

Den 30. august 2018

ORGANISATIONSBESTYRELSEN

REFERAT

til ordinært møde **tirsdag 28. august 2018 kl. 18.00** i bestyrelseslokalet, Sionsgade 26, kælder-
ren.

Deltagere:

Jens Corfitzen	Formand (afd. 2)
Peter E. Jørgensen	Næstformand (afd. 1)
Lene Stenberg	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 2)
Bendt K.B. Pedersen	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 1)
Marianne Olsen	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 2)
Alex Rasmussen	Organisationsbestyrelsessuppleant (afd. 1)
Jeanette Vennerberg	Organisationsbestyrelsessuppleant (afd. 2)
Kasper Nørballe	Direktør FA09

-
1. Valg af dirigent og referent
 2. Godkendelse af referater (*bilag 1, 2, 3, 4 og 5*)
 3. Godkendelse af arbejdskalender 2018/19 (*bilag 6*)
 4. Fælles opnotering
 5. Administrations- og databehandleraftale (*bilag 7 og 8*)
 6. Effektivisering
 7. Garager (*bilag 9, 10, 11 og 12*)
 8. Info om omstrukturering
 9. Byggesager
 10. Orientering fra administrationen
 11. Styringsdialog (*bilag 13 og 14*)
 12. Lukket punkt (*bilag 15, 16, 17 og 18*)
 13. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Beslutning:

Kasper Nørballe blev valgt som dirigent og Kasper Nørballe blev valgt som referent.

2. Godkendelse af referater

B-sag

- ./ Lukket referat bestyrelsesmøde 8. maj 2018 er vedlagt som *(bilag 1)*.
- ./ Referat fra konstituerende bestyrelsesmøde 12. juni 2018 er vedlagt som *(bilag 2)*.
- ./ Lukket referat fra konstituerende bestyrelsesmøde 12. juni 2018 er vedlagt som *(bilag 3)*.
- ./ Referat fra ekstraordinært bestyrelsesmøde 17. juli 2018 er vedlagt som *(bilag 4)*.
- ./ Lukket referat fra ekstraordinært bestyrelsesmøde 17. juli 2018 er vedlagt som *(bilag 5)*.

Indstilling:

- At referaterne godkendes.

Beslutning:

Referaterne blev godkendt uden bemærkninger.

3. Godkendelse af arbejdskalender 2018/19

B-sag

På sidste organisationsbestyrelsesmøde blev det besluttet, at arbejdskalenderen skulle tages op på dette møde.

- ./ Revideret udkast til arbejdskalender er vedlagt som *(bilag 6)*.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen godkender arbejdskalenderen.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte arbejdskalenderen for resten af året. Kalenderen tages op på mødet den 10. december 2018.

4. Fælles opnotering

B-sag

Organisationsbestyrelsen besluttede på organisationsbestyrelsesmødet den 8. maj 2018 at tiltræde den fælles opnotering til ventelisterne. Bendt K.B. Pedersen og Carsten Kjøl-ler stemte for, Marianne Olsen stemte imod og Peter Jørgensen og Jens Corfitzen und-lod at stemme.

Efter ønske fra Bendt K.B. Pedersen blev punktet sat på igen på det konstituerende møde den 12. juni 2018. Her blev det besluttet at punktet skulle behandles på dette møde, da ikke alle havde haft mulighed for at læse dagsordenen inden mødet.

Nedenfor oprindelig tekst:

”FA09s bestyrelse har på møde den 15. marts 2018 besluttet, at hver organisation i FA09 skal beslutte, om de ønsker at deltage i en fælles opnotering til ventelisterne. Derefter vil bestyrelsen i FA09 tage punktet op igen til endelig beslutning.

Fælles opnotering til ventelisterne betyder:

Ved at give mulighed for at skrive sig op i alle de administrerede boligorganisationer, giver man boligsøgende adgang til at søge blandt FA09s næsten 10.000 boliger i hele Storkøbenhavn for et årligt samlet ajourføringsgebyr.

I dag skrives man op på den enkelte boligorganisationers venteliste. Det betyder, at man skal betale et opnoteringsgebyr på kr. 225, såfremt man ikke selv klarer opnoteringen, samt kr. 175 i årligt ajourføringsgebyr for hver boligorganisation, man er skrevet op i.

Ved at etablere en fælles opnotering til ventelisterne får alle nye ansøgere tildelt anciennitet på de enkelte boligorganisationers venteliste. De ansøgere, som allerede er opnoteret i de enkelte boligorganisationer kan bibeholde deres anciennitet, hvis de fortsat betaler det årlige ajourføringsgebyr.

Nuværende ansøgere, der står på ventelisten i en eller flere boligorganisationer, kan vælge at betale årligt ajourføringsgebyr/er som hidtil, og dermed bevare deres nuværende anciennitet på de enkelte boligorganisationers ventelister. Hvis de ønsker at stå på ventelisten i de øvrige boligorganisationer, skal de skrive sig op via den nye fælles opnotering og dermed stå på ventelisten i de øvrige boligorganisationer.

Den interne oprykningsret ændres ikke. Interne ansøgere vil fortsat have fortrinsret til ledige boliger i egen afdeling og i egen boligorganisation.

Økonomi

I forbindelse med en eventuel implementering af muligheden for at opnotere sig til alle de administrerede boligorganisationer, har administrationen estimeret en samlet udgift til ændring af ventelistesystemet på ca. kr. 75.000 ekskl. moms, som betales af FA09s arbejdskapital.

Administrationen har estimeret, at et årligt kostægte fælles ajourføringsgebyr, vil være kr. 325. Ansøgere, som vi kan kommunikere med digitalt, vil fortsat opnå en rabat på kr. 25. Der vil stadig være et opnoteringsgebyr på kr. 225. (Der tages ikke gebyr hvis ansøger selv opnoterer sig og giver samtykke til digital kommunikation)

Konklusion

Det er administrationens vurdering, at en fælles opnotering vil gøre det enklere, billigere og mere attraktivt at lade sig opnotere på ventelisterne i FA09s administrerede organisationer.

Efter indførelse af en fælles opnotering for de administrerede boligorganisationer i FA09, vil ventelisterne blive administreret efter nedenstående model:

Hver boligorganisation bibeholder egen venteliste.

De nuværende ansøgere (både interne og eksterne) på disse ventelister, som fortsætter betaling af det årlige ajourføringsgebyr, vil fortsat stå med deres anciennitet på de respektive ventelister i boligorganisationerne.

Nye ansøgere kan kun vælge at lade sig opnotere til boligorganisationerne via den fælles opnotering og dermed ikke til den enkelte boligorganisation, men de tilknyttes de enkelte boligorganisationers ventelister.

Den endelige beslutning om at tiltræde den fælles opnotering ligger i den enkelte boligorganisation.

Såfremt der skulle være boligorganisationer, der ikke ønsker at deltage i den fælles opnotering, vil boligorganisationens venteliste blive administreret som hidtil.

Ønsker en boligorganisation at udmelde sig af FA09 har det ingen indflydelse på ventelisten for den enkelte boligorganisation, hvis den har valgt at deltage i den fælles opnotering.

Implementering

Administrationen kan påbegynde implementeringen efter bestyrelsens og de respektive boligorganisationers godkendelse af løsningen.”

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen beslutter om Lægeforeningens Boliger ønsker at deltage i en fælles opnotering på ventelisterne

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen besluttede, at de ikke for nuværende ønskede at indgå i den fælles opnotering. Peter Jørgensen og Lene Stenberg stemte for, mens Marianne Olsen og Bendt Pedersen stemte imod. Jens Corfitzen undlod at stemme.

5. Administrations- og databehandleraftale

B-sag

På FA09s bestyrelsesmøde den 19. april 2018 besluttede bestyrelsen, at nedsætte et udvalg, der sammen med administrationen skulle udarbejde et udkast til en standard administrations- og databehandleraftale for medlemmer i FA09.

I forbindelse med udarbejdelsen af en generisk databehandleraftale til brug for FA09s medlemsorganisationer, har administrationen rådført sig med Advokatpartnerselskabet Accura /v Jens Harkov Hansen. I forbindelse med dette er advokaten også blevet bedt om, at gennemgå FA09s standard administrationsaftale for medlemmer.

Ud over at indarbejde databehandleraftalen i administrationsaftalen, da disse er indbyrdes afhængige, har advokaten gennemgået administrationsaftalen i forhold til juridisk validitet og aktualitet.

Databehandleraftalen er generisk og er dermed udarbejdet således, at den straks kan tages i brug af alle medlemsorganisationerne. Aftalen gælder for alle de behandlingsaktiviteter, der udføres af FA09, som led i leveringen af de ydelser, der er fastsat i administrationsaftalen mellem FA09 og boligorganisationen.

./. På bestyrelsesmøde den 25. juni 2018 godkendte bestyrelsen udkast til de endelige administrations- og databehandleraftaler, som vedlægges som (*bilag 7 og 8*).

Efter FA09s bestyrelses drøftelse og godkendelse af udkast til administrations- og databehandleraftale, skal de forelægges alle medlemsorganisationerne til godkendelse.

Såfremt der fra boligorganisationerne skulle være kommentarer, ønsker eller forslag til ændring af aftalerne, vil disse blive taget op til drøftelse på FA09s bestyrelsesmøde den 4. oktober 2018.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen godkender udkast til administrations- og databehandleraftale.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen besluttede at godkende administrations- og databehandleraftalen. Organisationsbestyrelsen havde ingen kommentarer til aftalerne.

6. Effektivisering

O-sag

Sagen har senest været behandlet på organisationsbestyrelsesmødet den 8. maj 2018 pkt. 9.

FA09 har fremsendt de 4-årige handleplaner til Københavns Kommune. De tages op på det kommende styringsdialogmøde.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. De 4-årige handleplaner fremsendes med referatet.

7. Garager

O-sag

Formand og næstformand vil gerne drøfte reglerne for udlejning af garager.

./. Til brug for denne drøftelse er nedenstående vedlagt som (*bilag 9, 10, 11 og 12*).

Forretningsgang for udlejning af garager i LB, Standard lejekontrakt garager LB, Nu-værende lejere af garager og Venteliste til garager pr. 15-09-2018.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen drøfter punktet.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen besluttede nedenstående ændringer til forretningsgang for udlejning af garager i LB:

- *at det kun er beboere i afdeling I der fremover kan skrive sig op på ventelisten til garagerne i afdeling I.*
- *at de beboere der pt. står på ventelisten får besked på, at de ikke længere kan stå på ventelisten.*
- *at de beboere fra afdeling II der pt. har en garage får lov til at beholde dem.*
- *at beboere der flytter internt fra afdeling I til afdeling II automatisk får opsagt deres garage.*

Organisationsbestyrelsen besluttede nedenstående ændringer til lejekontraktens særlige vilkår, der skal gælde ved fremtidige udlejninger:

- *Administrationen kan **uden varsel udføre** kontroleftersyn af garagernes anvendelse i praksis.*

8. Info om omstrukturering

O-sag

Organisationsbestyrelsen drøfter hvordan beboerne skal orienteres vedrørende beslutningen om omstrukturering af driften.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen drøfter punktet

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen besluttede at informere beboerne om omstruktureringen. Administrationen sender udkast til tekst til forretningsudvalget.

9. Byggesager

O-sag

Afdeling I og II – Nye stigerør

Sagen har senest været behandlet på organisationsbestyrelsesmødet den 8. maj 2018 pkt. 10.

Der har været afleveringsforretning i afdeling II den 16. marts 2018.

Der er ved at blive udarbejdet byggeregnskab for afdeling II. Når revisor har godkendt byggeregnskabet, hjemtages lån og trækingsret.

Der afsættes kr. 250.000 til advokat, der fordeles mellem afdeling I og II.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen fra byggeudvalget til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Organisationsbestyrelsen besluttede, at byggeudvalget skal tage mangelgennemgangen op i byggeudvalget, da der sås tvivl om, at registrering af mangler er korrekt.

10. Orientering fra administrationen

O-sag

A - FA09 bestyrelses- og repræsentantskabsmøder

Der har været afholdt repræsentantskabsmøde i FA09 den 7. juni 2018. På dette møde blev reviderede vedtægter for FA09 vedtaget.

Den 25. juni 2018 var der bestyrelsesmøde i FA09. På dette møde blev forretningsorden for FA09s bestyrelse og udkast til standard administrations- og databehandleraftale for medlemmer i FA09 godkendt.

FA09s bestyrelse besluttede at lave en fælles opnotering for de medlemsorganisationer, der ønsker at være med. Det er ligeledes besluttet, at udgifter til ændring og implementering afholdes af FA09, samt at ikke medlemmer kan indgå i den fælles opnotering, herunder kontraktkunder.

Referaterne fra møderne er udsendt til organisationsbestyrelsen.

B - Personale

Louise Lundby Almlund er blevet ansat pr. 6. august 2018 om økonomimedarbejder i FA09. Louise er har de sidste 10 år siddet samme slags opgaver som hun skal varetage i stillingen.

Ditte Marie Madsen er ansat som ny kontorelev med opstart den 1. september 2018. Hun har en baggrund fra detailbranchen, hvor hun siddet med en bred vifte af opgaver. Ditte skal forbi alle 3 afdelinger i huset gennem hendes 2 års elevuddannelse hos FA09.

Katrine Vinther Russel er ansat som ny økonomisk og administrativ medarbejder på Øresundskollegiet med opstart 1. oktober 2018. Katrine har en baggrund som controller og økonomisk/administrativ medarbejder.

C - Status på erhvervslejemål

Krav til konkursboet er fremsendt til kurator. Erhvervsmægler EDC Poul Erik Bech står for udlejning af erhvervslejemålet. Der har været nogle kigge på lejemålet.

D - BL-informerer - Nyhedsbreve siden sidste møde:

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

- 2418 - [Ændring af Bygningsreglement 2018](#)
- 2318 - [Lov om ændring af lov om almene boliger m.v.](#)
- 2218 - [Danmarks Statistik – nøgletal for boligområder 2018](#)
- 2118 - [Temadag om den nye ferielov](#)
- 2018 - [Forvaltningskonferencen 2018](#)
- 1918 - [Nyt aftalesæt for byggeriet](#)
- 1818 - [Ændring i den kommunale grundkapital](#)
- 1718 - [Initiativer der modvirker parallelsamfund](#)
- 1618 - [Arbejdet med "de hårde ghettoer"](#)
- 1518 - [Status og opdatering af persondata](#)
- 1418 - [Juridiske henvendelser til BL](#)

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

11. Styringsdialog

Københavns Kommune har indkaldt til styringsdialogmøde den 15. november 2018 kl. 10.45 – 11.30.

./. Invitationen samt rapport er vedlagt som (*bilag 13 og 14*)

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og beslutter hvem der deltager på styringsdialogmødet.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og besluttede at formand og næstformand deltager i mødet.

12. Lukket punkt (*bilag 15, 16, 17 og 18*)

13. Eventuelt

Næste møde i organisationsbestyrelsen er onsdag den **10. oktober 2018 kl. 18.00**. Forslag til dagsordenspunkter skal være formanden i hænde senest den 24. september 2018.