

Den 9. marts 2016

ORGANISATIONSBESTYRELSEN

REFERAT

til ordinært møde **tirsdag 8. marts 2016 kl. 18.00** i bestyrelseslokalet, Sionsgade 26, kælderen.

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 og 2*)
3. Forretningsorden for organisationsbestyrelsen (*bilag 3*)
4. Byggesager (*bilag 4*)
5. Orientering fra administrationen
6. Udlejning
7. Ansættelse af Webmaster
8. Venteliste til garager (*bilag 5*)
9. Lukket punkt (*bilag 6 og 6a*)
10. 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 organisationsbestyrelsesmøde 19. januar 2016 er vedlagt som *(bilag 1)*.
./ Referat fra organisationsbestyrelsesmøde 2. februar 2016 er vedlagt som *(bilag 2)*.

Indstilling:

- At referaterne godkendes.

Beslutning:

Referaterne blev godkendt med bemærkning om, at Kasper Nørballe efter aftale ikke deltog i mødet den 2. februar 2016.

3. Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

B-sag

På organisationsbestyrelsesmødet den 3. november 2015 blev det besluttet, at Jens Corfitzen og Peter Jørgensen skal arbejde videre med det udkast administrationen har lavet og efterfølgende indstille det til godkendelse på et organisationsbestyrelsesmøde, jf. vedtægternes § 11 stk. 7.

- ./ Udkast til forretningsorden for organisationsbestyrelsen er vedlagt som *(bilag 3)*.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen godkender det vedlagte udkast til forretningsorden.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte udkast til forretningsorden.

4. Byggesager

O/B-sag

Afdeling I – Nye stigerør (afventer)

På det ordinære afdelingsmøde i 2014 blev det godkendt, at igangsætte udskiftning af nye stigerør til en samlet udgift på kr. 12.907.524. Der skal optages et 30 årigt lån til byggesagen vedrørende stigerørene på kr. 5.054.753.

Afdelingen ansøger samtidig om brug af egen trækingsret til gennemførelse af sagen på kr. 7.852.771.

På organisationsbestyrelsesmødet den 3. november 2015 besluttede organisationsbestyrelsen at udsætte punktet til der har været afholdt et møde med Lægeforeningens Boligers advokat.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen godkender låneoptagelsen og at administrationen hjemtager lån i Nykredit, der efterfølgende underskrives af de af boligorganisationen tegningsberettigede.
- At organisationsbestyrelsen godkender brug af egen trækingsret på kr. 7.852.771.

Det er en forudsætning for sagens gennemførelse, at den godkendes i både landsbyggefonden (egen trækingsret) og Københavns Kommune (låneoptagelsen).

Beslutning:

Sagen afventer og tages op når der foreligger en afklaring af byggeforretningsførelsen.

Afdeling I – Renovering af svalegange

På det ordinære afdelingsmøde i 2014, blev det godkendt at igangsætte renovering af svalegange til en samlet udgift på kr. 1.442.000. Der skal optages et 30 årigt lån til byggesagen vedrørende på kr. 1.442.000.

Organisationsbestyrelsen godkendte på mødet den 19. januar 2016

- Anlægsbudget med en årlig huslejeforhøjelse på kr. 86.520, svarende til 0,6%.
- Låneoptagelsen og at administrationen hjemtager lån i Nykredit, der efterfølgende underskrives af de af boligorganisationen tegningsberettigede.
- At rådgiveraftalen kan underskrives når alle godkendelser er indhentet.

Det er en forudsætning for sagens gennemførelse, at den godkendes af Københavns Kommune (låneoptagelsen).

På anmodning fra administrationen har Nykredit i mail af 9. februar 2016 fremsendt låneberegning samt oplyst at der ikke vil være behov for kommunal garanti for lånet.

./. Låneberegning er vedlagt som *(bilag 4)*.

Administrationen har den 10. februar 2016 fremsendt ansøgning om godkendelse af projektet og den heraf følgende låneoptagelse til Københavns Kommune.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Afdeling II – Nye stigerør (afventer)

På det ordinære afdelingsmøde i 2014, blev det godkendt at igangsætte udskiftning af nye stigerør til en samlet udgift på kr. 6.987.625. Der skal optages et 30 årigt lån til byggesagen vedrørende stigerørene på kr. 3.292.204.

Afdelingen ansøger samtidig om brug af egen trækingsret til gennemførelse af sagen på kr. 3.695.421.

På organisationsbestyrelsesmødet den 3. november 2015 besluttede organisationsbestyrelsen at udsætte punktet til der har været afholdt et møde med Lægeforeningens Boligers advokat.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen godkender låneoptagelsen og at administrationen hjemtager lån i Nykredit, der efterfølgende underskrives af de af boligorganisationen tegningsberettigede.
- At organisationsbestyrelsen godkender brug af egen trækingsret på kr. 3.695.421.

Det er en forudsætning for sagens gennemførelse, at den godkendes i både landsbyggefonden (egen trækingsret) og Københavns Kommune (låneoptagelsen).

Beslutning:

Sagen afventer og tages op når der foreligger en afklaring af byggeforretningsførelsen.

5. Orientering fra administrationen

O-sag

Mundtlig orientering – herunder orientering om kompetencen til at beslutte regler for parkering.

Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

6. Udlejning

O-sag

A. *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.

På organisationsbestyrelsesmødet den 3. november 2015 blev det besluttet, at erhvervslejemålet fortsat skal udlejes som erhvervslejemål og at administrationen skal hjemtage tilbud fra erhvervs mægleren på annoncering og udlejning af lejemålet. Tilbuddet skal forelægges samarbejdsudvalget/forretningsudvalget til godkendelse.

Organisationsbestyrelsen har i mail af 15. november 2015 godkendt, at der indgås en formidlingsaftale med EDC om udlejning af erhvervslejemålet Nyborggade 9, 1.

Administrationen kommer med en mundtlig status på mødet. Herunder eventuelt godkendelse af ny lejer.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og godkender eventuelt ny lejer.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og godkendte, at Peter Jørgensen og Jens Corfitzen har underskrevet ny lejekontrakt med Tellymo ApS.

7. Ansættelse af Webmaster

B-sag

På afdelingsbestyrelsesmødet den 20. oktober 2015 blev det drøftet, hvad der skulle ske med LBs hjemmeside. Det blev besluttet, at afdelingsbestyrelsen vil indstille til organisationsbestyrelsen, at Alex Rasmussen bliver ansat til at vedligeholde LBs hjemmeside.

På organisationsbestyrelsesmødet den 25. januar 2016 anmodede organisationsbestyrelsen administrationen om at undersøge om det er muligt, at Webmasteren kan fremsende faktura for arbejdet en gang årligt i stedet for at blive ansat.

Administrationen har nu undersøgt om Lægeforeningens Boliger kan aflønne en Webmaster som en honorar-opgave.

Iflg. lovgivningen skal et honorar indberettes som B-indkomst.

Der skal inden udbetalingen indsendes et dokument med oplysning om navn og cpr.nr. på Webmasteren. Dokumentet skal være godkendt og attesteret af organisationsbestyrelsesformanden.

Udbetalingen kan finde sted hel- eller halvårlig.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen drøfter, om det aftalte beløb for udførelsen af hvervet som Webmaster skal udbetales som honorar.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen drøftede indstillingen og besluttede, at Alex Rasmussen skal varetage hvervet som Webmaster og at det årlige honorar skal udgøre kr. 6.000. Honoraret udbetales bagudrettet halvårligt, med begyndelse fra 1. november 2015. Det er aftalt at Alex Rasmussen skal fremsende en faktura med cpr. nr. til administrationen for det udførte arbejde.

8. Venteliste til garager B-sag

Organisationsbestyrelsen besluttede på organisationsbestyrelsesmødet den 25. januar 2016 at beholde de nuværende retningslinjer for ventelisten til garager og at dette skal skrives ned i en forretningsgang.

./. Udkast til forretningsgang for udlejning af garager er vedlagt som *(bilag 5)*.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen godkender forretningsgang for udlejning af garager.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte forretningsgangen for udlejning af garager.

9. Lukket punkt *(bilag 6)*

10. Eventuelt

Næste møde i organisationsbestyrelsen er tirsdag den **10. maj 2016 kl. 18.00**. Forslag til dagsordenspunkter skal være formanden i hænde senest den 26. april 2016.