

**Farum Midtpunkt
Boligudvalget**

Aktivitet	Møde i Boligudvalget
Dato	Tirsdag den 11. december 2018 klokken 1900
Sted	Ejendomskontoret
Referent	Henrik
Deltagere	Anne Stig Henrik Leif
BOU mailliste	Anne Stig Henrik Leif
Næste møde	Næste møde tirsdag den 8. januar 2019 klokken 1900

Bilag:

1. Aktionslog
2. Udkast til kommissorium.

Referat

1. Valg af referent

Henrik.

2. Dagsorden – Bemærkninger

Intet at bemærke.

3. Referat – Bemærkninger

Intet at bemærke til Referat Boligudvalgsmøde 13. november 2018.
Henrik fremsender til Maiken til upload på www.farummidtpunkt.dk

4. Aktionslog

Gennemgang og opdatering.

5. Emner/Sager til behandling

Ingen nye emner/sager.

6. Eventuelt.

Intet at bemærke.

AKTIONSLOG

ID	Emne	Beskrivelse/Status	Deadline
01	BL Kursus Råderet 25.-26. januar 2019	<p>2018-12-11 Leif sender mail til Maiken om tilmelding.</p> <p>2018-11-13 Kursus udsat til 25.-26. januar 2019.</p> <p>2018-10-09 Tilmelding gennemført.</p> <p>2018-09-11 BL gennemfører Kursus i Råderet 23.-24. november 2018. Kurset giver en introduktion til reglerne om råderet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reglerne om råderet • Kollektive forbedringer • Kollektiv råderet • Individuel råderet • Installationsretten • Vedligeholdelse af råderetsarbejder • Godtgørelse for forbedringer <p>God introduktion til det kommende arbejde med revision af/oplæg til</p> <ul style="list-style-type: none"> • Udvidet råderet inde i boligen, • Udvidet råderet udenfor boligen og • Installationsretten <p>for Farum Midtpunkt.</p> <p>428D anmoder BR-sekretæren om at iværksætte tilmelding af xxx, xxx og 428D.</p>	
02	Farum Midtpunkt Udvidet råderet inde i boligen	<p>2018-09-11 Den nuværende version er godkendt af Blokrådet den 9. maj 2018. Behov for drøftelse af, hvad der er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Forbedringsarbejder. • Forandringsarbejder. <p>Anvendelse af skemaform ses at ville fremme overskueligheden og brugervenligheden.</p> <p>Afventer i første omgang</p> <ul style="list-style-type: none"> • ID01 BL Kursus Råderet 	
03	Farum Midtpunkt Udvidet råderet udenfor boligen	<p>2018-09-11 Den nuværende version er godkendt af Blokrådet den 9. maj 2018. Behov for drøftelse af, hvad der er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Forbedringsarbejder. • Forandringsarbejder. <p>Anvendelse af skemaform ses at ville fremme overskueligheden og brugervenligheden.</p>	

		<p>Afventer i første omgang</p> <ul style="list-style-type: none"> • ID01 BL Kursus Råderet 	
04	Farum Midtpunkt Installationsretten	<p>2018-09-11</p> <p>Den nuværende version er godkendt af Blokrådet den 9. maj 2018.</p> <p>Behov for drøftelse af, hvad der er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Forbedringsarbejder. • Forandringsarbejder. <p>Anvendelse af skemaform ses at ville fremme overskueligheden og brugervenligheden.</p> <p>Afventer i første omgang</p> <ul style="list-style-type: none"> • ID01 BL Kursus Råderet 	
05	Tidligere godkendte byggesager ved Furesø (Farum) Kommune	<p>2018-10-09</p> <p>Hvad ligger der af eventuelle tidligere godkendte projekter/byggesager – eksklusiv decideret byggesager? Anne identificeret to forskellige byggesager fra 1983 og 1985.</p> <p>Principiel godkendelse af terrasseoverdækning fra 2003. Betyder det, at der alene er tale om meldepligt og ikke godkendelsespligt?</p>	
06	Kattehegn	<p>2018-12-11</p> <p>Mødet bliver torsdag den 24. januar 2019 klokken 0930-1100 med deltagelse af:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Frederiksborg Brand og Redning ved Rene Bech. • Dominia ved Arne Schmidt. • Driften ved Palle og Michael. • Boligudvalget ved Anne, Stig, Henrik og Leif. <p>Udkast til dagsorden –med afsæt i drøftelserne på formødet mellem Driften (Palle og Michael) og Boligudvalget vedrørende kattehegn torsdag den 29. november 2018:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Velkomst (indledning ved Boligudvalget) 2. Introduktion til udfordringer/problemstillinger i forbindelse med kattehegn herunder brand/redningszoner og materialevalg (indledning ved Driften) 3. Besøg i Prøvelejligheder (A/D og E/F), vestblokkene (Stig og Leif) samt besigtigelse fra gangarealet af B/C mhp. drøftelse af mulige løsninger. 4. Opsummering og koordination af det videre forløb, herunder eventuelle mulige løsninger. 5. Eventuelt. <p>Henrik fremsender til Driften til kommentering (husk i den forbindelse at nævne, at rundvisningen skal tilsikre, at vi kommer forbi allerede etablerede kattehegn).</p>	

	<p>Dagsordenen konsolideres endelig på Boligudvalgsmødet tirsdag den 8. januar 2019.</p> <p>2018-11-13</p> <p>Kontakt Frederiksborg Brand og Redning jf. Palle:</p> <ul style="list-style-type: none">• Rene Bech• +45 4737 6132• rbech@fbbr.dk <p>Vil godt komme til et møde og se om der kan findes en løsning på kattehegns problematikken.</p> <p>Fællesmøde med aktører mhp. drøftelse og design af udkast til løsning.</p> <p>Formøde med Driften mhp. dagsorden, herunder punktet/emner, der skal behandles:</p> <ul style="list-style-type: none">• BR66 (krav/vilkår/kriterier) versus krav nu.• Kattehegn til alle lejligheder (A/D + B/C + E/F + Vestblokkene)• Definition brand/redningszone (Hvem, placering og ændres). Betydning for placeringen af kattehegn og andre "faste" konstruktioner på terrasserne• Krav til materiale valg?• Fastgørelse?• Forandring, der skal nedtages ved fraflytning.• Materialer centralt (pris)/decentralt?• Montering centralt/decentralt.• Ansøgning (Kommune/ EJK)? <p>Checkpoints:</p> <ul style="list-style-type: none">• Brandredningsforhold.• Konstruktionens sikkerhed.• Konstruktionens (bebyggelsen helheden) udseende.• Konstruktionens (og bebyggelsens) vedligeholdelse.• Nabohensyn. <p>Hvor mange kattehegn er der reelt?</p> <p>Status ulovlige kattehegn: Mail – Maiken – 29. oktober 2018 <i>Varslinger beboere om kattehegn og andre konstruktioner Som opfølgning på de varslede boliger (jf. mail nedenfor) kan det nævnes, at det er forløbet ret uproblematisk En enkelt sag er blevet sendt til husordensteamet i KAB, og i 3 boliger er kattehegnet kun delvist nedtaget, forstået på den måde at beboerne har åbnet konstruktionen i toppen. Da det betyder, at konstruktionen nu er sammenlignelig med de boliger, som driften har afventet at varsle, indtil der forhåbentligt er fundet en løsning, er de 3 beboere i et</i></p>	
--	--	--

		<p><i>opfølgingsbrev blevet informeret om, at sagen er sat i bero, idet I arbejder på en løsning, og at man afventer denne.</i></p> <p>27. september 2018</p> <p><i>9 lejemål (heraf 2 i afdelingen Svanepunktet) bliver varslet vedr. kattehegn.</i></p> <p><i>4 lejemål bliver varslet vedr. andre konstruktioner på deres terrasser.</i></p> <p>Der skal ligge en Brandstrategi for Farum Midtpunkt. Det skal undersøges nærmere ved Driften.</p> <p>Mail – Palle – 8. november 2018:</p> <p><i>Jeg talte i går med beredskabsstyrelsen vedr. brandstrategi, og de oplyste, at på det tidspunkt FM blev opført ikke fandtes begrebet "brandstrategi"</i></p> <p><i>Jeg har d.d. Talt med Arne Schmidt vedr. hvilket bygningsreglement der var/er gældende da FM fik byggetilladelse og vi er begge enige om at det er BR66</i></p> <p>Ingen yderligere aktion.</p> <p>BR&& gældende hvorfor punkt om brandstrategi lukkes</p> <p>2018-10-09</p> <p>Indhegning afhænger af, om der er tale om en redningsvej (du skal reddes) eller en flugtvej (du skal redde dig selv). Vil muligvis kunne give en udfordring i forhold til underbo, som muligvis ikke må lægge tag på sin indhegning eller lignende, da dette vil kunne betyde, at overboen ikke vil kunne flygte.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der skal ligge en Brandstrategi for Farum Midtpunkt. Det skal undersøges nærmere ved Driften. <p>Spørgsmål til afklaring:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hvad ligger der eventuelt på kattehegn? • Har der nogensinde være vedtaget et kattehegn (en af de beboere, som Anne har talt med, skulle have et godkendt kattehegn for ca. 3 år siden)? • Siger BRsagerne om råderet tilbage fra Maj 2000 noget om kattehegn? <p>Behov for afklarings- og koordinationsmøde mellem aktører mhp. skitsedesign af muligheder.</p> <p>Mulige aktører:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Boligudvalget. • Katteprojektet Farum Midtpunkt. • Frederiksborg Brand og Redning. • Kommunen. • Driften • Bygningskonstruktør/arkitekt. 	
07	Terrasserne Hvad skal der kunne	<p>2018-11-13</p> <p>Drøftelse med BR gennem debatoplæg fra Boligudvalget</p>	

	være her	<p>om, hvad der skal kunne være på terrasserne. Hermed inddrages også blokkene gennem husmøderne.</p> <p>Debatoplægget skal lægge op til drøftelse af, hvad der ses at kunne være på terrasserne naturligvis afstemt med husordenen –altså eksempelvis no go store badebassiner, som terrasserne ikke kan bære, hvilket skal koordineres med Driften. Fokus på, hvad der ikke er muligt (dette for ikke at sætte begrænsning på debatten. Samtidig rettes Aktionslogges ID07 Drivhus til Terrasserne</p> <p>Der arbejdes hen imod et debatoplæg til BR-mødet i Januar eller Februar 2019. 2018-10-09 Der arbejdes videre hermed. Ser umiddelbart, at en løsning vil skulle tage højde for, at Driften fortsat har adgang til vægge og lignende af hensyn til maling og vedligeholdelse, ligesom placering ikke må medføre skader på bygningen.</p>	
08	BOU Budgetønsker 2020/2021	<p>2018-10-09 BR-sag 519c Udvalgsbudgetter Udvalgenes budgetønsker rejser fremover – begyndende i 2019 – som selvstændige blokrådssager af de enkelte udvalg i november. Det betyder, at BOU vil skulle fremsende BR-sag desangående Primo Oktober 2019 således, at den kan komme med på BRmødet i November 2019.</p>	2019-10-01
09	Budgetønsker 2019/2020	<p>2018-12-11 Koordineret med Driften (Palle), at Boligudvalget fremsender.</p> <p>Boligudvalget skal i forlængelse af nedenstående hermed anmode om, at der til Boligudvalget afsætte <u>DKK 75.000 på Budget 2019/2020</u> til udarbejdelse af standard tegninger for konstruktioner – eksempelvis kattehegn og terrasseoverdækning – og juridisk/teknisk rådgivning. Pengene frigives efter ansøgning til Blokrådet ligesom øvrige udvalg.</p> <p>2018-11-13 Mail – Blokrådet Farum Midtpunkt – den 13. november 2018: <i>Kære alle udvalgsmedlemmer</i> <i>Det er ved at være tid til, at I skal finde ud af, hvad I måtte have af budgetønsker for kommende budgetår (2019 – 2020). Jeres ønsker skal I melde til Sekretariatet senest mandag d. 17. december.</i></p> <p>Projektering af standard tegninger for konstruktioner og juridisk/teknisk rådgivning. Beløb = 75.000</p>	2018-12-17

**Farum Midtpunkt
Boligudvalget**




		Det skal koordineres med Driften, om Driften eller Boligudvalget fremsender budgetønsket.	
10	Kommissorium for Boligudvalget	2018-12-11 Udkast vedlagt referat. Behandles på Boligudvalgsmøde tirsdag den 8. januar 2018 mhp. efterfølgende fremsendelse til Blokrådet via BRFU til godkendelse. 2018-11-13 Stig undersøger status ved Maiken. Udkastet søges færdiggjort på mail således, at det kan konsolideres på næste møde i Boligudvalget mhp. fremsendelse til BR via BRFU til godkendelse via BRsag.	
11	Gulvlak 1- eller 2-komponent	2018-11-13 Der har tidligere på flere BRmøder været drøftelse omkring hvilken type af gulvlak (1- eller 2-komponent), der skal anvendes. Der anvendes jf. det oplyste på nuværende tidspunkt 1-komponent.	

Kommissorium med kommentarer fra FU

Man, 08. okt 2018 09:57

Fra: Blokraad <blokraad@farum-midtpunkt.dk>

Til: Boligudvalg <boligudvalg@farum-midtpunkt.dk>

Filer:  BOU kommissorium.pdf (56 KB),  Kommentarer_kommissorium BOU.pdf (38 KB),  Skabelon til kommissorium.pdf (15 KB)

Kære BOU'ere

Stig har bedt mig om at sende jer jeres kommissorium. Under gennemgang af udvalgenes kommissorier er Forretningsudvalget blevet opmærksom på yderligere punkter, som bør fremgå af skabelonen (jf. vedhæftede skabelon). I vedhæftede finder I også de kommentarer, som Forretningsudvalget har til jeres tidligere sendte kommissorium.

I fremsender bare jeres opdaterede kommissorium, når I har det klar.

Skabelon til kommissorium

Reference

Standardtekst:

Udvalgsnavn er nedsat jf. Blokrådets Forretningsorden § 12.

*Kommissorium for **udvalgsnavn** er godkendt på Blokrådsmøde xxx jf. BR-sag xxx.x*

Baggrund for udvalget

Kort beskrivelse af, hvorfor udvalget er blevet nedsat.

Formål

Hvad er det overoverordnede mål?

Hvilke udfordringer eller lign. skal udvalget tage sig af?

Opgaver

Beskrivelse af udvalgets opgaver (disse skal understøtte formålet).

Kompetence

Hvilke bemyndigelser har udvalget (hvad må de udføre)?

Herudover tilføjes standardtekst:

Sager, som vedrører råderet, husorden, vedligehold og lign., eller som er af arkitektonisk eller økonomisk karakter, skal forelægges driften, for at sikre at både driftsmæssige forhold og myndighedskrav er opfyldt, inden de rejses i Blokrådet.

Mødefrekvens & afrapportering

Hvor ofte mødes udvalget?

Udvalget skal afrapportere til Blokrådet minimum en gang i kvartalet om deres igangværende arbejde. Dette skal fortrinsvis ske på Blokrådsmøder – alternativt ved skiftlig afrapportering som offentliggøres i beboerbladet Midtpunktet (jf. Blokrådets Forretningsorden § 12, stk.5).

Åben / lukket udvalg

Er udvalget lukket eller åbent?

Kontakt

Standardtekst:

*Kontakt udvalget på **email***

Den af udvalget udpegede kontaktperson har som opgave at meddele af- og tilgang af medlemmer til Sekretariatet.

Behandling af persondata

Standardtekst:

Udvalget er underlagt gældende persondataforordning, og skal derfor behandle persondata fortroligt samt være særligt opmærksom på, at personlige oplysninger ikke må videregives til tredje mand uden samtykke.

Kommissorium for Boligudvalget, april 2018

1. Baggrund for udvalget

Blokrådet besluttede maj 2015 at nedsætte et boligudvalg, dette fortsættes med nyt kommissorium april 2018.

2. Formål

Boligudvalget (BOU) beskæftiger sig med vedligeholdelse af boligen, modernisering, råderet, installation og husordenen.

3. Opgaver

BOU arbejder ud fra gældende lovgivning på området.

BOU beskæftiger sig bl.a. med vedligeholdelse af boligen i boperioden, med moderniseringer, råderet, vedligehold, installation og husorden. Desuden kan BOU medlemmer være bisiddere ved ind- og udflytninger, samt ved klagesager vedrørende boligens stand, såfremt den enkelte beboer måtte ønske det.

Udvalget skal følge op på nye love og bekendtgørelser på området og sikre opdatering af Farum Midtpunkts reglementer for ovennævnte områder.

BOU arbejder tæt sammen med driften om den praktiske udførelse af, og opfølgen på de forskellige regler og rettigheder og er aktivt medbestemmende omkring diverse tiltag i boligerne.

BOU stiller sammen med driften krav til, hvilken standard der ønskes for vedligehold, udførte arbejder mm.

Udvalget tager imod ideer fra beboerne og vurderer, om vi har mulighed for at arbejde videre med disse.

4. Kompetence

BOU har mulighed for at diskutere konkrete sager, med relevante personer i drift og EJK inden for personernes ordinære arbejdstid, og efter aftale.

BOU kan vejlede om procedurer vedrørende arbejder inden for råderetsreglerne.

Udvalgets medlemmer kan påtage sig at skrive og fremføre relevante blokrådssager, der fremmer beboernes interesser.

5. Mødefrekvens & afrapportering

BOU mødes den 2. tirsdag i hver måned kl. 19:00 på EJK. Dog undtaget herfra er juli måned, hvor BOU holder sommerferie.

Udvalget forpligtiger sig til at afrapportere til Blokrådet minimum en gang i kvartalet om deres igangværende arbejde. Dette vil fortrinsvis ske på Blokrådsmøder – alternativt ved skiftelig afrapportering som offentliggøres i beboerbladet Midtpunktet (jf. Blokrådets Forretningsorden § 12, stk.5).

Dertil forpligtiger BOU sig til at offentliggøre relevant materiale løbende via websitet www.farum-midtpunk.dk

6: Fortrolighed

Medlemmer af BOU er underlagt fortrolighed, i enhver sag der måtte dreje sig om specifikke beboere/lejemål.

7. Åben / lukket udvalg

BOU er et åbent udvalg, som forventer af dets medlemmer, at de er i stand til at kommunikere med eksperter inden for diverse felter, samt trække væsentlig information ud og fremlægge sagligt for udvalget i tale og skrift. Det forventes desuden at medlemmer er villige til at deltage i relevante kurser.

BOLIGUDVALGET KOMMISSORIUM

Reference	<p>Boligudvalget (BOU) er nedsat af Blokrådet (jf. Blokrådets Forretningsorden § 12).</p> <p>Kommissorium for Boligudvalget er godkendt på Blokrådsmøde 5xx jf. BR-sag 5xx</p> <p>(Jf. standardtekst i skabelonen).</p>
Baggrund for udvalget	<p>Blokrådet besluttede maj 2015 at genetablere boligudvalget (BOU)</p>
Formål	<p>Det beskrevne formål henviser til arbejdsopgaver. Hvad er det politiske formål – hvad vil udvalget arbejde for?</p> <p>Det er BR-FUs opfattelse, at husordenen ikke henhører under BOUs arbejdsområde.</p>
Opgaver	<p>Husordenen bør udgå (jf. ovenfor).</p> <p>Kan BOU være bisiddere ved klagesager, eller er deres rolle nærmere at kunne vejlede?</p>
Kompetence	<p>Udvalget kan indstille beslutningsforslag til behandling i Blokrådet, der fremmer beboernes interesser.</p> <p>Sager, som vedrører råderet, husorden, vedligehold og lign., eller som er af arkitektonisk eller økonomisk karakter, skal forelægges driften, for at sikre at både driftsmæssige forhold og myndighedskrav er opfyldt, inden de rejses i Blokrådet.</p> <p>(Jf. standardtekst i skabelonen).</p>
Mødefrekvens & afrapportering	<p>Efter beskrevet afrapportering indsæt henvisning til Blokrådets Forretningsorden § 12, stk. 5.</p>
Åbent/Lukket udvalg	<p>Der kan ikke stilles krav/forventninger til medlemmer.</p>
Kontakt	<p>Kontakt udvalget på boligudvalg@farum-midtpunkt.dk</p> <p>Den af udvalget udpegede kontaktperson har som opgave at meddele af- og tilgang af medlemmer til Sekretariatet.</p>
Behandling af persondata	<p>(Jf. standardtekst i skabelonen).</p> <p>Udvalget er underlagt gældende persondataforordning, og skal derfor behandle persondata fortroligt samt være særligt opmærksom på, at personlige oplysninger ikke må videregives til tredje mand uden samtykke.</p> <p>(Jf. standardtekst i skabelonen).</p>