

Danske Funktionærers Boligselskab

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde nr. 153

Torsdag den 7. november 2024 kl. 17.00

Mødet blev afholdt på Oldenburg Allé 3, Høje Taastrup

Bestyrelsen mødtes kl. 16:30 til formøde

1	Godkendelse af dagsorden.....	3
2	Godkendelse af referat	3
3	Boligorganisationen	3
3.1	Bestyrelsen - Gina Maria Gøtze	3
3.2	Kompetencedelegering	3
3.3	Danske Funktionærers Boligselskabs samarbejdsaftale med Domea.dk	5
3.4	Bofællesskaber.....	5
3.5	9347 Kirsebærbacken – ekstraordinært afdelingsmøde	6
3.6	9350 Bryggergården - afståelse af areal til Glostrup Kommune	6
3.7	9373 Klostergården – ekstraordinært afdelingsmøde.....	6
3.8	Københavns Kommune – Flyttekit.....	7
3.9	Veluxfonden – fællesskaber for alle.....	7
3.10	Styringsdialogmøde med Hørsholm Kommune.....	8
3.11	9309 Prags Boulevard – Boligsocial Helhedsplan.....	8
3.12	Teknologisk Institut	9
3.13	Blomstergaver ved langtidssygemelding	9
4	Nybyggeri og renovering	9
4.1	Statusnotater fra Domea.dk's byggeri- og byudviklingsafdeling	9
4.2	Realdania – Bevillingsbrev	10
4.3	9307 Skelgården	10
4.4	9307 Prags Boulevard - økonomi	10
4.5	9307 Prags Boulevard – samarbejdet med Nordstern	13
4.6	9343 Gadehavegård – Domea Rødovre	13
4.7	9383 Havtornen	14
4.8	9343 Gadehavegård – tillæg til udlejningsaftale	14
4.9	9343 Gadehavegård – Udviklingsplan – Helhedsplan	14
4.10	9334 Lygten – Invitation til rejsegilde	15
4.11	9365 Dimittenden – Invitation til 1. spadestik	16
5	Orienteringspunkter	16
5.1	Orientering fra formandskabet	16
5.2	Orientering fra administrationen.....	16
6	Mødeplanlægning	17
7	Eventuelt.....	17

Deltagere fra bestyrelsen:

Pia von Benzon, Formand (PvB)

Jens Peter Hansen, Næstformand (JPH)

Ole Christian Larsen (OC)

Peter Hansen (PH)

Morten Rasmussen (MR)

Christina Susan Støvhase (CSS)

Henrik Schram (HS)

Alice Jensen (AJ)

Gina Marie Gøtze (GMG)



Øvrige deltagere:

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

Godkendt d. 21. november og udsendt den 22. november 2024

1 Godkendelse af dagsorden

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den udsendte dagsorden samt eventuelle tillægspunkter.

Referat:

PvB bød velkommen og tilføjede 2 punkter til dagsorden:

9334 Lygten – Invitation til rejsegilde

9365 Dimittenden – Invitation til 1. spadestik

Herefter godkendte bestyrelsen dagsorden.

2 Godkendelse af referat

Referatet fra bestyrelsens møde d. 3. oktober 2024 er endeligt godkendt af bestyrelsen den 29. oktober 2024.

Referatet er godkendt. Referatet fra den lukkede del af mødet blev godkendt på mødet af bestyrelsen d. 7. november 2024.

3 Boligorganisationen

3.1 Bestyrelsen - Gina Maria Gøtze

Gina Maria Gøtze er indtrådt i bestyrelsen den 4. oktober 2024. GMG sidder frem til repræsentantskabsmødet den 12. marts 2025 hvor mandatet er på valg.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Formand PvB bød Gina Gøtze velkommen til bestyrelsen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.2 Kompetencedelegering

Organisationsbestyrelsen skal bekræfte kompetencedelegering af valg af næstformand, samt bekræftelse af Jens Peter Hansen som Danske Funktionærers Boligselskabs næstformand.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender og underskriver bekræftelse af kompetencedelegering.

Referat:

Grundet udfordringer med bekræftelse af de tegningsberettiget overfor tinglysningen bekræftede og godkendte bestyrelsen den nedenstående kompetencedelegering. Alle bestyrelsesmedlemmer underskrev dokumentet på mødet.

Høje Taastrup, den 7. november 2024

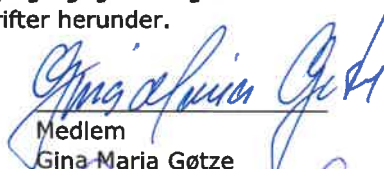
DFB's organisationsbestyrelsesmøde den 7. november 2024.

Bekræftelse af kompetencedelegering af valg af næstformand, samt bekræftelse af Jens Peter Hansen som DFB's næstformand

1. Organisationsbestyrelsen (OB) bekræfter hermed, at er præcedens for at DFB's repræsentantskab kompetencedelegere valg af næstformand til OB, jf. DFB's vedtægter §6, stk. 2. Det har ikke været muligt at fremskaffe det oprindelige beslutningsgrundlag, og derfor bekræfter den samlede organisationsbestyrelse med deres underskrifter at denne kompetencedelegering har sin rigtighed.
2. Jens Peter Hansen indtræder første gang i organisationsbestyrelsen d. 22. april 2021 som følge af indsupplering. Jens Peter Hansen bliver første gang valgt af organisationsbestyrelsen som næstformand d. 4. maj 2022 jf. af repræsentantskabets kompetencedelegering. Jens Peter Hansen bliver genvalgt til organisationsbestyrelsen på Repræsentantskabsmødet d. 15. marts 2023 og fortsætter som konstitueret næstformand jf. den 2-årige konstituering d. 4. maj 2022.
3. På DFB's repræsentantskabsmøde den 13. marts 2024 fremgik det ordinære valg til formandsposten for organisationsbestyrelsen ved en fejl ikke af dagsordenen. Repræsentantskabet vedtog derfor at sende valget af OB-formand til urafstemning blandt repræsentantskabets medlemmer. Annonceringen af urafstemningen er sket fra den 19. april 2024. Ved opstillingsfristens udløb den 2. maj 2024, havde alene Pia von Benzon meldt sit kandidatur. Pia von Benzon er derfor automatisk valgt som OB- formand for den ordinære 2-årige periode - uden modkandidater. Urafstemningen afsluttes med dette resultat. Dette resultat dokumenteres i valgbogen af den 2. maj 2024, og rigtigheden genbekræftes af organisationsbestyrelsen med deres underskrifter herunder.



Formand
Pia Gamél von Benzon



Medlem
Gina Maria Gøtze



Næstformand
Jens Peter Hansen



Medlem
Ole Christian Larsen



Medlem
Morten Anders Rasmussen



Medlem
Henrik Casper Schram



Medlem og medarbejderrepræsentant
Christina Susan Støvhase Petersen



Medlem
Alice Jensen

3.3 Danske Funktionærers Boligselskabs samarbejdsaftale med Domea.dk

Der blev afholdt møde den 1. oktober mellem DFB's formandskab og Domea.dk's regionssekretariat vedr. den nye samarbejdsaftale med Domea.dk. Der orienteres yderligere på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Samarbejdsaftalen lægger op til, at DFB forsætter som hidtil. Det forventes, at Regionssekretariatet fremlægger en aftale med klare linjer for, hvor ansvarskompetencerne ligger. PvB har bemærkninger til aftalen som sendes til Regionskonsulent Rina Sandberg.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.4 Bofællesskaber

I forbindelse med en række af selskabets nybyggerier, særligt i Københavns Kommune, er det aftalt at der skal etableres bofællesskaber. Herudover er der bofællesskaber som allerede er i drift. Konkret drejer det sig om Carlsbergbyen, Ved Amagerbanen, Lygten hvor der skal udarbejdes en grundlag for en beboerproces med kobling fra byggesagen og udlejningen i Domea.dk.

I 3. Revle er det aftalt med Københavns Kommune at der skal fastlægges en udlejningsproces. Det betyder at der skal opstartes en proces med bestyrelsen i afdelingen samt Tilsynet i Københavns Kommune. En del af opgaven kan bl.a. betyde deltagelse i boligtilbudsudvalg.

DFB's administration har derfor opstartet en proces med chefkonsulent Henriette Mai Rahbek fra Domea.dk's afdeling for Social Bæredygtighed.

Processen er en tilkøbt ydelse fra Domea.dk. Den endelige pris for ydelsen kendes ikke på nuværende tidspunkt.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Afd. Havtornen og Den 3. Revle indgår også i beboerprocessen for bofællesskaber i Københavns Kommune.

Chefkonsulent for bæredygtige indsatser Henriette Mai Rahbek er i gang med processen i samarbejde med Københavns Kommune. Ydelsen tillægges afdelingen, hvis den er i drift, ellers indgår den i byggesagen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.5 9347 Kirsebærbacken – ekstraordinært afdelingsmøde

De blev afholdt ekstraordinært afdelingsmøde den 21. oktober 2024. Der var stillet forslag om opsætning af ladestandere i afdelingen i samarbejde med Nortec. Bestyrelsen fremlagde et forslag som ikke har betydning for afdelingens økonomi. Omkostningerne til ladning er udelukkende et anliggende mellem beboer og Nortec. Forslaget blev vedtaget. I første omgang opstilles 2 ladestandere.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.6 9350 Bryggergården - afståelse af areal til Glostrup Kommune

DFB's administration har efter sidste møde i organisationsbestyrelsen skrevet til Glostrup Kommune. Kravene fra DFB er i hovedtræk:

- Der skal opsættes hegn mod afdelingen for at skærme mod støj og affald. Dette krav er imødekommet af Glostrup Kommune
- Prisen skal fastsættes af en ejendomsmægler
- Boligselskabet ønsker at sikre, at bebyggelsesprocenten ikke påvirkes af frasalget

Det endelige svar fra Glostrup Kommune afventes.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Der er ikke kommet svar fra kommunen, men det forventes ikke, at de kommer med indsigelser.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.7 9373 Klostergården – ekstraordinært afdelingsmøde

DFB's administration havde, på vegne af selskabets bestyrelse, indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde den 9. oktober. Hensigten var at få etableret en ny bestyrelse. Der var en god dialog mellem beboerne, men der var ikke grundlag for at danne en ny bestyrelse. Flere beboere gav udtryk for interesse for at gå ind i bestyrelsesarbejdet på et senere tidspunkt.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

CPE deltog som dirigent på mødet. Det var et godt møde med god stemning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.8 Københavns Kommune – Flyttekit

Københavns Kommune har henvendt sig til Domea.dk da kommunen gerne vil undersøge muligheden for at vi kan orientere lejere om at kommunen tilbyder et flyttekit når de fraflytter selskabet.

Der er nu indsat link og tekst i Domea.dk's kundeservices bekræftelse på lejernes opsigelse.

Forespørgslen og beskrivelse af flyttekittet er vedhæftet som bilag.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Bestyrelsen forespørger om muligheden for kopiering af flyttekittet i forbindelse med genhusningen i Afd. Gadehavegård og Prags. CSS undersøger med projektleder i Københavns Kommune.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.9 Veluxfonden – fællesskaber for alle

Domea.dk ønsker sammen med eksterne proceskonsulenter at søge støtte til Velux projektet "Fællesskaber for alle". Projektet er selvfinansieret og vil ikke belaste DFB's økonomi og medarbejderressourcer. Projektet vil involvere de beboere, der frivilligt melder sig i de nedenfor 4 foreslåede pilotprojekter.

Der er ansøgningsfrist 18. november 2024

Der kan forventes svar på ansøgningen i forsommeren 2025, hvorfor en eventuel indsats først vil kunne forventes igangsat august 2025.

Veluxfonden har sendt en invitation ud om at søge støtte til at udvikle redskaber og metoder til at inddrage flere i fællesskaber. Indsatsen har et særligt fokus på beboere fra udsatte boligområder.

Domea.dk ønsker at søge midler til – med professionelle proceskonsulenters hjælp:

- dels at blive bedre til at hjælpe de beboere, der genhuses fra hhv. Gadehavegård og Mjølnerparken/ oplever en stor transformation af deres boligområde (GHG) så de hurtigere og mere gnidningsfrit indgår i de nye fællesskaber og selv blive bedre til selv at tage initiativ til fællesskaber
- dels som et mål i et længere perspektiv, at blive bedre til generelt at skabe grundlag for beboernes forankring og interaktion med lokalområdet, når nye bebyggelser ibrugtages og mange husstande på en gang flytter ind i et – for beboerne – nyt område.

Konkret foreslår Domea.dk at der bydes ind med 3 – 4 konkrete cases, som dels selv kan få fordelene ved at deltage, dels kan medvirke til at belyse hvordan man lykkes på forskellige typer bebyggelser i forskellige modenhedsstadier.

Case 1. **Gadehavegård** – hvordan forbereder vi og sikrer en kultur og ejerskab omkring kvarterhus og parken, så beboerne i Gadehavegård kommer til at opleve at de er en aktiv del af det nye fællesskab i området.
Case 2. **Seniorbofællesskab fra Mjølnerparken**. Hvordan sikrer vi at beboerne fra seniorbofællesskabet i Mjølnerparken 'lander' godt i de nye omgivelser.
Case 3. **Nærheden** - hvordan sikrer vi en kultur og ejerskab til de nye omgivelser for de beboere – genhusede og nyindflyttere - så beboerne oplever selv at blive og være en aktiv del af det nye fællesskab i området.
Case 4. **4Iingerne**. Hvordan skaber vi fællesskaber på tværs af ejerform i Høje Taastrup C, så de almene beboere medvirker til at danne en kultur i området, der understøtter beboernes bydelsønsker.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender indstillingen om at deltage i projektet "Fællesskaber for alle".

Referat:

Bestyrelsen godkendte indstillingen om deltagelse i projektet.

3.10 Styringsdialogmøde med Hørsholm Kommune

Københavns Kommune er hjemstedskommune for DFB. Derfor afholdes styringsdialogmøde som udgangspunkt der, men Hørsholm Kommune kan som beliggenhedskommune vælge også at afholde et styringsdialogmøde, hvis det er nødvendigt. Kommunen har forespurgt om boligselskabet er interesseret i et møde.

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter om den ser et behov for at mødes med Hørsholm Kommune.

Referat:

Bestyrelsen ser ikke noget behov for at mødes med Hørsholm Kommune, da DFB ikke har aktive byggesager i kommunen. CPE svarer kommunen.

3.11 9309 Prags Boulevard – Boligsocial Helhedsplan

Den boligsociale helhedsplan som Prags Boulevard er en del af udløber med udgangen af 2025 – derfor skal der nu udarbejdes en ny helhedsplan, først prækvalifikation og efterfølgende endelige helhedsplan. Chefkonsulent Henriette Mai Rahbek fra Domea.dk er tovholder på at sikre afdelingens og DFB's interesser i den nye helhedsplan. Prækvalifikationen og den endelige helhedsplan skal efterfølgende vurderes af bestyrelsen. Timerne til udarbejdelse af helhedsplanen (som KAB er ansvarlig for og tovholder på) faktureres efter medgået tid. For 4 år siden var forbruget ca. 40 timer i alt.

DFB's administration har godkendt at arbejdet påbegyndes. Det skal understreges, at beslutningskompetencen ligger hos bestyrelsen.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

**Bestyrelsen godkendte det påbegyndte arbejde og tidsforbruget.
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

3.12 Teknologisk Institut

Formanden for selskabet er blevet kontaktet af Teknologisk Institut, som gerne vil mødes for at drøfte de muligheder de ser for at styrke DFBs ejendommers modstandsdygtighed over for det mere ekstreme klima vi står over for.

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter om den ser et behov for at mødes Teknologisk Institut.

Referat:

PvB er blevet kontaktet af markedschef hos Teknologisk Institut med tilbud om et uforpligtende plan- og fordelsmøde i forbindelse med rådgivning af klimaforanstaltninger over for DFB's ejendomme.

Bestyrelsen ser ikke et behov for at mødes med Teknologisk Institut og CPE giver besked herom. Bestyrelsen opfordrer Domea.dk til at tage temaet op på sigt.

3.13 Blomstergaver ved langtidssygemelding

Der ønskes en drøftelse af selskabets politik ved køb af blomstergaver til medarbejdere der er langtidssygemeldt.

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter politikken vedrørende gaver ved langtidssygemeldinger.

Referat:

Bestyrelsen godkendte, at kun driftscentrene står for indkøb af blomstergaver til deres medarbejdere ved langtidssygemelding. Bestyrelsen godkendte, at det er op til den enkelte afdelingsbestyrelse, om de vil vise opmærksomhed til medarbejdere inden for afdelingens budget.

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:

9380 Ved Amagerbanen: Er entreprenørkontrakt underskrevet?

9358 Spotorno: Der er forkert tid angivet med pil på tidslinjen.

9356 Kongensgade: Der mangler stadig svar på tidligere spørgsmål:

Bestyrelsen ønsker, at BYG uddyber og tilføjer i notatet, hvad der menes med, at der forventes at markedsanalysen bliver færdiggjort?

9383: Havtornen: Der har længe manglet DFB byggeskilt på byggepladsen. Er dette bragt i orden?

Domea.dk's byggeri- og byudviklingsafdeling bedes have fokus på, at der er DFB byggeskilte på byggepladserne.

4.2 Realdania – Bevillingsbrev

Domea.dk har modtaget bevillingsbrev fra Realdania, som skal underskrives af bestyrelsesmedlemmerne. Med underskriften accepterer selskabets bestyrelse at Kvarterhuset i Gadehavegård modtager kr. 20 mil. som støtte til opførelsen af huset. Det er aftalt i den partnerskabsaftale som bestyrelsen har tiltrådt på tidligere møde.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning, og underskriver bevillingsbrevet fra Realdania.

Referat:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning, og underskrev dokumentet på mødet.

4.3 9307 Skelgården

Tårnby Kommune har oplyst at kommunen behandler renoveringssagen i afdelingen på et udvalgsmøde den 22. oktober 2024. Hvis renoveringssagen godkendes, kan renoveringen iværksættes. Det bemærkes at renoveringen ikke kræver en kommunal garanti.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Projektleder Lotte Poulsen fra Domea.dk's byggeri- og byudviklingsafdeling har oplyst, at punktet blev taget af mødet, da kommunen mente, at det ikke ville være blevet godkendt. De begrundede det med, at huslejeniveauet bliver for højt og der vil opstå udfordringer med udlejning. Landsbyggefonden har givet tilsagn om, at de vil kigge på sagen igen og det venter BYG svar på. BYG afventer ydermere svar fra kommunen om, hvornår punktet vil komme med på et kommende udvalgsmøde.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.4 9307 Prags Boulevard - økonomi

Lige inden sommerferien godkendte Landsbyggefonden og Københavns Kommune skema B ansøgningen vedrørende Prags Boulevard. Den samlede anlægssum er steget fra ca.

202,6 mio. kr. inkl. moms ved skema A godkendelsen til 310,8 mio. kr. inkl. moms ved skema B godkendelsen.

Forhandlingerne med Landsbyggefonden ifm. skema B ansøgningen har resulteret i en stigning på ca. 80 mio. kr. i støttede midler til helhedsplanen.

Ved kommunens godkendelse af skema B var forudsætningen for finansieringen, at der skulle finansieres henholdsvis 4,7 mio. kr. og 14 mio. kr. via selskabet og afdelingen. Dette er desværre ikke blevet præsenteret for organisationsbestyrelsen, hvilket Domea.dk præsenterede ved seneste organisationsbestyrelsesmøde i september 2024.

Siden seneste OB møde er der arbejdet videre ift. at løse udfordringen ift. finansiering af ovenstående 18,7 mio. kr. Der er fundet en løsning via følgende tiltag:

	Skema B ansøgning til kommunen	Nu
Huslejestigning, afdelingen har godkendt 7 % huslejestigning ifm.. skema B godkendelse	I skema B ansøgningen er der "kun" indarbejdet 6,9 % huslejestigning.	Domea.dk har reguleret huslejestigningen den sidste 0,1 %, så det svarer til 7 % jf. afdelingens godkendelse. Svarer til ca. 400 tkr.
Ændring af ydelsesprocent på realkreditlån	I skema B ansøgningen til kommunen er ydelsesprocenten sat til 7 %	Ydelsesprocenten er ændret til 6 %, da renteniveauet er faldet. Svarer til ca. 3.300 tkr.
Brug af reguleringskonto	Reguleringskontoen har ikke været taget i brug ifm. skema B ansøgningen.	Der er mulighed for at afholde de resterende 15 mio. kr. via reguleringskontoen, dog under forudsætning af at Landsbyggefonden godkender dette.

Finansiering af den samlede helhedsplan uddybes herunder.

Økonomi

Herunder ses udviklingen i økonomien for helhedsplanen for afd. 9309 – Prags Boulevard. Udviklingen vises fra finansieringsskitsen til den endelige skema B økonomi, som er tilrettet ift. ovenstående tiltag, herunder huslejestigning, ændring af ydelsesprocent, samt brug af reguleringskonto.

Det indstilles hermed, at organisationsbestyrelsen godkender nedenstående skema B budget under forudsætning af at Landsbyggefonden godkender brug af reguleringskontoen.

Omkostninger og finansiering til gruppe 2 arbejderne er uændret helt tilbage fra finansieringsskitsen.

Gruppe 3 (de udstøttede arbejder) arbejderne er steget til 70,3 mio. kr. og finansieres dels via 7 % huslejestigning (som er godkendt i afdelingen), 30 mio. kr. i henlæggelser fra afdelingen, samt 15 mio. kr. via reguleringskontoen (under forudsætning af Landsbyggefondens godkendelse).

Ved nedenstående model vurderes det ikke at være nødvendigt, at afholde et afdelingsmøde.

	Finansierings skitse	Skema A	Skema B
Anlægssum			
Gr. 1 - Støttet arb.	63.430.000	130.946.494	210.480.461
Gr. 2 - Udstøttet arb.	30.000.000	30.000.000	30.000.000
Gr. 3 - Udstøttet arb.		41.674.366	70.344.210
I alt	93.430.000	202.620.860	310.824.671
Finansiering			
Gr. 1 - Støttet realkreditlån	63.430.000	130.946.494	210.480.461
Gr. 2 - Fællespuljetilskud	5.360.000	5.360.000	5.360.000
Gr. 2 - Disp. Fond	1.790.000	1.790.000	1.790.000
Gr. 2 - Udstøttet realkreditlån	21.350.000	21.350.000	21.350.000
Gr. 2 - Kapitaltilførselsag	1.500.000	1.500.000	1.500.000
Gr. 3 - Udstøttet realkreditlån		21.674.366	25.344.210
Gr.3 - Henlæggelser/Disp. Fond		20.000.000	30.000.000
GR. 3 - reguleringskonto			15.000.000
I alt	93.430.000	202.620.860	310.824.671

Det indstilles, at bestyrelsen godkender finansieringen af helhedsplanen for afd. 9309 – Prags Boulevard.

Referat:

Byggechef Rikard Raagaard Nannestad bekræfter overfor CPE, at der er mulighed for og plads til at den manglende finansiering kan finansieres via reguleringskontoen. BYG afventer endelig bekræftelse fra Landsbyggefonden. Ved

finansiering via reguleringskontoen vil den manglende finansiering på 15 mio. kr. ikke påvirke beboernes husleje.

OB var meget overraskede, ikke mindst over timingen, af erkendelsen over den manglende finansiering tilsyneladende var opstået dagen efter informationsmødet for beboerne. Organisationsbestyrelsen vil gerne fastslå, at det ikke er acceptabelt.

Bestyrelsen godkendte finansieringen af helhedsplanen.

4.5 9307 Prags Boulevard – samarbejdet med Nordstern

Det er bestyrelsens/byggeudvalget opfattelse at samarbejdet med Nordstern er meget udfordrende. Nordstern har den 14. oktober omdelt en varslings der bl.a. er fejlbehæftet og ikke er lovmedholdelig. Herudover er formatet i varslingen uprofessionelt. Der er ikke henvist til lovgrundlag ligesom varslingsfristerne ikke er korrekte. Nordsterns beboerkoordinator har også, i strid med lovgivningen, været i besiddelse af en hovednøgle til byggesagens genhusningspavilloner.

DFB har derfor anmodet Domea.dk's juridiske afdeling om at udarbejde en vurdering af varslingen udsendt af Nordstern.

Domea.dk's juridiske vurderingen er vedhæftet som bilag.

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

Referat:

Bestyrelsen undrer sig over den manglende reaktion og information fra Nordstern og andre parter med opdatering af samarbejdet.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.6 9343 Gadehavegård – Domea Rødovre

På vegne af boligselskabet har Domea.dk's genhusningsafdeling forespurgt boligselskabet Domea Rødovre om der er mulighed for at de kan stille boliger til rådighed for genhusede beboere fra Gadehavegård. Sagen er blevet behandlet på et organisationsbestyrelsesmøde. Her besluttede selskabet at det ikke var en mulighed bl.a. pga. bekymringer for selskabets beboersammensætning. Herudover er selskabet også i gang med egne forhandlinger med Rødovre Kommune og kan derfor ikke stille boliger til rådighed for andre boligselskaber.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.7 9383 Havtornen

Bestyrelsen har modtaget en invitation til rejsegilde for afdeling 9383 Havtornen i Hede-
husene. Invitationen er vedhæftet som bilag.

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter om medlemmer af bestyrelsen skal deltage i rejsegil-
det.

Referat:

**Bestyrelsens kontaktpersoner i byggesagen AJ og PvB deltager til rejsegildet.
Driftsleder Claus Trasbo deltager.**

**Bestyrelsen nævner igen, at de undrer sig over, at kontaktpersoner fra bestyrel-
sen ikke har været inviteret til et eneste byggemøde.**

4.8 9343 Gadehavegård – tillæg til udlejningsaftale

Som nævnt i pkt. 4.5 er der indgået aftale med Høje Taastrup Kommune om at stille boli-
ger til rådighed for ukrainske flygtninge. Det forventes at kunne afhjælpe den generelle
tomgang i afdelingen. Aftalen er vedhæftet som bilag.

DFB's administration har godkendt aftalen på vegne af selskabets bestyrelse.
Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

**Gadehavegårds driftscenter, genhusningen samt Café Gadehjørnet får stor ros
fra kommunen over håndteringen af indflytningen af de ukrainske flygtninge.**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.9 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 el-
ler 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 udvik-
lings-/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 af-
delingen.

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.dk's 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.

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.

I september 2024 er der igen indført skærpede kriterier i afdelingen. Disse kriterier er aftalt med Høje Taastrup Kommune samt styregruppen i byggesagen. For at afhjælpe eventuel tomgang er det også aftalt med HTK at en række af boligerne stilles til rådighed for ukrainske flygtninge.

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

Referat:

Der var ingen opdateringer siden sidste møde.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Ekstra punkter:

4.10 9334 Lygten – Invitation til rejsegilde

Der er kommet henvendelse fra Projektleder Henriette Bremer Nielsen om deltagelse på det kommende rejsegilde på afd. Lygten, hvilke vil foregå ultimo februar / primo marts 2025.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning og drøfter indkaldelsen, herunder om der er medlemmer af organisationsbestyrelsen der ønsker at deltage.

Referat:

Bestyrelsen godkendte, at kun bestyrelsens kontaktpersoner på byggesagen inviteres. OC og JPH inviteres. CPE, KPE og MAA fra administrationen deltager. Senior projektleder Henriette Bremer Nielsen har sendt et forslag til dagsorden på dagen. Bestyrelsen godkendte dagsorden. JPH holder tale.

Bestyrelsen forslår nyt navn til afdelingen: "Sidesporet". Bestyrelsens bygge-kontaktpersoner tager forslaget med på næste byggemøde, om der evt. er andre forslag.

4.11 9365 Dimittenden – Invitation til 1. spadestik

Projektleder Henriette Bremer Nielsen har kontaktet bestyrelsen med deltagelse ved afdelingens 1 spadestik, hvilke vil foregå i starten af 2025.

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter om medlemmer af bestyrelsen skal deltage i 1. spadestik hos afdelingen.

Referat:

Kun bestyrelsens kontaktpersoner i byggesagen JPH og MR skal inviteres. CPE og MAA deltager fra administrationen.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at spaden efterfølgende overdrages til afdelingen.

5 Orienteringspunkter

5.1 Orientering fra formandskabet

To-do-liste

Ingen bemærkninger.

Hillerød Kommune – Årligt fællesmøde med boligorganisationerne

DFB er blevet inviteret til fællesmødet som afholdes den 23. oktober 2024 kl. 16:00-18:00. JPH har oplyst, at han deltog i mødet. Der orienteres på mødet.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Et godt møde med engageret beboerdemokrater. Ikke så meget andet brugbart for DFB end et godt samarbejde med boligorganisationerne.

5.2 Orientering fra administrationen

Der er ikke nogen bemærkninger.

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
Torsdag d. 5. december 2024	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde/ Juleafslutning	Restaurant Allégade 10
Torsdag d. 16. januar 2025	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Torsdag d. 6. februar 2025	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Torsdag d. 6. marts 2025	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Onsdag d. 12. marts 2025	Kl. 17:00	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Onsdag d. 12. marts 2025	Kl. 18:00	Repræsentantskabsmøde	Oldenburg Allé 3
Torsdag d. 3. april 2025	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Fredag d. 9. maj – Lørdag d. 10. maj 2025	Kl. 9:00	Domea.dk's Landskonference	Hotel Nyborgstrand
Torsdag d. 15. maj 2025	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Torsdag d. 12. juni 2025	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Fredag d. 20. juni – Lørdag d. 21. juni 2025	Kl. 12:00	Studietur	m. overnatning
Torsdag d. 4. september 2025	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Torsdag d. 2. oktober 2025	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Torsdag d. 6. november 2025	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Torsdag d. 4. december 2025	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde/ juleafslutning	Ude i byen

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

7 Eventuelt

Referat:

Der er ingen emner under dette punkt.

Dato og underskrift:



Formand Pia von Benzon



Næstformand Jens Peter Hansen