

Den 14. marts 2019

ORGANISATIONSBESTYRELSEN

REFERAT

til ordinært møde **onsdag 13. marts 2019 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)
Afbud Marianne Olsen	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 2)
Alex Rasmussen	Organisationsbestyrelsessuppleant (afd. 1)
Jeanette Vennerberg	Organisationsbestyrelsessuppleant (afd. 2)
Kasper Nørballe	Direktør FA09
Nicholas Bisp Nielsen	Driftschef FA09

-
1. Valg af dirigent og referent
 2. Godkendelse af referater (*bilag 1 og 2*)
 3. Effektivisering
 4. Info om omstrukturering
 5. Regulering af indskud til maksimum
 6. Byggesager
 7. Orientering fra administrationen
 8. Styringsdialog
 9. Lukket punkt (*bilag 3*)
 10. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Beslutning:

Nicholas Bisp Nielsen blev valgt som dirigent og Kasper Nørballe blev valgt som referent.

2. Godkendelse af referater

- ./ Referat bestyrelsesmøde 28. januar 2019 er vedlagt som (*bilag 1*).
- ./ Lukket referat bestyrelsesmøde 28. januar 2019 er vedlagt som (*bilag 2*).

Indstilling:

- At referaterne godkendes.

Beslutning:

Referaterne blev godkendt uden bemærkninger.

3. Effektivisering

Effektiviseringspotentialer drøftes løbende i organisationsbestyrelsen.

Analyse af effektiviseringstiltag i driften drøftes på den årlige markvandring.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4. Info om omstrukturering

Sagen har senest været behandlet på organisationsbestyrelsesmødet den 28. januar 2019 pkt. 4.

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. Per Dige er blevet erstattet af den nye driftschef Nicholas Bisp Nielsen.

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.

Der har været afholdt møde i udvalget den 21. januar 2019. På mødet blev det aftalt, at driftschefen skal sammenskrive det fremsendte materiale og at der afholdes nyt møde i udvalget den 18. februar 2019 kl. 18:30. Herefter kontaktes advokaten med henblik på at se på et udbud, herunder udarbejdelse af en databehandleraftale med de leverandører, der vil have adgang til personoplysninger.

Der gives en mundtlig status fra udvalgets møde den 18. februar 2019.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen drøfter sagen og tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Udvalget orienterede om, at der har været afholdt møde den 18. februar 2019.

Efter udsendelse af dagsordenen er der fremsendt to bilag vedrørende aftale om ejendomsdrift fra Green Circle, henholdsvis for en servicemedarbejder og en ejendomsinspektør. Organisationsbestyrelsen godkendte de fremsendte aftaler. Det grønne udvalg gennemgår aftale vedrørende gartnerarbejde. Aftalen vedrørende gartnerarbejde tages op i organisationsbestyrelsen efterfølgende.

Det blev aftalt, at Jens Corfitzen skal kontakte advokaten med henblik på at få lavet et udbudsmateriale, jf. aftale på udvalgets møde den 21. januar 2019.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5. Regulering af beboerindskud

På organisationsbestyrelsesmødet den 28. januar 2019 blev det aftalt at organisationsbestyrelsen skulle have forelagt reglerne for beboerindskud.

Reglerne fastsættes i almenlovens § 48. Beboerindskuddet udgør i dag kr. 222 pr. m² og kan uden kommunalbestyrelsens godkendelse sættes op til maksimal kr. 237 pr. m².

En ændring i beboerindskuddet vil kun gælde ved fremtidige indflytninger.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen drøfter om beløbet skal sættes op til det maksimale beløb der kan betales i indskud uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen drøftede fordele og ulemper ved at sætte beboerindskuddet op til kr. 237 pr. m². Det blev besluttet, at sætte beløbet op til maksimum. Peter Jørgensen, Jens Corfitzen og Lene Stenberg stemte for at sætte beløbet op og mens Bendt K.B. Pedersen stemte imod.

6. Byggesager

Afdeling I og II – Nye stigerør

Sagen har senest været behandlet på organisationsbestyrelsesmødet den 28. januar 2019 pkt. 5.

REBO har anlagt Voldgiftssag mod Lægeforeningens Boliger. Der har været afholdt møde med advokaten den 30. januar 2019.

Lægeforeningens Boligers advokat har fremsendt svarskrift den 14. februar 2019.

Mundtlig orientering om sagen fra byggeudvalget.

Indstilling:

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

Beslutning:

Byggeudvalget orienterede om, at REBO skal fremkomme med svarskrift senest den 15. marts 2019. Der skal foretages 1 års eftersyn af byggeskadefonden den 24. april 2019.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

7. Orientering fra administrationen

A - FA09 bestyrelses- og repræsentantskabsmøder

Der afholdes bestyrelsesmøde i FA09 den 21. marts 2019 og repræsentantskabsmødet afholdes den 6. juni 2019.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

B - Afskedsreception

I forbindelse med at Lone Lund-Rasmussen stopper som administrerende direktør den 1. april 2019, afholdes der afskedsreception den 27. marts 2019 kl. 14.30 – 17.00 hos FA09 på Stationsparken 24 for ansatte, beboerdemokrater, samarbejdspartnere og venner af huset.

Her vil det være muligt at sige farvel til Lone og samtidig hilse på Kasper, der er udnævnt til administrerende direktør pr. 1. april 2019.

Der vil være en mundtlig orientering om de ændringer der sker i administrationen som følger af dette.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Kasper Nørballe orienterede om, at det fremadrettet vil være driftschef Nicholas Nielsen, der varetager betjeningen af organisationsbestyrelsen. Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

C - Østerbrogade 190

Intet nyt i sagen.

Mundtlig orientering fra det af afdelingsbestyrelsen nedsatte udvalg.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Der var ikke noget nyt fra det af afdelingsbestyrelsen nedsatte udvalg, eftersom Marianne Olsen havde meldt afbud til mødet.

Organisationsbestyrelsen besluttede at varetagelsen af sagen vedrørende Østerbrogade 190 og den dialog der vil pågå varetages af organisationsbestyrelsen i samarbejde med administrationen og ikke af afdelingsbestyrelsen. Det blev aftalt, at hele organisationsbestyrelsen deltager i møde med Atlas og at det er Nicholas Nielsen, der får indkaldt til dette.

Det blev yderligere aftalt at Nicholas og Jens får en landmåler til at afsætte skellet mellem LB og Østerbrogade 190.

D - BL-informerer - Nyhedsbreve siden sidste møde:

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

- 0619 - [Forebyggende indsatser som følge af nye kriterier for udsatte boligområder](#)
- 0519 - [Legionella](#)
- 0419 - [Kommunalbestyrelsens kontrol af bopælspligt](#)
- 0319 - [Kontraktparadigme til brug for AB Forenklet og ABR Forenklet](#)
- 0219 - [BL har udgivet pjecen Boligstøtten 2019](#)
- 0119 - [Oversigt over BL informerer 2018](#)

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

8. Styringsdialog

Referatet fra styringsdialog 15. november 2018 er endnu ikke modtaget. Kommunen er adspurgte hvornår det kan forventes.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

9. Lukket punkt (bilag 3)

10. Eventuelt

Næste møde i organisationsbestyrelsen er onsdag den **8. maj 2019 kl. 18.00**. Forslag til dagsordenspunkter skal være formanden i hænde senest den 24. april 2019.

Nicholas Nielsen undersøger om der er lavet en kontrolmanual.

Alex Rasmussen orienterede om, at han havde været til kaffemøde med boligrådgiverne i bolig- og beskæftigelsesenheden i Københavns Kommune. Det var der ikke kommet noget ud af.