

Den 18. december 2017

ORGANISATIONSBESTYRELSEN

REFERAT

til ordinært møde **tirsdag 12. december 2017 kl. 18.00** i bestyrelseslokalet, Sionsgade 26, kælder.

Deltagere:

Jens Corfitzen	Formand (afd. 2)
Peter E. Jørgensen	Næstformand (afd. 1)
Carsten Kjøller	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 2)
Bendt K.B. Pedersen	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 1)
Marianne Olsen	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 2)
Hamdi Nassereddin	Organisationsbestyrelsessuppleant (afd. 1)
Mie E. Petersen	Organisationsbestyrelsessuppleant (afd. 2)
Kasper Nørballe	Direktør PAB

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Godkendelse af referater (*bilag 1 og 2*)
3. BeboerWeb (*bilag 3*)
4. Effektivisering (*bilag 4*)
5. Sundhedsforsikring
6. Byggesager
7. Orientering fra administrationen
8. Styringsdialog
9. Lukket punkt (*bilag 5*)
10. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Beslutning:

Kasper Nørballe blev valgt som dirigent og referent.

2. Godkendelse af referater

B-sag

./ Referat fra organisationsbestyrelsesmøde 9. oktober 2017 er vedlagt som *(bilag 1)*.

./ Lukket referat fra organisationsbestyrelsesmøde 9. oktober 2017 er vedlagt som *(bilag 2)*.

Indstilling:

- At referaterne godkendes.

Beslutning:

Referaterne blev godkendt uden bemærkninger.

3. BeboerWeb

B-sag

FA09 har investeret i en udvidelse af BestyrelsesWeb, således at også beboere har mulighed for at logge på en selvbetjeningsløsning, der giver mulighed for at de kan finde oplysninger om deres bolig, herunder kontaktoplysninger på relevante personer i afdelingen, oplysning om husleje, indflytningsdato samt udvalgte dokumenter, som fx lejekontrakt, husorden, vedligeholdelsesreglementer m.v.

Lægeforeningens Boliger afholder udgifter til licens og programservice. Dette udgør pt. ca. kr. 2.000 årligt.

Den nye webløsning (BeboerWeb) er desuden udviklet så den er tilpasset fremtidens krav og giver dermed mulighed for, at beboere, bestyrelser og ansøgere kan benytte samme brugernavn og password til alle FA09s selvbetjeningsløsninger. I første omgang er det besluttet, at det kun er formændene, der har et fælles login til alle løsninger. De øvrige bestyrelsesmedlemmer skal derfor fortsat benytte det bestyrelseslogin, de benytter i dag til BestyrelsesWeb og derudover får de et login til BeboerWeb, ligesom alle andre beboere.

Administrationen har udarbejdet et udkast til brev samt vejledning, der vil blive omdelt til beboerne i Lægeforeningens Boliger, såfremt at organisationsbestyrelsen ønsker, at FA09 skal stille BeboerWeb til rådighed for beboerne i Lægeforeningens Boliger.

./ Udkast til brev og vejledning for LB er vedlagt som *(bilag 3)*

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen træffer beslutning om FA09 skal stille BeboerWeb til rådighed for beboerne i Lægeforeningens Boliger.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen besluttede at igangsætte BeboerWeb i januar 2018.

4. Effektivisering**O-sag**

Det overordnede udgangspunkt for boligorganisationens effektiviseringsmål er den aftale, der er indgået mellem regeringen, BL og KL, hvor parterne blev enige om, at udgifterne i den almene boligsektor samlet set skal effektiviseres med 1,5 milliarder kroner frem mod år 2020, hvilket samlet set svarer til cirka 8% af de variable udgifter i sektoren.

De 1,5 milliarder kroner er et samlet effektiviseringskrav for hele sektoren og der er derfor ikke fastsat et måltal for de enkelte boligorganisationer eller afdelinger, da effektiviseringspotentialet vil være forskelligt. Det vil sige, at boligorganisationerne selv har mulighed for at påvirke, hvad dens effektiviseringsmål er og hvordan den skal opnå dens effektiviseringspotentiale.

Hvis der tages udgangspunkt i aftalens gennemsnitlige effektiviseringsmål på 8,2% skal afdelingerne i Lægeforeningens Boliger tilsammen effektivisere udgifterne med kr. 1.083.139 frem mod år 2020.

Som det fremgår af skemaet, er der med udgangspunkt i udgiftsdatabase en negativ udvikling af effektiviseringen på kr. 484.701 fra regnskab 2014 til 2016.

./. Skemaet med regnskabstal er vedlagt som *(bilag 4)*.

Administrationen har derudover lavet et benchmarkværktøj, hvor man kan trække tal ud på afdelingsniveau (styringsdialogmodellen), så man kan gå i dybden med analyse af effektiviseringspotentialet med henblik på, at der udarbejdes handleplaner med fastsatte mål for udviklingen i afdelingernes samlede driftsudgifter for den kommende 4-års periode. Disse vil blive udarbejdet sammen med afdelingsbestyrelsen i 2018.

De 4-årige handleplaner skal jf. ændring i driftsbekendtgørelsen indarbejdes i boligorganisationernes årsberetning.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Det blev besluttet, at værktøjet skal bruges i forbindelse med markvandringen, så afdelingsbestyrelsen kan se på, hvor der eventuelt kan spares noget.

5. Sundhedsforsikring til ejendomsfunktionærer O-sag

I henhold til den nye overenskomst 2017-20 §25.4 skal boligorganisationer, der ikke har en sundhedsordning etablere en i Pension Danmark.

Sundhedsforsikring i Pension Danmark koster ca. kr. 3.200 per medarbejder årligt. Der vil være en beskatning på kr. ca. 150 per måned for den enkelte medarbejder.

Administrationen tilmelder medarbejderne til ordningen per 1. januar 2018.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og godkendte, at medarbejderne bliver tilsluttet en sundhedsordning i Pension Danmark.

6. Byggesager O-sag

Afdeling I og II – Nye stigerør

Sagen har senest været behandlet på organisationsbestyrelsesmødet den 9. oktober 2017 pkt. 4.

Mundtlig orientering fra byggeudvalget.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen fra byggeudvalget til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen fra byggeudvalget til efterretning. Der blev kort orienteret om de udfordringer byggeudvalget har i forhold til rådgiver og entreprenør samt den verserende korrespondance med de LBs advokat om sagen. Byggeudvalget undersøger om der bliver malet jf. kontrakt.

Afdeling I – Renovering af svalegange

Sagen har senest været behandlet på organisationsbestyrelsesmødet den 9. oktober 2017 pkt. 4.

De fysiske arbejder er afsluttet, og der er indgået forlig med entreprenøren i forhold til ekstra opkrævet stilladsleje, kontra mindre mangler i forhold til løbere i maling, betonknopper på svalegange og mindre pudsskader i opgange.

Administrationen afventer færdiggørelse af teknisk byggeregnskab fra rådgiver.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen fra byggeudvalget til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen fra byggeudvalget til efterretning.

7. Orientering fra administrationen O-sag

A- Østerbro Lilleskole

Per Dige har taget kontakt til arkitekt Victor Fruergaard.

Ifølge ham drejer byggeplanerne på skolens område sig om en tilbygning i to etager, et godt stykke inde på skolens grund. Projektet er foreløbig i skitsefasen og Per har bedt Victor om at kontakte kommunen i forhold til både inddragelse af eventuel parkering samt gennembygning af den fredede mur.

Victor har lovet løbende at holde Lægeforeningens Boliger orienteret om projektet.

B – Beredskab ved større skader

Marianne Olsen har henvendt sig til administrationen og bedt om at få en drøftelse af, hvordan beboerne skal forholde sig ved større skader i deres lejemål. Administrationen har udarbejdet et skriv der kan lægges på hjemmesiden.

C - Nyhedsbreve siden sidste møde - BL-Informerer nr. 32 - 36:

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

- 3617 - [Vejledning om overenskomster](#)
- 3517 - [En almen boligorganisation er ikke forbruger](#)
- 3417 - [Nye regler om mærkning af demensegnede plejeboliger](#)
- 3317 - [Opfordring til elevansættelse i boligorganisationerne](#)
- 3217 - [Kompetencefondene for ESL og 3F](#)

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Administrationen undersøger om der er et opsigelsesvarsel på brugsretten til parkeringspladserne på kommunens areal ved muren ind mod Lilleskolen.

Eventuel vagtordning kan tages op i afdelingsbestyrelsen.

Administrationen undersøger udlejningsreglerne for stuelejlighederne i blok D. Dette tages op på næste organisationsbestyrelsesmøde.

8. Styringsrapport

Der er afholdt styringsdialogmøde med Københavns Kommune den 1. november 2017. Referat fremsendes til organisationsbestyrelsen når det foreligger.

Kasper Nørballe vil komme med en mundtlig orientering på mødet.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

9. Lukket punkt

10. Eventuelt

Julefrokosten afholdes fredag den 8. december 2017.

Næste møde i organisationsbestyrelsen er tirsdag den **23. januar 2018 kl. 18.00**. Forslag til dagsordenspunkter skal være formanden i hænde senest den 8. januar 2018.