

Den 4. maj 2017

ORGANISATIONSBESTYRELSEN

REFERAT

til ordinært møde **tirsdag 2. maj 2017 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)
Thomas Begulic	Organisationsbestyrelsessuppleant (afd. 1)
Mie E. Petersen	Organisationsbestyrelsessuppleant (afd. 2)
Kasper Nørballe	Direktør PAB

-
1. Valg af dirigent og referent
 2. Godkendelse af referater (*bilag 1 - 2*)
 3. Godkendelse af boligorganisationens budget 2018 (*bilag 3*)
 4. Godkendelse af regnskab 2016 for boligorganisation og afdelinger (*bilag 4 - 8*)
 5. Revisionsprotokol (*bilag 9*)
 6. Valg af revisor og advokat
 7. Forberedelse til repræsentantskabsmøde (*bilag 10 - 11*)
 8. Østerbrogade 190
 9. Byggesager (*bilag 12 - 13*)
 10. Orientering fra administrationen
 11. Lukket punkt (*bilag 14*)
 12. 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 bestyrelsesmøde 14. marts 2017 er vedlagt som *(bilag 1)*.
./ Lukket referat fra bestyrelsesmøde 14. marts 2017 er vedlagt som *(bilag 2)*.

Indstilling:

- At referaterne godkendes.

Beslutning:

Referaterne blev godkendt uden bemærkninger.

3. Godkendelse af budget 2018

B-sag

- ./ Udkast til budget 2018 er vedlagt som *(bilag 3)*.

Indstilling:

- At udkast til budget 2018 behandles og godkendes.

Beslutning:

Budgettet blev godkendt.

4. Godkendelse af regnskab 2016 for boligorganisation og afdelinger

B-sag

Boligorganisationen

Regnskabet udviser et overskud på kr. 235.435, som er henlagt til arbejdskapitalen.

Overskuddet skyldes primært, at der har været afholdt færre udgifter til møder end budgetteret (28.000), og bestyrelsesvederlag (24.000), samt flere indtægter til lov-mæssige gebyrer (70.000).

Ultimo 2016 udgør arbejdskapitalen kr. 869.321 og dispositionsfonden kr. 12.027.343, hvoraf den disponible del udgør kr. 2.922.514.

- ./ Regnskabet er vedlagt som *(bilag 4)*.

Afdeling 1

Regnskabet udviser et overskud på kr. 510.493.

Overskuddet er anvendt til ekstraordinær afskrivning på ufinansierede forbedringsarbejder.

Overskuddet skyldes primært, mindre forbrug på renholdelse (203.000), mindre forbrug til almindelig vedligeholdelse (178.000) samt mindre forbrug på diverse udgifter (124.000).

./ Regnskabet er vedlagt som *(bilag 5)*.

Afdeling 2

Regnskabet udviser et overskud på kr. 407.172.

Overskuddet er anvendt til ekstraordinær afskrivning på ufinansierede forbedringsarbejder.

Overskuddet skyldes primært, mindre forbrug til dispositionsfond (69.000), mindre forbrug på renovation (34.000), mindre forbrug på renholdelse (78.000), mindre forbrug til almindelig vedligeholdelse (96.000), samt mindre forbrug til diverse udgifter (74.000).

./ Regnskabet er vedlagt som *(bilag 6)*.

Prognose for dispositionsfond og trækingsret.

Dispositionsfond

Dispositionsfondens disponible andel udgør primo 2017 kr. 3.368.000.

Der er givet tilskud fra dispositionsfonden til følgende afdelinger i 2016:

Udgifter til tab v/ fraflytning og lejeledighed

Nyborggade	61.000 kr.
Sionsgade	2.000 kr.
<hr/>	
I alt	63.000 kr.

./ Prognose for dispositionsfondens disponible andel 2016-26 vedlægges som *(bilag 7)*.

Trækingsret

Trækingsretten udgør primo 2017 kr. 7.447.587.

./ Prognose for trækingsretten for 2017-2022 vedlægges som *(bilag 8)*.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen godkender regnskaberne.
- At orientering om trækingsretten tages til efterretning.
- At orientering om dispositionsfonden tages til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte alle regnskaberne.

Orientering om trækingsret og dispositionsfond blev taget til efterretning.

5. Revisionsprotokol

B-sag

./. Revisionsprotokollat for 2016 udsendes som (*bilag 9*) til organisationsbestyrelsen.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollatet til efterretning og underskriver det.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollatet til efterretning og underskrev det.

6. Valg af revisor og advokat

B-sag

Repræsentantskabet skal på det ordinære repræsentantskabsmøde den 13. juni 2017 træffe beslutning om valg af revisor og advokat for det kommende regnskabsår.

Indstilling:

- At bestyrelsen drøfter og træffer beslutning om indstilling af revisor og advokat for 2017/2018.

Beslutning:

Det blev besluttet at indstille til repræsentantskabet at fortsætte med nuværende revisor og advokat.

7. Forberedelse til repræsentantskabsmøde

B-sag

./. Indkaldelse til repræsentantskabsmødet skal udsendes senest 15. maj 2017. Indkaldelsen vedlægges som (*bilag 10*).

./. Bestyrelsens beretning vedlægges som (*bilag 11*).

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender indkaldelsen til repræsentantskabsmødet samt godkender bestyrelsens forslag og bestyrelsens beretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte indkaldelsen.

Organisationsbestyrelsen godkendte forslag og beretning, med en mindre ændring.

8. Østerbrogade 190

B-sag

Administrationen er blevet kontaktet af Per Lynghøj, Atlas Management, der har købt og er ved at projektudvikle Østerbrogade 190, med henblik på at afholde et møde på grunden.

Der har været afholdt møde med det af organisationsbestyrelsen nedsatte udvalg bestående af Marianne Olsen og Carsten Kjøller samt Kasper Nørballe, Jesper Nielsen og Per Lynghøj.

Udvalget giver en mundtlig orientering fra mødet.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og gav Kasper Nørballe mandat til at afholde møde med Atlas Management vedrørende de lovgivningsmæssige forhold i forhold til opførelse af byggeri i almene boligorganisationer mv.

Organisationsbestyrelsen afventer oplæg fra Atlas Management omkring deres planer og de muligheder der blev snakket om på mødet mellem udvalget og Per Lynghøj.

9. Byggesager

O-sag

Afdeling I og II – Nye stigerør

Sagen har senest været behandlet på organisationsbestyrelsesmødet den 24. januar 2017 pkt. 4.

Sagen er godkendt i både Landsbyggefonden (egen trækingsret) og Københavns Kommune (lånoptagelsen).

Der er sendt udbudsmateriale til de bydende og resultatet af licitationen foreligger den 9. marts 2017. Rådgiveren laver herefter en indstilling byggeudvalget om hvem der har vundet udbuddet.

Det blev på mødet den 24. januar 2017 aftalt at administrationen udarbejder nye anlægsbudgetter for afdeling I og II, når det er besluttet hvem der bliver indstillet som vinder af udbuddet, til godkendelse i organisationsbestyrelsen.

Byggeudvalget har indstillet REBO som entreprenør og administrationen har ansøgt LBF om øget brug af trækingsretsmidler, så der kan trækkes 5 år frem i tiden fra afleveringsdatoen. Der er udarbejdet nye anlægsbudgetter efter licitationsresultatet.

./ Anlægsbudgetterne vedlægges som (bilag 12 og 13)

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og godkender øget brug af trækningsret samt de nye anlægsbudgetter for afdeling I og II.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og godkendte øget brug af trækningsretten og de reviderede anlægsbudgetter.

Afdeling I – Renovering af svalegange

Sagen har senest været behandlet på organisationsbestyrelsesmødet den 24. januar 2017 pkt. 4.

Kontrakten med entreprenøren er underskrevet.

Sagen forventes afsluttet i maj, hvor der pålægges epoxy på svalegangene.

Administrationen har rykket entreprenøren for færdiggørelse af arbejderne. C&E har meldt tilbage at de forventer opstart lige efter påske og at de udarbejder en skrivelse der varskor beboerne når de kender den endelige opstartsdato.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

10. Orientering fra administrationen**O-sag****A - Nyhedsbreve siden sidste møde - BL-Informerer nr. 5 - 6:**

Det er muligt selv at tilmelde sig nyhedsbrevet her: <https://bl.dk/tilmelding-af-nyheds-brev/>

- [0617 – Forslag til lægdommere ved Boligretterne](#)
- [0517 – Ny pjecce – Boligstøtten 2017](#)

B - Webmail til ejendomskontorerne:

For at overholde persondataloven har administrationen oprettet en e-mail konto til ejendomskontoret, hvor alt personfølsomt materiale mellem ejendomskontoret og administrationen fremsendes til.

Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

11. Lukket punkt (bilag 14)

12. Eventuelt

Næste møde i organisationsbestyrelsen er tirsdag den **13. juni 2017 kl. 20.00 efter repræsentantskabsmødet**. Forslag til dagsordenspunkter skal være formanden i hænde senest den 16. maj 2017.