

Den 20. januar 2025

ORGANISATIONSBESTYRELSEN

Dagsorden

Til ordinært møde **tirsdag 28. januar 2025 kl. 18.00** i bestyrelseslokalet, Sionsgade 26, kælderens.

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) |
| Alex Rasmussen | Suppleant (afd. 1) |
| Jette Jørgensen | Suppleant (afd. 2) |
| Kasper Nørballer | Adm. direktør FA09 |

1. Godkendelse af dagsorden
2. Valg af dirigent og referent
3. Godkendelse af referater (*bilag 1 og 2*)
4. Børnefortrinsret
5. Facaderenovering
6. Kapitalforvaltning
7. Effektivisering - perioden 2021-2026
8. Orientering fra administrationen
9. Styringsdialog
10. Bestyrelsens beretning
11. Lukket punkt (*bilag 3*)
12. Eventuelt

1. Godkendelse af dagsorden

2. Valg af dirigent og referent

3. Godkendelse af referater

B-sag

- ./ Referat fra bestyrelsesmøde 5. november 2024 er vedlagt som (bilag 1).
- ./ Lukket referat fra bestyrelsesmøde 5. november 2024 er vedlagt som (bilag 2).

Indstilling:

- At referatet godkendes.

4. Børnefortrinsret

B-sag

Følgende er aftalt med kommunen tilbage i ultimo 2020:

Organisationsbestyrelsen for Lægeforeningens Boliger har på et organisationsbestyrelsesmøde besluttet, at de ønsker, et nyt tildelingskriterie for organisationens 4-værelses boliger.

De ønsker at de 4-værelses boliger fremover tildeles til enten børnefamilier efter udlejningsbekendtgørelsens § 4 eller til husstande der minimum består af 2 voksne.

Bestyrelsen ønsker ændringen af dette tildelingskriterierne, således at man sikrer at lejemålene kommer flest mulige til gavn. Vi håber at kommunen vil støtte op om den mindre lokale tilpasning af tildelingskriterierne, og håber at I vil godkende bestyrelsens ønsker til det nye tildelingskriterie?

Og i udlejningsaftalen for de næste 4 år, er dette også medtaget:

| | |
|---|--|
| 5. Fortrinsret for Børnefamilier Rammeaftalen pkt. IX Bilag 4 til Rammeaftalen | Par og enlige med børn har fortrinsret til 4-rumsboliger. <small>Med forbehold for ændringer vedrørende 1. juli 2019 vedrørende fortrinsretten fremover</small> |
|---|--|

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen drøfter emnet og beslutter om der er nogen ændringer.

5. Facaderenovering

Der er nedsat et byggeudvalg bestående af Carsten Kjøller, Lene Stenberg, Jette Jørgensen, Thomas Begulic og Mie Petersen samt Michael Nielsen fra RSD.

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.

Den 20. januar 2025 kl. 13.00 holdes opstartsmøde i styregruppen, Julie Qvist Jakobsen, Torben Hangaard Nielsen og Rådgiver på projektet.

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

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og drøfter punktet.

6. Kapitalforvaltning

På organisationsbestyrelsesmødet den 5. november 2024 besluttede organisationsbestyrelsen:

1. At fravælge investeringer i aktier og virksomhedsobligationer.
2. At fravælge Landsbyggefondens fælles investeringsløsning for investering i aktier/virksomhedsobligationer.
3. At tilvælge at egne forvaltningsaftaler kan indgås under en fælles rammeaftale med andre boligorganisationer, der benytter samme juridiske enhed til administration.

FA09 har indgået aftale med formuepartner om at indhente tilbud på kapitalforvaltning jf. nedenstående procesplan. Når vinderne af udbuddet er fundet, vil administrationen udarbejde et beslutningsoplæg til organisationsbestyrelsen.

2. Indhentning af tilbud (RFP)

| | Ydelse | Ansvarlig | | Gennemføres |
|-----|--|-----------|----------------|-------------|
| 2.1 | Udarbejder kravspecifikationen. Godkendelse af kravspecifikation. Kontakt kapitalforvalterne og sender en RFP. | FP FP | FA09 | Uge 4-5 |
| 2.2 | Kapitalforvalterne kan stille spørgsmål til RFP. Kapitalforvalterne udarbejder tilbud. Modtager tilbuddene fra kapitalforvalterne. | FP FP | | Uge 6-8 |
| 2.3 | Evaluerer tilbud og kontraktudkast. | FP | | Uge 9-10 |
| 2.4 | Præsenterer tilbuddene, evalueringen og anbefalingen. Eventuelt møde med de valgte kapitalforvaltere. Valg af kapitalforvaltere. | FP FP | (FA09) FA09 | Uge 11 |
| 2.5 | Rekvirerer den endelige kontrakt fra kapitalforvalterne. Kontrollerer den endelige kontrakt. | FP FP | | Uge 12 |
| 2.6 | Underskrift af den endelige kontrakt. | | FA09 | Uge 13 |
| 2.7 | Igangsætning | FP | FA09 | Uge 14-15 |

Indstilling:

- at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

7. Effektivisering - perioden 2021-2026

Effektiviseringspotentialer drøftes løbende i organisationsbestyrelsen.

Det drøftes hvilke effektiviseringstiltag er mulige. Der tages udgangspunkt i afdelingernes energimærke. Organisationsbestyrelsen drøfter hvilke nye indsatsområder, som kunne være aktuelt i forhold til energi og bæredygtighed.

Organisationsbestyrelsen har besluttet, at fokus skal være en bæredygtig renovering af klimaskærmen.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

8. Orientering fra administrationen**O-sag****8.1 FA09 bestyrelses- og repræsentantskabsmøder**

Der afholdes strategiseminar lørdag den 1. marts 2025.

Næste bestyrelsesmøde er 5. marts 2025.

Repræsentantskabsmøde afholdes 18. juni 2025.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

8.2 FA09 personalenyt

En økonomimedarbejder har valgt at søge nye udfordringer pr. 30. november 2024.

Der er ansat en ny økonomimedarbejder med start 2. januar 2025.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

8.3 BL-informerer - Nyhedsbreve siden sidste møde:

Det er muligt selv at tilmelde sig nyhedsbrevet:

De sidste nyhedsbreve er:

- 2624 – [Nye anbefalinger om miljømarkedsføring](#)
- 2524 – [Maksimumbeløb for alment byggeri pr. 1. januar 2025](#)
- 2424 – [Kontingentopkrævning 2025](#)
- 2324 – [Forslag til lægdommere ved boligretterne 2025-2029](#)
- 2224 – [Direktørlønninger i de almene regnskaber](#)
- 2124 – [Nye ejendomsvurderinger på vej i 2025](#)

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

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

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

9. Styringsdialog

Københavns Kommune havde inviteret til styringsdialogmøde 3. december 2024. På mødet deltog administrationen. Referatet udsendes når det foreligger.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

10. Bestyrelsens 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 2025.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

11. Lukket punkt (bilag 3)

12. Eventuelt

Næste møde i organisationsbestyrelsen er tirsdag den **4. marts 2025 kl. 18.00**. Forslag til dagsordenspunkter skal være formanden i hænde senest den 18. februar 2025.