

Den 7. maj 2014

Referat

Mødeart:	Organisationsbestyrelsesmøde	Mødested:	Selskabslokalet
Afdeling:	Lægeforeningens Boliger, afd. 1 og 2		Nyborggade 11, 1. sal
			2100 København Ø
Mødedato:	6. maj 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)	Afbud
Rasmus Tyrri Nielsen	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 1)	Afbud
Bendt K.B. Pedersen	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 1)	Afbud
	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 2)	
Marianne Olsen	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 2)	Afbud
Kasper Nørballe	Direktør PAB	

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelses møde den 18. marts 2014
3. Ordinært repræsentantskabsmøde (*bilag 1*)
4. Organisationsbestyrelsens beretning (*bilag 2*)
5. God almen ledelse (*bilag 3*)
6. Boligselskabets budget 2015 (*bilag 4*)
7. Regnskab 2013 for boligorganisation og afdelingerne (*bilag 5, 6 og 7*)
8. Orientering fra formanden (*bilag 8*)
9. Orientering fra administrationen (*bilag 9*)
10. Ledelsesretten (*bilag 10*)
11. Valg af revisor (*bilag 11 og 12*)
12. Opdeling af trækningsretsmidler (*bilag 13*)
13. Ansættelse af ejendomsfunktionær
14. Lukket punkt (*bilag 14 og 15*)
15. Eventuelt



1. Valg af dirigent og referent

Indstilling:

- At Kasper Nørballe indstilles til at varetage begge dele.

Beslutning:

Kasper Nørballe blev valgt til dirigent og referent.

2. Referat fra den 18. marts 2014

Indstilling:

- At referatet godkendes.

Beslutning:

Referatet blev godkendt uden bemærkninger.

3. Ordinært repræsentantskabsmøde

Indkaldelse med dagsorden til repræsentantskabsmøde er vedlagt som *(bilag 1)*. Indkaldelsen udsendes senest den 28. april 2014.

Afdelingernes regnskaber er udsendt til bestyrelsen den 16. april 2014

Repræsentantskabsmødet afholdes den 26. maj 2014 kl. 19.00.

Indstilling:

- At dagsordenen behandles og godkendes.

Beslutning:

Dagsordenen blev gennemgået og punkt 7. valg af revisor blev organisationsbestyrelsens anbefaling ændret fra Ernest og Young, til Albjerg revision v/ Pia Søndergaard.

Endelig dagsorden fremsendes til repræsentantskabet efter mødet.

4. Organisationsbestyrelsens beretning

Udkast til beretning er vedlagt som *(bilag 2)*.

Indstilling:

- At udkast til beretning behandles og godkendes.

Beslutning:

Beretningen blev gennemgået og der blev lavet følgende ændringer.

- *I afsnittet om økonomi rettes tallene til de faktuelle tal, når regnskabet er helt færdigt.*

- *I afsnittet om ommærkning af boliger rettes, kollegium til ungdomsboliger.*
- *I afsnittet om lovgivning, rettes beløbet pr. lejemål fra ca. kr. 300 til kr. 316.*
- *I afsnittet om fremtiden rettes teksten til ” På bestyrelsesmødet den 6. maj 2014 var der stillet forslag om, at vi fik afsat kr. 50.000 i boligorganisationens budget for 2015, der skal bruges til afholdelse af et seminar. Bestyrelsen stemte om forslaget, der blev vedtaget med 3 stemmer for og en imod....”.*

Eftersom Jens Corfitzen stemte imod forslaget om at afsætte midler til afholdelse af seminaret, gjorde han opmærksom på at han ikke kunne godkende dette punkt i beretninge.

Med ovenstående ændringer godkendte bestyrelsen beretningen til forelæggelse på repræsentantskabsmødet jf. vedtægternes § 6.

5. 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 pjese om god ledelse af almene boliger er vedlagt som *(bilag 3)*, 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 kr. 50.000 i organisationsbestyrelsens budget for 2015, til afholdelse af en temadag / seminar primo 2015.

Beslutning:

Bestyrelsen havde en længere dialog om punktet og endte med at stemme om indstillingen. Tre stemte for, Peter, Alex og Carsten og en stemte imod Jens.

6. Budget 2015

Budget 2015 er vedlagt som *(bilag 4)*.

Indstilling:

- At udkast til budget 2015 behandles og godkendes.

Beslutning:

Godkendelse af budgettet udsættes til ekstraordinært bestyrelsesmøde, da der ved en fejl er udsendt forkert budget. Der indkaldes til mandag den 26. maj 2014 kl. 17.00.

7. Regnskab 2013 for boligorganisation og afdelingerne

Boligorganisationen

Regnskabet udviser et overskud på kr. 913.

Regnskabet vedlagt som (*bilag 5*).

Afdeling 1

Regnskabet udviser et overskud på kr. 286.976.

Regnskabet er vedlagt som (*bilag 6*).

Afdeling 2

Regnskabet udviser et underskud på kr. 24.222.

Regnskabet er vedlagt som (*bilag 7*).

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen godkender regnskaberne.

Beslutning:

Godkendelse af regnskaberne udsættes til ekstraordinært bestyrelsesmøde, der indkaldes til mandag den 26. maj 2014 kl. 17.00.

8. Orientering fra formanden

Personaleadministration

Ejendomsinspektør Jan Haagensen

Som bekendt har Jan sagt op da han har fået sit drømmejob. Der skal hurtigst muligt sættes en stillingsannonce op og søges efter en ny ledende ejendomsfunktionær.

Aflastning rengøring Marie

Marie ønsker aflastning i de løbende rengøringsopgaver. Det er især trapperne i blok D der belaster meget og ønskes taget ud af den samlede rengøring. Driften ser på de samlede udgifter til rengøringen pr. år og fremsætter forslag.

Til orientering – seneste driftsmødereferat fra Kjeld vedlagt som (*bilag 8*).

Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning:

Det blev stemt om, at Jan Haagensen kan få udbetalt sin afspadsering, inden han stopper med udgangen af maj måned 2014. Jens Stemte imod, Peter, Carsten og Alex stemte for.

Orienteringen blev taget til efterretning.

9. Orientering fra administrationen.

Orientering fra styringsdialogmødet med Københavns Kommune den 13. marts 2014. Referatet er vedlagt som (*bilag 9*).

Administrationen har været i dialog med Københavns Kommune vedrørende fortrinsret for beboere der får børn i højhuset.

Det er Kommunens opfattelse at der ikke kan gives fortrinsret til ovenstående og at der ikke er hjemmel til at smide beboere der får børn mens de bor i højhuset, selv om der står at der ikke må bo børn i de små boliger i højhuset.

Administrationen sender hurtigst muligt efter den 28. april opsigelser og nye kontrakter ud til alle dem der har en garage i Lægeforeningens Boliger, der efterlever de regler der blev vedtaget på afdelingsmødet i 2013.

Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning.

10. Ledelsesretten

Administrationen og organisationsbestyrelsen ønsker at få klarlagt ledelsesretten og beslutningskompetencer imellem boligorganisationens ansatte. Vedlagt som (*bilag 10*) er udkast til et notat der beskriver beslutningskompetence og ledelsesmæssige snitflader mellem administrationen, boligorganisationens ansatte, afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelsen.

Indstilling:

- At vedlagte udkast bliver behandlet og besluttet.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede at der ikke var brug for en forretningsgang for beslutningskompetence og ledelsesret.

Det blev præciseret, at driftschefen har den daglige ledelse af ejendomsmesteren og at det er ham der afholder MUS-samtaler med denne.

11. Valg af revisor

På sidste bestyrelsesmøde blev det besluttet at der på organisationsbestyrelsesmødet den 6. maj 2014, skal beslattes hvem der skal indstilles som kommende revisor for Lægeforeningens Boliger.

Der har nu været afholdt møde med alternativ revisor der har snakket med bestyrelsen og fremlagt tilbud, der er vedlagt som (*bilag 11 og 12*).

Indstilling:

- At bestyrelsen beholder nuværende revisor og indstiller dette til repræsentantskabet.

Beslutning:

Det blev besluttet at følge indstillingen.

12. Opdeling af trækingsretsmidler

Da det må forventes at både afdeling I og II i den kommende fremtid vil indstille til brug af trækingsretten, vil det være en god idé at få lavet en politik for, hvordan disse midler fordeles mellem afdelingerne.

Indstilling:

- At midlerne bliver opdelt efter indbetaling som det fremgår af vedlagte (*bilag 11*).

Beslutning:

Det blev besluttet at følge indstillingen.

13. Ansættelse af ejendomsfunktionær

På det seneste driftsmøde, lovede Driftschefen at fremsende forslag til finansiering af Michaels(ejendomsfunktionær) ansættelsesforhold for resten af 2014 inkl. kontraktudkast, idet hans nuværende ansættelse kan ses på den meget reducerede brug af ekstern VVS. Frem til april havde ejendomskontoret registreret en besparelse på eksterne håndværkere på ca. kr. 110.000,00. Konto 115 udviser ca. kr. 160.000,00 mindre i forhold til samme periode sidste år. Desuden mangler at få underskrevet en stillings- og funktionsbeskrivelse for denne stilling.

Indstilling:

- At midler skal findes så den ekstra ejendomsfunktionær kan forsætte frem til udgangen af 2014, samt forslag til ansættelse fuld tid skal fremsættes på afdelingsmøde i september 2014.
Ejendomsfunktionæren skal have underskrevet sin stillings- og funktionsbeskrivelse snarest.

Beslutning:

Det blev besluttet at Ejendomsfunktionæren kan ansættes i en fuldtids tidsbegrænset stilling i 6 mdr. (12. maj 2014 til 31. september 2014) Herefter er det afdelingsmødets beslutning, om der skal ske en fastansættelse af Michael.

14. Lukket punkt

Lukket punkt vedlagt som (*bilag 14 og 15*).

15. Eventuelt

Evalueret af mødet.

Næste møde er tirsdag den 17. juni 2014.