

Den 24. januar 2018

ORGANISATIONSBESTYRELSEN

REFERAT

til ordinært møde **tirsdag 23. januar 2018 kl. 18.00** i bestyrelseslokalet, Sionsgade 26, kælder-
ren.

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)
Afbud	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. Brug af ejerskabserklæring (*bilag 3*)
4. Effektivisering
5. Byggesager (*bilag 4*)
6. Orientering fra administrationen
7. Styringsdialog (*bilag 5*)
8. Lukket punkt (*bilag 6*)
9. 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 12. december 2017 er vedlagt som *(bilag 1)*.
- ./. Lukket referat fra organisationsbestyrelsesmøde 12. december 2017 er vedlagt som *(bilag 2)*.

Indstilling:

- At referaterne godkendes.

Beslutning:

Referaterne blev godkendt uden bemærkninger.

3. Brug af ejerskabserklæring

B-sag

I forbindelse med fraflytning og indflytning, skaber det frustration og manglende forståelse hos medarbejdere, fraflyttere og tilflyttere, at indbo og løsøre ikke kan overdrages.

Det medfører konflikter, da løsøre som er overdraget fra fraflytter, med eller uden betaling, er fjernet af synsmedarbejderen i forbindelse med fraflytningssynet.

I branchen har normen været, at "det løsøre der forefindes i boligen, ved boligens overtagelse – er en del af det lejede."

Der er faldet dom i boligretssager, som bekræfter denne praksis, men der har ikke været dokumentation for, at tilflytter er gjort bekendt med, at det overdragede skal vedligeholdes af tilflytter. Ejerskabserklæringen er denne dokumentation.

Konkret betyder det, at tilpassede gardiner og persiener, hårde hvidevarer og skabe, lamper mm, skal afmonteres og fjernes fra boligen, inden fraflytningssynet.

Herefter skal tilflytter montere og installere samme løsøre på samme placering, efter boligens overtagelse. Det betyder både besvær og økonomiske omkostninger, som ingen parter har forståelse for.

Vi indstiller derfor til, at bestyrelsen godkender brugen af "Ejerskabserklæringer" i forbindelse med fra- og indflytninger.

Ejerskabserklæringen skal på en professionel og synlig måde sikre, at flyttesagens parter er bekendt med rammer og forpligtigelser i forbindelse med overdragelse af løsøre, mellem fra- og tilflytter.

Ejerskabserklæringen benyttes allerede hos flere administratorer og boligorganisationer med succes, og FA09 vurderer at boligorganisationernes risiko for at skulle overtage vedligeholdelsesforpligtigheden efter overdraget løvsøre, efter udfyldelse af Ejerskabserklæring, er minimal.

Ved godkendelse:

Godkendes brugen af ejerskabserklæringer i boligorganisationen, informerer FA09 afdelingsbestyrelserne om muligheden for brugen af ejerskabserklæringer, samt instruerer ejendomsmestrene i brugen af ejerskabserklæringerne. Ejerskabserklæringen gøres tilgængelig på afdelingens hjemmeside, med boligorganisationens logo.

Ved afvisning:

Godkendes brugen af ejerskabserklæringer ikke i boligorganisationen, orienteres ejendomsmestrene i boligorganisationen om, at ejerskabserklæringer ikke må benyttes i boligorganisationens afdelinger.

./. Ejerskabserklæring vedlægges som *(bilag 3)*.

Indstilling:

- FA09 indstiller til organisationsbestyrelsen, at muligheden for overdragelse af løvsøre ved fra- og tilflytning, gøres mulig ved korrekt udfyldelse af vedlagte "Ejerskabserklæring". Det indstilles samtidig til, at implementeringsprocessen kan gennemføres som beskrevet i nærværende indstilling.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen besluttede at godkende brug af ejerskabserklæringer.

4. Effektivisering

O-sag

Sagen har senest været behandlet på organisationsbestyrelsesmødet den 12. december 2017 pkt. 4.

FA09 kommer med oplæg til de 4-årige handleplaner til brug for den årlige markvandring. Målene indarbejdes i boligorganisationens årsberetning for 2017.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5. Byggesager

O-sag

Afdeling I og II – Nye stigerør

Sagen har senest været behandlet på organisationsbestyrelsesmødet den 12. december 2017 pkt. 6.

Mundtlig orientering fra byggeudvalget.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen fra byggeudvalget til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen fra byggeudvalget til efterretning. Byggeudvalget afventer referat fra møde med advokaten.

Afdeling I – Renovering af svalegange

Sagen har senest været behandlet på organisationsbestyrelsesmødet den 12. december 2017 pkt. 6.

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

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen fra byggeudvalget til efterretning og godkender byggeregnskabet.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen fra byggeudvalget til efterretning og godkendte byggeregnskabet.

6. Orientering fra administrationen

O-sag

A - Østerbro Lilleskole

Sagen har senest været behandlet på organisationsbestyrelsesmødet den 12. december 2017 pkt. 7A.

Administrationen er i gang med at undersøge om der er et opsigelsesvarsel på brugsretten til parkeringspladserne på kommunens areal ved muren ind mod Lilleskolen.

B – Stuelejligheder i blok D.

Administrationen har undersøgt udlejningsreglerne for stuelejlighederne i blok D. De 10 lejligheder er opført som handicapvenlige boliger, men lejes i dag ud på den almindelige venteliste, da de ikke overholder nutidens krav til handicapboliger. De har tidligere været udlejet til Skleroseforeningen.

Det er muligt at beslutte, at der kan gives intern fortrinsret til disse boliger, til ældre og personer med handicap mv. jf. udlejningsbekendtgørelsens § 5. Det er en betingelse, at kommunen har truffet beslutning om en sådan løsning.

Hvis LB ønsker dette og kommunen godkender fortrinsretten, så skal udlejningsmodellen i UNIK ændres. LB skal betale denne udgift til ekstern konsulent fra UNIK. Udgiften estimeres til mellem kr. 3.000 - 5.000 inkl. moms.

C – Bestyrelsesmøde og ekstraordinært repræsentantskabsmøde i FA09

Den 14. december 2017 blev der afholdt bestyrelsesmøde og ekstraordinært repræsentantskabsmøde i FA09. Referater bliver sendt til organisationsbestyrelsen i uge 2.

Vigtige beslutninger fra mødet:

Det er besluttet at ændre i FA09s ydelseskatalog således, at FA09 fremover får ansvaret for ejendomsfunktionærens IT. Udgiften vil blive pålagt afdelingerne, der allerede i dag betaler licenser og ekstern support. Til løsning af opgaven vil der blive ansat en ny it-medarbejder.

Bestyrelsen er ligeledes blevet informeret om, at der etableres et ledelses- og udviklingssekretariat. Mia Jarbøl Faurholdt, der er ansat som forretningskonsulent, vil blive chef for sekretariatet. Der vil blive ansat en HR-medarbejder.

Der er nu kommet en afgørelse vedrørende moms på bl.a. ejendomsadministration. Afgørelsen betyder, at aktiviteterne i FA09 fremover skal behandles efter de almindelige momsregler.

I budget 2019 vil der derfor blive indarbejdet moms på administrationshonorar.

Bestyrelsen har besluttet, at der i 2018 skal laves kurser/gå-hjem-møder for organisationsbestyrelsesmedlemmer, således at man bliver i stand til at varetage de nye krav, der stilles til en organisationsbestyrelse, både vedrørende effektivisering og økonomi.

D - Nyhedsbreve siden sidste møde - BL-Informerer nr. 37 - 03:

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

- 0318 - [Udlevering af ind- og fraflytningsrapporter som digitale dokumenter](#)
- 0218 - [Temadag om persondataregler](#)
- 0118 - [Oversigt over udsendte BL Informerer 2017](#)
- 4417 - [Vejledning om overenskomster 2017-2020](#)
- 4317 - [Statistikindberetning](#)
- 4217 - [Koop-Barsele](#)
- 4117 - [Ændring af reglerne vedr. brug af digital kommunikation i lejeforhold](#)
- 4017 - [Status på persondata](#)
- 3917 - [Ny ferielov](#)
- 3817 - [Vejledning om lokalaftaler](#)
- 3717 - [Folkemøde 2018](#)

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og beslutter om administrationen skal gå videre med anmodning om godkendelse af fortrinsret til kommunen.

Beslutning:

Bestyrelsen sendte emnet om at gå videre med anmodning om fortrinsret til afstemning. Carsten og Peter stemte for og Jens, Bendt og Marianne stemte imod. Beslutningen blev således, at der ikke skal anmodes om fortrinsret.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

7. Styringsrapport

./. Der er afholdt styringsdialogmøde med Københavns Kommune den 1. november 2017. Referat fremsendes som (bilag 5).

Kasper Nørballe vil komme med en mundtlig orientering på mødet.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

8. Lukket punkt

9. Eventuelt

Næste møde i organisationsbestyrelsen er tirsdag den **13. marts 2018 kl. 18.00**. Forslag til dagsordenspunkter skal være formanden i hænde senest den 27. februar 2018.

Der skal udpeges et repræsentantskabsmedlem til FA09 og suppleant for denne. Formanden for Lægeforeningens Boliger er født medlem af FA09s bestyrelse.

Bendt K. B. Pedersen ønsker at drøfte muligheden for at se navne på beboere på BestyrelsesWeb. Kasper Nørballe orienterer om dette på mødet.

Beslutning:

Peter Jørgensen blev valgt som repræsentantskabsmedlem til FA09s repræsentantskab.

Carsten Kjøller blev valgt som suppleant for Peter Jørgensen.

Lægeforeningens Boliger vil meget gerne have navne på beboere på BestyrelseWeb igen. Jens Corfitzen bringer dette videre til FA09s bestyrelsesmøde medio marts måned, hvor der vil være et emne om persondataforordningen.

Det blev besluttet, at en sag om "fælles husstand" tages op på næste bestyrelsesmøde under det lukkede punkt.

Organisationsbestyrelsen godkendte den af Christina Viuf fremsendte formidlingsaftale vedrørende erhvervslejemålet Nyborggade 9, 1.