af flere omgange.

Domea.dks kundeservice har udsendt ca. 150-170 tillæg til de midlertidige lejekontrakter i Gadehavegård. Tillægget er en forlængelse af de nuværende kontrakter. Tillæggene er fremsendt med alm. post og e-mail.

Helhedsplanen er nu forlænget ca. 6 måneder ind i 2030. Det betyder at genhusningsopgaven lettes og at flere beboere kan blive boende i længere tid.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning og drøfter status på udviklingsplanen i Gadehavegård.

#### **Referat:**

#### **Bestyrelsen tog orientering til efterretning.**

#### 4.9 9358 Spotorno Alle – Renovering

Der er påbegyndt tagrenovering i afdelingen. Der er 29. maj opsat skilte op med standning og parkering forbudt på P-pladsen mod Carl Gustavs gade og fredag den 31. maj afspærres området med hegn. Mandag den 3. juni hejses overdækninger ned. Beboerne varsles fredag den 31. maj ved ophængning af sedler på deres hoveddør. Tirsdag den 4. juni opstilles kontor og mandskabsmodul. Der vil være begrænset adgang til storskrald for beboerne fra og med fredag den 31. maj.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### **Referat:**

**Beboerne i afdelingen er glade for at renoveringen er gået i gang. Entreprenøren er kompetent og der er god dialog.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### 4.10 9367 Indstilling vedr. brandsikkerhed – låneoptagelse

9367 og 9368 Sophienborg – lovliggørelse af brandmæssige forhold

Organisationsbestyrelsen godkendte den 26. november 2020 et budget lydende af kr. 1.975.110 med en stigning på 1,4% i husleje til boligerne i afd. 9367.

Byggeregnskabet er nu opgjort til:

Byggeregnskab	Fordelingsprocent Beregnet UDEN KÆLDER (ANVENDT i lejekontrakt)	
Samlet udgift for projektet	Serviceareal 93	Boligafdeling 9367 (tidl. 5901,9345)
	14,26%	85,74%
1.711.091	239.244	1.471.847

Der er indhentet lånetilbud der, forøger huslejestigningen til 0,86%, kommunen skal godkende låneoptagelsen.

Boligdelen		Årlige ydelse
Låneoptag, udbetaling iht. tilbud	1.472.000	90.025

Huslejen vil for de 60 boliger fra 2004 derfor, pr. bolig blive:

	Oprindelig husleje	Huslejestigning	Ny husleje
Husleje gns. pr. m <sup>2</sup> . pr. år	1.805	15	1.820
Husleje gns. pr. bolig pr. md	9.875	83	9.958

Huslejen vil for de 30 boliger fra 2022 derfor, pr. bolig blive:

	Oprindelig husleje	Huslejestigning	Ny husleje
Husleje gns. pr. m <sup>2</sup> . pr. år	1.644	15	1.659
Husleje gns. pr. bolig pr. md	9.236	83	9.319

Domea.dk indstiller at bestyrelsen:

- Godkender at der i afdeling 9367 foretages låneoptag på hovedstol 1.472.000 med resulterende huslejestigning på 0,86%.
- Godkender at der i afdeling 9368 (serviceareal) tilbydes en direkte afregning af deres andel (kr. 245.233), en afdragsordning over en årrække betalt af de løbende driftsbudgetter eller et låneoptag med huslejestigning til følge.

**Referat:**

**Bestyrelsen godkendte indstillingen.**

## 5 Orienteringspunkter

### 5.1 Orientering fra formandskabet

#### To-do-liste

Forretningsføreraftalen gennemgås med henblik på at gennemgå punktet om udsendelse af forbrugsregnskaber. Domea.dk's er i proces med at udarbejde oplæg til opdaterede forretningsføreraftaler i samarbejde med de administrerede selskaber.

#### Domea.dk's landskonference

Domea.dk afholdt landskonference den 24. – 25. maj 2024. PvB og AJ deltog sammen med fem bestyrelsesmedlemmer og beboere fra Gadehavegård. Fra administrationen deltog CPE.

#### 9332 4lingerne – Henvendelse fra beboer vedr. betaling for parkering

Organisationsbestyrelsen har modtaget en henvendelse fra en beboer i 4lingerne. Beboeren mener at prisen for parkering i afdelingen er meget høj. Beboeren er genhuset fra Gadehavegård hvor beboerne ikke er pålagt ekstra omkostninger ved benyttelse af parkeringsarealet. PvB har på vegne af bestyrelsen svaret beboeren og oplyst at det ikke er muligt for bestyrelsen at ændre fordelingen af omkostningerne til parkering i 4lingerne.

#### Gave til driftsleder Ole Nielsen

Der er fremsendt en vingave til Ole Nielsen på vegne af bestyrelsen, for hans indsats i organisationsbestyrelsen gennem en længere årrække.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### **Referat:**

**Næste års konference er d. 9. - 10. maj 2025. Det forventes, at DFB's driftsledere deltager, og øvrige medarbejdere opfordres til at deltage i Landskonferencen næste år.**

**Beboerdemokrater og ansatte fra afdelinger med en svag økonomi kan søge organisationsbestyrelsen om at få betalt udgiften for at deltage i konferencen fra puljen til kurser.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 5.2 Orientering fra administrationen

#### Afslag på ansøgning om støtte

Domea.dk har, på vegne af DFB, søgt Nordea-fondens Her gror vi-pulje til Eventyrlig natur refugium i Gadehavegård. Afslaget er vedhæftet som bilag.

#### Ekstra orienteringspunkter:

#### Dialogmøde i Gentofte kommune

Der er modtaget en invitation til fælles dialogmøde i Gentofte Kommune d. 27. juni 2024.

**JPH deltager.**

### Styringsdialogmøde i Københavns Kommune

Der er modtaget en invitation til styringsdialogmøde i Københavns Kommune d. 3. oktober kl. 10:00 – 11:30.

#### **HS og PvB deltager**

### Henstilling til beboer om adfærd og chikane

Domea.dk's juridiske afdeling har sendt en henstilling til en beboer i afd. 9332 4lignerne om dennes adfærd og chikane mod andre beboere i afdelingen, da det udgør en belastning for seniorbofælleskabet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### **Referat:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## 6 Mødeplanlægning

Følgende møder og arrangementer er berammet:

Dato	Tidspunkt	Mødetype	Sted
Fredag d. 14 – Lørdag d. 15. juni 2024	Kl. 11:30 – 16:00	OB-Studietur	På Sjælland
Torsdag d. 5. september 2024	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Torsdag d. 3. oktober 2024	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Torsdag d. 7. november 2024	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Torsdag d. 5. december 2024	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde/ Juleafslutning	Ude i byen

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### **Referat:**

**Grundet sommerferie for nogle OB-medlemmer samt medarbejder i BYG er mødet i august aflyst.**

**Landskonferencen er fastsat til d. 9. - 10. maj 2025.**

**MAA medbringer oversigt over mødeforslag for 2025 inkl. studietur og Repræsentantskabsmøde på mødet i september.**

## 7 Eventuelt

#### **Referat:**

**Der er opstået usikkerhed vedr. arrangementer på mærkedage for medarbejdere.**

**Bestyrelsen bekræftede, at hver Driftscenter/Servicecenter selv beslutter om der skal afholdes receptioner ifm ansattes runde fødselsdage, jubilæer, afgang etc. Hvis der er tvivl om omfanget af arrangementet, kan man evt. henvende sig til afdelingsbestyrelserne. Domea.dk's retningslinjer for gavepolitik er vejledende.**