

referat

Fremlægges til godkendelse på fsb's bestyrelsesmøde 19. april 2022

Emne	Bestyrelsesmøde
Dato	7. marts 2022 17:00
Sted	Rådhuspladsen 59, st. th. – Rasmus Nielsen
Deltagere	Fra bestyrelsen: Jean Thierry, Mads Malik Knudsen, Anita Heisterberg, Brian Søllner Pagh, Ditte Danielsen, Flemming Dam-Nielsen, Ib Sørensen, Kim Kaos John Fælled, Mohamed Esam Rashwan, Muhammad (Mudi) Jarkass, Bjarke Kværnø (1. suppleant), Katarina Langley (2. suppleant) og Clizia Mose Lund (3. suppleant). Fra administrationen: Bjarne Larsson, Pia Nielsen og Dorte J. Clausen (referent). Michael Steensen deltog i dagsordenens punkt 3.
Afbud	Yousef Abdel-latif
Referent	Dorte J. Clausen

■ mere end en bolig

fsb

kommunikation og ledelsessekretariat

Rådhuspladsen 59
1550 København V
Tel 3313 2144
Fax 3314 1260
kol@fsb.dk
www.fsb.dk

Giro 7 02 51 30
CVR 10 35 51 17

Telefontider
man-tors 9-15
fre 9-14

Åbningstider
man-fre 10-13

11. marts 2022

Dagsorden

- 1 Godkendelse af dagsorden
- 2 Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet 1. februar 2022 samt eventuelle bemærkninger til referat fra forretningsudvalgs mødet 22. februar 2022

BEHANDLINGSSAGER

- 3 Afd. 01-22 Bispeparken – behandling af nyt budget 2022
- 4 Politiske mål for helhedsreoveringen af afd. 01-22 Bispeparken og udpegning af repræsentant fra organisationsbestyrelsen
- 5 Ændringsforslag til forretningsordenen for fsb's bestyrelse
- 6 Boligsocial strategi
- 7 Udpegning af Grøn eksempelafdeling
- 8 Egen trækningsret – tildeling, status og kriterier
- 9 Bydelsforeningen Tingbjerg – indstilling af suppleanter til bestyrelsen
- 10 Fællesmøde mellem driftsudvalget, udvalget for byggeri og reovering og boligsocialt udvalg om handlingsplan for flere fsb-beboere i beskæftigelse i byggeprojekter
- 11 De organisationsbestyrelsesmedlemmer, der er på valg, tilkendegiver, om de genopstiller/ikke genopstiller til valg til organisationsbestyrelsen (Anita Hei-

sterberg, Ditte Danielsen, Jean Thierry, Mudi Jarkass og Yousef Abdel-latif). 1., 2. og 3. suppleanterne tilkendegiver ligeledes, om de opstiller til valg til organisationsbestyrelsen (Bjarke Kværnø, Katarina Langley og Clizia Mose Lund)

- 12 Årsberetning 2021 - forslag til emner
- 13 Fælles sektionmøde 27. april 2022 – mundtlig orientering v/forretningsudvalget
- 14 fsb's kursusstrategi og handlingsplan 2022
- 15 Evaluering af inspirationsarrangement for beboervalgte 2021 og inspirationsarrangement fremover
- 16 Studietur for fsb's bestyrelse
- 17 Forslag om besøg i boligafdelingerne

GODKENDELSESSAGER

- 18 Revisionsprotokollen
- 19 Lånoptagelser
- 20 Budgetforudsætninger 2023
- 21 Ansøgninger til Grøn Pulje
- 22 Afd. 01-85 Blågården – kollektiv råderet til altaner eller havenedgang
- 23 Fordeling af boligafdelingerne mellem organisationsbestyrelsens medlemmer

24 ORIENTERINGSPUNKTER

- a. Den boligpolitiske situation, herunder BL og Samarbejdsforum
- b. Orientering om særlige afdelingsrelaterede sager
- c. Orientering om whistleblowerordning
- d. Henvendelse fra Bispeparken om hjemmeside
- e. Henvendelse fra Blågården om beboerhus i Blågården
- f. Andre emner

- 25 Kommunikation
- 26 Eventuelt


1. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet 1. februar 2022 samt eventuelle bemærkninger til referat fra forretningsudvalgsmødet 22. februar 2022

Referat fra bestyrelsesmødet 1. februar 2022 blev godkendt med følgende ændringer:

- Til side 7043 tilføjes, at grunden til, at Anita Heisterberg ikke ønsker at have aspiranter med til afdelingsmøderne, er, at det er tidskrævende og et stort arbejde.
- Af side 7061 fremgår: Henvendelse fra beboer i Klostergården om defekte vandrør samt udkast til svar herpå. Der tilføjes "en", idet det drejer sig om henvendelse fra en beboer.

- 
- Af side 7063 fremgår, at organisationsbestyrelsen ønskede som en del af ledelsesinformationen at få mere indsigt i sammensætningen af medarbejdere i hele fsb, også i lyset af et kommende arbejde med en socialøkonomisk strategi. Direktionen og forretningsudvalg drøfter dette videre. Det tilføjes, at Anita Heisterberg ikke ønsker dette.

Forslag til ændringer i forretningsordenen sættes på dagsordenen for forretningsudvalgsmødet 21. marts/organisationsbestyrelsesmødet 19. april 2022, idet Ditte Danielsen indsender forslag til yderligere justeringer i forretningsordenen til administrationen, således at der på baggrund af forslagene kan udarbejdes indstillinger og udsendes inden møderne.

Af referat fra bestyrelsesmødet 1. februar 2022 fremgår under punkt 10. Sekretariatsaftale med lejerorganisation m.v., at organisationsbestyrelsen besluttede, at det kun er en samlet afdelingsbestyrelse, der kan rette henvendelse til Lejernes Rets hjælp. Alternativt afdelingsbestyrelsesmedlemmer på vegne af en afdelingsbestyrelse. Punktet sættes på dagsordenen for forretningsudvalgsmødet 21. marts/organisationsbestyrelsesmødet 19. april 2022 til fornyet behandling, idet der fremkom ønske om, at også enkeltmedlemmer af en afdelingsbestyrelse skal kunne rette henvendelse til lejerforeninger.

Det blev aftalt, at organisationsbestyrelsesformanden konkluderer efter behandling af dagsordenspunkterne, således at efterfølgende godkendelse af referatet ikke tager uforholdsmæssig meget tid.

I forbindelse med referat fra forretningsudvalgsmødet 22. februar 2022 blev bemærket, jfr. punkt 13, fælles sektionsmøde 27. april 2022, at forretningsudvalget udgør arrangementsgruppen. Efterfølgende er opgaven overtaget af Ditte Danielsen, ikke af Ib Sørensen og Ditte Danielsen i fællesskab.

Anita Heisterberg påpegede, at der kunne være et habilitetsproblem, når administrationen inden udsendelse af indstillingen om Bispeparkens budget 2022 afholder møde med formanden for organisationsbestyrelsen, der samtidig er afdelingsbestyrelsesformand i Bispeparken. Mads Malik Knudsen medgav, at det ikke havde været hensigtsmæssigt, men påpegede, at indstillingen om Bispeparkens budget 2022 ikke var blevet ændret efter mødet. Indstillingen fra administrationen var udsendt til organisationsbestyrelsen i samme udgave, som den var udsendt til forretningsudvalget.

BEHANDLINGSSAGER

3. Afd. 01-22 Bispeparken – behandling af nyt budget 2022

Mads Malik Knudsen overtog mødeledelsen.



Problemstilling

Organisationsbestyrelsen behandlede på møde den 14. oktober 2021 afdelingernes budgetter for 2022, heriblandt budgettet for afd. 01-22 Bispeparken.

Bispeparken har efterfølgende på ekstraordinært afdelingsmøde den 27. oktober 2021 vedtaget ændringer til afdelingens budget.

Organisationsbestyrelsen skal derfor på ny behandle Bispeparkens budget for 2022.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen

- ikke godkender det ændrede budget 2022 for afd. 01-22 Bispeparken, og at tilsynet i Københavns Kommune anmodes om at afgøre budgettvisten.
- godkender, at driftsudvalget følger udarbejdelsen af budget 2023 for afd. 01-22 Bispeparken

Sagsfremstilling

Organisationsbestyrelsen godkendte i oktober i 2021 et budget for Bispeparken, som indebar en huslejestigning på 7,5 % i 2022.

Baggrunden for huslejestigningen var blandt andet beslutninger på et ekstraordinært afdelingsmøde den 9. august 2021 om en trappestigning af henlæggelser til vedligehold på hhv. 4,2 % i 2022 og 4,5 % i både 2023 og 2024 samt beslutninger på afdelingsmødet den 13. september om øvrige aktiviteter, hvis omkostninger samlet giver en huslejestigning på 7,5 % i 2022.

Bispeparkens afdelingsbestyrelse indkaldte efter organisationsbestyrelsens behandling af budgettet til endnu et ekstraordinært afdelingsmøde den 27. oktober 2021. Afdelingsbestyrelsen stillede her forslag om at udjævne huslejestigningen hen over to år. Afdelingsmødet vedtog forslaget om, at huslejestigningen i 2022 skal være på 4,8 % i stedet for de tidligere vedtagne 7,5 %. De resterende 2,7 % skal overføres til 2023.

Det er midlerne til henlæggelser til vedligeholdelse, der skal justeres på.

Referater fra afdelingsmøderne i august og oktober 2021 fremgår af bilag 1.

Bispeparkens nye budget og selve forslaget om udjævning af huslejestigningen, der har ligget til grund for afdelingsmødebeslutningen, giver en række uklarheder. Det drejer sig dels om manglende overensstemmelse mellem afdelingsmødebeslutninger, forslagstekst og mails fra afdelingsbestyrelsen, dels en bekymring over, at Bispeparken nedjusterer på henlæggelserne i 2022, sådan at der fortsat ikke i tilstrækkelig grad spares op til vedligeholdelse i Bispeparken.

Manglende henlæggelser til vedligehold

Administrationen har siden 2016 påpeget behovet for øgede henlæggelser i Bispeparken. Bispeparken står over for en større bygningsfysisk helhedsplan, og en grundig forundersøgelse viser, at afdelingen har et omfattende renoveringsbehov. Den foreløbige helhedsplan er budgetteret til 750 mio. kr., men det endelige beløb forventes at blive højere. Det vurderes, at der kun vil kunne opnås renoveringsstøtte



fra Landbygefonden til en mindre del af de nødvendige arbejder. Det er derfor nødvendigt, at Bispeparken får sparet op til vedligeholdelsesdelen af renoveringen.

På den baggrund vedtog Bispeparken en trappestigning af henlæggelserne på afdelingsmødet i august, og administrationen vurderer, at det er uhensigtsmæssigt, at afdelingsmødet den 27. oktober 2021 omgør denne beslutning.

Konsekvensen af Bispeparkens beslutning er grundlæggende en nedsættelse af henlæggelserne fra 4,2 % til 1,5 % i 2022, hvilket svarer til, at der næste år opspareres 750.000 kr. i stedet for 2.300.000 kr. (se budgetskema under økonomiafsnittet).

Administrationen vurderer, at det er kritisk for Bispeparken som afdeling og for Bispeparkens beboere, hvis der ikke løbende spares tilstrækkeligt op til de forestående renoveringer.

Det vurderes heller ikke at være i overensstemmelse med almenboliglovens regler omkring huslejeafståelse og løbende opsparing til vedligehold.

Aktuelt er der i den senere tid opstået en række akutte, omkostningskrævende skader med blandt andet brud på radiatorer. Håndteringen af disse bygningsfysiske udfordringer kan formentlig ikke afvente helhedsplanen, hvilket vil presse økonomien i afdelingen yderligere.

Administrationen vil snarest afholde et møde med afdelingsbestyrelsen om disse skader og behovet for opretning.

Organisationsbestyrelsen satte 2021 fokus på planerne for helhedsrenoveringen af Bispeparken og på afdelingens økonomiske situation set i forhold til renoveringsbehovet og der blev i maj 2021 holdt en særlig workshop for driftsudvalget og bygge- og renoveringsudvalget om netop den kritiske situation. Organisationsbestyrelsen behandlede første indstilling om politiske mål for helhedsrenoveringen den 25. august 2021, hvor følgende fremgår af referatet:

Organisationsbestyrelsen tog til efterretning, at det ekstraordinære afdelingsmøde i Bispeparken den 9. august har vedtaget en trappestigning af huslejen. Organisationsbestyrelsen kvitterede for, at beboerne i Bispeparken havde vedtaget trappestigningen i huslejen og vil i de kommende tre år fortsat følge niveauet for henlæggelser.

Som beskrevet er beslutningen fra 9. august 2021 nu ændret, og en lavere stigning af henlæggelserne er vedtaget på det efterfølgende ekstraordinære afdelingsmøde.

Da organisationsbestyrelsen har besluttet at følge udviklingen af Bispeparkens henlæggelser, er det helt relevant, at bestyrelsen forholder sig grundigt til Bispeparkens seneste beslutning vedrørende budget 2022 for at vurdere, om det er økonomisk ansvarligt.

Det er tilsvarende relevant, at driftsudvalget følger udarbejdelsen af budget 2023.

Manglende overensstemmelse mellem afdelingsmødebeslutninger og mellem de fremlagte forslag fra afdelingsbestyrelsen

Administrationen har grundlæggende haft vanskeligt ved at beregne et nyt budget pga. uklarheder i det forslag, der har ligget til grund for beslutningen den 27. oktober 2021 om udjævning af huslejestigningen. Derfor har administrationen bedt afdelingsbestyrelsen om uddybning af, hvordan udjævningen skal fortolkes i forhold til det tidligere vedtagne budget. Korrespondancen fremgår af bilag 2 (**også bilag 2890**).

Administrationen vurderer, at der både er uoverensstemmelse mellem forslagsteksten fra oktobermødet og de tidligere beslutninger vedrørende budgettet på afdelingsmøderne i august og september. Der er også uoverensstemmelser mellem forslaget og afdelingsbestyrelsens forklaringer i form af tal og procentsatser, der ikke stemmer overens. Dette er forsøgt illustreret nedenfor: (**også bilag 2890**).

I august 2022 vedtager Bispeparkens afdelingsmøde øgede henlæggelser til vedligeholdelse på hhv. 4,2 % i 2022 og 4,5 % i både 2023 og 2024.


Den samlede huslejestigning i 2022 vedtages på 7,5 %.

Da afdelingsbestyrelsen stiller forslag på det ekstraordinære møde i oktober 2021, sker det som nævnt med henblik på at udjævne huslejestigningen over to år. Og nu fremgår den forventede huslejestigning i 2023 ikke længere som 4,5 % (jf. afdelingsbestyrelsen på mødet i august) – forventningen er nu, at huslejestigningen i stedet vil være 1,5 pct i 2023 :

*Bispeparkens Bestyrelse foreslår, at der ændres på indfasningen af de øgede hensættelser til effektiv bygningsreovering således, at den samlede huslejestigning 1. januar 2022 bliver 4,8 % i stedet for det tidligere vedtagne og varslede 7,5 % [...] samt, at den samlede huslejestigning 1. januar 2023 **tilsvarende øges med 2,7 %, så den i alt kan blive cirka 4,2 % i stedet for det ellers forventede cirka 1,5 %.** (Tekst fra forslag til ekstraordinært afdelingsmøde 27. oktober 2021)*

Forslaget virker dermed ikke til at tage højde for de tidligere vedtagne trappestigninger af henlæggelserne til vedligehold i 2023 og 2024 på 4,5 % i begge år, og forslaget fra oktober 2021 nedjusterer som nævnt den forventede samlede huslejestigning fra 4,5 % til 1,5 % i 2023.

Administrationen har på denne baggrund spurgt afdelingsbestyrelsen om en præcisering af beslutningen (se bilag 2). Her forklarer afdelingsbestyrelsen, at henlæggelserne i 2023 forventes at være på 7 %, når de 2,7 % fra reduktionen af henlæggelserne overføres fra 2022, og at huslejestigningen i alt forsat forventes kun at blive 4,2 %.



Da administrationen ikke kan genkende forventningen om en huslejestigning i 2023 på 4,2 %, mener administrationen, at der er tale om et forslag på afdelingsmødet med betydelige uklarheder.

Høring af afdelingsbestyrelsen

Indstillingen har været i høring hos Bispeparkens afdelingsbestyrelse, som bemærker følgende:

Når henlæggelserne kan øges så meget, altså med 7 % af huslejen, i 2023 uden tilsvarende huslejestigning skyldes det, at en lang række udgifter i 2022 er engangsudgifter der kun varer et år. Derfor bortfalder de igen og fører dermed isoleret set til et huslejefald, således at huslejestigningen inkl. de oprindeligt 4,5 % større henlæggelser og efter vedtagelsen 7 % alt andet lige bliver lavere end de 4,5 % henholdsvis 7%. Næmlig efter vedtagelsen: 4,2 %. (og før vedtagelsen 1,5 %).

Afdelingsbestyrelsens fulde svar fremgår af bilag 3 (**også bilag 2890**).

Administrationen kan ikke genkende det fald i husleje i 2023, som afdelingsbestyrelsen lægger til grund for beregningerne, og som forslaget til afdelingsmødet i oktober bygger på.

Derfor har administrationen ikke kunnet forstå afdelingsbestyrelsens argument om, at henlæggelser på 7,2 % (4,5 % + 2,7 %) kun skulle give en huslejestigning på ca. 4,2 %.

Administrationen er *ikke* enig i, at de 1-årige aktiviteter i 2022 vil give et huslejefald i 2023. På det årlige driftsmøde besluttes aktiviteterne i PPV, og på baggrund af denne beregnes henlæggelserne med en 1/30 af de samlede udgifter de kommende 30 år. Derfor har det ingen betydning for henlæggelsernes størrelse, når der besluttes 1-årige aktiviteter, eller når aktiviteter flyttes eller deles over flere år.

Ifølge administrationens beregninger kan afdelingen forvente en huslejestigning i 2023 alt i alt på ca. 8,70 – 9,70 % blandt andet som følge af vedtagelserne på afdelingsmøderne i 2021. Til budgetmødet i år forventes der pt at blive fremlagt et driftsbudget med en stigning på driftsudgifterne svarende til 1,5 – 2,5 %. Henlæggelser til helhedsrenoveringen øges med 2,7 % (overført fra 2022, vedtaget oktober 2021) samt ny pulje på 4,5 % (vedtaget august 2021).

En mindre huslejeforhøjelse vil kræve, at der findes poster i driftsbudgettet, der kan spares på.

Hertil kommer aftalerne i forbindelse med det igangværende rørprojekt. Hvor der i budgetlægningen skal budgetteres med, at henlæggelserne nedsættes med 1.500.000 kr., som delvis finansiering af låneydelser til projektet. Låneydelserne er godkendt til 8.200.000 kr., altså en nettostigning på 6.700.000 svarende til 11 %.



Derfor mener administrationen forsat, at der er tale om, at afdelingsmødet har besluttet en udskydelse af huslejestigningen frem for en udjævning, og at Bispeparkens beboere dermed har truffet beslutning på et forkert grundlag.

Økonomi

Bispeparkens budget for 2022 er beregnet på baggrund af beslutningen på afdelingsmødet den 27. oktober, hvor huslejestigningen er 4,8 %. **(Også bilag 2890).**

Videre proces

Hvis organisationsbestyrelsen fastholder det oprindeligt godkendte budget for 2022 og ikke godkender Bispeparkens seneste budget 2022, indbringes det som budgettvist til afgørelse i tilsynet i Københavns Kommune.

Bispeparkens beboere er blevet varslet den huslejestigning, som blev besluttet på afdelingsmødet i september. Beboerne vil således per 1. januar 2022, og indtil et nyt budget er godkendt i organisationsbestyrelsen, blive opkrævet husleje efter dette budget med en huslejestigning på 7,5 %.

Hvis organisationsbestyrelsen vedtager et nyt budget for Bispeparken på baggrund af afdelingsmødets beslutning i oktober, skal der herefter varsles en nedsættelse af huslejen.

Særligt om boligstøtte

Hvis der sker en nedsættelse i huslejen, skal de pågældende blandt Bispeparkens beboere efter administrationens oplysninger selv henvende sig til Udbetaling Danmark, så boligstøtten kan blive beregnet på ny/korrigeret. Når der er tale om huslejenedsættelser, sker justeringen ikke automatisk.

Kommunikation

Organisationsbestyrelsens beslutning informeres til Bispeparkens afdelingsbestyrelse.

Beslutning

Indledningsvis havde to repræsentanter for Bispeparkens afdelingsbestyrelse foretræde for organisationsbestyrelsen, nemlig Jean Thierry og Jan Hansen.

Administrationen redegjorde nærmere for problematikken i forbindelse med budgetvedtagelserne i afd. Bispeparken og de utilstrækkelige henlæggelser.

Under gennemgangen blev følgende omdelt af administrationen til organisationsbestyrelsens orientering:

- notat, der beskriver processen omkring stigende henlæggelser i Bispeparken 2021.
- notat om henlæggelser i Bispeparken, herunder beskrivelse af renoveringsbehovet i 2021 og finansiering af renovering.



Jean Thierry omdelte til organisationsbestyrelsens orientering notat om huslejestigning i 2022 og forventet huslejestigning i 2023 ved henholdsvis ja og nej til det vedtagne forslag fra afdelingsmødet. Samt en oversigt over overskud i regnskaberne 2016-2020, fordelingen af udgifter i regnskab 2020 og udviklingen i henlæggelserne 2021-2024. Endvidere redegjorde Jean Thierry og Jan Hansen for afdelingsbestyrelsens synspunkter, herunder den økonomiske situation.

De omdelte dokumenter lægges i Prepare.

Efter foretrædet forlod Jean Thierry og Jan Hansen mødet, og punktet blev sat til debat. Spørgsmål blev besvaret undervejs.

Mohamed Esam Rashwan spurgte til proceduren: administrationen får spørgsmål, mens Bispeparkens repræsentanter ikke er til stede, mens Bispeparken fik spørgsmål, mens administrationen var til stede. Mads Malik Knudsen fastslog, at organisationsbestyrelsen havde tilsluttet sig hans oplæg til procedure.

Organisationsbestyrelsen

- godkendte ikke det ændrede budget 2022 for afd. 01-22 Bispeparken. Tilsynet i Københavns Kommune anmodes derfor om at afgøre budgettvisten. Syv stemte for indstillingen. To stemte imod: Ditte Danielsen og Mohamed Esam Rashwan.
- godkendte, at driftsudvalget følger udarbejdelsen af budget 2023 for afd. 01-22 Bispeparken. Syv stemte for indstillingen. To stemte imod: Mohamed Esam Rashwan og Ditte Danielsen.

Fakta

Bispeparken er opført omkring 1941 og beliggende i København Nordvest imellem Tuborgvej, Tagensvej og Frederiksborgvej. Bebyggelsen omfatter 786 almene familieboliger samt 30 erhvervslejemål og 1 børneinstitution.

Bispeparken er af Slots- og Kulturstyrelsen og Københavns Kommune registreret som en bevaringsværdig ejendom med særligt store kvaliteter, både hvad angår arkitektur, bebyggelses- og haveplan samt disponering af boliger.

Gennemsnitshuslejen for 2021 er på 1.096 kr. pr. m² pr. år.

Om organisationsbestyrelsens ansvar (Også bilag 2890).

4. Politiske mål for helhedsrenoveringen af afd. 01-22 Bispeparken og udpeging af repræsentant fra organisationsbestyrelsen

Jean Thierry forlod mødet under behandlingen af dette punkt.

Mads Malik Knudsen overtog mødeledelsen.



Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen

- godkender de politiske mål for helhedsrenovering i Bispeparken
- udpeger en repræsentant fra organisationsbestyrelsen til at deltage i dialogmøde med Bispeparkens beboere og det videre arbejde med helhedsplanen.

Sagsfremstilling

Bispeparken er en af de boligafdelinger, som fsb i de senere år har haft et særligt fokus på – særligt på baggrund af udpegningen på diverse statslige lister over udsatte boligområder mv.

Københavns Kommune har tilsvarende også sat fokus på behovet for forandringer i Bispeparken, og fsb samarbejder med kommunen om en såkaldt forandringsplan.

Bispeparken står samtidig over for en større fysisk helhedsrenovering, som der ikke er opbygget tilstrækkelige henlæggelser til.

Det er forventningen, at Landsbyggefonden (LBF) vil forudsætte, at også fsbs dispositionsfond bidrager til finansieringen af den samlede helhedsplan. Derfor er det vigtigt, at organisationsbestyrelsen sikrer, at fsb får værdi for den kommende investering i Bispeparken.

Helhedsrenoveringen er et af de vigtigste instrumenter til at sikre, at Bispeparken fremover rummer et godt boligtilbud til en bredere kreds af boligsøgende end i dag og dermed ikke længere er i fare for at blive udpeget på diverse statslige lister.

Driftsudvalget og udvalget for byggeri og renovering har derfor på foranledning af forretningsudvalget afholdt workshop den 31. maj 2021 om den kommende helhedsrenovering.

Formålet med workshoppen var, at udvalgene fik fælles viden om Bispeparkens økonomi og renoveringsbehov for netop at kunne starte på at formulere organisationsbestyrelsens ønsker til helhedsrenoveringen.

På baggrund af debatten på workshoppen er der udarbejdet politiske mål for helhedsrenoveringen, der skal fungere som et oplæg til den videre dialog. Disse blev vedtaget på organisationsbestyrelsens møde i august 2021.

Den hidtidige kontaktperson fra organisationsbestyrelsen Anita Heisterberg har i november 2021 afholdt møde med repræsentanter for afdelingsbestyrelsen om udkastet til de politiske mål.



Bispeparkens økonomiske situation – behov for øgede henlæggelser til vedligehold (trappelestigninger)

En grundig forundersøgelse af renoveringsbehovet i Bispeparken, udført af Rubow arkitekter, viser et behov for omfattende renovering. Men afdelingen har ikke sparet op til vedligeholdelsesdelen af renoveringen.

For at undgå en voldsom huslejestigning har behov for gradvist at opbygge henlæggelser til vedligeholdelsesdelen siden 2016 været drøftet med afdelingsbestyrelsen, og problemstillingen med manglende henlæggelser i Bispeparken blev forelagt organisationsbestyrelsen på mødet i maj 2016.

Der har længe været peget på en trappestigning af huslejen som et relevant redskab. Formålet med trappelestigninger er, at Bispeparken bliver bedre "klædt på" til at finansiere vedligeholdelsesdelen af renoveringen.

Trappelestigninger til vedligehold kendes i en række andre boligafdelinger i fsb.

På det ekstraordinære afdelingsmøde den 9. august 2021 vedtog beboerne en trappelestigning over tre år med 4,2 % i 2022 og derefter 4,5 % i 2023 og 2024. På det efterfølgende ekstraordinære afdelingsmøde i oktober 2021 besluttede afdelingsmødet (så vidt administrationen kan tolke) at udskyde de øgede henlæggelser til vedligehold.

Bispeparken har dermed fortsat ikke taget hul på at opbygge øgede henlæggelser.

Organisationsbestyrelsen har dog besluttet fortsat følge niveauet for henlæggelser i Bispeparken, da de tre års trappelestigninger, som blev vedtaget på afdelingsmødet i august, *ikke* vurderes at være tilstrækkeligt i forhold til vedligeholdelsesbehovet. Bispeparkens økonomi set i forhold til finansiering af en helhedsrenovering er uddybet i bilag 1 (**bilag 2891**). Den økonomiske analyse er udarbejdet i forbindelse med workshoppen mellem driftsudvalget og bygge- og renoveringsudvalget i foråret 2021.


Med beslutningen på det ekstraordinære afdelingsmøde i oktober 2021 er Bispeparkens udfordringer med utilstrækkelige henlæggelser kun blevet større.

Aktuelt er der i den senere tid opstået en række akutte, omkostningskrævende skader med blandt andet brud på radiatorer. Håndteringen af disse bygningsfysiske udfordringer kan formentlig ikke afvente helhedsplanen, hvilket vil presse økonomien i afdelingen yderligere.

Administrationen vil snarest afholde et møde med afdelingsbestyrelsen om disse skader og behovet for opretning.

Politiske mål for helhedsrenoveringen

Bispeparken er en af fsb's største afdelinger. Som bygningsejer og udlejer har fsb naturligt nogle politiske ønsker og ambitioner om, hvordan renoveringen skal bidrage til, at Bispeparken forbliver attraktiv også om 10-20-30 år.



Sådan som finansieringen af helhedsplaner med støtte fra LBF er skruet sammen, er det endvidere forventningen, at fsb's dispositionsfond ville skulle give en ikke-ubetydelig medfinansiering af helhedsplanen.

Derfor er det vigtigt, at organisationsbestyrelsen sikrer, at der set fra udlejers og bygningsejerens side får værdi for den kommende investering i Bispeparken, da dispositionsfonden er fælles for hele fsb, og da der i disse år er et stort renoveringsbehov i mange fsb-afdelinger.

Organisationsbestyrelsen har derfor besluttet at formulere nogle politiske mål for fremtidssikringen af Bispeparken, som skal indgå sammen med de lokale ønsker, de faktiske fysiske muligheder og diverse krav og byggetekniske standarder.

Udkast til de politiske mål har efter organisationsbestyrelsens behandling i september 2021 været drøftet med afdelingsbestyrelsen i november 2021, og forslag til justerede politiske mål fremgår af bilag 2 (**også bilag 2891**).

Udpegning af repræsentant

Da organisationsbestyrelsen i august 2021 godkendte den videre proces, udpegede organisationsbestyrelsen samtidig en repræsentant fra organisationsbestyrelsen til at deltage i dialogmøde mellem organisationsbestyrelsen og Bispeparkens beboere. Repræsentanten vil også have sæde i den beboerfølgegruppe, der nedsættes som en del af helhedsrenoveringen.

Anita Heisterberg blev udpeget, men har ikke ønsket at fortsætte, hvorfor der er behov for udpegning af en ny repræsentant.

Organisationsbestyrelsen har også tidligere udpeget repræsentanter i forbindelse med de store helhedsplaner. I forbindelse med udmøntning af Grøn Boligaftale. I 2020 og 2021 udpegede organisationsbestyrelsen repræsentanter til de respektive helhedsplaner.

Høring af afdelingsbestyrelsen

Denne indstilling har været i høring hos afdelingsbestyrelsen i Bispeparken. Det samlede høringssvar fremgår af bilag 3 (**også bilag 2891**).

Bispeparkens bestyrelse har en række tekstmære bemærkninger blandt andet til bilag 1 "Bispeparkens økonomi i forhold til gennemførelse af helhedsrenoveringen". Administrationen ønsker derfor at tydeliggøre, at bilag 1 indeholder en grundig økonomisk analyse af Bispeparkens økonomi, der blev udarbejdet i forbindelse med workshoppen den 31. maj 2021 for driftsudvalget og udvalget for byggeri og renovering. Selvom analysen stammer fra foråret 2021, vurderer administrationen, at analysen forsat er relevant som baggrund til drøftelsen af helhedsrenoveringen af Bispeparken.



Videre proces

Den overordnede tidsplan og videre proces for Bispeparkens helhedsplan er behæftet med en del usikkerhed. Støtten fra Landsbyggefonden gives via renoveringsstøtteordningen og er afhængig af fondens prioriteringer.

Den endelige helhedsplan forventes at kunne opnå skema A-tilsagn fra Københavns Kommune og Landsbyggefonden i 2023 eller senere.

Som det er kendt fra andre helhedsplaner i fsb, vil Bispeparkens beboere blive inddraget løbende i helhedsplansarbejdet. Inddragelsen vil ske blandt andet gennem en følgegruppe, beboerworkshops og afdelingsmøder. Den løbende beboerinddragelse konkretiseres, når processen er mere fremskreden.

Når arbejdet med helhedsplanen går i gang, nedsættes en følgegruppe, som typisk vil bestå af Bispeparkens bestyrelse.

Økonomi

Se notat om Bispeparkens økonomi i bilag 1.

Kommunikation

fsb har i juni 2021 oprettet en hjemmeside til brug for kommunikation om renoveringer i Bispeparken.

Hjemmesiden vil løbende blive opdateret med information, efterhånden som projektet skrider frem.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen

- godkendte de politiske mål for helhedsrenovering i Bispeparken, herunder følgende ændringer:
 - Side 1, 1. afsnit: ordene "Som bygningsejer og udlejer har" slettes.
 - Side 1, 2. afsnit: ordene "såvel som socialt" slettes.
- udpegede Ditte Danielsen som repræsentant fra organisationsbestyrelsen til at deltage i dialogmøde med Bispeparkens beboere og det videre arbejde med helhedsplanen.

Ændringsforslag til de politiske målsætninger for helhedsrenovering i Bispeparken om, at der skal ske en vurdering, inden der moderniseres køkkener og baderum, blev ikke vedtaget.

Fakta

(Også bilag 2891).

5. Ændringsforslag til forretningsordenen for fsb's bestyrelse

Indstilling

Jean Thierry og Mohamed Esam Rashwan indstiller, at organisationsbestyrelsen godkender

- nedenstående tilføjelse til forretningsordenen for fsb's bestyrelse.

Forretningsudvalget indstiller, at organisationsbestyrelsen godkender:

- nedenstående tilføjelse til forretningsordenen for fsb's bestyrelse.

Sagsfremstilling

Følgende er modtaget fra Jean Thierry:

Samtidig med indkaldelsen til organisationsbestyrelsesmøde indbyder forretningsudvalget alle beboervalgte i afdelingsbestyrelser og repræsentantskab og alle medarbejdere i fsb til digitalt formøde.

Det afholdes før organisationsbestyrelsesmødet, typisk på en anden dag. Det starter med en halv times beboernes tid. Derefter gennemgås bestyrelsesmødets dagsorden, og der er mulighed for at kommentere på punkterne.

Formødet har et start- og et sluttidspunkt.

Derudover foreslår forretningsudvalget, at også indstillinger med bilag til organisationsbestyrelsesmøderne gøres tilgængelige for alle beboervalgte, dog ikke indstillinger og bilag, som udgør en forretningshemmelighed.

Beslutning

Digitalt formøde

Fra flere sider blev udtrykt opbakning til ønsket om at komme tættere på beboerne/afdelingsbestyrelserne, men spørgsmålet er hvordan – og vil et digitalt formøde give det, som organisationsbestyrelsen ønsker?

Det fremsatte forslag tages tilbage til forretningsudvalget til yderligere overvejelser og bearbejdning.

Det blev fremsat ændringsforslag gående ud på, at der afholdes et digitalt møde *efter* organisationsbestyrelsens møder. Seks stemte for. Tre stemte imod. En undlod at stemme. Der var hermed opbakning til forslaget, som tages med i forretningsudvalgets videre arbejde.

Mohamed Esam Rashwan opfordrede organisationsbestyrelsens medlemmer til at fremkomme med forslag til forretningsudvalget til, hvordan beboerdemokratiet kan styrkes. Emnet kan også tages op på bestyrelsesseminaret i august.

Forslag om, at indstillinger med bilag til organisationsbestyrelsesmøderne gøres tilgængelige for alle beboervalgte, dog ikke indstillinger og bilag, som udgør en forretningshemmelighed.

Forslaget blev debatteret.



Beslutning

Forslaget sat til afstemning. Seks stemte imod forslaget.

Tre stemte for forslaget: Jean Thierry, Mohamed Esam Rashwan og Ditte Daniel-
sen. En undlod at stemme. Forslaget var dermed ikke vedtaget.

Beboere i fsb har allerede i dag mulighed for at rekvirere bilag fra organisationsbe-
styrelsens møder, nemlig når referat fra et organisationsbestyrelsesmøde lægges på
fsb.dk umiddelbart efter udsendelse til organisationsbestyrelsen via Prepare.

Fakta

Forretningsorden for fsb's bestyrelse, vedtaget 1. februar 2022, er vedlagt som bilag
(bilag 2892).

6. Boligsocial strategi

Indstilling

Driftsudvalget indstiller, at organisationsbestyrelsen

- godkender udkast til revideret Boligsocial Strategi.

Sagsfremstilling

Organisationsbestyrelsen har besluttet, at fsb's boligsociale strategi skal revideres,
så de forandrede rammer og krav omkring det boligsociale arbejde bliver indarbej-
det, og sådan at fsb's ambition om at arbejde aktivt med FN's verdensmål afspejles
og integreres i den boligsociale strategi.


På møde den 15. marts 2021 drøftede driftsudvalget tids- og procesplan for revide-
ringen af den boligsociale strategi. Driftsudvalget bakkede op om en relativt bred
inddragelsesproces i forbindelse med revideringen og lagde vægt på, at også be-
boer- og målgrupper, der ikke omfattes af Landsbyggefondens støttemuligheder, bør
indgå i den Boligsociale strategi.

Udvalget har siden fået en mundtlig status på revideringen den 24. juni 2021, hvor
inddragelsesprocessen var godt i gang, og de mange input blev præsenteret.
Strategien har været drøftet på Boligsocialt udvalg den 4. november 2021, har været
behandlet i driftsudvalget den 7. februar 2022, og kommentarer herfra er indarbejdet
i strategien.

Overblik over de væsentlige ændringer i strategien

*fsb's vision om at tilbyde attraktive boliger og boligområder, som imødekommer ti-
dens krav, og ambitionen om at gøre det ved at styrke beboerne handlemuligheder
og øge trivslen og trygheden i fsb's udsatte boligafdelinger til gavn for alle beboere,
er blevet koblet med fire af FN's verdensmål i den reviderede strategi.*

Det er verdensmålene:

- 
- **Kvalitetsuddannelse** – *Vi skal sikre lige adgang til og fremme alles adgang til livslang læring*
 - **Sundhed og trivsel** – *Vi skal sikre et sundt liv for alle og sikre et sundt liv for alle aldersgrupper*
 - **Mindre ulighed** – *Vi skal reducere ulighed i og mellem lande*
 - **Bæredygtige byer og lokalsamfund** – *Vi skal gøre byer, lokalsamfund og bosættelser inkluderende, sikre, robuste og bæredygtige*

Med den reviderede strategi er det søgt at synliggøre, hvor integreret det boligsociale arbejde er i fsb som organisation. Det ses tydeligst med et helt nyt kapitel *sociale indsatser i forbindelse med renoveringer*. Men også med et øget fokus på i højere grad at fremhæve indsatser og gode resultater både intern og eksternt.

Kapitlet med forskellige typer af boligsociale indsatser er blevet udvidet med en række af de samarbejder og indsatser, som vi allerede har i dag, men som ikke var beskrevet i den tidligere version af strategien. Kapitlet åbner op for, at boligsocialt arbejde er et bredt felt, der ikke kun favner de boligsociale helhedsplaner – selvom disse pt er vores absolutte flagskib.

Endelig er strategien tilføjet et nyt afsnit om finansiering. Sideløbende med at Landsbyggefondens midler til støtte af boligsocialt arbejde er blevet beskåret, er der i branchen et stigende fokus på nye finansieringskilder. Der er flere fonde, der deltager til arrangementer i boligsocialt regi for at sætte fokus på det samarbejde, der kan etableres her.

Landet over eksperimenteres og udvikles der med samarbejder og nye metoder – selvfølgelig med et konstant og prioriteret blik for, at samarbejdet skal være til gavn for og udformes på en sober måde overfor målgruppen.

Processen med at udarbejde af en ny boligsocial strategi i fsb

En lang række beboere og medarbejdere har været inddraget i arbejdet med strategien. Inddragelsen har været tilrettelagt med henblik på at opnå viden og indblik i dagliglivet i fsb's boligafdelinger fra mange forskellige parter, således at strategiens antagelser og beskrivelser er bredt funderet.

Det er ikke alle, der er blevet bedt om at forholde sig eksplicit til strategien, men de er blevet inviteret til at bidrage med deres perspektiver på det boligsociale arbejde og på de udfordringer, de kender til og støder på.

Det har samtidig været et mål, at inddragelsesprocessen gav en dialog med de mange parter om boligsocialt arbejde, om rammerne og formålet med det. Det er håbet, at det medvirker til, at strategien bliver en integreret og nærværende del af fsb.

Følgende beboergrupper og medarbejdere har været inddraget: **(bilag 2893)**



Videre proces

Den Boligsociale Strategi behandles af organisationsbestyrelsen på møde den 7. marts 2022.

Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser, idet arbejdet med revisionen afholdes inden for administrationsbidraget.

Kommunikation

Når den boligsociale strategi er vedtaget, vil den blive layoutet, og der bliver udarbejdet en "pixiversion", der kan præsenteres på hjemmesiden og i andre relevante sammenhænge, ligesom strategien vil blive præsenteret og formidlet internt i fsb's organisation og til vores samarbejdspartnere.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte udkast til revideret Boligsocial Strategi med følgende justeringer:

- "Københavns kommune" ændres generelt til "kommunerne"
- Side 4: 1. afsnit ændres til følgende: På trods af, at de boligsociale indsatser ofte igangsættes i boligområder præget af komplekse samfundsmæssige udfordringer, kan og skal de boligsociale indsatser ikke alene løse samfundsmæssige og strukturelle problemer.
- Side 8: I 2. afsnit slettes ordene "utryghed eller".
- Side 12: I sidste afsnit justeres teksten til: "...oprettelse af lærlingepladser og jobs i renoverings- og byggesager kommer lokale beboere til gavn".

Fakta

fsb administrerer tre boligsociale helhedsplaner og har derudover forskellige strategiske samarbejder og indsatser, hvoraf de fleste er tilknyttet de boligsociale helhedsplaner.

I alt er 20 af fsb's boligafdelinger dækket af en boligsocial helhedsplan, hvilket omfatter 6.543 boliger og 15.307 beboere. fsb's boligsociale helhedsplaner er:

- **Tingbjerg-Utterslevhuse** (1. september 2020 – 31. august 2024): med Tingbjerg I og II samt seks SAB-afdelinger
- **Husum for Alle** (1. september 2020 – 31. august 2024): med Husumgård, Voldparken, Skolevængen I og II samt to AAB-afdelinger
- **Beboerprojekt Nordvest** (15. september 2021 – 31. august 2025): Birkebo, 01-22 Bispeparken, Degnegården, Dommerparken, Gravervængget/Møllerloden, Klokkergården og Munkevængen.

fsb har boligafdelinger med i yderligere to boligsociale helhedsplaner, Amagerplanen og Nørrebrobyggerne, administreret af KAB.

fsb huser boligsocialt sekretariat, der servicerer samarbejdsstrukturen mellem boligorganisationer og Københavns Kommune.



Bilag

Vedlagt er udkastet til den reviderede boligsociale strategi. Den nugældende strategi kan findes her: <https://www.fsb.dk/media/2216/boligsocial-strategi.pdf> (Også bilag 2893).

Katarina Langley forlod mødet.

7. Udpegning af Grøn eksempelafdeling

Jean Thierry, Brian Søllner Pagh og Clizia Mose Lund forlod mødet under behandlingen af dette punkt.

Mads Malik Knudsen overtog mødeledelsen.

Indstilling

Driftsudvalget indstiller, at organisationsbestyrelsen

- udpeger 01-30 Skolevangen til Grøn Eksempelafdeling i perioden 2021 - 2025

Sagsfremstilling

Organisationsbestyrelsen vedtog den 8. marts 2021 at oprette Grøn Pulje for at understøtte den grønne omstilling i fsb's afdelinger i forlængelse af fsb's grønne strategi og verdensmålsstrategien.

Grøn Pulje består af 4 mio. kr., og 1,5 mio. kr. af puljesummen er reserveret til direkte støtte til Grøn Eksempelafdeling. En grøn eksempelafdeling er en fsb-afdeling, der skal gennemføre en række selvvalgte grønne projekter og tjene som eksempel for den grønne omstilling og større miljømæssig bæredygtighed i fsb.

Tre afdelinger, hhv. Bispeparken, Skolevangen I og Ågården, har ansøgt om at blive Grøn Eksempelafdeling og om 1,5 mio. kr. i støtte til grønne projekter.

Organisationsbestyrelsen skal nu vurdere de indkomne ansøgninger og udpege én afdeling som Grøn Eksempelafdeling for perioden 2021 - 2025.

De ansøgende afdelinger er alle blevet tilbudt faglig sparring og bistand af administrationen i forbindelse med ansøgningsprocessen og har i varierende grad benyttet sig af det. Nedenfor uddybes indholdet i ansøgningerne. Grundet ansøgningsbeløbs størrelse er afdelingernes fulde ansøgningsmateriale vedlagt i bilag, så organisationsbestyrelsen har mulighed for grundig indsigt. Som det fremgår, er der forskel på, hvad de enkelte afdelinger har vedlagt som bilag til ansøgningerne. Alle ansøgninger er godkendt på afdelingsmøder i de respektive afdelinger.

I bilag 1 (**bilag 2894**) er en samlet oversigt over tiltag og tilhørende budgetbeløb i afdelingers ansøgninger.

Bispeparken

Afdelingsbestyrelsen i Bispeparken har fremsendt en ansøgning med en bred liste af tiltag og aktiviteter under titlen "Bispeparken - endnu grønnere sammen". Bispeparken ønsker som Grøn Eksempelafdeling at "skabe bedre ressourceudnyttelse, mere



genbrug, mindre affald, mindre luftforurening og støj og mere biodiversitet”.

Bispeparken har en mangeårig tradition for at gå forrest på miljøområdet, og i Bispeparkens ansøgningsmateriale er også en beskrivelse af de mange igangværende og kommende grønne projekter i afdelingen.

Bispeparkens projekt som Grøn Eksempelafdeling indebærer: **(også bilag 2894)**.
Se Bispeparkens ansøgning i bilag 2 **(også bilag 2894)**.

Skolevangen I

Afdelingsbestyrelsen i Skolevangen I ansøgte, inden administrationen havde udarbejdet et ansøgningsskema til Grøn Eksempelafdeling. Skolevangens ansøgning består derfor af en projektbeskrivelse, der er skrevet i samarbejde med administrationen. Skolevangen I ønsker med projektet at *”fremme biodiversitet, det sociale fællesskab og den grønne omstilling”*. Projektet indeholder en række forskellige tiltag, som blandt andet er rettet mod at skabe et grønt, attraktivt og levende område i et areal, hvor Københavns Kommune har haft pædagogisk legeplads.

Skolevangens projekt som Grøn Eksempelafdeling indebærer: **(også bilag 2894)**.
Se Skolevangens ansøgning i bilag 3 **(også bilag 2894)**.

Ågården

Afdelingsbestyrelsen for afdelingen Ågården har sendt ansøgningen ”Grøn Ågård”. Ågårdens projekt beskriver en bred vifte af grønne tiltag og aktiviteter, der er planlagt til at skulle koordineres med og indtænkes i den fysiske helhedsplan, som påbegyndes i afdelingen i 2022. Ågården søger med projektet at *”skabe grønne oaser for både mennesker, dyr og planter og at opnå miljørigtige energiløsninger på alle fællesarealer.”*


Ågårdens projekt som Grøn Eksempelafdeling indebærer: **(også bilag 2894)**.
Se Ågårdens ansøgning i bilag 4 **(også bilag 2894)**.

Administrationens bemærkninger

Alle tre ansøgninger rummer en bred vifte af relevante grønne tiltag, der kan kvalificere afdelingerne til at blive Grøn Eksempelafdeling. Administrationen vurderer, at alle ansøgninger lever op til tildelingskriterierne for Grøn Pulje:

1. Giver indsatsen positiv værdi for miljøet?
2. Giver indsatsen driftsbesparelser?
3. Inddrages beboerne aktivt i projektet, og har det den nødvendige lokale forankring?
4. Oplever beboerne en større kvalitet i deres hverdag?
5. Hvor kan fsb gøre den største forskel?
6. Bakker indsatsen op om allerede eksisterende initiativer?

Det skal for alle tre ansøgninger bemærkes, at en række forhold forventes at kunne påvirke gennemførelsen af de ønskede tiltag:

- 
- Der kan rejses tvivl om, hvor tæt de afsatte budgetbeløb er på den endelige pris. De angivne priser er foreløbige og udtryk for ansøgers bedste skøn.
 - Nogle af tiltagene kan eller bør kun gennemføres i koordination med andre projekter fx vedtagne renoveringsprojekter. Dette kan betyde forskydninger af projektgennemførelsen.
 - Andre tiltag indgår i afdelingens samlede grønne vision, men er planlagt finansieret på anden vis end via Grøn Pulje. De er medtaget her, da de skal koordineres med de tiltag i Grøn Eksempelafdeling, ligesom de giver et billede af afdelingens samlede grønne visioner.

Driftudvalgets indstilling

Driftudvalget indstiller Skolevangen I til at blive fsb's grønne eksemplafdeling, fordi afdelingens ansøgning lever op til kriterierne, og indsatserne kan igangsættes hurtigt. Dertil kommer, at den grønne indsats også kan medvirke til et boligsocialt og kriminalpræventivt løft af afdelingen.

Videre proces

Alle tre afdelinger får besked fra fsb's administration, hvorvidt deres ansøgning er imødekommet. De afdelinger, der får afslag, informeres om muligheden for at søge om støtte til et eller flere af delprojekterne gennem Grøn Pulje.

Den afdeling, der udpeges til Grøn Eksempelafdeling, skal igangsætte projektet senest et halvt år efter, at ansøgningen er imødekommet af organisationsbestyrelsen. Ved bevilling oprettes en konto, som midlerne overføres til.

Afrapportering sker ved udfyldelse af et afrapporteringsskema fra den lokale drift og fra de beboere eller afdelingsbestyrelse, der står bag projektet. Puljen er foreløbig fastsat til at løbe til 2025, hvor projekterne må forventes afsluttet og afrapporteret.


Økonomi

Midlerne bevilges fra dispositionsfonden, hvor der er reserveret 4 mio. kr. i perioden 2021 til 2024. De 4 mio. kr. fordeles med 2 mio. kr. til Grøn Pulje og 2 mio. kr. til Grøn Eksempelafdeling. Der kan søges om direkte støtte på 1,5 mio. kr. til Grøn Eksempelafdeling, mens 0,5 mio. kr. bruges til en studentermedhjælp til understøttelse af projektgennemførelse.

Der er krav om et regnskab efter afslutning som i en byggesag. Der er intet krav om tilbagebetaling, men projektets resultater skal afrapporteres til administrationen med henblik på videreformidling.

Kommunikation

Kontaktpersonerne for de enkelte ansøgninger orienteres af administrationen efter organisationsbestyrelsens møde.



fsb vil desuden annoncere på fsb.dk og andre medier hvilken afdeling, der er udpeget som Grøn Eksempelafdeling, samt løbende formidle resultater og erfaringer fra projekterne.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen udpegede afd. 01-30 Skolevangen til Grøn Eksempelafdeling i perioden 2021 – 2025. Fem stemte for denne ansøgning. To stemte for Ågårdens ansøgning. Én undlod at stemme.

Fakta

Formålet med fsb's grønne pulje er at understøtte den grønne omstilling i fsb's afdelinger aktivt i forlængelse af fsb's grønne strategi.

Det sker ved: **(også bilag 2894)**.

Bilagsoversigt

(Også bilag 2894).

8. Egen trækingsret – tildeling, status og kriterier

Indstilling


Driftsudvalget indstiller, at organisationsbestyrelsen

- tager fremskrivningen af fsb's pulje til egen trækingsret til efterretning (bilag 1).
- godkender, at der ultimo 2021 tildeles 1.450.000 kr. fra fsb's konto for egen trækingsret til Skolevangen II
- godkender, at der fremadrettet bliver tildelt med følgende kriterier for støtte fra puljen:
 - *prioritering af afdelinger, hvor huslejeniveauet efter endt renovering vil påvirke udlejningssituationen negativt*
 - *støtte renoveringer med præg af helhedstænkning, dvs. hvor løsnin-ger medtager alle nødvendige arbejder*
 - op til to tredjedele af anlægssummen dog max 25.000 kr. pr. lejemål
 - en karensperiode på fem år, før man kan få midler igen (pt. 2017-21)
 - at der i helt særlige tilfælde kan bevilges en forhøjet støtte på max 50.000 kr. pr. lejemål.
- godkender, at driftsudvalget fortsat behandler ansøgninger til egen trækingsret på henholdsvis marts- og novembermøderne i 2022 med efterfølgende godkendelse i organisationsbestyrelsen.

Sagsfremstilling

I. Status for puljen til egen trækingsret

fsb's pulje til egen trækingsret er præget af den store renoveringsindsats og de mange helhedsplaner. Status for puljens forventede udvikling fremgår af bilag 1 (**bilag 2895**).



Der har gennem de senere år været en stor stigning i renoveringer og udvikling af helhedsplaner i fsb.

2020 var særligt præget heraf med godkendelsen af fem helhedsplaner i efteråret. Midlerne fra egen trækingsret har derfor været prioriteret til disse sager.

Den nuværende fremskrivning af hhv. tilgang og udbetalinger betyder, at puljen i alt vil rumme muligheder for tilskud på ca. 33,6 mio.kr. i 2023 og ca. 48,2 mio. kr. i 20-24. Da der forventes store udbetalinger fra 2024 og frem, vil puljen i 2025 vil være stærkt reduceret til 21,7 mio. kr. og yderligere reduceret til 8,6 mio. kr. i 2026.

Udover de nedenfor beskrevne forslag om bevillinger til hhv. Bellahøj og Skolevangen, kan der således kun disponeres tilskud på samlet set op til 8,6 mio. kr. fra puljen for egen trækingsret de næste fem år, frem til udgangen af 2026.

Puljen til egen trækingsret rammes især af, at når der gennemføres fysiske helhedsplaner, indgår fritagelsen for afdelingen til at betale indskud (A og G) til fsb's egen trækingsret ofte som en del af finansieringen. Fritagelsen for indbetaling til puljen gælder i den fulde periode for helhedsplanens finansiering, svarende til 30 år.

De kommende års mange helhedsplaner i fsb's afdelinger betyder samlet set, at tilgangen til puljen vil blive betydeligt reduceret fremover¹. Puljen vokser altså ikke med samme hastighed som tidligere.

Midlerne i puljen er samtidig i vidt omfang disponeret til afdelinger, der er mest trængende i form af afdelinger, der får gennemført en helhedsplan.

Resultatet er et ret begrænset økonomisk råderum i puljen i de kommende år.

Forslag om to nye tildelingskriterier

På baggrund af de sparsomme midler i puljen anbefaler driftudvalget derfor, at kriterierne for tildeling af midler fra puljen tilpasses, sådan at der fortsat ingen automatik er, men at der skal ansøges om midler fra egen trækingsret, og sådan at midlerne understøtter de vedtagne rammer for renoveringer i fsb samtidig med, at det løbende kan vurderes, om puljen rent faktisk rummer mulighed for tilskud.

fsb's politiske "rammer for renoveringer", som blev vedtaget af organisationsbestyrelsen den 20. september 2021, sætter bl.a. et øget fokus på renoveringer, der langtidssikrer driften og vedligeholdelsen af afdelingen. Bestyrelsen besluttede med vedtagelsen, at midlerne fra egen trækingsret i højere grad skulle tildeles projekter, der understøtter målet med rammerne og skaber langtidsholdbare løsninger. Bestyrelsens beslutning afspejles i det nye kriterium.

Driftudvalget foreslår også, at der lægges særligt vægt på at støtte afdelinger, hvor udlejningssituationen kan være truet af et højt huslejeniveau efter endt renovering. Herved støttes nødvendige renoveringer, der ellers kunne føre til risiko for tomgang.

¹ De måske kommende helhedsplaner i store afdelinger så som Bispeparken og Tingbjerg II er ikke indregnet i de foreliggende materiale, da finansieringsskitserne ikke er kendte



Udbetalinger fra puljen egen trækingsret de seneste år

Der blev i 2020 udbetalt ca. 14,9 mio. kr., og i 2021 er udbetalt ca. 5,3 mio. kr.

Udbetalinger fra puljen til egen trækingsret i de kommende år

Forventningen er, at der fortsat, særligt grundet de fysiske helhedsplaner, vil være forsinkede udbetalinger fra puljen, hvilket gør det nødvendigt løbende at følge puljen ret tæt.

Udbetalinger er forsinket, fordi disse mangler tilsagn fra LBF, og fordi dialogen med Københavns Kommune generelt tager længere tid, samtidig med at afslutningen af sagerne trækker ud og dermed også aflæggelsen af byggeregnskaber. Flere renoveringssager vil således blive rykket længere frem i tiden.

Oversigten over tildelingerne i bilag 1 er altså udarbejdet på baggrund af den aktuelle viden. Men fordi flere af helhedsplanerne er prioriteret med ganske store beløb, men endnu ikke har fået tilsagn, er estimatet behæftet med en del usikkerhed.

II. Ansøgninger

Skolevangen II – 1.450.000 kr. til udskiftning af vinduer og renovering af sålbænke. Administrationen anbefaler, at der afsættes egen trækingsret på 1.450.000 kr. til støtte til renoveringsprojektet. Projektet indeholder udskiftning af vinduer, sålbænke, reparation af murværk og tilpasning af vindueskarme.

Allerede godkendte ansøgninger om støtte til fremskudte helhedsplaner

Organisationsbestyrelsen har på mødet den 15. november 2021 godkendt helhedsplanerne og finansieringsskitserne for Voldparken, der er omfattet af Den Grønne Boligaftale.

Organisationsbestyrelsen har herudover på mødet den 14. april 2021 godkendt støtte til renovering af Nordhavngården. Afdelingen fik bevilliget et tilskud på 7.350.000 kr.

Herudover behandles på finansieringsskitserne for helhedsrenoveringen af Bellahøj på organisationsbestyrelsesmødet i marts 2022, hvor der lægges op til bevilling af tilskud på 6.650.000 kr. Trækingsretten gives under forudsætning af, at afdelingsmødet vedtager den fysiske helhedsplan på ekstraordinært afdelingsmøde i 2022.


Videre proces

Oversigten over egen trækingsret og tildelinger drøftes næste gang i driftsudvalget på mødet i marts 2022.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen

- tog fremskrivningen af fsb's pulje til egen trækingsret til efterretning (bilag 1).
- godkendte, at der ultimo 2021 tildeles 1.450.000 kr. fra fsb's konto for egen trækingsret til Skolevangen II.

- 
- godkendte, at der fremadrettet bliver tildelt med følgende kriterier for støtte fra puljen:
 - *prioritering af afdelinger, hvor huslejeniveauet efter endt renovering vil påvirke udlejningssituationen negativt*
 - *støtte renoveringer med præg af helhedstækning, dvs. hvor løsnin-ger medtager alle nødvendige arbejder*
 - op til to tredjedele af anlægssummen dog max 25.000 kr. pr. lejemål
 - en karenperiode på fem år, før man kan få midler igen (pt. 2017-21)
 - at der i helt særlige tilfælde kan bevilges en forhøjet støtte på max 50.000 kr. pr. lejemål.
 - godkendte, at driftsudvalget fortsat behandler ansøgninger til egen træk-ningsret på henholdsvis marts- og novembermøderne i 2022 med efterføl-gende godkendelse i organisationsbestyrelsen.

Fakta
(Også bilag 2895).

9. Bydelsforeningen Tingbjerg – indstilling af suppleanter til bestyrelsen

Indstilling

Forretningsudvalget indstiller, at organisationsbestyrelsen

- godkender, at fsb opstiller følgende som suppleanter til valg på foreningens generalforsamling:
 - xxx (organisationsbestyrelsen)
 - Kirsten Madsen (næstformand for fsb's afdelingsbestyrelse i Ting-bjerg)
 - Afdelingschef for drift (fsb's administration)

Sagsfremstilling

På mødet den 17. maj 2021 behandlede organisationsbestyrelsen afd. 01-43 Ting-bjerg I, afd. 01-49 Tingbjerg Ungdomsgård og afd. 01-50 Tingbjerg II's indtrædelse i Bydelsforeningen Tingbjerg. Samtidig udpegede organisationsbestyrelsen tre med-lemmer til bydelsforeningens bestyrelse:

- Steen Søndergaard Thomsen
- Peter Hansen (formand for fsb's afdelingsbestyrelse i Tingbjerg)
- Pia Nielsen, direktør for drift, byg og jura

De indstillede medlemmer blev valgt på bydelsforeningens stiftende generalforsam-ling den 29. september 2021.

Ifølge foreningens vedtægter skal der vælges suppleanter til bestyrelsesmedlem-merne. Suppleanterne vælges på den ordinære generalforsamling inden udgangen af april for en toårig periode.



Videre proces

Tiltrædes indstillingen, vil repræsentanterne blive indstillet til valg på den ordinære generalforsamling i bydelsforeningen, som forventes afholdt den 22. marts i år.

Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser.

Kommunikation

Bydelsforeningen kommunikerer til dens medlemmer via egne kanaler. Denne indstilling har ingen afledt særskilt kommunikation i fsb.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen

- godkender, at fsb opstiller følgende som suppleanter til valg på foreningens generalforsamling:
 - Ditte Danielsen (organisationsbestyrelsen)
 - Kirsten Madsen (næstformand for fsb's afdelingsbestyrelse i Tingbjerg)
 - Afdelingschef for drift (fsb's administration), Anja K. Meleschko

Fakta

(Bilag 2896).

10. Fællesmøde mellem driftsudvalget, udvalget for byggeri og renovering og boligsocialt udvalg om handlingsplan for flere fsb-beboere i beskæftigelse i byggeprojekter

Indstilling


Det indstilles, at organisationsbestyrelsen

- godkender, at der udarbejdes en handlingsplan for jobskabelse til beboere i fsb's byggesager
- godkender, at der afholdes en workshop for medlemmer af driftsudvalget, udvalget for byggeri og renovering og boligsocialt udvalg enten den 20. april 2022 eller den 4. maj 2022.
- godkender, at de tre formænd for udvalgene drøfter udkast til handlingsplanen inden forelæggelse for organisationsbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Mange af fsb's afdelinger vil i de kommende år gennemgå omfattende renoveringer, og de mange byggesager rummer et potentiale for, at fsb kan løfte et socialt ansvar og arbejde strategisk med jobskabelse i byggesagerne.

Det foreslås, at der udarbejdes en handlingsplan for, hvordan fsb får flere beboere i beskæftigelse i fsb's byggesager.



Som led i processen frem mod en handlingsplan foreslås det, at der afholdes en workshop på tværs af de tre udvalg; driftsudvalget, udvalget for byggeri og renovering og boligsocialt udvalg, for at udforske mulighederne for at skabe job- og uddannelsesåbninger for vores beboere i byggesagerne.

På workshoppen vil udvalgene dels opnå fælles viden om emnet, dels få mulighed for drøftelse og for i fællesskab at give input til en handlingsplan for, hvordan fsb kan beskæftige flere beboere i byggeprojekter.

Forslag til emner og drøftelser på workshoppen:

- Hvordan arbejder fsb allerede med jobskabelse i byggesager?
- Hvilke typer af jobmuligheder kan identificeres i byggesagerne?
- Hvilke samarbejdspartnere skal involveres i indsatsen fx jobcenteret?
- Sociale klausuler versus frivillige aftaler
- Hvad kræver det af hhv. bygherre, entreprenør og byggeleder at inkludere de forskellige typer af beskæftigelse?
- Hvordan sikres det, at job- og uddannelsesmulighederne tilgodeser fsb's egne beboere?

Videre proces

På baggrund af drøftelser i workshoppen udarbejdes en handlingsplan for, hvordan fsb kan arbejde for at få flere beboere i beskæftigelse via egne byggesager.

Handlingsplanen vil blive udarbejdet og forelagt organisationsbestyrelsen i eftersommeren 2022.

Økonomi

Workshoppen afvikles af fsb's administration og vil blive finansieret via administrationsbidraget.

Fakta

fsb har planlagt renoveringer i 25 afdelinger for ca. 4,5 mia. kr. i de kommende år samt 13 nybyggerier for mellem 1,5 og 1,7 mia. kr.

fsb er ved at indgå et samarbejde med Bygherreforeningen i projektet, *Byg med Unge Alliancen*, hvor fokus er på at implementere kravet om 14 % lærlinge i renoveringer under Grøn Boligaftale 2020. Her vil blive udvalgt nogle byggesager, der skal fungere som cases for:

- hvordan kravet implementeres i udbudsmaterialet
- hvordan lærlinge rekrutteres
- hvordan de kan fastholdes i lærlingeperioden
- hvordan måltallet på 14 % kan følges gennem byggesagerne.
- Nogle af de afdelinger, som i øjeblikket undersøges som mulige cases for projektet, er Husumgård, Ågården, Dommerparken, Sundbo og Sundparken.



Beslutning

Organisationsbestyrelsen

- godkendte, at der udarbejdes en handlingsplan for jobskabelse til beboere i fsb's byggesager
- godkendte, at der afholdes en workshop for medlemmer af driftsudvalget, udvalget for byggeri og renovering og bolig og renovering den **4. maj 2022**. Det skal være muligt at deltage på Teams. Mødet afholdes kl. 17.00-19.30.
- administrationen udarbejder en opsamling til inspiration – sendes til de tre formænd i høring inden forelæggelse for organisationsbestyrelsen.

11. De organisationsbestyrelsesmedlemmer, der er på valg, tilkendegiver, om de genopstiller/ikke genopstiller til valg til organisationsbestyrelsen

Følgende tilkendegav, at de genopstiller til valg til organisationsbestyrelsen:

Anita Heisterberg, Ditte Danielsen, Jean Thierry og Mudi Jarkass.

Til referatet oplyses, at Yousef Abdel-latif efterfølgende har tilkendegivet, at han opstiller til valg til organisationsbestyrelsen.

1. suppleant Bjarke Kværnø tilkendegav, at han opstiller til valg til organisationsbestyrelsen. Clizia Mose Lund er pt. uafklaret.

Formanden melder snarest tilbage til administrationen om forslag til meddirigent på repræsentantskabsmødet.

12. Årsberetning 2021 - forslag til emner

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen


- beslutter, om årsberetningen skal være digital som hidtil, eller der sendes en kortere skriftlig ikke-layoutet beretning til medlemmerne af repræsentantskabet.
- fremkommer med ideer til emnerne til årsberetning 2021.
- nedsætter en redaktionsgruppe.

Sagsfremstilling

På repræsentantskabsmødet den 31. maj 2022 skal formanden på vegne af organisationsbestyrelsen aflægge beretning for 2021.

Forretningsudvalget har ønsket, at årsberetningen ikke længere er digital, og at der udarbejdes en kort skriftlig årsberetning, der udsendes til alle medlemmer af repræsentantskabet. Denne skriftlige årsberetning suppleres af en kort mundtlig beretning fra formanden på selve repræsentantskabsmødet.

Om årsberetningen fortsat skal være digital, eller om den skal sendes ud til alle medlemmer af repræsentantskabet før mødet, skal besluttes af organisationsbestyrelsen.



Organisationsbestyrelsen bedes også komme med input til, hvilke emner der skal tages op i beretningen for 2021.

Endelig skal der nedsættes en redaktionsgruppe for årsberetningen. Redaktionsgruppen fastlægger og godkender det endelige indhold af årsberetningen med udgangspunkt i drøftelserne i organisationsbestyrelsen. Hidtil har redaktionsgruppen bestået af formanden, den administrerende direktør og kommunikationschefen. Forretningsudvalget foreslår, at redaktionsgruppen fortsat består af formanden, den administrerende direktør, kommunikationschefen og eventuelt endnu et medlem fra organisationsbestyrelsen, hvis der er én, som ønsker at deltage.

Videre proces

Efter mødet i organisationsbestyrelsen 7. marts 2022 udarbejdes årsberetning 2021 efter følgende tidsplan:

- 7. marts forslag til emner fra organisationsbestyrelsen
- Uge 11 – møde i redaktionsgruppen om indhold (synopsis)
- Uge 14 – redaktionsgruppen behandler 1. udkast til årsberetning
- Uge 18 – redaktionsgruppen behandler 2. udkast og herefter færdiggøres beretningen
- 17. maj – årsberetning færdig til udsendelse.

Kommunikation

Når repræsentantskabet har godkendt organisationsbestyrelsens årsberetning, offentliggøres den på fsb.dk., så alle kan læse den. Årsberetningen sættes pænt op i Word, det vil sige den layouts ikke og trykkes ikke ude i byen.

Regnskabet sendes til repræsentantskabet på papir i en ikke-layoutet udgave. Dette lægges også på fsb.dk.


Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede, at årsberetningen udarbejdes som en kortere, skriftlig, layoutet beretning til medlemmerne af repræsentantskabet. Formanden aflægger en kort mundtlig beretning på repræsentantskabsmødet.

I et antal år har beretningen i stedet været aflagt som en længere mundtlig beretning på selve repræsentantskabsmødet.

Der fremkom følgende ideer til emnerne til årsberetning 2021:

- Beboerdemokrati – hvor bevæger vi os hen.
- Bygherrestrategi i forhold til nybyggeri.
- Grøn strategi.
- Blågårdssagen – vise, at fsb begynder at inddrage beboere i nogle af de store principielle sager - Open Call (beboergruppe om ophævelser). Vise beboerdemokratiet; at der var en dialog. Der skal ikke dækkes over, at der var uenighed i fsb, men der kom en dialog, som ikke er set i fsb i mange år.
- Omtale af de beslutninger, som blev taget på repræsentantskabsmødet i august 2021 (skal have en fremtrædende plads i beretningen).

- 
- Nævne succeser om nybyggeri, f.eks. det nye projekt i Køge (tæt, lav bebyggelse. Der fremkom ide om, at skitsen til byggeriet medbringes til det kommende repræsentantskabsmøde.
 - Tingbjerg – at der er skabt jobs.
 - Åbenhed.
 - Sektionsmøderne.

Organisationsbestyrelsen nedsatte en redaktionsgruppe bestående af: formanden, den administrerende direktør, Mohamed Esam Rashwan og kommunikationschefen.

Råteksten til årsberetningen udsendes til kommentering på organisationsbestyrelsesmødet den 19. april 2022.

13. Fælles sektionsmøde 27. april 2022 – mundtlig orientering v/forretningsudvalget

Det er tidligere besluttet, at der afholdes fælles sektionsmøde 27. april 2022. Jfr. referat fra organisationsbestyrelsesmødet 9. december 2021 udgør forretningsudvalget arrangementsgruppen, og på det fælles sektionsmøde skal der sættes fokus på sektionerne og på at indhente inspiration til, hvordan arbejdet i sektionerne fremadrettet kan blive, så flere afdelingsbestyrelsesmedlemmer ønsker at deltage i sektionsmøderne.

På forretningsudvalgs mødet 22. februar 2022 var der opbakning til:

- At mødet holdes som tidligere fastsat den 27. april 2022 – kl. 17.00 til 20.30.
- At det fælles sektionsmøde afholdes i Bispeparken, hvis muligt.
- Forretningsudvalget anmoder Ditte Danielsen om senest fredag 25. februar 2022 at indsende tekst til administrationen til brug for udarbejdelse af invitationen til det fælles sektionsmøde.
- Der serveres mad fra slagter Lund (portionsanrettet, lettere anretning – også veganerportioner).

Beslutning

Der fremkom forslag om at aflyse det fælles sektionsmøde, idet det er svært at få arrangeret et godt møde med kort varsel. Dette blev vedtaget.


Det nævnes på kommende repræsentantskabsmøde, at det fælles sektionsmøde ikke afholdes denne gang, men at repræsentantskabsmedlemmerne opfordres til på de kommende sektionsmøder at fremkomme med ideer til det fremtidige sektionsarbejde. Organisationsbestyrelsen vil på et kommende møde drøfte det fremtidige sektionsarbejde.

14. fsb's kursusstrategi og handlingsplan 2022

Indstilling

Aktivitetsudvalget indstiller, at organisationsbestyrelsen:

- godkender fsb's kursusstrategi for beboere og beboervalgte 2022-2024

- 
- godkender handlingsplan for kursusområdet i fsb 2022-2024.
 - godkender koncept for nærhedskurser (som er en del af strategi og handlingsplan for 2022-2024).
 - tager beslutning om, hvorvidt beboere kan få honorar for undervisning efter de regler, som gælder for beboervalgte.

Sagsfremstilling

fsb's kursusstrategi er udløbet og skal tages op til revision. Derfor har aktivitetsudvalget drøftet den på sit møde 8. september 2021 og igen på sit møde 3. februar 2022. Udvalget indstiller, at organisationsbestyrelsen godkender fsb's kursusstrategi for beboere og beboervalgte 2022-2024 samt handlingsplanen for 2022-2024. Se bilag 1 og 2 (**bilag 2897**).

Kursusstrategien beskriver, hvilken vej vi skal, hvad angår kursusområdet i fsb, og hvilke retningslinjer og rammer, der gælder på området. Handlingsplanen indeholder de tiltag, som skal til for, at strategien bliver til virkelighed.

Organisationsbestyrelsens tidligere medlem af aktivitetsudvalget har ønsket, at en status for kursusaktiviteten indgik i organisationsbestyrelsens drøftelse af strategi og handlingsplan for kursusområdet (bilag 3) (**også bilag 2897**).

Aktivitetsudvalget har på sit møde 3. februar 2022 besluttet et koncept for nærhedskurser (bilag 4) (**også bilag 2897**). Nærhedskurser er en ny kursusform i fsb, og dermed skal organisationsbestyrelsen godkende konceptet.

Med udgangspunkt i konceptet om nærhedskurser har aktivitetsudvalget drøftet, hvem der skal undervise på nærhedskurserne. Aktivitetsudvalget ønsker, at det kan være eksterne oplægsholdere eller medlemmer af organisationsbestyrelsen, medlemmer af afdelingsbestyrelsen eller beboere, der underviser på nærhedskurserne. Aktivitetsudvalget indstiller også, at organisationsbestyrelsen beslutter, at beboere, der underviser i fsb-regi, kan få undervisningshonorar på samme niveau som de beboervalgte. Oversigt over undervisningshonorar for beboervalgte er vedlagt (bilag 5) (**også bilag 2897**).

Videre proces

Aktivitetsudvalget orienteres om organisationsbestyrelsens beslutninger på det kommende aktivitetsudvalgmøde den 16. maj 2022.

Aktivitetsudvalget arbejder efter de af organisationsbestyrelsen udstukne rammer samt fsb's kursusstrategi og handlingsplan 2022-2024, hvis organisationsbestyrelsen godkender strategien og handlingsplanen, herunder konceptet for nærhedskurser.



Kommunikation

Når kursusstrategien er godkendt, lægges den på fsb.dk.

Markedsføring og kommunikation i forhold til kursusområdet sker løbende i de relevante medier.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen:

- godkendte fsb's kursusstrategi for beboere og beboervalgte 2022-2024, idet ordene "sørge for" i 6. sidste linje side 1 ændres til "give mulighed for".
- godkendte handlingsplan for kursusområdet i fsb 2022-2024.
- godkendte koncept for nærhedskurser (som er en del af strategi og handlingsplan for 2022-2024).
- besluttede, at beboere kan få honorar for undervisning efter de regler, som gælder for beboervalgte.

Ib Sørensen fandt, at det er galimatias at anvende ca. 500.000 kr. til, at 73 personer kommer på kursus.

Mudi Jarkass og Clizia Mose Lund forlod mødet.

15. Evaluering af inspirationsarrangement for beboervalgte 2021 og inspirationsarrangement fremover

Punktet blev udskudt til behandling på forretningsudvalgsmødet 21. marts/organisationsbestyrelsesmødet 19. april 2022 (**bilag 2898**).

16. Studietur for fsb's bestyrelse

Indstilling

Forretningsudvalget indstiller, at organisationsbestyrelsen tager stilling til:

- Om der skal arrangeres en studietur for fsb's bestyrelse, og i så fald hvortil (f.eks. Berlin)
- Hvilket antal dage en eventuel studietur skal strække sig over og hvornår
- Hvilke ting er relevante i programmet for en studietur
- Hvad forventes udbyttet af en studietur at være

Sagsfremstilling

fsb's bestyrelse har sidst været på en studietur i 2019 – en inspirationstur, som gik til Liverpool i England den 2.-5. oktober. Emnet var: engelsk boligpolitik i praksis. Materialet er tilgængeligt i Prepare.

Videre proces

Såfremt organisationsbestyrelsen vedtager, at der skal afholdes en studietur, arbejder administrationen sammen med forretningsudvalget videre ud fra de truffe beslutninger.



Økonomi

Jfr. videre proces.

Kommunikation

Såfremt organisationsbestyrelsen vedtager, at der skal afholdes en studietur, tages der senere stilling til kommunikationen.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede med fem stemmer for, to stemmer imod og to, der undlod at stemme, at der skal arrangeres en studietur for fsb's bestyrelse samt 1., 2. og 3. suppleanterne. Turen, som er med bus, går formodentlig til Berlin og afholdes i efteråret 2022.

Der afholdes bestyrelsesseminar, som tidligere fastsat, den 26.-27. august 2022. Forretningsudvalget beslutter sted og program.

Fakta

Studieturen i 2019 kostede 215.000 kr.

17. Forslag om besøg i boligafdelingerne

Indstilling

Jean Thierry og Mohamed Esam Rashwan indstiller, at organisationsbestyrelsen

- godkender, at organisationsbestyrelsesmedlemmer må besøge alle afdelingsbestyrelser i fsb, når afdelingsbestyrelserne inviterer.

Sagsfremstilling

Forslag fra Jean Thierry og Mohamed Esam Rashwan:

Organisationsbestyrelsesmedlemmer må besøge alle afdelingsbestyrelser i fsb, når afdelingsbestyrelserne inviterer.

Forretningsudvalget udsender invitation til afdelingsbestyrelserne og koordinerer med interesserede organisationsbestyrelsesmedlemmer.

Organisationsbestyrelsens medlemmer kan, jævnfør lovgivningen, altid deltage i afdelingsmøder som gæst og forventes at opføre sig i overensstemmelse med, at man netop er gæst.

Beslutning

Forslaget blev ikke vedtaget.

Tre stemte for forslaget. Seks stemte imod forslaget.

GODKENDELSESSAGER

18. Revisionsprotokollen

Der var ingen tilføjelse til protokollen.

19. Lånoptagelser

Ingen.

20. Budgetforudsætninger 2023

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen

- godkender forudsætninger og strategi for budgetlægningen og dermed administrationsbidraget samt huslejeudviklingen.

Sagsfremstilling

Budgetlægning

Med henblik på at skabe grundlag for udarbejdelsen af budgetter for såvel afdelinger som administration skal forudsætningerne drøftes i forretningsudvalget og forelægges for organisationsbestyrelsen, før budgetterne udarbejdes, således at budgetudarbejdelsen er baseret på ensartede, politisk besluttede forudsætninger.

Budgetlægningen for 2023 vil fortsat have fokus på effektiv drift, anvendelse af nøgletal og kritisk blik særligt på konti, som er overbudgetterede samt afdelinger, som har udgifter, der samlet eller på enkelte konti ligger over gennemsnittet i Københavns Kommune.

Effektivisering

BL, KL og Boligministeriet har forhandlet en ny aftale om effektivisering af den almene boligsektor på plads. Aftalen løber fra 2021 til 2026 og kan ses i forlængelse af den aftale, der løb til 2020 (**bilag 2899**).

Arbejdet vil, ligesom aftalen og budgetlægningen, tage udgangspunkt i, hvad der hidtil er opnået, og som i en række afdelinger har betydet lavere husleje, samt andre steder er blevet brugt til at henlægge til vedligeholdelse. Dette skal der fortsat være fokus på. Endvidere skal der sættes særligt fokus på afdelinger, hvor vi efter omfattende renoveringer kan reducere udgifterne til vedligeholdelse, og hvor tiltag med støtte fra energi- og effektiviseringspuljen gerne skulle resultere i besparelser på driften samt beboernes udgifter til el, vand og varme.

Arbejdet med den nye effektiviseringsaftale drøftes på driftsudvalgets møde i marts måned.





Generelle forhold

fsb's reguleringsfaktor for 2022 og 2023

Det er ikke alle udgiftsstigninger, der er kendt på budgetteringstidspunktet. Derfor vil der på baggrund af kendte udgifter og indtægter fra 2020 og 2021 blive foretaget regulering af posterne i forhold til forventningerne til pris- og lønstigninger. Fastsættelse af reguleringsfaktorerne baseres på KL's pris- og lønskøn. fsb's reguleringsfaktor blev 2,1 % for 2022 og forventes også at blive ca. 2,1 % for 2023 for både administrationens og boligafdelingernes budgetter.

På baggrund af fsb's handlingsplaner for effektiv administration og drift (under københavnergennemsnittet) tilstræbes huslejen at stige mindre end pris- og lønudviklingen. Også selvom der måtte være drifts-, udviklings- eller vedligeholdelsesmæssige efterslæb, som vil kunne øge udgifterne.

Administrationens budget

Procesplan for budgetlægningen

(Også bilag 2899).

Administrationsbidrag og prisregulering af tillægsydelser

I henhold til Ministeriets bekendtgørelse om drift af almene boliger nr. 70 af 26. januar 2018 (driftsbekendtgørelsen) opkræves der et kostægte administrationsbidrag, som er beregnet ud fra selskabets budgetterede udgifter og fratrukket indtægter fra ekstern administration, gebyrer og byggesagshonorarer.

Administrationens udgifter reguleres med den forventede overenskomstmæssige lønstigning på 2,5 % og prisstigning på varer og tjenesteydelser på 1,9 %. Pris- og lønstigningerne følges meget nøje de kommende måneder, bl.a. pga. af stigende energipriser og kommende overenskomstforhandlinger.

Der forudsættes en stigning i administrationsbidraget på 2,2 %, som dermed højst vil blive 4.370 kr. pr. lejemålsenhed.

Stigningen på alle tillægsydelser forventes ligeledes at blive på 2,2 %. Priserne for ventelistedadministration og medlemskab af forventes uændret.

Prisbladet er fortsat ved at blive revideret og kalkuleret efter tidsregistreringer, så der kan forekomme prisregulering af flere ydelser, som afviger fra den generelle stigning på de 2,2 %.

Der kan budgetteres med direkte træk på arbejdskapitalen til udviklingsprojekter og andre udgifter, som ikke har direkte relation til den daglige administration, og som dermed ikke direkte påvirker fastsættelsen af administrationsbidraget. Dette vil fremgå særskilt ved budgetvedtagelsen.



Boligafdelingernes budgetter
Procesplan for afdelingernes budgetter
(Også bilag 2899).

Generelt

På baggrund af fsb's handlingsplaner for effektiv drift skal de variable driftsudgifter ses særligt grundigt igennem på baggrund af nøgletal og de seneste års regnskabs-tal i forhold til det budgetterede. Herunder særligt ejendomsskatter, almindelig vedli-geholdelse, forsikringer, afdelingernes energiforbrug og diverse udgifter, som kan være overbudgetterede. Driftudvalget har fortsat fokus på minimering af overskud i afdelingernes regnskaber.

Disponering af overskud

Indbetaling til dispositionsfonden – pligtmæssige bidrag

Ejendomsskatter (grundskyld)

Forsikringspræmier

Lønudgifter

Henlæggelser

Afdelingsbestyrelsernes midler

Mellemregningssatser

Udlodning af renteoverskud fra selskabet

Afskrivning og ydelser på lån

Bolignet

Lejeforhøjelse i forbindelse med frikøb af hjemfaldspligt

Særlige forhold

(Bilag 2899).

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte forudsætninger og strategi for budgetlægnin-gen og dermed administrationsbidraget samt huslejeudviklingen.

21. Ansøgninger til Grøn Pulje


Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen

- godkender følgende ansøgninger til samlet 244.000 kr. fra Grøn Pulje fordelt på:
 - Afdeling 01-12 Fælledgården 44.000 kr.
 - Afdeling 01-60 Rymarksvænget 200.000 kr.

Sagsfremstilling

Organisationsbestyrelsen vedtog den 8. marts 2021 at oprette Grøn Pulje til at un-derstøtte den grønne omstilling i fsb's afdelinger i forlængelse af fsb's grønne stra-tegi.



Afdelingerne Fælledgården og Rymarksvænget har hver indsendt en ansøgning til Grøn Pulje, hvor der søges om støtte til grønne projekter i afdelingerne, som organisationsbestyrelsen skal vurdere.

Fælledgården ansøger om 44.000 kr. til at omdanne et stejlt græsareal til et biodiversitetsbed med engblomster til glæde for både insekter og beboere. Fælledgården vil rydde græs fra et bunkerareal på ca. 200 m² og i stedet etablere et areal med høj biodiversitet med bedre muligheder for bier, sommerfugle samt vilde urter og blomster. Samtidig begrænses de plejkrævende arealer med græs, der skal slås.

Rymarksvænget ansøger om 200.000 kr. til en kampagne for bedre affaldssortering i afdelingen. Efter overgangen fra skakte til nedgravede beholdere har Rymarksvænget fået problemer med meget usorteret affald og henstillet affald ved siden af sorteringsøerne. Det betyder store udgifter til driftstid og høj volumenafgift, dårlig sortering og negative miljøeffekter. Rymarksvænget ønsker at lave en kampagne om korrekt affaldssortering i afdelingen og udvikle et koncept for affaldsinformation, der også kan bruges i andre afdelinger.

Projektet skal bl.a. omfatte opsøgende arbejde i form af affaldsguider, illustrerende oversigtsplancher over affaldstyper, informationsmateriale til beboere mv. samt erfaringsopsamling fra projektet til brug for andre afdelinger.

Rymarksvænget har den 1. februar 2022 fået bevilget 200.000 kr. fra Grøn Pulje til et biodiversitetsprojekt.

Tildelingskriterier

Organisationsbestyrelsen har vedtaget følgende tildelingskriterier for Grøn Pulje, som ansøgningerne skal vurderes ud fra:

- Giver indsatsen positiv værdi for miljøet?
- Giver indsatsen driftsbesparelser?
- Inddrages beboerne aktivt i projektet, og har det den nødvendige lokale forankring?
- Oplever beboerne en større kvalitet i deres hverdag?
- Hvor kan fsb gøre den største forskel?
- Bakker indsatsen op om allerede eksisterende initiativer?

Administrationen har vurderet, at de indstillede projekter lever op til tildelingskriterierne.

Videre proces

De enkelte afdelingers ansøgere modtager besked fra fsb's administration, hvorvidt deres ansøgning er imødekommet.

Hvis en afdeling bevilges penge fra Grøn Pulje, skal afdelingen igangsætte projektet senest et halvt år efter, at en ansøgning er imødekommet. Ved bevilling oprettes en konto, som midlerne overføres til.



Der skal afrapporteres senest et halvt år efter projektets afslutning. Afrapportering sker ved udfyldelse af et afrapporteringsskema fra den lokale drift og fra de beboere eller afdelingsbestyrelse, der står bag projektet.

Økonomi

Midlerne bevilges fra dispositionsfonden, hvor der er reserveret 4 mio. kr. i perioden 2021 til 2024. De 4 mio. kr. fordeles med 2 mio. kr. til Grøn Pulje og 2 mio. kr. til Grøn Eksempelafdeling. Der kan søges om støtte på mellem 10.000 og 200.000 kr. per projekt.

Hvis organisationsbestyrelsen imødekommer begge ansøgninger, resterer der herefter 795.000 kr. af den samlede puljesum (foruden reservationen til Grøn Eksempelafdeling).

Der er krav om et regnskab efter afslutning som i en byggesag. Der er intet krav om tilbagebetaling, men projektets resultater skal afrapporteres til administrationen med henblik på videreformidling.

Organisationsbestyrelsen orienteres om forbruget hvert år i første kvartal. Eventuelt overskydende midler ved udgangen af 2024 vil blive uddelt i 2025.

Kommunikation

Kontaktpersonerne for de enkelte ansøgninger orienteres af administrationen efter organisationsbestyrelsens møde den 7. marts 2022.

fsb vil desuden løbende fortælle om de godkendte projekter og deres resultater på fsb.dk og andre medier.

Beslutninger

Organisationsbestyrelsen godkendte følgende ansøgninger til samlet 244.000 kr. fra Grøn Pulje fordelt på:

- | | |
|--------------------------------|-------------|
| - Afdeling 01-12 Fælledgården | 44.000 kr. |
| - Afdeling 01-60 Rymarksvænget | 200.000 kr. |

Fakta

(Bilag 2900)

Bevillinger fra Grøn Pulje (**også bilag 2900**).

22. Afd. 01-85 Blågården – kollektiv råderet til altaner eller havenedgang

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen

- godkender afd. 01-85 Blågårdens ansøgning om kollektiv råderet til altaner eller havenedgang.



Sagsfremstilling

Organisationsbestyrelsen skal behandle alle boligafdelingers beslutninger om kollektiv råderet (jfr. Lov om almene boliger mv. §37b).

Afdelingsmødet i Blågården besluttede den 29. september 2021, at afdelingen skal optage et fælles lån, som kan bruges til montering af altaner under kollektiv råderet med følgende betingelser:

- A. At vi kan vælge at montere altan eller få have med trappenedgang under kollektiv råderet.*
- B. At udgiften til montering af en altan maksimalt må være 245.000 kr. per lejemål, inklusiv alle omkostninger, og at udgiften til etablering af have med trappenedgang maksimalt må være 85.000 kr. per lejemål, inklusiv alle omkostninger.*
- C. At lejemål, der får monteret altan eller have med trappenedgang, får tillagt en varig huslejeforhøjelse (herlighedsværdi) i lighed med dem, der allerede har altan eller have.*
- D. At prisen for montering af henholdsvis altan eller have med trappenedgang er den samme uanset lejemålets placering og størrelse.*
- E. At beslutningen gøres betinget af, at mindst 144 husstande giver bindende tilsagn om at få udført altan via kollektiv råderet.*

Der er i Blågårdens 16 blokke foretaget en undersøgelse af, hvor det er muligt at etablere altaner mod gade og mod gård, og hvor det er muligt at etablere udgang og trappe til terræn i stueetagen.

I Blågården er 502 boliger opført med altan. Der er tidligere udført udgang til terræn/have fra stuelejligheder i nogle karreer. Der er i dag 363 lejemål uden altaner. Forundersøgelsen har vist, at der er 329 lejligheder, som vil kunne få altan, og et mindre antal lejligheder i stueetagen, som kan få etableret have med trappenedgang.

Størrelsen på nye altaner vil kunne være op til cirka 2,5 m x 0,9 m. Nogle steder vil altaner mod gården kunne være op til 2,5 m x 1,5 m. Københavns Kommunes retningslinjer for altaner skal følges.

Der har været en forhåndsdialog med Københavns Kommune, som har tilkendegivet, at der først kan tages endelig stilling, når der foreligger et konkret projekt med antal og placering. Det vil højst sandsynligt blive fsbHJEM, der kommer til at udføre de nye altaner og haver med trappenedgang. Administrationen anbefaler, at montering af altaner koordineres inden for en afsat tidsperiode af hensyn til at holde udgiften til byggeplads med videre nede og for at mindske generne for de husstande, der ikke skal have lavet altan.

Dette er Blågårdens 11. pulje under kollektiv råderet.



Vurdering af afdelingen

Blågården ligger på niveau i forhold til fsb's gennemsnit for henlæggelser, og der er afsat tilstrækkelige midler til forestående vedligeholdelsesarbejder. Den samlede vedligeholdelsesstand vurderes som tilfredsstillende.

Huslejeniveauet ligger lidt under gennemsnittet i fsb for bydelen. Udlejningssituationen vurderes som god.

Der er ikke forhold, som rent teknisk gør det uhensigtsmæssigt at beslutte nye altaner og nedgang til haver.

Videre proces

Hvis organisationsbestyrelsen godkender afdelingsmødets beslutning, søger fsb Københavns Kommune om ret til at optage lån i afdelingen til at finansiere altaner og nedgang til haver.

Når Københavns Kommune har godkendt, kan forbedringerne gå i gang.

Økonomi

Blågården vil optage et 30-årigt lån på maksimalt 82.000.000 kr. Det giver mulighed for at montere samtlige 329 altaner og lave haver med trappenedgang på de steder, hvor det kan lade sig gøre.

Hvis 144 boliger vælger at få monteret altan, vil det medføre en huslejestigning på cirka 1.165 kr. om måneden hos dem, der får ny altan, og cirka 400 kr. om måned hos dem, der får ny have med trappenedgang.

Huslejestigningen træder i kraft, når altanen eller trappenedgang til have er lavet og godkendt af fsb.

Der afsættes højst 245.000 kr. per altan eller 85.000 kr. til trappenedgang til have.

Udgiften til forbedring ved etablering af altan eller have med trappenedgang under kollektiv råderet omfatter:

- Udgift til montering af altan eller have med trappenedgang
- Øvrige omkostninger fx gebyrer, låneomkostninger og renter

Beregningen af huslejekonsekvensen er baseret på, at der monteres 144 altaner og et mindre antal haver med trappenedgang. Hvis der udføres færre end 144 altaner under kollektiv råderet, vil de faste omkostninger skulle deles mellem dem, der benytter ordningen. Dermed stiger de faste omkostninger per sag.

Når lånet er indfriet hos den enkelte husstand, vil man herefter skulle betale den øgede herlighedsværdi over huslejen, der i 2021 svarer til 217 kr. per måned. Beløbet skal blandt andet dække fremtidige udgifter til vedligeholdelse af altanen og trappe til haven.



Kommunikation

Afdelingsbestyrelsen orienteres skriftligt om organisationsbestyrelsens beslutning og igen, når Københavns Kommune har behandlet ansøgningen.

Beboerne informeres via opslag i opgange og tekster på afdelingens hjemmeside. De kan også hente opstartsbreve og vejledninger på ejendomskontoret.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte afd. 01-85 Blågårdens ansøgning om kollektiv råderet til altaner eller havenedgang.

Fakta

Blågården er opført mellem 1979 og 1985 og omfatter 20 karréer samt en gårdbebyggelse ved Blågårds Plads. Afdelingen består af 848 familieboliger og 4 ungdomsboliger.

Den gennemsnitlige husleje i 2022 er 975 kr. pr m² pr år.

23. Fordeling af boligafdelingerne mellem organisationsbestyrelsens medlemmer

Indstilling

Forretningsudvalget indstiller, at organisationsbestyrelsen

- beslutter, at kontaktpersoner til boligafdelinger fortsat udpeges af organisationsbestyrelsen efter behov.

Sagsfremstilling

Af referat fra organisationsbestyrelsesmødet 1. februar 2022 fremgår under punkt 4, tilføjelser til organisationsbestyrelsens forretningsorden, at forretningsudvalget på mødet 22. februar 2022 fremkommer med forslag til, hvorledes boligafdelingerne kan opdeles mellem medlemmerne af organisationsbestyrelsen.

Forretningsudvalget vedtog på mødet 22. februar 2022 at indstille til organisationsbestyrelsen, at boligafdelingerne ikke opdeles mellem medlemmerne af organisationsbestyrelsen.

I stedet fortsættes som hidtil, nemlig at organisationsbestyrelsen udpeger kontaktpersoner til boligafdelinger efter behov.

Beslutning

Det blev aftalt, at Anita Heisterberg udarbejder forslag til kommende organisationsbestyrelsesmøde om fordeling af boligafdelingerne. Hvis det vedtages, fordeler organisationsbestyrelsen afdelingerne mellem sig.



24. ORIENTERINGSPUNKTER

a. Den boligpolitiske situation, herunder BL og Samarbejdsforum

Intet nyt.

b. Orientering om særlige afdelingsrelaterede sager

Af rapportering om asbestundersøgelsen pr. 7. marts 2022 lægges i FirstAgenda Prepare til orientering for organisationsbestyrelsen. Endelig af rapportering sker på forretningsudvalgmødet 28. april/organisationsbestyrelsesmødet 19. maj 2022.

Legionella i Haunstrup er beskrevet i byggenyt, jfr. nedenfor. Forhåbentlig foreligger der en status til organisationsbestyrelsesmødet 19. april 2022.

Der opleves pt. boligafdelinger med meget hærværk og salg af narko, pt. i Ry-marksvænget og Ryparken. Det blev oplyst, at det først og fremmest er et kriminalitetsproblem.

Der forventes endnu en ny byggesag, nemlig på ledigt areal i DR Byen. fsb er blevet valgt af AP Pension som samarbejdspartner.

fsb er fortsat med i konkurrencen om Carlsbergbyen og Jernbanebyen.

Der blev orienteret om bygge- og udviklingssager i fsb. Orienteringen omfatter:

- 1) Renoveringssager i Bispeparken, Brønspark, Degnegården, Klerkegården, Præstevænget, Rymarksvænget, Nordhavngården, Haunstrupgård, Klokkergården, Gravervænget-Møllerloden, Ryparken II, Blågården, Absalonsgade, Fælledhaven, Kantorparken, Birkebo, Ringergården, Rymarksvænget, Fredericiagården, Treschows Stiftelse, Dronningensgade, Pia Hus, Skolevangen II, Møllelængen, Gyldenløvesgade 12, Rådhuspladsen 59, Rosengade II, Rebslagerhus og Øselsgårdens ungdomsboliger.
- 2) Helhedsplaner: Portugalsgade, Bellahøj, Dommerparken, Tingbjerg I og II, Bispeparken, Voldparken, Munkevangen, Ågården, Husumgård og Rosengade I.
- 3) Nybyggeri: Bryggerhuset, Artillerihuset, Planethusene, Kronehaverne, Nobelholmen/Enghave Brygge, seniorbofællesskabet Sundbo, Generationernes Hus, Grønttorvet, Sundparken – plejecenter Amager Øst, Huset William, Bryggerhuset og Nuuks Plads.
- 4) Udvikling: Fælledby C1, Fabrikhusene, Drejervej, Postbyen, Køge Nord Skovby, Allergrunden, Islands Brygge og Blågården.

c. Orientering om whistleblowerordning

Den 17. december 2021 trådte den nye whistleblowerlovgivning i kraft, som stillede krav til, at virksomheder med min. 250 ansatte skulle etablere en whistleblowerordning ved lovens ikrafttrædelse, og fsb er derfor omfattet af kravet. Med ordningen er det muligt at indberette grove overtrædelser af en række lovgivninger, med sikkerhed mod repressalier.



Organisationsbestyrelsen behandlede på mødet den 20. september 2021, hvordan fsb skulle håndtere det nye lovkrav. Det blev besluttet, at fsb skulle indtræde i den fælles whistleblowerordning for de almene boligorganisationer, som Landsbyggefonden var ved at etablere. Det blev desuden besluttet, at HR & sekretariatschefen og økonomichefen skulle være fsb's kontaktpersoner.

Administrationen blev ultimo 2021 opmærksom på, at Landsbyggefondens ikke nåede at oprette den fælles whistleblowerordning, inden lovgivningen trådte i kraft. Organisationsbestyrelsen blev derfor på mødet den 9. december 2021 orienteret om, at der blev etableret en midlertidig ordning i fsb, som kunne fungere frem til Landsbyggefondens ordning var klar.

Landsbyggefonden har nu meddelt, at den fælles almene whistleblowerordning er etableret og med baggrund i organisationsbestyrelsens beslutning fra september, er fsb indtrådt i denne ordning.

d. Henvendelse fra Bispeparken om hjemmeside

Jean Thierry forlod mødet under behandlingen af dette punkt.

Henvendelse fra afd. 01-22 Bispeparken om hjemmesider samt udkast til svar herpå var udsendt til mødet (**bilag 2901**). Ditte Danielsen foreslog, at Bispeparkens ønske om, at Bispeparkens egen hjemmeside bruges, skulle imødekommes, da den er i funktion og har været det i mange år.

Svarskrivelsen til afdelingsbestyrelsen i Bispeparken blev taget til efterretning, idet der indarbejdes oplysning om, at fsb-hjemmesiden til helhedsrenoveringen i Bispeparken skete som led i den proces for udarbejdelse af fsb's politiske ønsker for helhedsrenoveringen af Bispeparken, som blev vedtaget af driftsudvalget i april 2021.

e. Henvendelse fra Blågården om beboerhus i Blågården

Henvendelse fra afd. 01-85 Blågården om beboerhus i Blågården samt udkast til svar herpå var udsendt til mødet (**også bilag 2901**). Svarskrivelsen til afdelingsbestyrelsen i Blågården blev taget til efterretning.

f. Andre emner

Ingen.

25. Kommunikation

Der blev noteret følgende punkter:

- Boligsocial strategi
- Grøn eksempelafdeling
- Kursusstrategi og handlingsplan
- Ansøgninger til Grøn Pulje
- Whistleblowerordning
- Nye kriterier for egen trækingsret



26. Eventuelt

Det blev oplyst, at programmet for mødet med aspiranter i fsb's dirigentkorps er aftalt med formanden. Jasper Lyngsig står sammen med fsb's formand for oplæring af dirigentaspiranterne. Men det har været en udfordring at finde en dato.

Der blev efterlyst en mere stram mødeledelse af organisationsbestyrelsesmøderne, og der fremkom forslag om, at næstformanden i fsb's bestyrelse forestår mødeledelsen, eller at den deles. Hertil oplyste formanden, at der fremover forsøges med at sætte tidsplan på dagsordenerne for organisationsbestyrelsens møder.

Mødet sluttede kl. 23.17.