

Den 25. januar 2023

# ORGANISATIONSBESTYRELSEN

## Referat

Til ordinært møde **tirsdag 24. januar 2023 kl. 18.00** i bestyrelseslokalet, Sionsgade 26, kælder-  
ren.

### Deltagere:

	Jens Corfitzen	Formand (afd. 2)
Afbud	Peter E. Jørgensen	Næstformand (afd. 1)
	Lene Stenberg	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 2)
	Bendt K.B. Pedersen	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 1)
	Carsten Kjøller	Organisationsbestyrelsesmedlem (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. Bankkonti og fuldmagt
5. Facaderenovering (*bilag 3, 4 og 5*)
6. Effektivisering i perioden 2021-2026 (*bilag 6, 7, 8, 9 og 10*)
7. Orientering fra administrationen
8. Styringsdialog
9. Bestyrelsens beretning
10. Lukket punkt (*bilag 11*)
11. 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 25. oktober 2022 er vedlagt som *(bilag 1)*.
- ./ Lukket referat fra bestyrelsesmøde 25. oktober 2022 er vedlagt som *(bilag 2)*.

#### **Indstilling:**

- At referaterne godkendes.

#### **Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen godkendte referaterne.*

---

### 4. Bankkonti og fuldmagt

Der er ikke kommet yderligere revisionsmateriale siden regnskaberne.

Der redegøres for selskabets bankkonti og fuldmagt konto nummer 732210 efter revisors anbefaling om regelmæssig gennemgang af kontoudtog.

#### **Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### **Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

---

### 5. Facaderenovering

- ./ Samlet rapport fra Teknologisk Institut på undersøgelser af hhv. facader og altaner af Lægeforeningens Boliger er rundsendt til organisationen og vedlagt som *(bilag 3)*.

Af rapporten er der beskrevet en kombination af overfladebehandling og reparation af dæklags-afskalning med henblik på at forlænge levetiden på altanerne. Det anbefales at indhente tilbud på løsninger og sikre levetidsforlængelse af altanerne.

Der er ydermere modtaget tilbud på supplerende facadeundersøgelse:

- A. Korrosionsgrad af facadeplader
- B. Træk og kuldebroer
- C. Sammenfattende notat med perspektivering af resultaterne i forhold til bebyggelsens fremtid

Tilbuddet er vedlagt som *(bilag 4 og 5)*.

**Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen godkender supplerende undersøgelse og dertilhørende økonomi, samt iværksætter levetidsforlængelse af altanerne.

**Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen godkendte, at afdelingsbestyrelsen indhenter supplerende tilbud på levetidsforlængelse af altaner i gavlene på højhuset. Organisationen godkendte ydermere supplerende facadeundersøgelse pkt. A. Korrosionsgrad af facadeplader med tilhørende konklusion. Forslag B omhandlende træk og kuldebroer udskydes til det bliver nødvendigt.*

---

**6. Effektivisering - perioden 2021-2026**

Effektiviseringspotentialer drøftes løbende i organisationsbestyrelsen.

- ./.
- Det drøftes hvilke effektiviseringstiltag er mulige. Der tages udgangspunkt i afdelingernes energimærke og hvilke tiltag Fa09's energispecialist kan anbefale. Energimærkerne er vedlagt som (bilag 6, 7, 8, 9 og 10).

**Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen drøfter informationen og besluttede at der i samarbejde med Fa09's energispecialist skal udarbejdes forslag til organisation og afdelingsbestyrelsen, så de kan drøfte og beslutte om der skal stilles forslag til afdelingsmøderne omkring etablering af solceller i begge afdelinger.

**Beslutning:**

*Jannik Steen Andersen gennemgik de vedlagte energimærker og de mest rentable renoveringsforslag.*

*Etageadskillelse, isolering af uisoleret gulv mod uopvarmet kælder med 100mm isolering. Dette renoveringsforslag blev drøftet, og da alle var enige om at kældrene i begge afdelinger ikke var kolde og ca. 20 grader varme giver forslaget ikke den store værdi. Særligt taget i betragtning af flere at lofterne grundet rør ikke er mulige at efterisolere.*

*Solceller, montage af solceller på tage. Jannik gennemgik forslaget og anbefalede at, der kun indkøbes det mest nødvendige antal solceller ud fra en betragtning og hvad gennemsnit behovet er. Begge afdelinger har flade tage dog kan en sydside på facaderne og benyttes. Tilbagebetalingstiden vil typisk være 8-10 år, men det kræver tilbudsindhentning og en gennemgang af om tagenes konstruktion kan bære vægten eller om de skal forstærkes. Der er to systemer, hvor det ene kører til fællesmålere, og der andet kan være til boligerne på hoved- og bi målere system.*

## 7. Orientering fra administrationen

O-sag

### 7.1 FA09 bestyrelses- og repræsentantskabsmøder

Der blev afholdt bestyrelsesmøde 7. december 2022 med efterfølgende repræsentantskabshygge. Referatet er udsendt til organisationsbestyrelsen. Næste bestyrelsesmøde afholdes 8. marts 2023.

#### **Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### **Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

### 7.2 FA09 personalenyt

Den 1. januar 2023 er der startet en ny HR medarbejder i Ledelses- og udviklingssekretariatet.

En ejendomsadministrator i Udlejningen har opsagt sin stilling med fratrædelse 31. januar 2023.

Der er ansat en ny projektleder i Byggeri og udvikling med start den 1. februar 2023.

#### **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/tilmeld-nyhedsbrev/>

De sidste nyhedsbreve er:

- 0123 – [Indefrysningsordningen kan endnu ikke videreføres til beboerne](#)
- 4922 – [Kontingentopkrævning 2023](#)
- 4822 – [Tilskud til individuelle varmepumper ved skrotning af olie-, træpille- eller gasfyr](#)
- 4722 – [Revideret bygningsreglement stiller krav til beregning af klimaaftryk](#)
- 4622 – [Indefrysningsordning](#)
- 4522 – [Sociale klausuler](#)
- 4422 – [Ny skifteportal gældende i alle skifteretter pr. 15.11.2022](#)
- 4322 – [Almene Boligdage 2023 – Byd ind med aktiviteter](#)
- 4222 – [Nu træder indefrysningsordningen i kraft for el og gas](#)
- 4122 – [Ansøgning om udbetaling af målrettet varmecheck](#)
- 4022 – [Lancering af ny skifteportal – gældende i fem skifteretter](#)

#### **Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

---

**8. Styringsdialog**

Københavns Kommune havde inviteret til styringsdialogmøde 14. december 2022 kl. 13.50-14.40. På mødet deltog Nicholas Bisp Nielsen og Kasper Nørballe fra administrationen. Referatet fremsendes når det foreligger.

**Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

---

**9. Bestyrelsen beretning**

Der er mulighed for at komme med input til bestyrelsens beretning forud for den endelige beretning til maj. Input skal være fremsendt senest 31. marts 2023.

**Indstilling:**

- At organisationsbestyrelsen drøfter og tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning:**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

---

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

---

**11. Eventuelt**

Næste møde i organisationsbestyrelsen er **tirsdag den 14. marts 2023 kl. 18** Forslag til dagsordenspunkter skal være formanden i hænde senest den 28. februar 2023.