

Den 19. august 2015

## ORGANISATIONSBESTYRELSEN

### REFERAT

til ordinært møde **tirsdag 18. august 2015 kl. 19.00** i bestyrelseslokalet, Sionsgade 26, kælder-  
ren.

#### Deltagere:

	Jens Corfitzen	Formand (afd. 2)
	Peter Jørgensen	Næstformand (afd. 1)
	Carsten Kjøller	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 2)
	Bendt K.B. Pedersen	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 1)
	Marianne Olsen	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 2)
Afbud	Thomas Begulic	Organisationsbestyrelsessuppleant (afd. 1)
	Vakant	Organisationsbestyrelsessuppleant (afd. 2)
	Kasper Nørballe	Direktør PAB

1. Valg af dirigent og referent
2. Godkendelse af referater (*bilag 1, 2 og 3*)
3. Arbejdskalender 2015/16 (*bilag 4*)
4. Bestyrelses anliggender 2015
5. Ferieudlejning af bolig (*bilag 5*)
6. Investering af likvide midler
7. Orientering fra administrationen
8. Forretningsorden for organisationsbestyrelsen (status)
9. Kollektiv råderet
10. Varmecentral (status)
11. Udlejning
12. Styringsdialog (*bilag 6*)
13. Adgang til ejendomskontoret
14. Målsætninger for 2016 –
15. Rejsekort til organisationsbestyrelsen
16. Lukket punkt (*bilag 7*)
17. Eventuelt

## 1. Valg af dirigent og referent

### **Beslutning:**

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

---

## 2. Godkendelse af referater

**B-sag**

- ./. Referat fra organisationsbestyrelsesmødet 5. maj 2015 er vedlægt som *bilag 1*.
- ./. Referat fra organisationsbestyrelsesmøde 16. juni 2015 er vedlægt som *bilag 2*.
- ./. Referat fra organisationsbestyrelsesmøde 30. juni 2015 er vedlægt som *bilag 3*.

### **Indstilling:**

- At referaterne godkendes.

### **Beslutning:**

*Referater af 5. maj 2015, 16. juni 2015 og 30. juni 2015 blev alle godkendt uden bemærkninger.*

---

## 3. Arbejdskalender 2015/16

**B-sag**

- ./. Udkast til arbejdskalender 2015/16 vedlægges som *bilag 4*.

### **Indstilling:**

- At arbejdskalender godkendes.

### **Beslutning:**

*Arbejdskalenderen blev godkendt med følgende ændringer. Alle organisationsbestyrelsesmøderne starter kl. 18.00 i stedet for kl. 19.00. Revideret arbejdskalender udsendes med referatet.*

*Det blev samtidig besluttet at der skal være lidt mad ved mødets start.*

---

## 4. Bestyrelsesanliggender

**B-sag**

### **A - Bestyrelseshonorar 2015**

Bestemmelserne om det samlede årlige vederlag til organisationsbestyrelsen findes i § 13, stk. 1, i Indenrigs- og Socialministeriets bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. nr. 1307 af 15. december 2009 med senere ændringer.

Det fremgår heraf, at det samlede årlige vederlag til bestyrelsen i et regnskabsår ikke må overstige 69,86 kr. pr. lejemålsenhed for de første 100 lejemålsenheder i boligorganisationen og 41,91 kr. pr. lejemålsenhed for boligorganisationens øvrige lejemålsenheder.

Organisationsbestyrelsen kan dog beslutte, at disse beløb hvert år reguleres i overensstemmelse med det af Danmarks Statistik beregnede lønindeks for den private sektor med indekset for 2. kvartal 2009 = 116,0 som basis. Bestyrelseshonoraret er skattepligtig A-indkomst og vil blive modregnet i eventuelle offentlige ydelser.

#### **Indstilling:**

- At honoraret fastsættes til det maksimale vederlag jf. § 13 i bekendtgørelse om drift af almene boliger og indeksreguleres årligt.
- At fordeling af honoraret fremadrettet besluttes på det konstituerende organisationsbestyrelsesmøde for det kommende år.
- At fordeling af det resterende honorar for 2015/16 fordeles.
- At det er muligt at modtage telefon- og internetgodtgørelse for frivilligt arbejde jf. SKATs regler herfor, hvis man ikke vil modtage honorar for bestyrelsesarbejde.

#### **Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen besluttede at:*

- *Honoraret fastsættes til det maksimale vederlag jf. § 13 i bekendtgørelse om drift af almene boliger og indeksreguleres årligt.*
- *Honoraret fordeles ligeligt mellem de fem organisationsbestyrelsesmedlemmer, honoraret for det enkelte medlem kan maksimalt udgøre 1/5 af det til enhver tid maksimale honorar.*
- *På det konstituerende organisationsbestyrelsesmøde aftales det, hvem der ønsker honorar og hvem der ønsker skattefri internet- og telefongodtgørelse for det kommende år.*
- *Kasper Nørballe laver en oversigt for udbetaling af honorar og internet- og telefongodtgørelse for andet halvår af 2015, til godkendelse på næste organisationsbestyrelsesmøde.*

#### **B - Deltagere i organisationsbestyrelsesmøderne**

Det har tidligere været kutyme, at alle medlemmer og suppleanter i de tre respektive organer i Lægeforeningens Boliger blev inviteret til organisationsbestyrelsesmøderne.

I forbindelse med godkendelse af de nye vedtægter er dette forum væsentlig udvidet, hvorfor at der bør træffes en formel beslutning om, hvem der skal/kan deltage og indkaldes til de fremtidige organisationsbestyrelsesmøder.

**Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen drøfter og beslutter, hvem der indkaldes til organisationsbestyrelsesmøderne fremadrettet.

**Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at det fremadrettet er organisationsbestyrelsen og suppleanter til denne, der indkaldes til organisationsbestyrelsesmøderne.*

---

**5. Ferieudlejning af bolig****B-sag**

Administrationen har fået henvendelse fra beboere i Lægeforeningens Boliger, der ønsker at få mulighed for at fremleje og/eller bytte deres bolig væk i forbindelse med afholdelse af ferie.

Administrationen har erfaret at flere andre boligorganisationer tilbyder dette til deres lejere på særlige vilkår.

./. Vedlagt som *bilag 5* er udkast til regler for bytte / fremleje af bolig i en ferieperiode.

**Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen drøfter muligheden for at bytte / fremleje sin bolig i forbindelse med ferie.
- At bestyrelsen godkender de vedlagte regler for bytte / fremleje.
- At beslutningen er gældende i 2 år, hvorefter den skal evalueres.

**Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen drøftede emnet og besluttede at,*

- *Det skal være muligt at bytte sin bolig i en ferieperiode på op til 6 uger årligt, men ikke fremleje.*
- *De vedlagte regler revideres således at de ikke giver mulighed for fremleje, ellers er de godkendt.*
- *Beslutningen gælder i 2 år, hvorefter den skal evalueres.*

---

**6. Investering af likvide midler****B-sag**

Renten på indlån er for tiden negativ og de frie likvider bør derfor investeres. Administrationen har i samarbejde med Danske Bank lavet en analyse af disse midler og vil hurtigst muligt få investeret dem, så Lægeforeningen opnår det bedst mulige afkast af deres opsparede midler.

**Indstilling:**

- At Lægeforeningens Boliger bemyndiger administrationen til at investere de fri likvider jf. anbefaling fra Danske Banks investeringsrådgiver.

**Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.*

---

**7. Orientering fra administrationen****O-sag**

Mundtlig orientering.

- a. Sundheds- og skimmeltjek
- b. Ibygning

**Indstilling:**

- At orienteringen tages til efterretning.

**Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

---

**8. Forretningsorden for organisationsbestyrelsen (status)****B-sag**

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.

Vedtægterne har været på dagsordenen på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 28. april 2015 og er færdigbehandlet.

**Indstilling:**

- At administrationen kommer med et kortfattet udkast til drøftelse og godkendelse på næste organisationsbestyrelsesmøde.

**Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.*

---

## 9. Kollektiv råderet

B-sag

Der er ved at blive udarbejdet byggeregnskaber for henholdsvis afdeling I og II. Regnskaberne vil blive medtaget på mødet, da de ikke er færdige ved dagsordenens fremsendelse.

Der er ikke krav om at revisor skal godkende byggeregnskaberne.

### Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen godkender regnskaberne og at de tegningsberettede kan underskrive tilsvarende lån for henholdsvis afdeling I og II når de er hjemtaget.

### Beslutning:

*Regnskaberne var ikke færdige ved mødets afholdelse. Det blev aftalt af administrationen fremsender dem per mail til godkendelse af organisationsbestyrelsesmedlemmerne.*

*Det blev aftalt, at Kasper Nørballe til næste møde skal lave et oplæg til arbejdsgang i forbindelse med fremtidige sager. Herunder snitfladerne mellem hvad der udføres af ejendomskontoret og af administrationen.*

---

## 10. Varmecentral (status)

O-sag

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 tegningsberettede.

Sagen er afsluttet og budgettet overholdes.

Administrationen har modtaget det byggetekniske regnskab og vil hurtigst muligt udarbejde et byggeregnskab, der fremsendes til revisor inden endelig godkendelse i organisationsbestyrelsen.

Byggeregnskabet er fremsendt til revisor. Administrationen afventer endelig godkendelse, inden det forelægges for organisationsbestyrelsen til godkendelse.

### Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning:**

Regnskaberne var ikke færdige ved mødets afholdelse. Det blev aftalt af administrationen fremsender dem per mail til godkendelse af organisationsbestyrelsesmedlemmerne.

---

**11. Udlejning****E-sag****A. Flexibel udlejning**

Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune har vedtaget at indgå aftale med BL om rammerne for udlejning af almene boliger i perioden 1. januar 2015 – 31. december 2018.

Det er yderligere besluttet at aftalen skal udbredes til alle boligorganisationer, uanset om de er medlem af BL.

Dette betyder at Lægeforeningen Boliger skal følge aftalen og dermed reglerne for fleksibel udlejning. Den fleksible udlejning gælder kun for den eksterne venteliste og ændrer ikke ved antallet af boliger der skal stilles til rådighed for kommunen.

**B. Erhvervslejemålet i Nyborggade.**

Vibeke Holst har opsagt sit erhvervslejemål på Nyborggade 9, 1., og har ønsket at fraflytte pr. 31.07.2015. Jf. kontrakten har hun 6 måneders opsigelse og hæfter dermed for husleje til og med den 31.10.2015.

Administrationen har ikke kunne få kontakt med lejeren for aftale om fremvisning mv.

**Indstilling:**

- At aftale om fleksibel udlejning godkendes og at administrationen efterfølgende kan underskrive den som forretningsfører på vegne af Lægeforeningens Boliger.
- At orienteringen tages til efterretning og sagen om manglende adgang til erhvervslejemålet Nyborggade 9, 1. drøftes.

**Beslutning:**

Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen og tog orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at administrationen skal varsle lejeren af Nyborggade 9, 1 med 6 uger for en besigtigelse af lejemålet med henblik på genudlejning.

## 12. Styringsdialog

O-sag

./. Referat fra styringsdialogmødet vedlægges som *bilag 6*.

### Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning.

### Beslutning:

*Orienteringen blev taget til efterretning.*

---

## 13. Adgang til ejendomskontoret

B-sag

Bendt K.B. Pedersen har indstillet til organisationsbestyrelsen, at det kun er formand for organisationsbestyrelsen, Ejendomsmesteren Michael og førstemand Michael der har nøgler til ejendomskontoret.

### Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen drøfter hvem der skal have adgang til ejendomskontoret og træffer beslutning om dette.

### Beslutning:

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at det pr. 1. oktober 2015 kun er ejendomsmesteren og dennes assistent samt organisationsbestyrelsens formand, der skal have nøgle til ejendomskontoret.*

---

## 14. Målsætninger for 2016 -

B-sag

Sagen har sidst været behandlet på organisationsbestyrelsesmødet den 17. juni 2014.

På repræsentantskabsmødet den 26. maj 2014 blev det besluttet, at afsætte midler til at afholde et seminar med emnet forvaltningsrevision. Dette skyldes, at Københavns Kommune med baggrund i revisionsprotokollatet nævnte, at Lægeforeningens Boliger bør arbejde med implementering af forvaltningsrevision i det kommende år, ved fastlæggelse af målsætninger og handleplaner.

### Indstilling:

- At administrationen kommer med et udkast til målsætninger for 2016 til drøftelse og beslutning på næste organisationsbestyrelsesmøde og at seminaret udskydes til foråret 2016.



**Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen samt at det afsatte beløb på kr. 50.000, der er afsat i budget 2015, kan bruges til afholdelse af seminar 2016.*

---

**15. Rejsekort til organisationsbestyrelsen B-sag**

Organisationsbestyrelsesmedlemmerne har tidligere kunne få godtgjort udlæg i forbindelse med indkøb af klippekort, når de har haft brug for at køre i offentlig transport ifm. bestyrelsesarbejdet. Da det ikke længere er muligt at bruge klippekort, kan en anden løsning være at bruge rejsekort.

**Indstilling:**

- At muligheden for at oprette et foreningsrejsekort undersøges og hvis dette er muligt, at få oprettet et sådant.

**Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.*

---

**16. Lukket punkt B-sag**

./. Lukket dagsorden vedlægges som *bilag 7*.

---

**17. Eventuelt**

Næste møde i organisationsbestyrelsen er tirsdag den **3. november 2015 kl. 18.00**. Forslag til dagsordenspunkter skal være formanden i hænde senest den 20. oktober 2015.