

Den 16. januar 2015

Referat

Mødeart:	Organisationsbestyrelsesmøde	Mødested:	Selskabslokalet
Afdeling:	Lægeforeningens Boliger, afd. 1 og 2		Nyborggade 11, 1. sal
			2100 København Ø
Mødedato:	6. januar 2015		
Mødetidspunkt:	kl. 19.00		

Deltagere:

Alex F. Rasmussen	Formand	
Jens Corfitzen	Næstformand afdelingsbestyrelsen (afd. 2)	
Peter Jørgensen	Næstformand organisationsbestyrelsen (afd. 1)	
Bendt K.B. Pedersen	Bestyrelsesmedlem (afd. 1)	
Carsten Kjøller	Bestyrelsesmedlem (afd. 2)	Afbud
Søren Helmer	Suppleant til bestyrelsen (afd. 2)	Afbud
Thomas Begulic	Suppleant til bestyrelsen (afd. 1)	Afbud
Jeanette Vennerberg	Repræsentantskabsmedlem (afd. 2)	Afbud
Rasmus Tyrri Nielsen	Repræsentantskabsmedlem (afd. 1)	Ikke mødt
Flemming Lundgreen	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 1)	Udgået
Thomas Begulic	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 1)	Afbud
Søren Helmer Jensen	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 2)	Afbud
Marianne Olsen	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 2)	Afbud
Kasper Nørballe	Direktør PAB	

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Godkendelse af referat fra OB møde den 4. november 2014 (*Bilag 1*)
3. Vedtægter for Lægeforeningens Boliger (*Bilag 2*)
4. Opsplitning af fælles afdelingsbestyrelse
5. Orientering fra formanden
6. Orientering fra administrationen
7. Forretningsorden for organisationsbestyrelsen (status)
8. Tæpperingen reklamebanner (status)
9. Kollektiv råderet (status)
10. Varmecentral (status)
11. Lukket punkt (*Bilag 3*)
12. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Indstilling:

- Kasper Nørballe indstilles som referent og Peter Jørgensen indstilles som dirigent.

Beslutning:

Kasper Nørballe blev valgt som referent og Peter Jørgensen som dirigent.

2. Referat fra den 4. november 2014

Referat fra organisationsbestyrelsesmødet er vedlagt som (*bilag 1*).

Indstilling:

- At referatet godkendes.

Beslutning:

Referatet blev godkendt uden bemærkninger.

3. Vedtægter for Lægeforeningens Boliger

På repræsentantskabsmødet den 15. oktober 2014 blev der orienteret om, at vedtægterne ikke overholder almenlovens §11, hvori det står, at de afdelingsvalgte repræsentanter skal udgøre repræsentantskabets flertal.

Herudover er der også nogle mindre konsekvensrettelser og afsnit der ikke hænger sammen, der skal kigges på.

Bestyrelsen har, efter indstilling på organisationsbestyrelsesmødet den 4. november 2014, besluttet at nedsætte et udvalg, der i samarbejde med administrationen laver et udkast til nye vedtægter.

Udvalget består af Alex, Peter, Jens, Carsten, Søren og Bendt. Første møde er afholdt den 28. november 2015 kl. 11 – 15 i bestyrelseslokalet. Udkastet skal forelægges organisationsbestyrelsen til godkendelse og efterfølgende indstilles til endelig godkendelse på det ordinære repræsentantskabsmøde i 2015.

Efter mødet har Kasper fremsendt vedtægter med de kommentarer, rettelser og spørgsmål, der fremkom på mødet til udvalget.

Indstilling:

- At bestyrelsen gennemgår de kommentarer, rettelser og spørgsmål der fremgår af vedlagte vedtægter (*bilag 2*) og her efter beslutter, hvilke ændringer der skal indstilles til repræsentantskabet.

Beslutning:

Punktet udsættes indtil udvalgets arbejde er færdigt. Udvalget holder næste møde den 20. januar 2015 kl. 19.00. Der ønskes deltagelse af Kasper, der samtidig skal tage referat, så der ikke opstår misforståelser vedrørende de aftaler, der laves på udvalgets møder.

4. Opsplitning af fælles afdelingsbestyrelse

På repræsentantskabsmødet den 15. oktober 2014 blev det besluttet, at organisationsbestyrelsen skal kigge på, hvilke konsekvenser der vil være ved en eventuel opsplitning af den fælles afdelingsbestyrelse, og komme med en indstilling til hvordan dette vil kunne effektueres.

Herunder opgavefordeling af de nuværende fælles ting, såsom varmecentral, ejendomsfunktionærer mv.

På organisationsbestyrelsesmødet den 4. november 2014 blev det besluttet, at det samme udvalg der skal kigge på vedtægterne, har til opgave at lave et oplæg der jf. ovenstående fortæller hvilke konsekvenser der vil være ved at opsplitte den nuværende afdelingsbestyrelse, så afdeling I og II har hver deres afdelingsbestyrelse.

Kasper er efter mødet vedrørende vedtægter og eventuel opsplittelse begyndt at undersøge, hvem der har beslutningskompetencen til dette, da dette ikke fremgår direkte af lovgivningen. Kasper afventer skriftlig tilbagemelding fra BLs jurister og eventuel ministeriet.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Udvalget har møde om ovenstående punkt den 20. januar 2015. Administrationen rykker BL for svar på de stillede spørgsmål. Det forventes at svar ligger klar inden udvalgets næste møde.

5. Orientering fra formanden

Mundtlig orientering.

Alex overdrog udkast til retningslinjer for selskabslokalet til Bendt, der kigger dem igennem. Beslutning om de endelige retningslinjer tages op i afdelingsbestyrelsen.

Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning.

6. Orientering fra administrationen

Mundtlig orientering.

Kasper gjorde opmærksom på, at kontrakten om forretningsførelse mellem Lægeforeningens Boliger og PAB udløber med årets udgang. Hvis Lægeforeningens Boliger vil gøre brug af deres option og forlænge kontrakten med yderligere et år, skal dette meddelelse senest med udgangen af oktober måned 2015. Denne kompetence ligger i organisationsbestyrelsen.

Kasper gjorde opmærksom på muligheden for at melde sig ind i FA09. Opsigelsesvarslet ved indmeldelse i FA09 er et år til et regnskabsårs udløb. Kompetencen til en sådan beslutning ligger i repræsentantskabet.

Styringsdialog 2014 med Københavns Kommune fredag 6. februar 2015, kl. 09.00 - 11.30.

Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning.

Det blev besluttet at Jens, Peter og Alex deltager i styringsdialogmødet med Københavns Kommune. Organisationsbestyrelsen ønskede følgende punkter optaget på dagsordenen.

- 1. Udfordringerne vedrørende manglende vedligeholdelse af Birthes Have, punkt fra tidligere års styringsdialog der ikke er helt på plads.*
- 2. Kollektiv råderet, afklaring på tidligere fremsendte spørgsmål til Københavns Kommune.*
- 3. Opførelse af nye ungdomsboliger.*

Dagsorden vil blive fremsendt af Københavns Kommune senest to uger før mødet. Administrationen sender den til ovenstående deltagere efter modtagelsen.

7. Forretningsorden for organisationsbestyrelsen (status)

På organisationsbestyrelsesmødet den 4. november 2014 besluttede bestyrelsen, at forretningsorden for organisationsbestyrelsen skal tages op når arbejdet med vedtægterne er færdigt. Det blev samtidig besluttet, at den fungerende forretningsorden ikke kunne godkendes, da den på nogen punkter fraviger fra vedtægterne. Møder skal indkaldes med minimum 5 hverdage, lørdag tælles ikke med som hverdag.

Arbejdet med vedtægterne er ikke færdigt endnu, så der er ikke arbejdet med forretningsordenen.

Indstilling:

- At orienteringen godkendes.

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning.

8. Tæpperingen reklamebanner (status)

På organisationsbestyrelsesmødet den 4. november 2014 blev det besluttet at godkende kontrakten med Tæpperingen, med følgende ændringer:

- Banner er 600x500 cm.
- Punkt 2.1 - at reklamere for lejer og produkter/samarbejdspartner.
- Punkt 4.1 - uopsigeligt i 10 år
- Punkt 13.1 - Nedtagning af system. Spartling af huller som plet males i farve så tæt på som muligt. Alternativt overtager udlejer systemet U/B.
- Forbeholdt godkendelsen fra kommunen.

Kasper har tilrettet kontrakten og fremsendt den til Tæpperingen.

Der afventes en tilbagemelding.

Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning.

9. Kollektiv råderet (status)

Der er pr. 23. oktober lavet 14 køkkener for i alt kr. 681.316 i afdeling I og der er lavet 4 køkkener for i alt kr. 305.840 i afdeling II. Tidligere vedlagt som (*bilag 3a og 3b*) er en oversigt over de færdige køkkener. Der vil blive pålagt gebyr for administration af sagerne og beregnet interne renter ved årsskiftet.

Administrationen har aflyst byggelån i begge sager, da Nykredit ville begynde at opkræve gebyrer for at have kreditten stående til rådighed. Der kan etableres en ny kredit meget hurtigt, hvis det bliver nødvendigt.

Administrationen har forespurgt Københavns Kommune om der må hjemtages lån i etaper, hen over de 5 år godkendelsen gælder, inden for den ramme afdelingsmødet har godkendt. Svar afventes og medtages, hvis det er modtaget inden mødet.

Der er endnu ikke kommet svar fra Kommunen.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning. Punktet medtages til styringsdialogmødet med Københavns Kommune.

10. Varmecentral (status)

Når sagen er afsluttet vil administrationen med baggrund i det tekniske byggeregnskab udfærdige et endeligt byggeregnskab og derefter hjemtage lån fra Nykredit til finansiering af sagen.

På organisationsbestyrelsesmødet den 4. november blev det besluttet at lånet hjemtages i Nykredit og underskrives af de tegningsberettigede.

Det forventes at sagen afsluttes primo 2015 og at budgettet overholdes.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning.

11. Lukket punkt (Bilag 3)

12. Eventuelt

Ved mødets start kom Flemming Lundgreen (Suppl. til repræsentantskabet afd. 1) og meddelte, at han fratrådte sit hverv som suppleant og trak sig fra alle opgaver og eventuelle udvalg han måtte sidde i.