

Den 4. marts 2015

Referat

Mødeart:	Organisationsbestyrelsesmøde	Mødested:	Bestyrelseslokalet
Afdeling:	Lægeforeningens Boliger, afd. 1 og 2		Nyborggade 11, 1. sal
			2100 København Ø
Mødedato:	3. marts 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)	
Søren Helmer	Suppleant til bestyrelsen (afd. 2)	
Thomas Begulic	Suppleant til bestyrelsen (afd. 1)	ikke mødt
Jeanette Vennerberg	Repræsentantskabsmedlem (afd. 2)	ikke mødt
Rasmus Tyrri Nielsen	Repræsentantskabsmedlem (afd. 1)	ikke mødt
VAKANT	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 1)	
Thomas Begulic	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 1)	ikke mødt
Søren Helmer Jensen	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 2)	
Marianne Olsen	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 2)	
Kasper Nørballe	Direktør PAB	

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Godkendelse af referater (*Bilag 1 og 2*)
3. Vedtægter for Lægeforeningens Boliger (*Bilag 3*)
4. Opsplitning af fælles afdelingsbestyrelse (*bilag 4*)
5. Orientering fra formanden (*bilag 5 og 6*)
6. Orientering fra administrationen
7. Forretningsorden for organisationsbestyrelsen (status)
8. Tæpperingen reklamebanner (*bilag 7*)
9. Kollektiv råderet
10. Varmecentral (status)
11. Forretningsførelse/administration af Lægeforeningens Boliger
12. Lukket punkt (*Bilag 8*)
13. 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 6. januar og 18. februar 2015

Referat fra organisationsbestyrelsesmøderne er vedlagt som (*bilag 1 og 2*).

Indstilling:

- At referaterne godkendes.

Beslutning:

Referaterne 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.

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 2014 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.

På organisationsbestyrelsesmødet den 6. januar 2015 blev det besluttet, at "*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.*"

Udvalget har afholdt møde den 20. januar 2015, hvor udvalgets arbejde med at gennemgå vedtægterne og de kommentarer administrationen havde fremsendt efter mødet den 28. november 2014 blev færdig gjort.

På styringsdialogmødet den 5. februar 2015 bekræftede tilsynet, at der i repræsentantskabet skal være flertal af afdelingsvalgte repræsentanter i repræsentantskabet (6 når organisationsbestyrelsen består af 5 medlemmer).

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender udvalgets udkast til indstillinger vedrørende Lægeforeningens Boligers vedtægter, der er vedlagt som (*bilag 3*) til endelig beslutning på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte udvalgets indstilling og at der indkaldes til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 28. april 2015 kl. 18.00. Der vil være spisning efter mødet.

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 opsplitning 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.

På organisationsbestyrelsesmødet den 6. januar 2015 bliver det besluttet, at "*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*".

BLs jurist Jacob B. Madsen svarede i mail af 8. januar 2015, der vedlægges som (*bilag 4*) på de fremsendte spørgsmål i forbindelse med opsplitning af fælles afdelingsbestyrelse og hvordan afstemninger på afdelingsmødet skal foregå.

På styringsdialogmødet den 5. februar 2015 blev emnet taget op og tilsynet var ikke umiddelbart enige med BL, men ville undersøge spørgsmålene nærmere og vende tilbage når de havde et endeligt svar.

Administrationen bliver kontaktet telefonisk af Lægeforeningens advokat der har spørgsmål til samme sag og hvordan den overordnede konstruktion i almene organisationer hænger sammen.

Der afventes endeligt svar fra både advokat og tilsynet.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
- At udvalget afholder møde når der foreligger et endeligt svar fra advokat og tilsyn med henblik på at færdiggøre et oplæg over konsekvenser ved en opsplitting.
- At bestyrelsen indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde når et endeligt svar fra advokat og tilsyn foreligger, med udgangspunkt i udvalgets oplæg.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Der indkaldes til et nyt møde i udvalget, når tilsynet har responderet på de stillede spørgsmål. Der bruges ikke advokat i sagen.

Der indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde når et endeligt svar fra tilsynet foreligger, med udgangspunkt i udvalgets oplæg

5. Orientering fra formanden

Mundtlig orientering og status på Birthes Have.

Mail korrespondance mellem PAB og Lægeforeningens Boliger fond vedlægges som (*bilag 5*). Ansøgning om støtte til R98 – almenvælgørende fond vedlægges som (*bilag 6*).

Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen satte pris på det initiativ der var taget i forbindelse med at søge fondsmidler til Birthes Have, det blev dog bemærket at det ikke var godkendt af bestyrelsen, hvilket det burde være.

Det blev besluttet, at afvente Lægeforeningens Boligers Fonds tilbagemelding på de i mail af 20. februar 2015 stillede spørgsmål, samt tilbagemelding på ansøgning til R98 – almenvælgørende fond. Herefter sættes punktet på dagsorden til en drøftelse og beslutning om der skal gøres yderligere tiltag i sagen eller den lukkes.

6. Orientering fra administrationen

Mundtlig orientering.

Styringsdialog 2014 med Københavns Kommune blev afholdt fredag 6. februar 2015, kl. 09.00 - 11.30, hvor der bl.a. blev snakket om nedenstående punkter:

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.*

Referat fra mødet er ved udsendelsen af denne dagsorden ikke modtaget.

Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning.

7. Forretningsordenen for organisationsbestyrelsen (status)

På organisationsbestyrelsesmødet den 4. november 2014 besluttede bestyrelsen, at forretningsordenen 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

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.

Københavns Kommune Teknik- og Miljøforvaltningen har i mail af 8. januar 2015 der er vedlagt som (*bilag 7*) givet afslag på opsætning af facadebanner på gavlen – Østerbrogade 162.

Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning og sagen afsluttes.

9. Kollektiv råderet

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 forventes og medtages, hvis det er modtaget inden mødet.

Der er endnu ikke kommet svar fra Kommunen.

Det blev på bestyrelsesmødet den 6. januar 2015 besluttet, at "*punktet medtages til styringsdialogmødet med Københavns Kommune*".

På styringsdialogmødet den 6. februar 2015, bekræftede tilsynet at der inden for den godkendte ramme i 5 år fra godkendelsestidspunktet løbende kan optages lån til finansiering af afdelingernes kollektive råderetssager.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning.

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.

PAB afventer at det tekniske byggeregnskab afleveres.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning.

PAB rykker rådgiveren for det tekniske byggeregnskab.

11. Forretningsførelse/administration af Lægeforeningens Boliger

På bestyrelsesmødet den 6. januar 2015 punkt 6. Orientering fra administrationen gjorde Kasper Nørballe ”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”.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter om Lægeforeningens Boliger skal forlænge aftalen med PAB for yderligere 1 år, eller om man skal finde en anden administrator til at varetage forretningsførelsen.

Beslutning:

Kasper Nørballe forlod mødet under behandlingen af dette punkt. Det blev besluttet at skyde punktet til næste organisationsbestyrelsesmøde den 5. maj 2015.

12. Lukket punkt (Bilag 8)

13. Eventuelt

Facebook hjemmeside?

Det blev aftalt at Carsten og Søren ville sørge for at udskifte billedet (logoet) for Lægeforeningens boliger ud med et andet billede og omdøbe siden, så der ikke kunne opstå tvivl om at det var en ”privat” beboergruppe og ikke som sådan relateres til Lægeforeningens Boligers bestyrelser mv. Initiativet blev rost og der var bred enighed om, at man kunne nå endnu flere beboere den vej.

PAB ønsker at flytte datoen for det ordinære repræsentantskabsmøde, da vi er forhindret i at deltage denne dato. Skal der findes en ny dato?

Det blev aftalt at repræsentantskabsmødet bliver flyttet fra den 2. juni 2015 til den 16. juni 2015.