

Den 11. maj 2022

ORGANISATIONSBESTYRELSEN

Referat

Til ordinært møde **tirsdag 10. maj 2022 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)
Carsten Kjølner	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 2)
Erik Rolfsted	Organisationsbestyrelsessuppleant (afd. 1)
Jette Jørgensen	Organisationsbestyrelsessuppleant (afd. 2)
Nicholas Bisp Nielsen	Driftschef FA09

1. Godkendelse af dagsorden
2. Valg af dirigent og referent
3. Godkendelse af referater (*bilag 1 og 2*)
4. Facaderenovering
5. Evaluering af samarbejdet med Rengørings Service Danmark
6. Godkendelse af budget 2023 (*bilag 3*)
7. Godkendelse af regnskab 2021 for boligorganisation og afdelinger (*bilag 4 - 8*)
8. Revisionsprotokol (*bilag 9*)
9. Valg af revisor og advokat
10. Forberedelse af repræsentantskabsmøde (*bilag 10 - 11*)
11. Effektivisering i perioden 2021-2026
12. Orientering fra administrationen
13. Lukket punkt (*bilag 12*)
14. 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 15. marts 2022 er vedlagt som *(bilag 1)*.
./ Lukket referat fra bestyrelsesmøde 15. marts 2022 er vedlagt som *(bilag 2)*.

Indstilling:

- At referaterne godkendes.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte referaterne.

4. Facaderenovering

B-sag

Teknologisk institut har udarbejdet oplæg på teknisk forundersøgelse af facader på Lægeforeningens boliger.

På sidste møde godkendte organisationsbestyrelsen at iværksætte pkt. 2, 3 og 5 i prøveprogrammet. Pkt. 2 og 3 skal opdeles med tilbud for hhv. afd.1 og afd. 2. Pkt. 5 skal der redegøres for anbefaling og redegørelse for svalegange, da der tidligere i 2016/2017 er udført reparationer. Tilbuddene er nu opdelt og svalegange fjernet, da det ikke aktuelt. Der er sendt udsendt 6 ugers varsel og 14 dages varsel samt husstandsomdelt til 7 lejemaal i forbindelse med den indvendige gennemgang og angivet hvor på ejendommene, den udvendige besigtigelse foregår.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5. Evaluering af samarbejdet med Rengørings Service Danmark

Der har den seneste tid været rettet henvendelse omkring et forringet serviceniveau af Lægeforeningens Boligers samarbejdspartner på renhold og udeområder samt rengøring af trappeopgange.

På sidste møde blev det besluttet, at administrationen udarbejder notat vedrørende serviceniveauet til samarbejdspartneren med organisationens godkendelse til følge.

Opfølgning. Direktøren fra Rengørings Service Danmark har sendt svar retur og sikrer opfølgning på de angivne punkter fra brevet.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

6. Godkendelse af budget 2023 B-sag

./. Udkast til budget 2023 er vedlagt som (*bilag 3*).

Indstilling:

- At udkast til budget 2023 behandles og godkendes.

Beslutning:

Udkast til budget 2023 blev behandlet og godkendt.

7. Godkendelse af regnskab 2021 for boligorganisation og afdelinger B-sag

Boligorganisationen

Regnskabet udviser et overskud på kr. 60.638 mod et budgetteret overskud på kr. 0. Overskuddet skyldes i al væsentlighed:

- 512 Forretningsførelse – tilbagebetaling af overskud fra FA09

Overskuddet er overført til arbejdskapitalen, der derefter udgør kr. 1.612.055

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

./. Regnskab for sideaktivitet er vedlagt som (*bilag 4b*).

Afdeling 1

Regnskabet udviser et underskud på kr. 227.776 svarende til -1,40 % af de samlede indtægter.

Underskuddet skyldes i al væsentlighed, at der været et merforbrug på renovation og øvrig renholdelse. Dette modsvares dog af et mindre forbrug på almindelig vedligeholdelse. Derudover har der i år været et negativt afkast på obligationerne, som har medført en renteudgift, hvor det sidste år var en renteindtægt.

Underskuddet er overført til resultatkontoen.

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

Afdeling 2

Regnskabet udviser et underskud på kr. 23.953 svarende til -0,36 % af de samlede indtægter.

Underskuddet skyldes i al væsentlighed, at der har været et merforbrug på renovation og øvrig renholdelse. Dette modsvares dog af et mindre forbrug på almindelig vedligeholdelse. Derudover har der i år været et negativt afkast på obligationerne, som har medført en renteudgift, hvor det sidste år var en renteindtægt.

Underskuddet er overført til resultatkontoen.

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

Prognose for dispositionsfond og trækingsret

Dispositionsfond

Dispositionsfondens disponible andel udgør primo 2022 kr. 5.292.245.

Der er ikke givet tilskud fra dispositionsfonden i 2021.

./. Prognose for dispositionsfondens disponible andel 2022-31 vedlægges som *(bilag 7)*.

Trækingsret

Trækingsretten udgør primo 2022 kr. 262.219.

./. Prognose for trækingsretten for 2022-2027 vedlægges som *(bilag 8)*.

Indstilling:

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

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte regnskaberne.

Organisationsbestyrelsen tog orientering om trækingsret og dispositionsfond til efterretning.

8. Revisionsprotokol

B-sag

./. Revisionsprotokollat for 2021 vedlægges som *(bilag 9)*.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollatet til efterretning og underskriver det.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollatet til efterretning og besluttede at underskrive det på repræsentantskabsmødet.

9. Valg af revisor og advokat

B-sag

Repræsentantskabet skal på det ordinære repræsentantskabsmøde den 8. juni 2022 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 det kommende regnskabsår.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen besluttede at indstille Peter Dan (til kontrakter) og Jens Anker (på byggesager) som advokat og Albjerg som revisor for det kommende regnskabsår til repræsentantskabet.

10. Forberedelse af repræsentantskabsmøde

B-sag

- ./. Indkaldelse til repræsentantskabsmødet skal udsendes senest 10. maj 2022. 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 indkaldelse til repræsentantskabsmødet og godkendte bestyrelsens beretning.

11. Effektivisering - perioden 2021-2026

Effektiviseringspotentialer drøftes løbende i organisationsbestyrelsen.

Det drøftes hvilke effektiviseringstiltag er mulige.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen drøfter informationen og tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen drøftede informationen og tog orienteringen til efterretning.

12. Orientering fra administrationen

O-sag

12.1 FA09 bestyrelses- og repræsentantskabsmøder

Der blev afholdt bestyrelsesmøde den 9. marts 2022. Referat er udsendt til bestyrelsen.

Der blev afholdt strategiseminar den 19. marts 2022.

Der blev afholdt ekstraordinært bestyrelsesmøde den 5. april 2022 med godkendelse af budget 2023. Der var ingen ændringer til ydelseskataloget.

Næste bestyrelsesmøde afholdes 30. maj 2022.

Repræsentantskabsmødet afholdes den 22. juni 2022.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

12.2 FA09 personalenyt

I forbindelse med at vi skal tage imod Nygårdsparken i Brøndby som nyt medlem i FA09, er der ansat en ny driftschef pr. 1. marts 2022.

En driftschef med tilknytning til PABs afdelinger har opsagt sin stilling med fratrædelse ultimo april 2022. Der rekrutteres en ny driftschef hurtigst muligt.

Byggechefen i FA09 er stoppet. Der arbejdes nu på at finde en ny chef for Byggeafdelingen.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

12.3 BL-informerer - Nyhedsbreve siden sidste møde:

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

De sidste nyhedsbreve er:

- 1622 – [Må man kalde sit byggeri for bæredygtigt?](#)
- 1522 – [Ændring af BoligJobordning – håndværkerfradraget afskaffes](#)
- 1422 – [Ny særlovgivning om mulighed for husning af ukrainske flygtninge](#)
- 1322 – [Særlov om flygtninge i Ukraine](#)
- 1222 – [Fleksibel udlejning i forhold til fortrinsret og venteliste](#)
- 1122 – [Ændrede krav til indretning af ungdomsboliger og totaløkonomiske vurderinger](#)
- 1022 – [Det nye Digital Post er snart på vej](#)
- 0922 – [husning af flygtninge fra Ukraine i almene boliger](#)
- 0822 – [Sammenskrivning af lejelovene og opsigelse af almene fremlejegivere](#)
- 0722 – [Tilskud fra bygningspuljen åbner den 16. marts 2022](#)

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

13. Lukket punkt (bilag 12)

14. Eventuelt

Næste møde i organisationsbestyrelsen er onsdag den **8. juni 2022 kl. 20.00 efter repræsentantskabsmødet**. Forslag til dagsordenspunkter skal være formanden i hænde senest den 25. maj 2022.