

Glostrup, den 27. august 2025

Referat

26. august 2025

Mødeart: **Lægeforeningens Boliger
Organisationsbestyrelsesmøde**

Mødested: Bestyrelseslokalet, Sionsgade 26, kælderen, 2100 København Ø
Mødetid: **kl. 18.00**

Deltagere:

	Jens Corfitzen	Formand (afd. 2)
	Carsten Kjøller	Næstformand (afd. 2)
<i>Afbud</i>	Lene Stenberg	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 2)
	Bendt K.B. Pedersen	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 1)
	Alex Rasmussen	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 1)
	Jette Jørgensen	Suppleant (afd. 2)
	Peter E. Jørgensen	Sygeorlov (afd. 1)
	Kasper Nørballe	Adm. direktør FA09

Dagsorden	3
1. Godkendelse af dagsorden	3
2. Valg af dirigent og referent	3
3. Godkendelse af referater	3
4. Konstituering og habilitet	3
4.1 Valg af bestyrelsesmedlem og repræsentantskabsmedlem til FA09	3
4.2 Underskrift af habilitetserklæring for organisationsbestyrelsen	4
4.3 Godkendelse af forretningsorden	4
5. Fuldmagt til at forpligte organisationen og de enkelte afdelinger	4
6. Punkter fra bestyrelsesmedlemmer	5
6.1 Forslag fra Alex Rasmussen	5
6.1.1 Hvem kan indgå kontrakter samt ændre på intentionerne/ forventninger til de kontrakter der oprettes i Lægeforeningens Boliger?	5
6.1.2 Hvordan kan vi stoppe beboere der bruger AirBnB og lign.	6
7. Bestyrelseshonorar for 2025	7

8. Ny hjemmeside via FA09	7
9. Facaderenovering	7
10. Orientering fra administrationen.....	8
11.1 Styringsdialogmøde	8
11.2 Forsikringsoversigt.....	8
11.3 FA09 bestyrelses- og repræsentantskabsmøder.....	8
11.4 FA09 personalenyt.....	9
11.5 BL-orientering	9
11. Punkter til fremtidige møder.....	9
12. Lukket punkt.....	10
13. Eventuelt.....	10
14. Bilag	10
Bilag 1 – Referat ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde 2. juli 2025.....	10
Bilag 2 – Tro- og loveerklæring §§17-18	10
Bilag 3 – Forretningsorden 06 06 2023	10
Bilag 4 – Skema til kompetenceafklaring LB	10
Bilag 5 – Udkast til bestyrelseshonorar	10
Bilag 6 – Referat byggeudvalgsmøde nr. 4	10
Bilag 7 – Referat byggeudvalgsmøde nr. 5	10
Bilag 8 – Referat styringsdialogmøde 2024.....	10
Bilag 9 – Forsikringsoversigt Lægeforeningens Boliger.....	10
Bilag 10 – Lukket punkt.....	10

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen godkender dagsordenen.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte dagsordenen.

2. Valg af dirigent og referent

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen vælger dirigent og referent.

Beslutning:

Kasper Nørballe blev valgt som dirigent og referent.

3. Godkendelse af referater

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde 2. juli 2025 er vedlagt som *(bilag 1)*.

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen godkender referatet.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet.

4. Konstituering og habilitet

4.1 Valg af bestyrelsesmedlem og repræsentantskabsmedlem til FA09

Organisationsbestyrelsen udpeger bestyrelsesmedlem og repræsentantskabsmedlem til FA09 samt suppleant.

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen udpeger bestyrelsesmedlem og repræsentantskabsmedlem til FA09 samt suppleant.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen udpegede Jens Corfitzen som bestyrelsesmedlem og Carsten Kjøller som repræsentantskabsmedlem i FA09.

Alex Rasmussen blev valgt som suppleant.

4.2

Underskrift af habilitetserklæring for organisationsbestyrelsen

Alle organisationsbestyrelsesmedlemmer bedes underskrive en habilitetserklæring, hvori alle bekræfter, at de opfylder og stedse har opfyldt habilitetsbetingelserne i henhold til Lov om Almene Boliger §§ 17 og 18. Habilitetserklæringen er vedlagt som (bilag 2)

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsens medlemmer underskriver habilitetserklæring.

Beslutning:

De tilstedeværende organisationsbestyrelsesmedlemmer underskrev habilitetserklæringer.

4.3

Godkendelse af forretningsorden

Punktet er udsat fra konstituerende organisationsbestyrelsesmøde 10. juni 2025. Forretningsordenen vedtaget på organisationsbestyrelsesmøde 6. juni 2023 er vedlagt som (bilag 3).

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen tager stilling til om forretningsordenen skal revideres.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte forretningsordenen.

5.

Fuldmagt til at forpligte organisationen og de enkelte afdelinger

På det konstituerende møde 10. juni 2025 var der en drøftelse af, hvem der kan underskrive kontrakter på vegne af Lægeforeningens Boliger, hvilket fremgår af Vedtægternes §12 stk. 4.

Det blev besluttet, at der på dette organisationsbestyrelsesmøde besluttes hvad administrationens fuldmagt er til at forpligte organisationen og de enkelte afdelinger.

De tilstedeværende på mødet 10. juni 2025 gav administrationen fuldmagt til at underskrive en aftale med Rengøringservice Danmark vedrørende ekstraarbejder som afdelingsbestyrelsen har godkendt og er inde for afdelingens budgetmæssige ramme.

Administrationen har udarbejdet et udkast til en kompetencefordeling og prokuragrænser, som er tilsvarende hvad der ligger for andre medlemsorganisationer der er administreret af FA09.

Udkast til kompetencefordeling og prokuragrænser er vedlagt som (bilag 4).

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen drøfter og tager stilling til det vedlagte udkast til beslutningskompetence og dermed hvem der kan forpligte organisationen og de enkelte afdelinger i driftssager der ikke kræver at det er organisationens tagningsberettigede.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen drøftede sagen og godkendte det vedlagte udkast til kompetencefordeling og prokuragrænser

6. Punkter fra bestyrelsesmedlemmer

6.1 Forslag fra Alex Rasmussen

6.1.1 Hvem kan indgå kontrakter samt ændre på intentionerne/ forventninger til de kontrakter der oprettes i Lægeforeningens Boliger?

Skal der i samarbejde med administrator FA09, fastsættes/ beskrives en procedure for at denne kompetence officielt videregives til afdelingsbestyrelsen i samarbejde med driftschef, eller skal Organisationsbestyrelsen forsat bibeholde sin ret til at indgå kontrakter og derefter vurdere og ændre intentioner / forventninger til indgåede kontrakter med fortolkning og konsekvens efter beslutning truffet i organisationsbestyrelsen?

1. Rengøringservice Danmark ændrer/nedlægger åbningstiden tirsdage aften, pga. manglende henvendelser – især i en periode hvor beboere er på ferie og i sommerhus og derfor ikke har behov for assistance efter normal arbejdstid. Men påpeger at personale i dagtimerne er vigtigere. Personalet er der vel stadig i "dagtimerne – normale arbejdstid". Det er kun bemanningen på ejendomskontoret tirsdag mellem 17.00 og 18.00 som kræver 1 deltager (Helst ejendomsmester).
Ændring sket efter aftale med afdelingsbestyrelsen/drift v/Julie Qvist Jakobsen ifølge den opsatte meddelelse efter anmodning fra ejendomskontoret/

Rengøringsservice Danmark.

2. Rengøringsservice Danmark har accepteret en tilføjelse i kravspecifikationen til forlængelse/ fornyelse af kontrakten der omhandler "vedligehold af vor hjemmeside" – www.b-lb.dk.

På seneste møde i afdelingsbestyrelsen - iflg. Referat - blev det vedtaget at Afdelingsbestyrelsen ønsker at overgå til den hjemmeside FA09 tilbyder og som er gældende i de øvrige FA09 afdelinger. Erstatte den nuværende hjemmeside som er svær at vedligeholde og opdatere??? Fremover lægges referater på den nye hjemmeside.

Denne beslutning kan afdelingsbestyrelsen godt vedtage på egne vegne.
Her skal beboere først logge på inden der er adgang!!!

Men da hjemmesiden www.b-lb.dk er Boligselskabets/Organisationsbestyrelsens, skal der da først træffes en endelig beslutning i organisationsbestyrelsen – inden kontraktens intention ændres og ændring fastlægges. Rengøringsservice Danmark har deres egen IT-afdeling som nemt kan overkomme denne opgave. Der står ingen steder at det er personale på ejendomskontoret der skal udføre arbejdet med denne opdatering som kun er referater, indkaldelser, mødedatoer samt økonomi dokumenter vedr. budget og regnskaber og materiale til afdelingsmøderne.

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen drøfter og tager stilling til ovennævnte forslag.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen drøftede sagen og besluttede at hvis intentionerne skal ændres skal organisationsbestyrelsen forespørges. Nedlæggelsen af Kontortiden om tirsdagen kl. 17-18 er en prøveordning og evalueres løbende.

6.1.2

Hvordan kan vi stoppe beboere der bruger AirBnB og lign.

Hvis man gennemgår deres info, giver AirBnB og lign. mulighed for at fremleje i kort tid ad gangen hvis man ejer sin bolig. Beboerne lejer egen adresse, så det er derfor ikke lovligt at benytte disse firmaer.

Man skal vel gå efter både firma og beboer??

Der har været hængt nøglebokse på elmasten ved nr. 11. Er nu fjernet af ejendomskontoret.

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen drøfter og tager stilling til ovennævnte forslag.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen drøftede sagen og besluttede at der skal udsende og opsættes information om at man kan blive sat ud af sit lejemål hvis man udlejer sit lejemål vi AirBnB.

Administrationen hjælper med at lave en skrivelse, der kan omdeles og opsættes i opgangene.

7. Bestyrelseshonorar for 2025

Vedlagt som (bilag 5) er udkast til bestyrelseshonorar for 2025.

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen drøfter emnet og godkender udbetaling af bestyrelseshonorar for 2025.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte bestyrelseshonoraret for 2025. Alle ønskede at få udbetalt honorar indtaget Bent K. B Pedersen.

8. Ny hjemmeside via FA09

På afdelingsbestyrelsesmøde den 8. juli 2025 i Lægeforeningens Boliger besluttede afdelingsbestyrelsen, at de ønsker at overgå til FA09's hjemmeside-system.

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen godkender at Lægeforeningens Boliger overgår til hjemmeside via FA09.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen besluttede at gå over til FA09s hjemmeside. Der nedsættes et udvalg der kigger på hvad der skal flyttes over på den nye hjemmeside og hvilke dokumenter der skal overflyttes.

9. Facaderenovering

Der er nedsat et byggeudvalg bestående af Carsten Kjøller, Lene Stenberg, Jette Jørgensen, Thomas Begulic og Mie Petersen. FA09s projektleder på sagen er Maria Rasmussen.

Organisationsbestyrelsen har besluttet at igangsætte fase 1 og 2. Efter den første fase skal organisationsbestyrelsen orienteres om resultatet af undersøgelserne. Herefter kan anden fase igangsættes.

Rådgiver på sagen er Dominia og der er indgået rådgiveraftale på delfase 1 og fase 2 den 5. december 2024.

Referat fra byggeudvalgsmøde nr. 4 den 15. maj 2025 er vedlagt som *(bilag 6)*.
Referat fra byggeudvalgsmøde nr. 5 den 19. juni 2025 er vedlagt som *(bilag 7)*.

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og drøfter punktet.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

10. Orientering fra administrationen

11.1 Styringsdialogmøde

Referat fra mødet den 3. december 2024 er vedlagt som *(bilag 8)*.
Der er indkaldt til styringsdialogmøde med Københavns Kommune den 20. november 2025 kl. 10.45 – 11.30.

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og beslutter hvem der deltager på styringsdialogmødet.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og besluttede at Carsten Kjøller deltager sammen med administrationen på styringsdialogmødet.

11.2 Forsikringsoversigt

Lægeforeningens Boliger har modtaget en forsikringsoversigt pr. 23/6 2025 fra Forsikringsmægler Willis.
Forsikringsoversigten er vedlagt som *(bilag 9)*.

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. FA09 udbyder forsikringerne i 2026.

11.3 FA09 bestyrelses- og repræsentantskabsmøder

Der blev afholdt bestyrelsesmøder er 2. juni 2025 og 18. juni 2025.

Næste bestyrelsesmøde er 12. november 2025.
Der afholdes repræsentantskabshygge 10. december 2025.

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

11.4 FA09 personalenyt

Intet nyt siden sidste møde.

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

11.5 BL-orientering

Det er muligt selv at tilmelde sig nyhedsbrevet.

Kursuskalender fra BL med kurser for organisationsbestyrelsesmedlemmer og afdelingsbestyrelsesmedlemmer kan ses på BLs hjemmeside her:

[Kurser og arrangementer | BL - Danmarks Almene Boliger](#)

Det indstilles:

- at organisationsbestyrelsen tager oplysningerne til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog oplysningerne til efterretning.

11. Punkter til fremtidige møder

- Effektivisering/Egenkontrol

12. Lukket punkt

Bestyrelsen træffer i hvert enkelt tilfælde beslutning om, hvad der må videregives af informationer og oplysninger fra et lukket punkt og hvordan dette skal formidles. Lukket punkt er vedlagt som (*bilag 10*).

13. Eventuelt

Næste møde i organisationsbestyrelsen er tirsdag den **4. november 2025 kl. 18.00**. Forslag til dagsordenspunkter skal være formanden i hænde senest den 21. oktober 2025.

14. Bilag

Bilag 1 – Referat ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde 2. juli 2025

Bilag 2 – Tro- og loveerklæring §§17-18

Bilag 3 – Forretningsorden 06 06 2023

Bilag 4 – Skema til kompetenceafklaring LB

Bilag 5 – Udkast til bestyrelseshonorar

Bilag 6 – Referat byggeudvalgsmøde nr. 4

Bilag 7 – Referat byggeudvalgsmøde nr. 5

Bilag 8 – Referat styringsdialogmøde 2024

Bilag 9 – Forsikringsoversigt Lægeforeningens Boliger

Bilag 10 – Lukket punkt