

Den 20. marts 2014

Referat

Mødeart: **Afdelings- og Organisationsbestyrelsesmøde** Mødested: **Selskabslokalet**
Afdeling: **Lægeforeningens Boliger, afd. 1 og 2** **Nyborggade 11, 1. sal**
2100 København Ø

Mødedato: **18. marts 2014**
Mødetidspunkt: **kl. 19.00**

Deltagere:

Alex F. Rasmussen	Formand	
Jens Corfitzen	Næstformand afdelingsbestyrelsen (afd. 2)	
Peter Jørgensen	Næstformand organisationsbestyrelsen (afd. 1)	
Thomas Begulic	Bestyrelsesmedlem (afd. 1)	
Carsten Kjøller	Bestyrelsesmedlem (afd. 2)	
Rasmus Tyrri Nielsen	Suppleant til bestyrelsen (afd.1)	
	Suppleant til bestyrelsen (afd. 2)	
Jeanette Vennerberg	Repræsentantskabsmedlem (afd.2)	Afbud
Christian Melsen	Repræsentantskabsmedlem (afd.1)	
Rasmus Tyrri Nielsen	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 1)	
Bendt K.B. Pedersen	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 1)	
Tina Bley	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 2)	Afbud
Marianne Olsen	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 2)	Afbud
Kasper Nørballe	Direktør PAB	

Afdelingsbestyrelsesmøde

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelses møde den 4. februar 2014.
3. Orientering fra formanden. Referat fra driftsmøde 6. marts 2014. (*bilag 2*)
4. Punkter fra bestyrelsesmedlemmer.
5. Orientering fra administrationen.
6. Regelsæt vedrørende kollektiv råderet og råderetskatalog. (*bilag 3a og 3b*)
7. Lukket punkt. (*bilag 1*)
8. Eventuelt.



1. Valg af dirigent og referent.

Indstilling:

- Kasper Nørballe indstilles til at varetage begge dele.

Beslutning:

Kasper Nørballe blev valgt til at varetage begge dele.

2. Referat fra den 4. februar 2014.

Indstilling:

- At referatet af bestyrelsesmødet den 4. februar godkendes.

Beslutning:

Jens havde kommentarer til punkt 4, hvor han gerne ville have svar på følgende.

Det angivne beløb svarer til en månedlig løn på 25634,73 kr.

Hvad er tilskuddet fra kommunen ?

PAB blev bedt om at specificere, hvordan lønnen er sammensat.

Hvad er den faktiske udgift for LB.

Jens havde kommentarer til punkt 7, hvor han gerne ville præcisere, at det efter hans opfattelse er afdelingsmødet der skal træffe beslutning om vaskepriser, da de nuværende vaskepriser er besluttet på et afdelingsmøde. Der stemtes om forslaget 1) Ja Alex , Peter 2) Nej , Jens, 3) Carsten undlod at stemme.

Kommentarer til det lukkede punkt er indarbejdet i det lukkede referat.

3. Orientering fra formanden.

Vedlagt er referat fra seneste driftsmøde.

Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning:

Der var en længere dialog omkring punkterne fra driftsmøderne. Orienteringen blev taget til efterretning.

4. Punkter fra bestyrelsesmedlemmer (fremsendt af Bendt Pedersen).

- Ny beplantning på legeplads ved Nyborggade 1 – 7
- Flytning og reparation af sandkasse
- Et udvalg som skal komme med forslag til vore grønne områder
- Gøre ejendomsfunktionærer og diverse håndværkere opmærksom på, at tomme malerbøtter og plastdunke ikke må komme i storskraldcontainer.

Beslutning:

Bendt kommer med et oplæg til næste bestyrelsesmøde, hvor af det fremgår hvem og hvad udvalget skal lave. Der var enighed om, at udvalget refererer til afdelingsbestyrelsen og de skal komme med et oplæg bestyrelsen i enighed indstiller til godkendelse på det kommende afdelingsmøde. Forslaget skal indeholde hvad der ønskes ændret, samt hvad det koster.

Punktet vedrørende ejendomsfunktionærerne og håndværkere rejses af formanden på næste driftsmøde.

5. Orientering fra administrationen.

Opfølgning på drift.

Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning:

Administrationen havde ikke noget at orientere om, hvilket blev taget til efterretning.

6. Regelsæt vedrørende kollektiv råderet og råderetskatalog.

Det nedsatte udvalg har arbejdet siden sidste bestyrelsesmøde og har udarbejdet et regelsæt for brug af den kollektive råderet, og nyt råderetskatalog for afdeling I og II, der er vedlagt som (*bilag 3a gammelt og 3b forslag*).

Indstilling:

- At regelsættet og råderetskataloget for afdeling I og II godkendes.

Beslutning:

Forslag 3b blev godkendt til indstilling på det ordinære afdelingsmøde 2014. Retningslinjerne blev godkendt, dog skal muligheden for brug af IKEA køkkener undersøges, inden den bliver udmeldt. Driftschefen vil sørge for denne undersøgelse og vende tilbage på førstkomende driftsmøde. På samme møde revideres diverse forretningsgange for brug af råderet, inden de implementeres.

7. Lukket punkt.

Lukket punkt er vedlagt som (*bilag 1*)

8. Eventuelt.

Næste møde er tirsdag den 6. maj 2014.

Der blev drøftet en del løse emner og det blev fastlagt, at forslag der skulle tages beslutning om, skulle sendes til formanden senest en uge før møderne.

Organisationsbestyrelsesmøde den 18. marts 2014

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelses møde den 4. februar 2014.
3. Orientering fra formanden.
4. Punkter indsendt af bestyrelsesmedlemmer.
5. Orientering fra administrationen.
6. Prognose for trækingsret og dispositionsfondsmidler. (*bilag 4a og 4b*)
7. Regler for ventelisten.
8. Garager i afdeling I lejekontrakter.
9. God almen ledelse. (*bilag 5*)
9. Lukket punkt. (*bilag 1*)
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Indstilling:

Kasper Nørballe indstilles til at varetage begge dele.

Beslutning:

Kasper Nørballe blev valgt til at varetage begge dele.

2. Referat fra den 4. februar 2014.

Indstilling:

- At referat af møde den 4. februar 2014 godkendes.

Beslutning:

Der var ingen bemærkninger til referatet.

3. Orientering fra formanden.

- a) Orientering om møde med alternativ revisor.
- b) Orientering om bestyrelsesseminar i FA09.

Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning:

Det blev besluttet at der på organisationsbestyrelsesmødet den 6. maj 2014, skal besluttes hvem der skal indstilles som kommende revisor for Lægeforeningens Boliger.

Formanden informerede om, at forretningsudvalget havde været til seminar i FA09, hvor der var mulighed for at møde de andre organisationer og snakke om emnet god almen ledelse.

4. Punkter fra bestyrelsesmedlemmer (fremsendt af Bendt Pedersen).

- Vedrørende gæstekort til ældreklubben og erhverv i NY 9
- At familier med børn har fortrinsret til de store lejligheder

Beslutning:

Det blev besluttet, at der ikke måtte udleveres gæstekort til erhvervslejemålene i LB. Carsten stemte imod denne beslutning.

5. Orientering fra administrationen.

- a) Orientering fra styringsdialogmødet med Københavns Kommune den 13. marts 2014.

Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning:

Orientering fra styringsdialogmødet blev udsat, da mødet havde trukket en del ud. Referat fra mødet vil blive omdelt til bestyrelsen når det foreligger.

6. Prognose for trækingsret og dispositionsfondsmidler.

Administrationen har udarbejdet prognoser for boligorganisationens trækingsret og dispositionsfondsmidler (*bilag 4a og 4b*).

Administrationen opfordrer til, at der som et led i god almen ledelse og forvaltningsrevision tages stilling til hvad midlerne skal/kan bruges til og hvordan de fordeles.

Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning, samt at der laves en politik for brug af dispositionsfondsmidlerne og fordeling af trækingsretten.

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning og det blev besluttet, at formanden og administrationen skulle komme med et oplæg til politik for brug af dispositionsfonden og opdeling af trækingsretten.

Revideret opgørelse for dispositionsfonden vedlægges referatet.

7. Regler for ventelisten.

I forbindelse med en lovændring i 2010 er der en række krav der ikke længere eksisterer, men som boligorganisationen skal tage stilling til, hvis de vil bibeholdes. Dette har ikke tidligere været drøftet i organisationsbestyrelsen og der skal derfor tages stilling til om:

- At fastholde "skilsmissereglen", således at der kan opnås fortrinsret i forbindelse med brudt parforhold.
- At de helt store 4 – 5 rum boliger fortsat skal søges udlejet med fortrinsret til husstande med børn.
- At 3 rum boliger udlejes i lige konkurrence mellem husstande med og uden børn.
- At boligerne udlejes med et maksimum på to personer pr. rum.

I højhuset må der jf. deklaration ikke bo børn. Dette giver nogle udfordringer for beboere der i boperioden får børn. Hidtil har der været praksis for at de har fået tilbudt en anden bolig på den interne venteliste. Denne praksis skal der også tages stilling til, så den ved en godkendelse, kan blive godkendt af Kommunen.

Indstilling:

- At der træffes beslutning om hvilke regler der skal gælde for Lægeforeningens Boliger.

Beslutning:

Det blev besluttet at beholde alle fire særlige regler for ventelisten. Carsten undlod at stemme.

Det blev præciseret at der i højhuset ikke måtte bo fastboende børn. Der var enighed om at beboere i højhuset, der af den ene eller anden årsag fik børn, skulle have fortrinsret til en bolig i LB.

Kasper Nørballe tager kontakt til Københavns Kommune for at høre om der er hjemmel i loven til dette.

8. Garager i afdeling I lejekontrakter.

På afdelingsmødet i 2012 var der ingen bemærkninger til de sammenskrevne retningslinjer for udlejning af garager i afdeling I. Administrationen har nu tilrettet lejekontrakterne, så de er i overensstemmelse med disse regler. Hvis alle skal have de samme regler for brug af garagerne, er det nødvendigt at opsig dem og bede lejeren om at underskrive en ny kontrakt.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager stilling til, om alle lejerne skal have nye kontrakter.

Beslutning:

Det blev besluttet at alle garagelejere skulle opsiges med en måneds varsel og samtidig blive tilbudt at underskrive en ny kontrakt, der opfylder de af afdelingsmødet godkendte regler for leje af garagelejemål.

9. God almen ledelse.

Forretningsudvalget har været til bestyrelsesseminar i FA09. Seminaret handlede om de udfordringer der kunne komme i fremtiden for boligorganisationer og organisationsbestyrelsens ansvar omkring dette.

Administrationen og organisationsbestyrelsen har i de sidste par år haft stor opmærksomhed på økonomien, men mener at det vil være en god idé at begynde og arbejde med god almen ledelse. BL og KLs pjece om god ledelse af almene boliger er vedlagt som *(bilag 5)*, til inspiration og som udgangspunkt for denne dialog. Tanken er at organisationsbestyrelsen skal arbejde med dette i løbet af 2014 og holde en temadag/seminar om dette emne i starten af 2015.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager stilling til, om der skal arbejdes med god almen ledelse og vil afsætte midler i organisationsbestyrelsens budget for 2015, til afholdelse af en temadag/seminar.

Beslutning:

Punktet blev udsat til næste møde.

10. Lukket punkt.

Lukket punkt er vedlagt som *(bilag 1)*.

11. Eventuelt.

Evaluering af mødet.

Næste møde (regnskabsmøde) er tirsdag den 6. maj 2014.