

Den 14. maj 2019

# ORGANISATIONSBESTYRELSEN

## REFERAT

til ordinært møde **onsdag 8. maj 2019 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)
Marianne Olsen	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 2)
Alex Rasmussen	Organisationsbestyrelsessuppleant (afd. 1)
Jeanette Vennerberg	Organisationsbestyrelsessuppleant (afd. 2)
Nicholas Bisp Nielsen	Driftschef FA09

- 
1. Valg af dirigent og referent
  2. Godkendelse af referater (*bilag 1 - 2*)
  3. Godkendelse af boligorganisationens budget 2020 (*bilag 3*)
  4. Godkendelse af regnskab 2018 for boligorganisation og afdelinger (*bilag 4 - 8*)
  5. Revisionsprotokol (*bilag 9*)
  6. Valg af revisor og advokat
  7. Forberedelse til repræsentantskabsmøde (*bilag 10 - 11*)
  8. Effektivisering
  9. Info om omstrukturering
  10. Orientering om ny Udlejningsaftale og Almenboligaftale (*bilag 12a - 12e*)
  11. Overholdelse af hvidvasklovgivningen
  12. Byggesager
  13. Orientering fra administrationen
  14. Lukket punkt (*bilag 13*)
  15. Eventuelt
- 

### 1. Valg af dirigent og referent

#### **Beslutning:**

*Nicholas Bisp Nielsen blev valgt som dirigent og som referent.*

---

## 2. Godkendelse af referater

B-sag

- ./. Referat fra bestyrelsesmøde 13. marts 2019 er vedlagt som *(bilag 1)*.  
./. Lukket referat fra bestyrelsesmøde 13. marts 2019 er vedlagt som *(bilag 2)*.

### Indstilling:

- At referaterne godkendes.

### Beslutning:

*Referaterne blev godkendt uden bemærkninger.*

---

## 3. Godkendelse af budget 2020

B-sag

- ./. Udkast til budget 2020 er vedlagt som *(bilag 3)*.

### Indstilling:

- At udkast til budget 2020 behandles og godkendes.

### Beslutning:

*Udkast til budget 2020 blev gennemgået og enstemmigt godkendt.*

---

## 4. Godkendelse af regnskab 2018 for boligorganisation og afdelinger

B-sag

### **Boligorganisationen**

Regnskabet udviser et overskud på kr. 121.528 mod et budgetteret overskud på kr. 50.000. Overskuddet skyldes i al væsentlighed tilbagebetaling af overskud fra FA09.

Overskuddet er overført til arbejdskapitalen, der derefter udgør kr. 1.224.940.

- ./. Regnskabet er vedlagt som *(bilag 4)*.

### **Afdeling 1**

Regnskabet udviser et underskud på kr. 432.938 svarende til 2,5% af de samlede indtægter. Underskuddet skyldes i al væsentlighed stigende personaleomkostninger af midlertidig karakter, samt skadedyrsbekæmpelse og vagtservice. Underskuddet er overført til opsamlet resultat.

- ./. Regnskabet er vedlagt som *(bilag 5)*.

### **Afdeling 2**

Regnskabet udviser et overskud på kr. 395.839 svarende til 5,80% af de samlede indtægter. Overskuddet skyldes i al væsentlighed fravær af uforudsigelige omkostninger og lavere udgifter til almindelige vedligehold end forventet. Overskuddet er overført til

- ./. Regnskabet er vedlagt som *(bilag 6)*.

## Prognose for dispositionsfond og trækingsret

### **Dispositionsfond**

Dispositionsfondens disponible andel udgør primo 2019 kr. 4.155.091.  
Der er givet tilskud fra dispositionsfonden til følgende afdelinger i 2018:

Udgifter til tab v/ fraflytning og lejeledighed

Nyborggade	110.000 kr.
Sionsgade	56.000 kr.
<hr/>	
I alt	166.000 kr.

./. Prognose for dispositionsfondens disponible andel 2019-28 vedlægges som *(bilag 7)*.

### **Trækingsret**

Trækingsretten udgør primo 2019 kr. 9.536.829.

./. Prognose for trækingsretten for 2019-2024 vedlægges som *(bilag 8)*.

### **Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen godkender regnskaberne.
- At orientering om trækingsretten tages til efterretning.
- At orientering om dispositionsfonden tages til efterretning.

### **Beslutning:**

*Regnskaberne blev gennemgået og enstemmigt godkendt. Det blev besluttet at afvikle overskud/underskud hen over 3 år.*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen om trækingsretten til efterretning.*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen om dispositionsfonden til efterretning.*

---

## 5. Revisionsprotokol

**B-sag**

./. Revisionsprotokollat for 2018 vedlægges som *(bilag 9)*.

### **Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollatet til efterretning og underskriver det.

### **Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollatet til efterretning.*

*Protokollatet underskrives til Repræsentantskabsmødet.*

---

## 6. Valg af revisor og advokat

B-sag

Repræsentantskabet skal på det ordinære repræsentantskabsmøde den 12. juni 2019 træffe beslutning om valg af revisor og advokat for det kommende regnskabsår.

### **Indstilling:**

- At bestyrelsen drøfter og træffer beslutning om indstilling af revisor og advokat for 2019/2020.

### **Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen besluttede at indstille Albjerg, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab ved Pia Søndergaard og advokat Peter Dan Jørgensen, Bird & Bird.*

---

## 7. Forberedelse til repræsentantskabsmøde

B-sag

./ Indkaldelse til repræsentantskabsmødet skal udsendes senest 15. maj 2019. Indkaldelsen vedlægges som *(bilag 10)*.

./ Bestyrelsens beretning vedlægges som *(bilag 11)*.

### **Indstilling:**

- At bestyrelsen godkender indkaldelsen til repræsentantskabsmødet samt godkender bestyrelsens beretning.

### **Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen godkendte indkaldelsen samt bestyrelsens beretning.*

---

## 8. Effektivisering

Effektiviseringspotentialer drøftes løbende i organisationsbestyrelsen.

Analyse af effektiviseringstiltag i driften drøftes på den årlige markvandring, der finder sted den 28. maj 2019.

### **Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning:**

*Effektiviseringspotentialer drøftes på markvandringen d. 28 maj kl. 17 ved ejendoms-kontoret. Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

---

## 9. Info om omstrukturering

Sagen har senest været behandlet på organisationsbestyrelsesmødet den 13. marts 2019 pkt. 4.

Aftalen vedrørende gartnerarbejde tages op i organisationsbestyrelsen med det grønne udvalgs input.

Advokaten udarbejder det endelige udbudsmateriale, som foreligger den 10 maj 2019.

### **Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen drøfter sagen og tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning:**

*Der afventes det endelig input fra det grønne udvalg. Dette behandles på næste møde.*

*Der afventes udbudsmateriale fra advokaten, der foreligger den 10. maj. Dette behandles på næste møde.*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

---

## 10. Orientering om ny Udlejningsaftale og Almenboligaftale

./.

Vedlagt fremsendes udkast til ny Almenboligaftale samt Udlejningsaftale mellem Københavns Kommune og BL 1. kreds for perioden 2019-2023 m.m. (*bilag 12a - 12e*)

### **Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen drøfter sagen og tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen drøftede udkastet samt udlejningsaftalen, og tog orienteringen til efterretning.*

*Lægeforeningens Boliger ønsker at fortsætte med en udlejningsmodel som den nuværende fleksible aftale, og ikke den nye udlejningsmodel.*

---

## 11. Overholdelse af hvidvasklovgivningen

For at sikre overholdelse af hvidvaskloven er vi forpligtet til at sikre os dokumentation. Ved en tilføjelse til regnskaberklæringen, og ved at indhente en CPR-validering af den, overholder vi revisors anbefaling af dette med eSignatur.

**Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen drøfter sagen og tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen drøftede sagen, og tog orienteringen til efterretning. Organisationsbestyrelsen besluttede, at FA09's administrerende direktør Kasper Nør-balle får ansvaret og bemyndigelsen på Lægeforeningens Boligers vegne.*

---

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

Sagen har senest været behandlet på organisationsbestyrelsesmødet den 13. marts 2019 pkt. 6.

Mundtlig orientering om sagen fra byggeudvalget.

**Indstilling:**

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

**Beslutning:**

*Udvalget orienterede om, at sagen forsat pågår i voldgiften. Organisationsbestyrelsen tog sagen til efterretning.*

---

**13. Orientering fra administrationen****O-sag****A - FA09 bestyrelses- og repræsentantskabsmøder**

Der blev afholdt bestyrelsesmøde i FA09 den 21. marts 2019. Referat udsendes når det foreligger. Der afholdes bestyrelsesmøde den 29. maj 2019 og repræsentantskabsmødet afholdes den 6. juni 2019.

**Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

**B - Østerbrogade 190**

Mundtlig orientering fra det af afdelingsbestyrelsen nedsatte udvalg.

Der har været afholdt møde med Atlas og en arkitekt fra Vilhem Lauritzen den 11 april. Her præsenterede de sagen vedrørende Østerbrogade 190. Bygherren har forsøgt at tage mest muligt hensyn til Læge foreningens boliger på trods af der vil være gener med skygge og udsigt for to af opgangene. Bygherre accepterede mundtligt at isætte 2 stk. gavlvinduer for at imødekomme lys til de værelser der vil ligge i skygge.

**Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og besluttede, at punktet fremadrettet flyttes til den lukkede dagsorden.*

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

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

- 1719 - [BLs juridiske hotline](#)
- 1619 - [Udlejning af helårsbolig til ferie- og fritidsformål](#)
- 1519 - [Digital post i almene boligorganisationer](#)
- 1419 - [Vores bidrag - afrapportering](#)
- 1319 - [Dansk Erhverv inviterer til kursus](#)
- 1219 - [Aktivering af brugerprofil hos Dansk Erhverv](#)
- 1119 - [Nye og reviderede vejledninger til Bygningsreglementet 2018](#)
- 1019 - [Ændring af udbudsloven](#)
- 0919 - [Vores bidrag – den almene sektors bidrag til FNs Verdensmål](#)
- 0819 - [Ophævelse af cirkulære om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder](#)
- 0719 - [Ændring af ejendomsvurderingsloven](#)

**Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

---

**14. Lukket punkt**

---

**15. Eventuelt**

Næste møde i organisationsbestyrelsen er onsdag den **12. juni 2019 kl. 20.00 efter re-præsentrantskabsmødet**. Forslag til dagsordenspunkter skal være formanden i hænde senest den 27. maj 2019.

*Marianne kontakter køkkenudvalget.*

*Der tages kontakt til advokat vedrørende varslings og adgang til lejemål grundet væggelus.*

*Dirigenten takkede for et godt møde.*