

Referat

Mødeart: **Afdelings- og Organisationsbestyrelsesmøde**
Afdeling: **Lægeforeningens Boliger, afd. 1 og 2**

Mødested: **Selskabslokalet**
Nyborggade 11, 1. sal

Mødedato: 3. september 2013
Mødetidspunkt: kl. 19.00

2100 København Ø

Deltagere:

Alex F. Rasmussen	Formand	
Jens Corfitzen	Næstformand afdelingsbestyrelsen (afd. 2)	
Peter Jørgensen	Næstformand organisationsbestyrelsen (afd. 1)	
Thomas Begulic	Bestyrelsesmedlem (afd. 1)	Afbud
Carsten Kjølner	Bestyrelsesmedlem (afd. 2)	
Maria Andersen	Suppleant til bestyrelsen (afd.1)	
Søren Helmer Jensen	Suppleant til bestyrelsen (afd. 2)	
Alfred Lübbers	Repræsentantskabsmedlem (afd.2)	Afbud
Ib Thomsen	Repræsentantskabsmedlem (afd.1)	
	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 1)	
	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 1)	
Jeanette Vennerberg	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 2)	Afbud
Søren Helmer Jensen	Suppleant til repræsentantskabet (afd. 2)	
Kasper Nørballe	Forvaltningsdirektør PAB	

Afdelingsbestyrelsesmøde

Dagsorden:

AD 1. Valg af dirigent og referent

Kasper Nørballe blev valgt til referent og dirigent.

AD 2. Godkendelse af referat af 24. juli og 6. august 2013

Der var ingen bemærkninger til referaterne.

AD 3. Meddelelser og punkter fra formanden og bestyrelse

- 3.1** **Kollegieværelserne – varsling af individuel betaling af el.**
Alle kollegieværelserne er varslet og kommer til at betale for eget forbrug.
Ingen bemærkninger.
- 3.2** **Forslag til cykelparkering**
Ekstern leverandør er kontaktet for forslag.
Jan er ved at indhente forslag på forskellige modeller og priser.
- 3.3** **Udbedring af kloakker ved nr. 3 og 7. forsikringssag.**
Tilbage melding fra Dennis vedr. disse og de resterende anmeldte til forsikring fra hele ejendommens kloakgennemgang.

Man har anmeldt sagen til forsikringen og går efter at få dækket for maksimumbeløbet der er kr. 120.000.

- 3.4** **Kollektiv råderet – forslag til afdelingsmødet.**
Administrationen skal udforme retningslinjer for dette til afdelingsmødet.
*Administrationen gennemgik forslag til afdelingsmødet.
Bestyrelsen blev enig om at 30% af boligerne skulle have tilbudt kollektiv råderet i første omgang, til en maksimal pris på kr. 80.000.
Når forslaget er godkendt, skal administrationen og bestyrelsen i samarbejde lave en forretningsgang for igangsætning af sagerne.*
- 3.5** **Procedure for vedtagelse af DV-plan på afdelingsmødet.**
Administrationen fremlægger retningslinjer for dette inden afdelingsmødet.
DV-planerne fremsendes inden budgetmødet den 10. september 2013.
- 3.6** **Øve-rum til musikere – eventuelt under Irma.**
Beboer har ansøgt – Giver vi tilladelse til dette?
Der var enighed om at et øve-rum skulle være for alle beboerne og at man ville have en nærmere ansøgning omkring brugen af et øve-rum og hvad det ville koste. Alex underretter ansøger
- 3.7** **Status på fælleskøkken i kollegieværelserne.**
Vi har endnu ikke fået alle tilbud – Afventer.
Jan er ved at indhente 2 tilbud, Peter følger op på sagen.
- 3.8** **Gennemlæsning af husorden og vedligeholdelsesreglement.**
Disse skal gennemlæses inden næste afdelingsmøde for rettelser.
Ib gennemlæser husorden og vedligeholdelsesreglement og kommer med input til eventuelle ændringsforslag.

AD 4. Lukket punkt
Varmesag.

AD 5. Eventuelt
Aftale tidspunkt for budgetgennemgang og vedtagelse af fremsendt forslag for 2014.
Aftale mødetidspunkt for færdiggørelse af DV-plan – registrering.

Organisationsbestyrelsesmøde den 3. september 2013

Dagsorden.

1. Valg af dirigent og referent
2. Godkendelse af referat af 3. juli 2013
3. Godkendelse af anlægssag vedr. ombygning af varmecentral
4. Revisor – Ernest og Young (Bilag 1)
5. Birthes have – presseomtale
6. Kompetenceskema (bilag 2)
7. Tøjregulativ (bilag 3)
8. Gaveregulativ (bilag 4)
9. Kursusregulativ
10. Om mærkning af familieboliger til ungdomsboliger i højhuset
11. Lægeforeningens Boligers Fond
12. Husleje for handicappede (bilag 5)
13. Lukket punkt
14. Bestyrelseshonorar
15. Eventuelt

Ad 1. Valg af referent og dirigent

Kasper Nørballe blev valgt til referent og dirigent.

Ad 2. Godkendelse af referat fra den 3. juli 2013

- Det indstilles at referatet godkendes.

Beslutning:

Referatet blev godkendt uden bemærkninger.

Ad 3. Godkendelse af anlægssag vedr. ombygning af varmecentral

Opstart af beslutning truffet på det ekstraordinære afdelingsmøde vedrørende ombygning af varmecentral. Udbud udarbejdes, Fordeling kvalitet og pris fastsættes samt hvem der evt. skal byde på arbejdet.

- Det indstilles at Mylliin forsætter på arbejdet med at udfærdige udbuddet og fører projektet til dørs.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte anlægsbudget og låneoptagelse til renovering af varmecentralen i afdeling I og II.

Bestyrelsen godkendte samtidig at man igangsatte udarbejdelse af udbudsmaterialet inden Kommunens godkendelse af låneoptagelsen. Dette med henblik på at få udført projekteringen af arbejdet inden vinteren. Såfremt at kommunen ikke godkender projektet, skal udbudsmaterialet betales af arbejdskapitalen.

Ad 4. Revisor Ernest og Young

I mail begrundes Ernst & Young deres indstilling af almene boligselskaber. Vi har ikke behandlet konsekvensen heraf. I sin tid var revisionsopgaven i udbud – skal det også denne gang eller skal vi forsætte med Pia Søndergård hos hendes nye firma Albjerg

- Det indstilles at Bibeholder Pia Søndergård til at revidere regnskab for 2013 og i løbet af 2014 finde alternativ gennem udbud.

Beslutning:

Bestyrelsen beholder Pia Søndergård til udløbet af dette regnskabsår og vil på de kommende møder, beslutte om revisionen skal i udbud eller om der skal hjemtages tre til fire underhåndsbud.

5. Birthes have – Presseomtale

Som det ses i bilag vedr. "Birthes have afslag" fik vi nej angående tilskud til renovering af området. Det vedligeholdes slet ikke i år af nogen som helst.

Jeannette Vennerberg forsøger at skrive et læserbrev til Øbrobladet i håb om at de kigger på de rodede forhold på pladsen der gerne skulle få Lægeforeningens Boligers Fond til at reagere – Hvem skal/vil være tovholder?

- Det indstilles at bruge Øbro Bladet til at få reaktion eller anden handling for oprydning på området fra Fonden.

Beslutning:

Bestyrelsen var enig i indstillingen og afventer nu et resultat af dette. Jens vil have ført til referat, at bestyrelsen ikke bruger flere penge på Birthes Have.

Ad 6. Kompetenceskema

Se bilag 2.

- Det indstilles at kompetenceskemaet godkendes.

Beslutning:

Kompetenceskemaet skal revideres på de kommende driftsmøder og indstilles igen til næste bestyrelsesmøde.

Ad 7. Tøjregulativ

Se bilag 3.

Evt. logo på tøj koster for skabelon ca. 1100,00 kr. + moms og derefter pr. 30 tryk ca. kr. 4200,00 + moms

- Det indstilles at tøjregulativet med logo godkendes.

Beslutning:

Tøjregulativet blev godkendt.

Ad 8. Gaveregulativ

Se bilag 4

- Det indstilles at gaveregulativet godkendes.

Beslutning:

Gaveregulativet blev godkendt.

Ad 9. Kursusregulativ

Retningslinjer vedr. bestilling og betaling for kurser er flg.:

Kurser af interesse for afdeling- og organisationsbestyrelsesmedlemmer meddeles til administration som reserverer og betaler for kursusafgift. Transportudgift søges dækket inden kurset holdes ved a conto fra administrator. Lommepege under kursusophold mod kvittering.

- Det indstilles at kursusregulativet godkendes.

Beslutning:

Det blev besluttet at alle kurser skal godkendes af afdeling- eller organisationsbestyrelsen. Her under godkendte organisationsbestyrelsen at Peter og Alex deltager i BLs kursus – Ny i ledelsen.

Ad 10. Om mærkning af familieboliger til ungdomsboliger i højhuset

Status på det kommunale projekt fra Administrationen

- Det indstilles at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning:

Orienteringen om at aftalen er en del af Kommunens budgetforhandling her til efteråret, blev taget til efterretning.

Ad 11. Lægeforeningens Boligers Fond

Er der ifølge fundatsen alternative muligheder for at ansøge om tilskud til evt. forbedringer eller ombygning/tilbygning af kollegieboligerne? Køkken og bad? Hvem vil være tovholder?

- Det indstilles at tovholder arbejder sammen med PAB om eventuelle muligheder

Beslutning:

Peter er tovholder og kommer med et oplæg til administrationen, som hjælper med at skrive ansøgning til Lægeforeningens Boligers Fond.

Ad 12. Husleje for handikapedjligheder

Teit har udregnet konsekvenserne ved at nedsætte handikapedjligheder med forskellige procenter og konsekvensen på de resterende lejligheder i afdeling 2. Se bilag 5

Skal vi effektuere dette og til hvor meget?

Skal vi udarbejde forslag til vedtagelse på afdelingsmødet?

- Det indstilles at bestyrelsen træffer beslutning om ovenstående

Beslutning:

Efter en længere debat om emnet, blev der stemt om hvad bestyrelsen skulle indstille som forslag til behandling på afdelingsmødet. Med tre stemme for Alex, Carsten, Peter og en imod Jens, blev det besluttet at der skal stilles forslag om at huslejen nedsættes med kr. 25 pr. m²/år i handicapboligerne i afdeling II.

Ad 13. Bevillinger

- Indkøb af 2 stk. KAB's håndbog om almene boligafdelingers regnskab = kr. ca. 500,00.
 - indkøb af 2 stk. "Håndbog om almene boliger" seneste opdaterede udgave.
 - NAS-Disk til ejendomskontoret til oplagring af data på begge Pc'er samtidig ca. kr. 5000,00 for spejl-HD til lagring og opsætning sikkerhedskopiering.
 - Lærred til den digitale fremviser der kan klare 16:9 format til ca. kr. 2800,00.
 - Jan bedømmer selv eventuel behov for mulig vikarafløser ved ferie og sygdom blandt ejendomsfunktionærerne.
- Det indstilles at bestyrelsen træffer beslutning om ovenstående.

Beslutning:

Det blev besluttet at følge indstillingen og købe håndbøger, NAS-disk og lærred, dog blev der henstillet til at man undersøgte priserne for eventuelle besparelser.

Det blev besluttet at behov for syge- og ferieafløser, bliver drøftet på et driftsmøde.

Ad 14. Status på udbetaling af bestyrelseshonorar.

Idet der er usikkerhed vedr. seneste udbetaling af bestyrelseshonorar ønskes status på seneste udbetaling.

- Det indstilles at fremtidige udbetalinger af bestyrelseshonorar sker halvårligt.

Beslutning:

Kasper undersøger denne usikkerhed og vender tilbage til bestyrelsen.

Ad 13. Eventuelt

Intet under eventuelt.