

København den 4. september 2012

**REFERAT**

**Den 3. september 2012**

**Mødeart:** Organisationsbestyrelsesmøde **Mødested:** Bestyrelseslokalet, Sionsgade 26  
**Afdeling:** Lægeforeningens Boliger

<b>Deltagere:</b>	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	
	Maria Andersen	Suppleant til bestyrelsen afd. 1	Afbud
	Jette Skov Jørgensen	Suppleant til bestyrelsen afd. 2	Afbud
	Alfred Lübbers	Repræsentantskabsmedlem afd. 2	
	Jette Lindahl	Repræsentantskabsmedlem afd. 1	Afbud
	Jeannette Vennerberg	Suppleant til repræsentantskabet afd. 1	Afbud
	Camilla Grenaae	Suppleant til repræsentantskabet afd. 1	Afbud
	Lone Lund-Rasmussen	Administrerende direktør PAB	
	Kasper Nørballe	Forvaltningsdirektør PAB	

**Dagsorden:**

1. Valg af referent og dirigent
2. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmødet 9. juli 2012
3. Tilbage melding fra administrationsselskab
  - 3.1 Orientering konsekvens vedr. mærkning af 1 - 1½ værelseslejligheder (bilag 1)
  - 3.2 Status tilstandsrapport evt. markvandring
  - 3.3 Status bedragerianmeldelse MSL
  - 3.4 Hvad koster et medlemskab af BL
4. Tilbage melding fra formand
  - 4.1 Ekstra ejendomsfunktionær eller kontrakt med gartner
  - 4.2 Udgifter til Birthes have før reklameindtægter
  - 4.3 Underskrive forretningsorden (vedhæftet)
  - 4.4 Underskrive vedtægter (vedhæftet)
  - 4.5 Underskrive byggeregnskab vinduer (vedhæftet)
  - 4.6 Gennemlæse udkast til husorden - ændringer (vedhæftet)
  - 4.7 Kompetenceskema vedr. ejendomsinspektør (vedhæftet)



5. Tilbage melding fra bestyrelsesmedlemmerne
6. Eventuelt

## 1. Valg af referent og dirigent

Lone Lund-Rasmussen blev valgt som referent og Kasper Nørballer som dirigent.

## 2. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmødet den 9. juli 2012

Referatet fra den 9. juli 2012 blev godkendt.

## 3. Tilbage melding fra administrationsselskab

### 3.1 Orientering konsekvens vedr. mærkning af 1 - 1½ værelseslejligheder (bilag 1)

Lone Lund-Rasmussen orienterede om kommunens ønske om at få småboliger lavet om til ungdomsboliger samtidig med, at kommunen støtter etablering af større familieboliger.

Lægeforeningens Boliger (LB) har ca. 40 1-værelses lejligheder i højhuset, samt et lidt større antal 1½-værelses lejligheder.

Organisationsbestyrelsen var enige i, at det var en god ide at få ommærket de små boliger. Det blev foreslået, at alle 1½ og 1-værelses boliger i højhuset blev ommærket. Organisationsbestyrelsen godkendte dette. Administrationen vil tage kontakt til kommunen med henblik på at få et aftaleudkast.

LB har i dag en 25% kommunal anvisning. Alle andre boligselskaber har 33%. Kommunen har meddelt, at den ikke vil acceptere den nuværende ordning. Lone Lund-Rasmussen pointerede, at det var vigtigt at have kommunen som medspiller. LB ønsker f.eks. at omlægge lån, dette kræver kommunens godkendelse. Ligeledes vil byggesagen kræve kommunens forståelse for LB's situation.

Organisationsbestyrelsen enedes om, at Lone Lund-Rasmussen kan forsøge at forhandle en 33% løsning som Boligselskabet HJEM har.

### 3.2 Status tilstandsrapport evt. markvandring

Kasper Nørballer havde modtaget materialet fra Holmsgaard. Opstillingen var forkert. Materialet genfremsendes i morgen. På baggrund af dette materiale og det tidligere materiale, afholdes møde onsdag 5. september 2012, således at budgetterne kan gøres færdige. Når materialet gennemgås skal det sikres, at DV planen kommer til at indeholde de ønsker organisationsbestyrelsen har.

Alex Rasmussen og Jens Corfitzen har fundet flere konteringsfejl. Bl.a. vedrørende hvilke regninger der skal fordeles. Administrationen vil blive orienteret om disse.



Alex Rasmussen oplyste, at regninger som udgangspunkt blev fordelt vedrørende varmecentral og ude arealerne.

### **3.3 Status bedragerianmeldelse MSL**

Administrationen har rykket politiet. Politiet afventer en juridisk vurdering af sagen.

Det er utilfredsstillende, at sagen ikke fremmes. Organisationsbestyrelsens alternativ er et civilretsligt søgsmål. Organisationsbestyrelsen var enige om, at dette ville blive for dyrt for LB.

Det aftaltes derfor, at administrationen intensiverer "rykningen" og vil rykke hver 14. dag fremover.

### **3.4 Hvad koster et medlemskab af BL**

Et medlemskab af BL koster kr. 106 pr. lejlighed, svarende til ca. kr. 45.000. Alex Rasmussen fandt at han godt kunne bruge de mange oplysninger BL informerer om. Alle var enige om, at det var mange penge. Det blev oplyst, at BL støtter ved personalesager, udbyder gode kurser m.v. Organisationsbestyrelsen bad administrationen om at planlægge et møde med BL, hvor BL selv kan redegøre for hvilke fordele LB vil få ved et medlemskab. Herefter vil LB træffe beslutning om eventuelt medlemskab.

## **4. Tilbage melding fra formand**

### **4.1 Ekstra ejendomsfunktionær eller kontrakt med gartner**

Forretningsudvalget foreslog at der blev ansat endnu en ejendomsfunktionær, primært til de grønne områder, men også til almindelige beboerserviceopgaver.

Udearealerne passes ikke på et ordentligt niveau. Organisationsbestyrelsen må drøfte, hvilken standard man ønsker, hvorefter der kan laves en økonomisk beregning i forhold til at lade udearealerne passe af en gartner.

Hvad enten man på sigt vælger den ene eller den anden model, er det nødvendigt at afsætte midler på budgettet for 2013.

Efter en længere diskussion blev det foreslået at afsætte kr. 175.000.

Forslaget kom til afstemning og for forslaget stemte Alex Rasmussen, Peter Jørgensen, Thomas Begulic og Carsten Kjøller. Imod stemte Jens Corfitzen. Forslaget er dermed vedtaget.

### **4.2 Udgifter til Birthes have før reklameindtægter**

Organisationsbestyrelsen har rettet henvendelse til Københavns Kommune med ønsket om at få brugsretten mod at vedligeholde arealet.

Baggrunden herfor er ønsket om at få træerne stynet, således at gavlen kan udlejes til reklameplads.



På baggrund af henvendelsen fandt kommunen ud af, at den ikke er ejer af arealet. Ejeren er Lægeforeningens Boligers Fond.

Lægeforeningens Boligers Fond har meddelt, at LB kan overtage vedligeholdelsen, samtidig er kommunen ophørt med at vedligeholde arealet. Tilbage står kun at kommunen ikke har orienteret om, hvorvidt træet ved vejkanen er et "gadetræ" og dermed ikke må stynes. Administrationen har forgæves forsøgt at få dette afklaret.

Forretningsudvalget foreslog, at man fik en havearkitekt til at se på området og vurdere hvordan området kan integreres i LB's arealer.

Forslaget kom til afstemning og for forslaget stemte Alex Rasmussen, Peter Jørgensen og Carsten Kjølner. Imod stemte Jens Corfitzen og Thomas Begulic. Forslaget er dermed vedtaget.

Lone Lund-Rasmussen bad om oplyst, om gartnerprisen skal indeholde den fremtidige vedligeholdelse af Birthes Have og dermed være indeholdt i de kr. 175.000.

Organisationsbestyrelsen bekræftede dette.

Jens Corfitzen gjorde opmærksom på, at såfremt der kommer reklameindtægt ind for udlejning af gavlen, tilfalder disse afd. 1, mens afd. 2 skal bidrage med vedligeholdelsen i forholdet 30/70.

Administrationen gjorde opmærksom på, at fordelingsnøglen måske burde tages op til fornyet overvejelse, idet den alene er baseret på bolig m<sup>2</sup>. Afd. 2's andel af udearealerne er formentlig større end de 30.

Såfremt afdelingerne ikke slås sammen, kan fordelingsnøglen tages op til overvejelse.

#### **4.3 Underskrive forretningsorden (vedhæftet)**

Kasper Nørballe retter og fremsender forretningsordenen til underskrift.

#### **4.4 Underskrive vedtægter (vedhæftet)**

Vedtægter er klar til underskrift.

#### **4.5 Underskrive byggeregnskab vinduer (vedhæftet)**

Der er muligvis nogle problemer med et gamle vinduesregnskab. Teit Svanholm undersøger og vender tilbage.

#### **4.6 Gennemlæse udkast til husorden - ændringer (vedhæftet)**

Husordenen tilrettes og gøres klar til beboermødet sammen med vedligeholdelsesreglementet.



#### **4.7 Kompetenceskema vedr. ejendomsinspektør (vedhæftet)**

Organisationsbestyrelsen har udfyldt kompetenceskemaet. Kasper Nørballe gennemgår dette og får afklaret eventuelle uklarheder, hvorefter det kan danne baggrund for ejendomsfunktionærerne og administrationen.

#### **5. Tilbage melding fra bestyrelsesmedlemmerne**

Jens Corfitzen gjorde opmærksom på, at trappetrinene i afd. 2 trænger til reparation. Alex Rasmussen oplyste, at der ville blive indhentet pris på arbejdet.

#### **6. Eventuelt**

Alex Rasmussen oplyste, at der har været møde med konsulent fra Københavns kommunes Teknik- og miljøudvalg, som nu står for renovationsindsamling. Mødet gik ud på at få informationer om kommende aktiviteter, som Københavns kommune ønsker vedrørende indsamling. Her kunne det oplyses, at der til næste år forsøgsvis vil blive opsat beholdere til 3 nye fraktioner. Elektronik (småt), plast og metal.

Desuden gennemgik vi vores affaldsordning, hvor vi kan spare mandetimer ved at få skraldemændene til selv at hente beholderne i skralderum. Forudsætningen er, at der på dørene til skralderum monteres låse til skraldemændenes "1 by – 1 nøgle"-system. Organisationsbestyrelsen godkendte dette .

Næste organisationsbestyrelsesmøde er tirsdag 30. oktober 2012 kl. 19.00.

