

Danske Funktionærers Boligselskab

Referat af organisationsbestyrelsesmøde nr. 143

Torsdag den 2. november 2023 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	Indkøbsordningen	2
3.2	Domea.dk – fakturering af selskabet for ekstraydelser	3
3.3	Landsbyggefondens whistleblowerordning	3
3.4	9309 Prags Boulevard – Udlejningssituationen.....	4
3.5	9358 Spotorno – Beboerparkering	4
3.6	9373 Klostergården I - Kollektiv indsigelse over forbrugsregnskab	5
3.7	Udlejningsaftale – Københavns Kommune.....	5
3.8	Udrulning af bæredygtighedspuljer	5
3.9	Styringsdialog med Københavns Kommune	6
4	Nybyggeri og renovering	6
4.1	Direktør for byudvikling- og byggeafdelingen Signe Sønderkov	6
4.2	9379 Lindgrens Allé/Store Ø – orientering samt indstilling	7
4.3	Østre Gasværk – Ny byggesag	8
4.4	9307 Skelgården – Brev fra Tårnby Kommune.....	9
4.5	9332 4lignerne – Skema C.....	9
4.6	Statusnotater fra Domea.dks byggeri- og byudviklingsafdeling	10
4.7	9343 Gadehavegård – Udviklingsplan – Helhedsplan	10
5	Orienteringspunkter	11
5.1	Orientering fra formandskabet.....	11
5.2	Orientering fra administrationen	11
6	Mødeplanlægning	12
7	Eventuelt.....	13

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)

Ole Nielsen (OUN) - afbud

Henrik Schram (HS)

Alice Jensen (AJ)

Bente Nees (BN) – via Teams

Øvrige deltagere:

Kundechef Carsten Pedersen, DFB (CPE), Servicekoordinator Maja Barslund, DFB (MAA), Direktør for byudvikling og byggeafdelingen Signe Sønderkov (SSO), Domea.dk, Indkøbschef Henrik Reenberg, Domea.dk (HRE), Category Manager Niclas Shaheen Schmidt, Domea.dk (NSS)

Udsendt den 29. november 2023

1 Godkendelse af dagsorden

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

Referat:

Direktør for byudvikling og byggeafdelingen Signe Sønderskov deltog på mødet for at drøfte det generelle samarbejde mellem bestyrelsen og Domea.dk's byudviklings- og byggeafdeling. Status er indsat under punkt 4.1.

Efterfølgende deltog Indkøbschef Henrik Reenberg og Category Manager Niclas Shaheen Schmidt på mødet og orienterede om status på indkøbsordningen. Orienteringen er indsat under punkt. 3.1.

Herefter tilføjede PvB ekstra orienteringspunkter til dagsorden.

**Ekstra punkter til orientering fra administrationen:
9304 Charlotteager – mail fra afdelingsbestyrelsen
9332 4lignerne – ekstraordinært afdelingsmøde**

Bestyrelsen godkendte herefter dagsorden.

2 Godkendelse af referat

Referatet fra bestyrelsens møde den 5. oktober 2023 er godkendt den 25. oktober 2023.

Referatet er godkendt.

3 Boligorganisationen

3.1 Indkøbsordningen

Indkøbschef Henrik Reenberg og Category Manager Niclas Shaheen Schmidt deltager i mødet for at fortælle om status på indkøbsordningen i forhold til DFB.

De vil vise en analyse af, hvordan DFB fra 2021 til 1. halvår 2023 har benyttet indkøbsordningen (de solidariske indkøbsaftaler), og hvordan brugen har udviklet sig på forskellige indkøbsområder. I den forbindelse kan det vises, hvilke besparelser dette har afledt for DFB, og hvor der fortsat er mulighed for at realisere yderligere besparelser ved brug af de solidariske aftaler.

Der er mulighed for at udfærdige en dybdegående indkøbs- og potentialeanalyse specifikt for DFB. Formålet med analysen er at synliggøre hvordan indkøbet sker i DFB i dag, specielt med fokus på lokale indkøb og hvilke potentialer dette rummer, som forudsætning for at kunne definere og prioritere relevante indsatsen indenfor det lokale indkøb, der eksempelvis både kan aflede besparelser og/eller kvalitetsforøgelser.

Det indstilles at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og drøfter Indkøbsordningen.

Referat:

Indkøbschef Henrik Reenberg og Category Manager Niclas Shaheen Schmidt gav en status på indkøbsordningen på det solidariske og lokale indkøb for DFB.

Udviklingen og analysen strækker sig over perioden 01.01.21-30.06.23. Analysen beskriver at brugsgraden af indkøbsaftalen er steget med 4% til en samlet brugsgrad på 73%. Dette har afledt en besparelse i 2021 på Kr. 380.000, -, i 2022 på Kr. 507.000, -, og 2023 en besparelse på Kr. 789.000, -. Hvis DFB havde en 100% brugsgrad af indkøbsordningen ville besparelsen ligge på ca. 1.959.000, - hvilke viser, at der stadig er store besparelser at opnå ved brug af de solidariske indkøbsaftaler.

I servicecentrene fylder de lokale indkøb ca. 70-80 % af det samlede indkøb. DFB's lokale indkøb fylder ca. +30 mio. ud af totalindkøbet på ca. 45-50 mio.

Der er mulighed for at realisere store potentielle besparelser på fx forbrugsmålere og -regnskaber og her er der dannet indkøbsaftaler, hvor brugsgraden med fordel kan hæves.

Adm. Direktør Thomas Holluf Nielsen har tilbudt DFB en indkøbsanalyse uden betaling, som bestyrelsen siger ja tak til, da de ser det som et nyttigt værktøj og vil gerne arbejde videre og gå i dybden med indkøbsordningen.

3.2 Domea.dk – fakturering af selskabet for ekstraydelser

I forbindelse med at udlejningsaftalerne skal implementeres i Københavns Kommune og støtte til udarbejdelse af regnskabet til cafeen i Gadehavegård er DFB's blevet oplyst om at selskabet vil blive faktureret for disse ydelser. Begrundelsen fra Domea.dk er, at løsningen af disse opgaver ligger ud over det, selskabet betaler i administrationshonorar. DFB betaler for en fuld administrationspakke og har derfor en forventning om at alle opgaver, inden for rimelighedens grænser, bliver løst uden ekstra fakturering.

Det indstilles at organisationsbestyrelsen drøfter den ekstra fakturering fra Domea.dk.

Referat:

Ydelseskataloget er på dagsorden til formand- og næstformandskonferencen d. 18. november for at skabe overblik over faktureringen.

DFB er fuldkunde og bestyrelsen ser nogle udfordringer i den kommende ekstra fakturering fra Domea.dk.

3.3 Landsbyggefondens whistleblowerordning

Landsbyggefonden tilbyder i samarbejde med advokatselskabet Kromann Reumert mulighed for, at almene boligorganisationer kan etablere en gratis whistleblowerordning.

En whistleblowerordning er defineret som en kanal, hvor man kan indberette alvorlige overtrædelser eller mistanke om alvorlige overtrædelser af lovgivning eller politikker.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter om selskabet skal være en del af Whistleblowerordningen.

Referat:

Det er gratis at være en del af ordningen, medmindre der bliver oprettet en sag.

Bestyrelsen besluttede, at selskabet skal være en del af whistleblowerordningen.

3.4 9309 Prags Boulevard – Udlejningssituationen

Det er boligorganisationens ansvar at selskabets boliger bliver udlejet. Det betyder også at alle beslutninger om udlejning, både under almindelig drift og under renoveringer samt genhusning skal godkendes i boligorganisationen.

I forbindelse med renoveringsplanen i Prags Boulevard har boligorganisationen tidligere besluttet at 20 af afdelingens boliger skal benyttes til genhusning. Disse 20 boliger er nu reserveret. Efterfølgende har projektlederen i Domea.dks byudvikling- og byggeafdeling af egen drift kontaktet Domea.dks kundeservice og bedt om at andre boliger bliver frigjort til permanent udlejning. Denne beslutning har hverken organisationsbestyrelsen, byggeudvalget eller driftsafdelingen været involveret i. Udlejningen i afdelingen er nu sat i bero til organisationsbestyrelsen har drøftet sagen.

Organisationsbestyrelsen finder at det er utilfredsstillende at beslutninger om selskabets udlejning af boliger ikke bliver behandlet jf. den korrekte procedure.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter udlejningssituationen i Prags Boulevard.

Referat:

Ud af de 20 reserverede boliger til genhusning, er 5 til 9 boliger blevet udlejet med permanente kontrakter grundet fejlinformation fra Domea.dk's byudviklings- og byggeafdeling.

Bestyrelsen besluttede, at der igen skal åbnes op for udlejningen efter de almindelige regler.

3.5 9358 Spotorno – Beboerparkering

Vi er nu blevet kontaktet af Ejendomsvirkes administration. Der har tilsyneladende været udskiftning i deres medarbejderstab i forbindelse med en fusion med en anden virksomhed. De er nu indstillet på at der indkaldes til generalforsamling snarest muligt. Vi har fra DFB's administration gjort opmærksom på at DFB ønsker at parkeringsforholdene omkring Spotorno Alle sættes på dagsordenen. Det betyder dog ikke at beboerne på Spotorno Allé kan forvente en løsning på deres udfordringer med parkering ved deres afdeling.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Ejendomsvirke har meldt tilbage og der er fastsat en dato for grundejerforeningens generalforsamling, som bliver afholdt d. 27. november 2023. Beboerparkeringen er sat på dagsorden.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.6 9373 Klostergården I - Kollektiv indsigelse over forbrugsregnskab

Domea.dks økonomiafdeling har modtaget en kollektiv indsigelse fra afdeling 9373 Klostergården I vedr. afdelingens forbrugsregnskaber. Brunata skal behandle dog de enkelte beboeres regnskaber individuelt. Beboerne har givet fuldmagt til samlet besvarelse efterfølgende.

Der ligger i klagen en række spørgsmål til DFB's driftscenter vedr. installationerne i afdelingen. Svarene på spørgsmålene er tilgået fra driftsleder Carsten Urban.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Driftsleder Carsten Urban har givet afdelingen svar vedr. målerne, og at de fungerer, som de skal. Afdelingen har fået afslag fra Domea.dk om kollektiv indsigelse, da de skal indberettes enkeltvis, da der er individuel afregning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.7 Udlejningsaftale – Københavns Kommune

De individuelle udlejningsaftaler som Københavns Kommune har indgået med boligselskaberne i kommunen, udløber den 1. juli 2023. Kommunen forhandler med BL 1. kreds om en ny 4-årig rammeaftale og disse forhandlinger er nu afsluttet og aftalen forventes, hvis politisk godkendelse i boligorganisationerne kan opnås at træde i kraft fra 1. januar 2024.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Punktet sættes på næstkommende organisationsbestyrelsesmøde, med opfølgning.

Bestyrelsen tog orientering til efterretning.

3.8 Udrulning af bæredygtighedspuljer

Landsbyggefonden efterspørger eksempler på innovativt bæredygtigt byggeri. De har derfor åbnet en ny pulje hvor de ønsker at fremme bæredygtige innovative tiltag. Vi har tidligere søgt om støtte til at opsætte facadefliser lavet af genanvendt plastik på byggeriet i Fælledbyen. Selskabet fik afslag, formentlig fordi realiseringen af projektet var uklart på daværende tidspunkt. I mellemtiden er opmærksomheden på den skade "høst" af byggematerialer gør på biodiversiteten øget. Et problem er på selve byggepladsen hvor dyre-

og planteliv ødelægges, men større skade sker de steder hvorfra byggematerialerne hentes. Derfor kunne genanvendelse af et produkt, plastik, som vi i forvejen ikke rigtig ved hvor vi skal gøre af (andet end ude i verdenshavene) være en måde at vise hvordan DFB kan blive bedre til at værne om klima og samtidigt reducere CO2.

Domea.dks byudviklings- og byggeafdeling har på vegne af DFB indsendt en ansøgning til byggesagen i Fælledby på Amager. Ansøgningen er indsendt på LBF's opfordring.

Ansøgningen er vedhæftet som bilag.

Det indstilles at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Der er udarbejdet endnu en ansøgning, efter vi er blevet kontaktet af Landsbyggefonden.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.9 Styringsdialog med Københavns Kommune

Der blev afholdt styringsdialog med Københavns Kommune den 28. september 2023. Mødet forløb meget konstruktivt og i en god tone. Referatet er efterfølgende godkendt.

Referatet er vedhæftet som bilag.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

PvB, HS og CPE deltog på mødet.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4 Nybyggeri og renovering

4.1 Direktør for byudvikling- og byggeafdelingen Signe Sønderkov

Organisationsbestyrelsen oplever fortsat udfordringer med det generelle samarbejde med Domea.dks byudviklings- og byggeafdeling

Bestyrelsen har tidligere oplyst, at den ønsker at projektlederne arbejder efter de samme principper. Bestyrelsen vurderer, at det ikke i tilstrækkeligt omfang er tilfældet. Det drejer sig bl.a. om manglende kommunikation, samt en manglende forståelse for boligorganisationens behov. Ovenstående skal ses i lyset af at selskabets høje aktivitetsniveau inden for både nybyggeri og renoveringer.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter ovenstående med SSO.

Referat:

Direktør for byudvikling- og byggeafdelingen Signe Sønderskov drøftede status på det generelle samarbejde mellem bestyrelsen og byggeafdelingen. Bestyrelsen er stadig utilfreds med, at der er byggeprojekter hvor bestyrelsen ikke bliver inddraget som aftalt med Domea.dk's byggeri- og byudvikling. Eksempel at de ikke har hørt ind til det byggemøde, som skulle være afholdt vedr. Carlsbergbyen.

Signe Sønderskov kunne i den forbindelse bekræfte, at Projektleder Ann Porsmose vil overtage byggesagen Carlsbergbyen, da hun også har en god indsigt i Københavns Kommune. Projektleder Thomas Helsted vil fortsat støtte projektet i hans fagområder og vil deltage på nogle af møderne.

Ensrettethed og kommunikation er bestyrelsens ønske, men de benævner også, at de kan mærke en positiv ændring efter Signe Sønderskov er startet i Domea.dk.

I sagen om genhusning i Prags Boulevard har Ejendomsmester Nichlas Foget meldt tilbage, at medlemmerne i byggeudvalget har accepteret, at der blev truffet en fejlbeslutning i forhold til udlejning af genhusningsboligerne. Bestyrelsen ønsker at sikre, at der læres af og ikke gentages disse fejl.

4.2 9379 Lindgrens Allé/Store Ø – orientering samt indstilling

Organisationsbestyrelsen har spurgt til status på byggesagen, herunder om der er omkostninger forbundet ved at sagen ligger stille, og om de økonomiske konsekvenser ved at sagen eventuelt lukkes ned.

HBN oplyser, at der ikke er nogen økonomiske konsekvenser ved at sagen ligger stille, da der ikke er optaget lån, som skal forrentes. Det er planen at sagen skal opføres som en delegeret bygherremodel, og projektlederen afventer, som tidligere oplyst, developer. HBN har talt med developers rådgiver som siger, at grunden til at det trækker ud er, at de har udfordringer med at få arealerne på byggeretten/grunden til at gå op, ift. kommunen. HB har foreslået dem at deltage i et møde med kommunen for at komme videre. Der er også luftet en mulighed om at få flere m² over i vores projekt (overføres fra et andet byggefelt), og det arbejdes der også på, for at få arealerne til at gå op. Først når der ligger et konkret projekt, og vi modtager udkast til samarbejdsaftaler og grundkøbsaftaler, som advokaterne skal ind over, begynder der et blive brugt penge igen på advokat og forretningsførelse. P.t. er det kun yderst begrænset hvad der bruges af tid ift. Byggesagshonorar. Først hvis der bliver planlagt møder, og der kommer aftaler til bearbejdning går der også udgifter på til det. Først hvis sagen kommer i gang igen, forventer HBN at skulle bruge ca. kr. 250.000,- mere til indledende arbejde, jf. vedhæftede indstilling.

Hvis sagen lukkes, skal de forbrugte udgifter realiseres som er ca. kr. 200.000,-.

For projekt (tidl. benævnt Store Ø) Lindgreens Alle fremgår af statusnotet af 4. november 2021 følgende:

"Økonomi:

Afventer mindre tilpasninger fra udviklerens rådgiver mht. m² af de almene ungdomsboliger. Afsætning på kr. 120.000 til juridisk bistand for udarbejdelsen af en samarbejds-

/totalentrepris aftale med projektudvikler. HBN kan konstatere at der p.t. er brugt 187.570 kr. på juridisk bistand. Sagen er fortsat i bero.”

Sagen Lindgreens Alle ligger pt. stille og afventer delegeret bygherres projekt igangsætning. Der er i bestyrelsen tidligere godkendt et træk på dispositionsfonden på op til kr. 120.000 frem til skema A. I forbindelse med sagsoverdragelse har vi registreret et nødvendigt, men desværre ikke indmeldt, merforbrug på sagen på ca. kr. 70.000 (kr. 67.570). Vi beklager uoverensstemmelsen og at vi ikke tidligere har orienteret bestyrelsen herom. Udover disse forbrugte midler forventer vi, at der kan blive behov for yderligere rådgivning af en værdi på op til kr. 250.000 inkl. moms til udvikling/udarbejdelse af aftaler m.v. frem til skema A, når sagen genoptages. Hvis sagen bliver gennemført og der opnås skema A, vil alle afsatte midler blive dækket af byggesagens samlede økonomi.

Forud for igangsætning af yderligere arbejde på sagen, vil indsatsen blive kvalitetsprøvet mhp. en vurdering af sagens realiserings sandsynlighed. Dette for at sikre et forsvarligt træk på dispositionsfondsmidlerne.

Vi forventer at genopstart igangsætning af sagen vil ske i løbet af 2022.

Det indstilles til organisationsbestyrelsen, at der til dækning af afholdte ydelser afsættes kr. 70.000 kr. udover de allerede afsatte 120.000 kr. Det indstilles samtidigt at der afsættes kr. 250.000 yderligere til sagens endelige skema A godkendelse.

Referat:

Bestyrelsen ønsker et besøg af Projektleder Henriette Bremer Nielsen til organisationsmødet i januar, så hun kan redegøre for status på byggesagen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.3 Østre Gasværk – Ny byggesag

Københavns Kommune har sat 3 byggefelter til salg ved Østre gasværk på Østerbro i København. Indenfor hvert byggefelt kan opføres ml. 6-500 og 7.000 kvm. byggeri. Udbudet er kun rettet mod de tre teams, der tilbage i 2015/2016 indgik en partnerskabsaftale med Københavns Kommune.

De tre teams er:

- KAB med 2 boligorganisation
- et team bestående af Bo-Vita, FSB og AAB og
- Domea.dk på vegne af Domea København og DFB

Domea København afstår fra, grundet organisationens økonomiske situation, at byde. Boligselskaberne blev valgt ud fra et koncept for byggerier. Domea.dk's koncept handlede bl.a. om boliger i forskellig størrelse. Der skal bydes på alle tre felter, men der kan kun opføres et koncept pr. byggefelt. Der er med andre ord gode muligheder for at blive valgt som bydende. For at være sikre på de tekniske forudsætninger, forening mv vil det være nødvendigt at bede egen rådgiver vurdere de tekniske rapporter, der ligger som bilag til købsaftalen. Det er vurderingen at der vil skulle bruges op til kr. 75.000 til det forberedende arbejde frem til tilbudsgivning.

Domea.dks byudviklings- og byggeafdeling vender tilbage, hvis vilkårene findes rimelige, med 3 købstilbud til organisationsbestyrelsens eventuelle godkendelse. Købstilbuddene skal afleveres senest 15. december 2023 kl. 12:00.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender, at Domea.dk undersøger udbudsvilkårene og økonomiske risici ved realisering af byggeri på grundene.

Referat:

Bestyrelsen besluttede, at Domea.dk skal undersøge realiseringen af byggeri på grunden.

4.4 9307 Skelgården – Brev fra Tårnby Kommune

Som oplyst på tidligere organisationsbestyrelsesmøde skal Tårnby Kommune som minimum godkende når selskabet skal optages lån til afdelingens renoveringsplan. Nykredit har beregnet at lånoptagelsen ikke kræver en kommunal garanti.

Kommunen har i den sammenhæng bedt om en redegørelse for hvorfor afdelingen ikke har henlagt tilstrækkelige midler gennem årene.

Der bliver som aftalt indkaldt til ekstraordinært repræsentantskabsmøde (call-in) den 27. november med henblik på at opnå repræsentantskabets godkendelse af renoveringsplanen i Skelgården.

Brevet er vedlagt som bilag.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Der gives et samlet svar til Tårnby Kommune efter Call-in repræsentantskabsmødet d. 27. november 2023.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.5 9332 4lignerne – Skema C

Bestyrelsen har spurgt til, om der er risiko for, at selskabet fraskriver sig retten til at klage over fejl og mangler ved byggeriet, hvis skema C godkendes.

Direktør for Domea.dks byudvikling- og byggeafdeling oplyser:

”Vi bekræfter, at afdelingen ved godkendelse af skema C ikke juridisk fraskriver sig retten til at tilføje mangler jf. de gældende terminer koblet til entrepriseforfølgelsen.

Du må gerne bekræfte, at vi må indsende skema C til kommunen.”

På baggrund af ovenstående har DFB's administration godkendt, at skema C indsendes til Høje Taastrup kommune.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Skema C er sendt ind til kommunen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.6 Statusnotater fra Domea.dks byggeri- og byudviklingsafdeling

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

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4.7 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

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

Referat:

Der er udfordringer med genhusningsteamet, på grund af en langtidssygemelding. Byggechef Richard Raagaard Nannestad fra Domea.dk's afdeling for Byggeri- og byudvikling er gået ind i sagen og bestyrelsen forventer, at der kommer styr på det.

5 Orienteringspunkter

5.1 Orientering fra formandskabet

To-do-liste

Nyhedsbrev til afdelingsbestyrelser, ansatte og samarbejdspartnere.

Forretningsføreraftalen gennemgås med henblik på at gennemgå punktet om udsendelse af forbrugsregnskaber.

Hvordan får vi gjort afd. bestyrelser, ansatte og beboerne bedre oplyst om forskellen på DFB og Domea.dk?

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5.2 Orientering fra administrationen

Boligfy

Organisationsbestyrelsen har spurgt til hvordan og om håndteringen af beboere som ikke ønsker at modtage digital post. Domea.dk oplyser, at de ikke ved hvem der ikke ønsker at modtage digital post, så de vil ikke kunne modtage beskeder via Boligfy. Disse beboere skal derfor registreres via deres almindelig adresse.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat:

Velkomstbrev med info og adgang til Boligfy er d. 2. november 2023 sendt til alle juridiske lejere på mail og via brev til dem som der ikke har opgivet e-

mailadresse. Juridiske lejere har tilgang til Boligfy, men ikke dem som blot har en registreret adresse. I velkomstbrevet bliver der også gjort opmærksom på, at minbolig app lukkes ned pr. 31.12.23.

Ekstra punkter til orientering:

9304 Charlotteager – mail fra afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen i afdeling Charlotteager har inviteret CPE til at deltage på deres kommende møde d. 9. november 2023, da de har en del ubesvaret spørgsmål, de gerne vil have drøftet. CPE har svaret på forhånd for at komme spørgsmålene i forkøbet.

9332 4langerne – ekstraordinært afdelingsmøde

Afdelingsbestyrelsen har indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde d. 14. november 2023, da der er mistillid til et bestyrelsesmedlem i bestyrelsen. Ydermere ønsker de at afdelingsmødet fremover vælger et repræsentantskabsmedlem. Mødet vil blive afholdt hos Domea.dk

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

6 Mødeplanlægning

Følgende møder og arrangementer er berammet:

Dato	Tidspunkt	Mødetype	Sted
Mandag d. 27. november 2023	Kl. 18:00	Call-in ekstraordinært Repræsentantskabsmøde	Oldenburg Allé 3, Mødelokale Utzon
Torsdag d. 7. december 2023	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde/ juleafslutning	Ude i byen
Torsdag d. 11. januar 2024	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Onsdag d. 17. januar 2024	Kl. 16:30	Arbejdsrådsmøde	Oldenburg Allé 3
Torsdag d. 1. februar 2024	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Torsdag d. 7. marts 2024	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Onsdag d. 13. marts 2024	Kl. 17:00	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Onsdag d. 13. marts 2024	Kl. 18:00	Repræsentantskabsmøde	Oldenburg Allé 3, Mødelokale Utzon
Torsdag d. 4. april 2024	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Torsdag d. 2. maj 2024	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Fredag d. 24. – Lørdag d. 25. maj 2024	Tilgår	Domea.dk's Landskonference	Hotel Nyborg Strand
Torsdag d. 6. juni 2024	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
Fredag d. 14. – Lørdag d. 15. juni 2024	Kl. 12:00 – 16:00	OB-Bustur	På Sjælland
Torsdag d. 8. august 2024	Kl. 16:30	Bestyrelsesmøde	Oldenburg Allé 3
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:

Bestyrelsen har tilføjet en dato for arbejds møde, som er fastsat til onsdag d. 17. januar 2024 kl. 16:30.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

7 Eventuelt

Referat:

Der var ingen emner under dette punkt.