

Den 12. december 2019

# ORGANISATIONSBESTYRELSEN

## Referat

til ordinært møde **onsdag 11. december 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)
Alex Rasmussen	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 1)
Jeanette Vennerberg	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 2)
Bendt K.B. Pedersen	Organisationsbestyrelsessuppleant (afd. 1)
Jette Jørgensen	Organisationsbestyrelsessuppleant (afd. 2)
Nicholas Bisp Nielsen	Driftschef FA09

### Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Valg af dirigent og referent
3. Godkendelse af referater (*bilag 1 og 2*)
4. Effektivisering (*bilag 3 og 4*)
5. Byggesager
6. Nye møbler
7. Orientering fra administrationen
  - 7.1 Orientering om nye Normalvedtægter
  - 7.2 FA09 bestyrelses- og repræsentantskabsmøder
  - 7.3 BL-informerer
8. Styringsdialog (*bilag 5*)
9. Fortrinsret ved interne flytninger generelt
10. Telefonabonnement til Organisationsbestyrelsesmedlemmer
11. Lukket punkt (*bilag 6*)
12. Eventuelt

### 1. Godkendelse af dagsorden

#### **Beslutning:**

*Dagsordenen blev godkendt.*

---

## 2. Valg af dirigent og referent

### **Beslutning:**

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

---

## 3. Godkendelse af referater

**B-sag**

./ Referat fra bestyrelsesmøde 14. oktober 2019 er vedlagt som *(bilag 1)*.

./ Lukket referat fra bestyrelsesmøde 14. oktober 2019 er vedlagt som *(bilag 2)*.

### **Indstilling:**

- At referaterne godkendes.

### **Beslutning:**

*Referaterne blev godkendt uden bemærkninger.*

---

## 4. Effektivisering

Effektiviseringspotentialer drøftes løbende i organisationsbestyrelsen.

./ På markvandringen blev der udarbejdet en 4-årige handleplan for hver afdelinger, med mulige effektiviseringstiltag. Vedlagt som *(bilag 3 og 4)*.

### **Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen drøfter informationen og tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning:**

*Informationen blev drøftet og organisationsbestyrelsen besluttede at iværksætte udbud på fraflytningslejligheder.*

---

## 5. Byggesager

### **Afdeling I og II – Nye stigerør**

Sagen har senest været behandlet på organisationsbestyrelsesmødet den 14. oktober 2019 pkt. 5.

Mundtlig orientering om sagen fra byggeudvalget.

**Indstilling:**

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

**Beslutning:**

*Udvalget kom med en status på sagen og organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

---

**6. Nye møbler til bestyrelseslokalet****B-sag**

Sagen har senest været behandlet på organisationsbestyrelsesmødet den 14. oktober 2019 pkt. 6.

**Beslutning sidste møde:**

*Organisationsbestyrelsen drøftede sagen og besluttede at indkøbe nye stole. Jens Corfitzen og Peter E. Jørgensen kommer med oplæg til nyt bord og ændring af lokalets indretning.*

**Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen besluttede at afsætte 50.000kr til lokalet.*

---

**7. Orientering fra administrationen****O-sag****7.1 Orientering om nye Normalvedtægter**

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har, for at fremme digital kommunikation, foretaget tilpasning af bekendtgørelserne om normalvedtægter for almene boligorganisationer og administrationsorganisationer. Den almene boligsektor forventes at blive tilsluttet den nye Digital Post-løsning fra foråret 2021, men inden den endelige tilslutning vil der være en overgangsperiode, hvor de almene boligorganisationer skal gøre sig klar til tilslutningen.

I den forbindelse har Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen pr. 1. oktober 2019 foretaget følgende ændringer i bekendtgørelser om normalvedtægter:

- Normalvedtægternes krav om, at indkaldelser sendes i brevform, erstattes af et krav om skriftlighed. Digitale dokumenter (fx via e-mail) opfylder herefter bekendtgørelsernes krav om skriftlighed, uden at der foreligger en særskilt aftale herom.

- Lejere, der er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, fritages for at modtage indkaldelser som digitale dokumenter efter normalvedtægterne.
- Der er indsat et krav om, at boligorganisationer ved et fysisk brev skal oplyse lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med boligorganisationen.

Udgangspunktet i lov om leje af almene boliger er digital kommunikation, men det har hidtil ikke været afspejlet i normalvedtægterne, hvor det indtil nu har krævet en særskilt aftale mellem den enkelte lejer og boligorganisationen at indkalde digitalt til afdelingsmøder og repræsentantskabsmøder/generalforsamlinger.

Med ændringerne af normalvedtægterne vil boligorganisationer fremadrettet kunne indkalde digitalt til repræsentantskabsmøder/generalforsamlinger og til afdelingsmøder uden aftale med den enkelte lejer. Det kræver dog, at boligorganisationen sender et fysisk brev til de enkelte lejere med meddelelse om, at boligorganisationen fremover vil indkalde digitalt, og med orientering om muligheden for at blive fritaget herfor.

Lejerne kan ikke blive fritaget blot ved at give besked til boligorganisationen om, at de ikke ønsker at modtage digitale indkaldelser. Fritagelse kan alene ske, hvis lejerne dokumenterer at være fritaget for Digital Post efter lov om Digital post fra offentlige afsendere.

Dertil kræver det, at **boligorganisationen ændrer egne vedtægter**, så de tilpasses de nye normalvedtægter. Det er derfor ikke tilstrækkeligt blot at sende et brev om fremtidig digital kommunikation til lejerne, da muligheden for digital kommunikation først endeligt kan effektueres, når egne vedtægter er ændret.

#### **Det indstilles:**

- At forretningsudvalget sammen med administrationen gennemgår vedtægterne og udarbejder et udkast til reviderede vedtægter, der kan forelægges organisationsbestyrelsen på næste møde, til endelig godkendelse på det ordinære repræsentantskabsmøde i 2020.

#### **Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **7.2 FA09 bestyrelses- og repræsentantskabsmøder**

Næste bestyrelsesmøde i FA09 er den 12. december 2019 med efterfølgende julehygge med repræsentantskabet.

#### **Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### **Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

### 7.3. BL-informerer - Nyhedsbreve siden sidste møde:

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

- 4719 - [Persondata - hvilke oplysninger må afdelingsbestyrelsen få omkring beboerne](#)
- 4619 - [Forhøjet ferietillæg for indefrysningsperioden](#)
- 4519 - [Beboerbladet flytter på nettet - Facebook bliver hovedkanal](#)
- 4419 - [Indsamling af eksempler på egenkontrol](#)
- 4319 - [Ændring af normalvedtægter for almene boligorganisationer](#)
- 4219 - [Almene bolig dage 2020](#)
- 4119 - [GDPR-netværk for almene boligorganisationer](#)
- 4019 - [Praktikpladsoptællingen flyttes til foråret](#)
- 3919 - [Regulering af maksimumhuslejen 2020](#)

#### **Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### **Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

---

## 8. Styringsdialog

Københavns Kommune har inviteret alle boligorganisationer til en fælles styringsdialogkonference den 16. januar 2020. Samtidig gennemføres en basisstyringsdialog, som er en skriftlig gennemgang af alle boligorganisationers regnskaber. Konferencen er henvendt til de personer, der normalt deltager i styringsdialogmøderne dvs. direktører, forretningsførere og evt. formænd og næstformænd. Det er op til den enkelte boligorganisation, hvem der deltager på dagen. Peter E. Jørgensen og Jens Corfitzen deltager for Lægeforeningens Boliger.

./.

BL har udarbejdet en pjece omkring styringsdialog. Pjecen er vedlagt som (*bilag 5*).

#### **Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### **Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

---

## 9. Fortrinsret ved interne flytninger generelt

Hvordan foregår det ved interne flytninger, når vi udlejer en bolig i dag og imellem de to afdelinger.

**Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen drøfter orienteringen og tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen drøftede orienteringen.*

*Man opnår intern status når man har boet i sit lejemål i 2 år. Herefter går de boliger der skal til intern venteliste fortrinsvis til intern afdeling og internt selskab.*

*I forhold til bytning, er der vedtaget en karenstid på 3 år, hvorfor dispensationsansøgninger går til organisationsbestyrelsen.*

*Derudover er der det interne skilsmissefortrin, dvs. beboere i afdelingen der går fra hinanden med fælles hjemmeboende børn, kan opnå interne skilsmissefortrin, dette bliver sidestillet med interne fortrin og tildeles på baggrund af anciennitet af ansøgningsnummeret.*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

---

**10. Telefonabonnement til organisationsbestyrelsesmedlemmer**

Det er muligt at få billigere telefonabonnement gennem FA09 som medlem af organisationsbestyrelsen.

**Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen drøfter orienteringen og tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen drøftede orienteringen og tog orienteringen til efterretning.*

---

**11. Lukket punkt (bilag 6)**

---

**12. Eventuelt**

Næste møde i organisationsbestyrelsen er mandag den **27. januar 2020 kl. 18.00**. Forslag til dagsordenspunkter skal være formanden i hænde senest den 13. januar 2020.