

Den 6. februar 2014

Referat

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

Mødedato: **4. februar 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)	Afbud
Carsten Kjøller	Bestyrelsesmedlem (afd. 2)	
Rasmus Tyrri Nielsen	Suppleant til bestyrelsen (afd.1)	Afbud
	Suppleant til bestyrelsen (afd. 2)	
Jeanette Vennerberg	Repræsentantskabsmedlem (afd.2)	Afbud
Christian Melsen	Repræsentantskabsmedlem (afd.1)	
Rasmus Tyrri Nielsen	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 1)	Afbud
Bendt K.B. Pedersen	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 1)	
Tina Bley	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 2)	Afbud
Marianne Olsen	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 2)	
Kasper Nørballe	Direktør PAB	

Afdelingsbestyrelsesmøde

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Godkendelse af referat fra 26. november 2013 og 11. december 2013
3. Orientering fra formanden (*bilag 3 og 4*)
4. Orientering fra administrationen (drift)
5. Opgaver der skal behandles på driftsmøder (*bilag 5 og 6*)
6. Retningslinjer for udlejning af garager i afdeling I (*bilag 7*)
7. Priser på vask og tørretumbling
8. Komfurer i blok A og Handicaplejighederne
9. Lukket punkt (*bilag 1*)
10. Eventuelt (*bilag 2*)



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 26. november 2013 og den 11. december 2013

Indstilling:

- At referatet godkendes.

Beslutning:

Referatet blev godkendt uden bemærkninger.

3. Orientering fra formanden.

Miele vaskemaskiner fra højhus

Se vedhæftede referat fra seneste driftsmøde. (*Bilag 3*)

Særlig opmærksomhed på følgende.:

Vaskemaskiner fra højhus til afd. 2.

I forbindelse med udskiftning af vaskemaskiner i højhuset, er de 2 tidligere Miele maskiner, der har fungeret som centrifuger sat på lager.

Hvis de i stedet blev sat ned i vaskeriet - Sionsgade 10, og disse maskiner i stedet blev sat på lager, kunne man undlade centrifugen og dermed få strøm som mangler i Genbrugshjørnet.

Desuden sparer man de 2 årlige sikkerhedseftersyn som er obligatorisk på den nuværende centrifuge.

Indstilling

- Maskinerne installeres og der findes ud af et symbolsk beløb for selve maskinerne til afdeling 1

Beslutning:

Maskinerne stilles op i Højhuset i afdeling 1.

Beplantning ved nordsiden af blok A. (*Bilag 2*)

Der er tvivl om hvorvidt det er tilladt at have disse stikkende buske, som ved et eventuelt uheld kan forvolde stor skade.

Desuden er det meget svært at vedligeholde m.h.t. klipping og inde mellem buskene – også på grund af de stikkende torne.

Derfor har vi fået et tilbud på renovering af området med fjernelse af buskene samt rødder, beplantning og græs. (*bilag 4*)

Bøgehække i skel i stedet som så også vil skabe forbindelse med Birthes Have.

Prisen for det hele afhænger af højden på de hækplanter, der skal plantes.

Ved bøgeplanter med en højde mellem 80 – 100 cm kr. 21.000,00 + kr. 3.500,00 incl. moms
Ved bøgeplanter med en højde mellem 125 - 150 cm kr. 21.000,00 + kr. 9.125,00 incl moms
Ved bøgeplanter med en højde mellem 150 - 175 cm kr. 21.000,00 + kr. 12.275,00 incl. moms

Indstilling:

- At arbejdet bestilles og tages af afdeling I driftsmidler på konto 115.

Beslutning:

Det blev besluttet at udskifte stikkene buske med bøgeplanter mellem 150 – 175 cm.

Arbejdets udførelse tages på konto 114 og indkøb af planter tages på konto 115.

4. Orientering fra administrationen (drift).

Omkostninger til Michael i ansættelsesperioden i henhold til referat fra den 26. november.

Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning:

Der er omkostninger for kr. 102.538,90 for Michaels fuldtids ansættelsesperiode fra den 1. januar 2014 til 11. maj 2014.

5. Opgaver der skal behandles på driftsmøder.

a) Antenneanlæg.

Se vedhæftede mail vedr. tilbagemelding fra Søren Helmer (*bilag 5*)

b) Kollektiv råderet.

Se vedhæftede referat fra mødet den 27. januar 2014 (*bilag 6*)

c) Gennemgang af DV-planen (her under vandmåleres holdbarhed).

d) Udbedring af gårdareal i børnehaven.

Der er intet i lejekontrakt vedr. ansvar for dette område.

PAB kontakter for en afklaring idet reparation af området er påkrævet.

e) Beskrivelse af håndværksmæssigt arbejde der udføres af ejendomsfunktionærerne.

Jan bruger allerede kendte priser ved udregning af hvor meget både Michael og Mikkel indtjener ved at udføre arbejde som eller sædvanligvis er med ekstern håndværker.

f) Uddannelse af ejendomsfunktionærerne i termofotografering.

Der er generel megen snak om træk i lejlighederne. Ved at foreslå PAB/FA09 at indkøbe et godt termografi-udstyr og uddanne vor ejendomsinspektør i at bruge teknikken, kunne vi fastslå omfanget af træk og fastslå om det er nødvendigt med en mere konkret samlet handlingsplan for udbedring.

Indstilling:

- At punkterne i orienteringen tages til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog punkterne til efterretning og blev enige om at tage dem op på næste driftsmøde.

6. Retningslinjer for udlejning af garager i afdeling I.

Se vedhæftede mail fra en beboer (*bilag 7*)

Indstilling:

- Det skal undersøges om vi med vore retningslinjer kan tvinge lejere af garagen til kun at benytte garagen til bil
- Kun 1 garage pr. lejemål. Dog undtaget den garage der er udlejet til fælles brug for motorcykler

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at administrationen skal foretage en kontrol af om lejerne har bil. Derudover skal administrationen sende de sidste lejekontrakter til bestyrelsen, så de kan se hvad der står i dem.

7. Priser på vask og tørretumbling

De nye tørretumblere kan mere end de maskiner der oprindeligt skulle installeres. Dog kan dette ikke samkøres med betalingskonsollen i vaskeriet.

Indstilling:

- Prisen på vask sættes op til kr.14,00 og tørretid sættes til gratis.
- Dette er kun gældende for fællesvaskeri i højhuset.

Beslutning:

Det blev besluttet at vaskeprisen sættes op til kr. 12,00 og at det indstilles til afdelingsmødet, at prisen sættes yderligere op til kr. 14,00. Tørretumbler vil være gratis.

8. Komfurer i blok A og Handicapøjlighederne

Dette punkt skal med på næste afdelingsmøde så komfurer i blok A og handicapøjlighederne ikke længere er en del af selskabets vedligeholdelsespligt

Indstilling:

- PAB skal undersøge om dette er tilladt og komme med et beslutningsforslag til vedtagelse på næste afdelingsmøde

Beslutning:

Punktet udgår.

9. Lukket punkt

Lukket punkt er vedlagt som (*bilag 1*)

10. Eventuelt

Der er behov for kortere interval mellem møder. Forslag til hver 6 uge og relateret til de nødvendige aktiviteter såsom regnskab, repræsentantskabsmøde m.v
Mødekalender for 2014, vedlagt som (*bilag 2*)

De lovede arbejdsplaner for renholdelse af udearealerne blev efterspurgt. Punktet tages op på driftsmøderne.

Organisationsbestyrelsesmøde den 4. februar 2014

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
 2. Godkendelse af referat fra 26. november 2013
 3. Orientering fra formanden (*bilag 8*)
 4. Orientering fra administrationen
 5. Status på tillæg til lejekontrakter i ungdomsboligerne - rengøring (*bilag 9 og 10*)
 6. Status på regelsæt vedrørende kollektiv råderet (*bilag 6*)
 7. Kompetenceskema (*bilag 11*)
 8. Lukket punkt (*bilag 1*)
 9. Eventuelt (*bilag 2*)
-

1. Valg af dirigent og referent

Indstilling:

Kasper Nørballer indstilles til at varetage begge dele

Beslutning:

Kasper Nørballer blev valgt til at varetage begge dele.

2. Referat fra den 26. november 2013

Indstilling:

- At referat godkendes

Beslutning:

Referatet blev godkendt uden bemærkninger.

3. Orientering fra formanden

- a) Revisor Pia Søndergaard – Albjerg
Se vedlagte mail fra Pia Søndergaard, Albjerg Revision (*bilag 8*)
- b) Emner til styringsdialogen.
 - For mange sociale tilfælde indsat i lejlighed uden den nødvendige opbakning fra familiecenter kommunen
 - Har kommunen overtaget vedligeholdelsespligten af Birthes Have. Træer mangler styning.

Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning. Administrationen er blevet kontaktet af en revisor, der mente at kunne revidere LBs regnskaber billigere end nuværende revisor. Det blev aftalt, at bestyrelsen skulle holde et møde med denne revisor.

4. Orientering fra administrationen

a) Ommærkning af familieboliger

Her diskuterede vi kun hvad ommærkningen indeholdt og ikke hvad nyt der evt. er fra kommunen. Hvis kommunen ikke er kommet videre, men at vi skal tage spørgsmålet op på styringsdialogmødet, så må det stå her.

b) Selvrisiko på bygningsforsikring

Alm. Brand har meddelt, at de indfører en generel selvrisiko på alle deres bygningsforsikringer for beboelsejendomme med virkning fra 1. marts 2014. Det indebærer for Lægeforeningens bygningsforsikringer, at hvor de i dag ingen selvrisiko har, vil de fra 1. marts 2014 få en selvrisiko på kr. 3.588,-.

Der vil samtidig hermed finde en justering af præmierne sted, så præmien for Sionsgade stiger med kr. 5.945 og præmien for Østerbrogade med kr. 6.260.

Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning.

5. Status på tillæg til lejekontrakter i ungdomsboligerne - rengøring

Se vedhæftede forslag til deres husorden "Lov om ordensregler i Ungdomsboligerne Nyborggade 9" og ønske om tillæg/allonge til lejekontrakt (*bilag 9 og 10*).

Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning og administrationen får lavet allonger og tekst til kontrakter.

6. Status på regelsæt vedrørende kollektiv råderet

Det nedsatte udvalg har arbejdet siden sidste organisationsbestyrelsesmøde og har udarbejdet et regelsæt for brug af den kollektive råderet, der er vedlagt som (*bilag 6*).

Indstilling:

- At regelsættet godkendes.

Beslutning:

Punktet tages op på næste bestyrelsesmøde.

7. Kompetenceskema

Det nedsatte udvalg har i samarbejde med administrationen revideret kompetenceskemaet, der er vedlagt som (*bilag 11*).

Indstilling:

- At det reviderede kompetenceskema godkendes

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte kompetenceskemaet.

8. Lukket punkt

Lukket punkt er vedlagt som *(bilag 1)*

9. Eventuelt

Mødekalender for 2014, vedlagt som *(bilag 2)*

Det blev aftalt at der fremover afholdes tirsdag med ca. 6 ugers mellemrum. Udkast til arbejdskalender vedlægges referatet.