

Den 11. december 2018

# ORGANISATIONSBESTYRELSEN

## REFERAT

til ordinært møde **mandag 10. december 2018 kl. 18.00** i bestyrelseslokalet, Sionsgade 26, kælderen.

### Deltagere:

Jens Corfitzen	Formand (afd. 2)
Peter E. Jørgensen	Næstformand (afd. 1)
Lene Stenberg	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 2)
Bendt K.B. Pedersen	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 1)
<b>Afbud</b> 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 og 2*)
  3. Godkendelse af arbejdskalender 2019 (*bilag 3*)
  4. Effektivisering
  5. Info om omstrukturering (*bilag 4*)
  6. Kollektiv råderet
  7. Videoovervågning (*bilag 5, 6, 7 og 8*)
  8. Byggesager
  9. Orientering fra administrationen (*bilag 9*)
  10. Styringsdialog
  11. Godkendelse af årsregnskab 2017 (*bilag 10*)
  12. Lukket punkt (*bilag 11*)
  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

- ./ Referat bestyrelsesmøde 10. oktober 2018 er vedlagt som (*bilag 1*).

./ Lukket referat bestyrelsesmøde 10. oktober 2018 er vedlagt som (bilag 2).

**Indstilling:**

- At referaterne godkendes.

**Beslutning:**

*Referaterne blev godkendt uden bemærkninger.*

---

**3. Godkendelse af arbejdskalender 2019**

På organisationsbestyrelsesmøde den 28. august 2018 blev det besluttet, at arbejdskalenderen skulle tages op på dette møde.

./ Revideret udkast til arbejdskalender er vedlagt som (bilag 3).

**Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen godkender arbejdskalenderen.

**Beslutning:**

*Arbejdskalenderen blev godkendt med følgende bemærkninger.*

*Mødet mandag den 11. marts 2019 flyttes til den onsdag den 13. marts 2019 og mødet den 6. maj 2019 flyttes til den 8. maj 2019. Den reviderede arbejdskalender udsendes med referatet.*

---

**4. Effektivisering**

Effektiviseringspotentialer drøftes løbende i organisationsbestyrelsen.

**Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning:**

*Kasper orienterede om, at Boligorganisationens bestyrelse skal, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v., fastsætte mål for udviklingen i hver afdelings samlede driftsudgifter for den kommende 4 års periode. Udarbejdelsen sker i forbindelse med den årlige markvandring. Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

*I tilslutning til regnskabet afgiver den almene boligorganisations bestyrelse en årsberetning, hvori nærmere redegøres for den økonomiske udvikling samt den udøvede økonomistyring og egenkontrol i boligorganisationen og dens afdelinger i regnskabsåret. Herunder redegøres for:*

1. *Eventuelle særlige økonomiske problemer i boligorganisationen og dens afdelinger, og de foranstaltninger, der er eller påtænkes iværksat til imødegåelse heraf.*

2. Den udøvede økonomistyring, herunder eventuelt ændret ledelsesinformation.
3. Den gennemførte egenkontrol, herunder de omfattede forretningsområder, undersøgelser og foranstaltninger.
4. De fastsatte 4-årige mål for hver afdelings samlede driftsudgifter, jf. §13, 6.
5. Forhold, som revisor måtte have påtalt.

---

## 5. Omstrukturering af driften

På organisationsbestyrelsesmødet den 28. august 2018 blev det besluttet at udlicitere hele driften af Lægeforeningens Boliger.

Organisationsbestyrelsen har nedsat et udvalg vedrørende omstrukturering af driften, der består af organisationsbestyrelsen inkl. suppleanter og driftschef Per Dige.

Organisationsbestyrelsen har besluttet, at Green Circle, ind til der er lavet faste aftaler, skal afløse på ejendomskontoret ud fra en nærmere defineret opgavebeskrivelse, der er udarbejdet af udvalget.

Der har været afholdt møde i udvalget den 22. oktober 2018. På mødet blev det aftalt, at formand og næstformand skulle afholde et møde med advokaten, for at få en vurdering af, hvorledes driften af ejendommen skal udbydes i henhold til udbudsloven.

./ Advokaten har udarbejdet et notat vedrørende udbudspligt, der vedlægges som (bilag 4).

Der afholdes nyt møde i udvalget den 14. januar 2019, hvorefter advokaten kontaktes med henblik på at se på et udbud, herunder udarbejdelse af en databehandleraftale med de leverandører, der vil have adgang til personoplysninger.

### Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Beslutning:

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Det blev besluttet, at fristen for kommentarer til det fremsendte materiale fra advokaten vedrørende den samlede udbudsstrategi er den 1. januar 2019.*

---

## 6. Kollektiv råderet

På det ordinære afdelingsmøde den 6. november 2018 godkendte beboerne brug af den kollektive råderet til modernisering af køkkener jf. nedenstående økonomiske rammer.

#### Afdeling I:

- At der fastsættes en beløbsramme på maks. 120.000 kroner pr. køkken inkl. alle omkostninger. Det kunne fx være udgifter til nedrivning og opsætning, udskiftning eller tilpasning af vvs- og elinstallationer, optagelse af lån og administration.
- At der kan optages et 20-årigt lån på op til 6.000.000 kroner, hvilket giver mulighed for at udskifte minimum 50 køkkener.

#### Afdeling II:

- At der fastsættes en beløbsramme på maks. 120.000 kroner pr. køkken inkl. alle omkostninger. Det kunne fx være udgifter til nedrivning og opsætning, udskiftning eller tilpasning af vvs- og elinstallationer, optagelse af lån og administration.
- At der kan optages et 20-årigt lån på op til 3.600.000 kroner, hvilket giver mulighed for at udskifte minimum 30 køkkener.

#### Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen, under forudsætning af kommunens godkendelse, godkender brug af den kollektive råderet til modernisering af køkkener i afdeling I og II.

#### **Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen godkendte brug af den kollektive råderet til modernisering af køkkener i afdeling I og II.*

---

## 7. Videoovervågning

./. Organisationsbestyrelsen har tidligere på vegne af afdeling I og II ansøgt om at få lov til at opsætte videoovervågning på bestemte steder i Lægeforeningens Boliger.

Dette har Vestegnens Politi givet delvis tilladelse til jf. vedhæftede tilladelser. I tilladelserne står der at det er ejendomsinspektøren der er kontaktperson. Da denne funktion er nedlagt i Lægeforeningens Boliger skal der udpeges en ny kontaktperson og samtidig skal dette meddeles til politiet.

Administrationen gør opmærksom på, at Lægeforeningens Boliger i forbindelse med videoovervågning er underlagt den nye persondatalov og, at organisationsbestyrelsen i den henseende er dataansvarlig, mens leverandøren af overvågningen er databehandler, hvorfor der skal ligge en databehandleraftale mellem leverandøren og Lægeforeningens Boliger.

Vedlagt som (*bilag 5*) er paradigme for beskrivelse af behandlingsaktiviteter i forbindelse med tv-overvågning i en almen boligorganisation.

Datatilsynets vejledning samt delvis tilladelse til tv-overvågning for afd. 1 og 2 vedlægges som (*bilag 6, 7 og 8*).

**Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen udpeger en ny kontaktperson og drøfter emnet videoovervågning.

**Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen drøftede videoovervågningen og besluttede at udpege driftschefen som kontaktperson. Afdelingsbestyrelsen udpeger en til at optælle hvor mange kameraer der er opsat og meddeler dette til driftschefen, der sørger for at fremsende en fornyet ansøgning til politiet. Organisationsbestyrelsen anbefaler, at skærmen med videoovervågning som minimum er slukket i åbningstiden og at afdelingsbestyrelsen beslutter at få flyttet skærmen og selve overvågningsudstyret til baglokalet.*

---

**8. Byggesager****Afdeling I og II – Nye stigerør**

Sagen har senest været behandlet på organisationsbestyrelsesmødet den 10. oktober 2018 pkt. 6.

Administrationen har rykket rådgiveren Martin Alm for det manglende materiale. Rådgiveren er overbevist om at REBO har standset arbejdet, med baggrund i manglende betaling. Administrationen har bedt rådgiveren om at få dette bekræftet, og nævnt at Lægeforeningens Boliger ikke kan acceptere en standsning af arbejdet med udarbejdelse og udlevering af KS og DV materialet, da tilbageholdet kun omhandler ekstraarbejde.

Mundtlig orientering fra byggeudvalget.

**Indstilling:**

- At udvalget giver organisationsbestyrelsen en status på sagen og at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

*Byggeregnskab for afdeling I og II er fremsendt den 10. december 2018 per mail til Jens Corfitzen og Peter E. Jørgensen. Organisationsbestyrelsen godkendte byggeregnskabet for afdeling I, mens byggeregnskabet for afdeling II er godkendt på et tidligere organisationsbestyrelsesmøde. Byggeregnskaberne udsendes per mail til resten af bestyrelsen. Byggeregnskabet er endelig godkendt hvis ikke der er kommet indsigelser senest den 17. december 2018.*

---

## 9. Orientering fra administrationen

### A - FA09 bestyrelses- og repræsentantskabsmøder

Den 12. december 2018 holdes bestyrelsesmøde samt julehygge for repræsentantskabet.

#### Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### Beslutning:

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

### B - Østerbrogade 190

På sidste møde blev det besluttet, at Kasper Nørballe skulle undersøge om der var noget nyt vedrørende Østerbrogade 190. Administrationen har været i kontakt med Københavns Kommune og fået oplyst, at der primo november er indsendt ansøgning om opførelse af ungdomsboliger og en café på grunden. Administrationen har den 21. november 2018 skrevet til kommunen og bedt om aktindsigt i de planer, andragender og/eller ansøgninger, der er indsendt på grunden. Derudover har vi gjort kommunen bekendt med, at Lægeforeningens Boliger ønsker, at der enten skal være en lokalplanshøring, eller hvis ikke der udarbejdes en lokalplan, så blive partshørt i forbindelse med sagen.

./. Bendt Pedersen har indsendt vedlagte indsigelse over byggeplanerne på grunden Østerbrogade 190 til Københavns Kommune. Indsigelsen er vedlagt som *(bilag 9)*.

#### Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### Beslutning:

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

### C - BL-informerer - Nyhedsbreve siden sidste møde:

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

- 2718 - [Aktuelle almene satser](#)
- 2618 - [Praktikpladsoptælling 2018](#)

#### Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### Beslutning:

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

---

## 10. Styringsdialog

Der var styringsdialogmøde med Københavns Kommune den 15. november 2018 kl. 10.45 – 11.30. Jens Corfitzen og Peter E. Jørgensen deltog sammen med administrationen på styringsdialogmødet. Referatet udsendes så snart det foreligger.

### **Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Der er aftalt møde med Socialforvaltningen den 16. januar 2019 kl. 14-15. Hans Bogbinders allé 3, opgang 1, st., th, 2300 København S.*

---

## 11. Godkendelse af årsregnskab for 2017

./. I forbindelse med styringsdialog 2018 har Københavns Kommune gennemgået årsregnskabet for 2017. Kommunen har ikke noget at bemærke til gennemgangen. Brevet fra kommunen er vedlagt som *(bilag 10)*.

### **Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

---

## 12. Lukket punkt *(bilag 11)*

---

## 13. Eventuelt

Næste møde i organisationsbestyrelsen er mandag den **28. januar 2019 kl. 18.00**. Forslag til dagsordenspunkter skal være formanden i hænde senest den 14. januar 2019.

*Kasper Nørballe orienterede om, at Lægeforeningens Boliger får ny driftschef den 1. januar 2019.*

*Husk skimmelkort til næste gang.*