

Den 6. november 2024

ORGANISATIONSBESTYRELSEN

Referat

Til ordinært møde **tirsdag 5. november 2024 kl. 18.30** 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 Kjøller	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 2)
Alex Rasmussen	Suppleant (afd. 1)
Jette Jørgensen	Suppleant (afd. 2)
Kasper Nørballe	Adm. direktør FA09

1. Godkendelse af dagsorden
2. Valg af dirigent og referent
3. Godkendelse af referater (*bilag 1 og 2*)
4. Godkendelse af budget 2025 i afd. 1 og 2 (*bilag 3a og 3b*)
5. Udlejningsaftale (*bilag 4, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5*)
6. Snerydningsaftale (*bilag 5*)
7. Facaderenovering (*bilag 6*)
8. Kapitalforvaltning (*bilag 7*)
9. Effektivisering - perioden 2021-2026
10. Orientering fra administrationen
11. Julefrokost
12. Lukket punkt (*bilag 8*)
13. Eventuelt

1. Godkendelse af dagsorden

Beslutning:

Dagsordenen blev godkendt.

2. Valg af dirigent og referent

Beslutning:

Kasper Nørballe blev valgt som dirigent og referent.

3. Godkendelse af referater B-sag

- ./ Referat fra bestyrelsesmøde 3. september 2024 er vedlagt som *(bilag 1)*.
./ Lukket referat fra bestyrelsesmøde 3. september 2024 er vedlagt som *(bilag 2)*.

Indstilling:

- At referatet godkendes.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet.

4. Godkendelse af budget 2025 i afd. 1 og 2 B-sag

- ./ Budgetterne for afdeling 1 og 2 blev godkendt på det ordinære afdelingsmøde den 24. september 2024. Budgetterne er vedlagt som *(bilag 3a og 3b)*.

Indstilling:

- At budgetterne for afdeling 1 og 2 godkendes.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte budgetterne for afdeling 1 og 2.

5. Udlejningsaftale B-sag

BLs 1. kreds har indgået en ny udlejningsaftale med Københavns Kommune for 2024-2027.

Aftalen er vedlagt som *(bilag 4, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 og 4.5)*.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen godkender aftalen som efterfølgende underskrives af administrationen.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte udlejningsaftalen. Der er ikke et behov for en gennemgang af aftalen for nuværende.

Til næste møde skal der tages et punkt op omkring børnefortrinsret.

6. Snerydningsaftale

B-sag

Lægeforeningens Boliger har indgået aftale om snerydning og glatførebekæmpelse med Complet Rengørings- og Ejendomsservice ApS for 2024-2027.

Aftalen er godkendt af organisationsbestyrelsen på mail.

Aftalen er vedlagt som *(bilag 5)*.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen godkender aftalen.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte aftalen.

7. Facaderenovering

Mandag den 19. august 2024 blev der afholdt besigtigelse/møde med afdelingsbestyrelsen, driftschef Julie Qvist Jacobsen, byggechef Torben Hangaard og rådgivende ingeniør fra DOMINIA.

Organisationsbestyrelsen drøftede besigtigelsen, som alle var enige om havde været god og spændende. Organisationsbestyrelsen besluttede at administrationen ved byggeafdelingen, vender tilbage med rådgiverens oplæg til en videre proces, indstilling vedrørende økonomi og tidsplan.

Vedlagt som *(bilag 6)* er tilbud på proces og rådgivning fra DOMINIA.

Hvis organisationsbestyrelsen ønsker at arbejde videre med projektet, anbefales det som minimum at igangsætte de to første faser (indledende rådgivning og parallelløb) og nedsætte et byggeudvalg bestående af medlemmer fra både afdelings- og organisationsbestyrelsen.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og drøfter punktet.
- At organisationsbestyrelsen beslutter om der skal arbejdes videre med hele eller dele af tilbuddet og processen.
- At organisationsbestyrelsen nedsætter et byggeudvalg.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen drøftede punktet og tog orienteringen til efterretning.

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

Organisationsbestyrelsen nedsatte et byggeudvalg bestående af Carsten, Lene og Jette. Afdelingsbestyrelsen finder 3 medlemmer til byggeudvalget og melder tilbage til organisationsbestyrelsen.

8. Kapitalforvaltning

På organisationsbestyrelsesmødet den 12. marts 2024 orienterede administrationen om, at der er kommet ny lovgivning på kapitalforvaltningsområdet og de vigtigste elementer i den nye lovgivning, herunder at der skal udarbejdes en investeringsstrategi, der tager højde for den nye lovgivning.

FA09 har i samarbejde med en uvildig rådgiver udarbejdet et oplæg til Lægeforeningens Boliger, der overholder de lovgivningsmæssige krav der er til indholdet af en investeringsstrategi for en almen boligorganisation samt de til- og fravalg som Lægeforeningens Boliger skal/kan træffe beslutning om i forbindelse med denne. Oplæg til ny investeringsstrategi er vedlagt som (*bilag 7*).

Nedenstående er de til- og fravalg som fremgår af investeringsstrategiens punkt 5, som organisationsbestyrelsen som minimum skal forholde sig til.

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

Hvis Lægeforeningens Boliger ikke ønsker at gøre brug det vedlagte udkast og/eller at indgå i en fælles rammeaftale med andre af FA09s medlemsorganisationer, skal Lægeforeningens Boliger drøfte en proces for nedenstående:

1. Udarbejdelse af egen investeringsstrategi.
2. Udbud eller tilbudsindhentning på egen kapitalforvaltning.

Indstilling:

- at organisationsbestyrelsen drøfter oplæg fra FA09 og beslutter den videre proces.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen drøftede oplægget fra FA09 og besluttede:

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.

9. Effektivisering - perioden 2021-2026

Nedenstående er seneste opdatering fra Styringsrapporten vedrørende Lægeforeningens Boligers effektiviseringspotentiale.

IV. Bilag 1: Effektivitetstal

Effektivitet for boligorganisationens afdelinger

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitetsmarkering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organisation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Københavns	002 II			90	93,4	81,4	81,6
Københavns	001 I			97	93,4	81,4	81,6

Effektivitetstal senest opdateret 10-04-2024

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

10. Orientering fra administrationen

O-sag

10.1 FA09 bestyrelses- og repræsentantskabsmøder

Næste bestyrelsesmøde er 13. november 2024.

Der afholdes repræsentantskabshyggemøde 11. december 2024.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

10.2 FA09 personalenyt

Der er ikke sket fratrædelser/nyansættelser siden sidste møde.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

10.3 Penneo KYC

FA09 er i gang med at indføre Penneo KYC.

Organisationsbestyrelsen vil modtage en orienteringsmail med information om, hvordan processen forløber. I vil f.eks. få en mail fra FA09 via Penneo om indhentningen af jeres identitetsdokumenter, hvor I skal bekræfte jeres identitet ved hjælp af MitID og indsende dokumentation digitalt.

Processen sker med højeste sikkerhedsniveau og i overensstemmelse med GDPR, så dokumenterne er beskyttede.

For dem, der har brug for hjælp eller helst vil komme ind og opgive deres dokumenter personligt, tager vi naturligvis højde for det.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

10.4 BL-informerer - Nyhedsbreve siden sidste møde:

Det er muligt selv at tilmelde sig nyhedsbrevet:

De sidste nyhedsbreve er:

- 2024 – [Gebyr for rottebekæmpelse ændres pr. 1. januar 2025](#)
- 1924 – [Ny bekendtgørelse om udlejning af almene boliger](#)
- 1824 – [Regulering af maksimumhuslejen 2025](#)
- 1724 – [Nye krav om oplysninger til vandforbrugere](#)

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.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

11. Julefrokost**B-sag**

Der skal afholdes julefrokost og nedsættes et udvalg.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen nedsætter et udvalg der arrangerer julefrokost

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen nedsatte et julefrokostudvalg bestående af Jette og Carsten. Organisationsbestyrelsen besluttede at afholde en julefrokost kun for organisationsbestyrelsen og at afdelingsbestyrelsen kan afholde en for afdelingsbestyrelsen. Der må bruges 500 kr. pr. deltager

12. Lukket punkt (bilag 8)

Under punktet om erhvervslejemålet Nyborggade 9, 1. sal i den lukkede dagsorden, fik direktør Kasper Nørballe fuldmagt til at underskrive formidlingsaftalen med erhvervs-mæglerne La Cour & Lykke.

13. Eventuelt

Næste møde i organisationsbestyrelsen er tirsdag den **28. januar 2025 kl. 18.00**. Forslag til dagsordenspunkter skal være formanden i hænde senest den 14. januar 2025.