

Den 30. januar 2025

ORGANISATIONSBESTYRELSEN

Referat

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 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. 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

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 5. november 2024 er vedlagt som *(bilag 1)*.

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

Indstilling:

- At referatet godkendes.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet.

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 fortrinsret til de 4-rums boliger og er 1 juli 2019 medret så fortrinsretten fremover</small>
---	---

Indstilling:

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

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen drøftede emnet og besluttede, at beholde den nuværende aftale. Såfremt at man oplever, at det udnyttes uhensigtsmæssigt, kan punktet tages op igen.

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.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen drøftede punktet og tog orienteringen til efterretning. Carsten Kjøller orienterede fra mødet og referat fra mødet sendes til organisationsbestyrelsesmedlemmerne. Der afholdes møde ca. hver 3 uge på torsdage kl. 13:00.

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. Kontakte 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.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog 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.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Der var en snak om at lysfølerne på opgangene var for sensitive, hvilket gør at lyset tit tænder uden grund. Ejendomskontoret skal indstille følerne.

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.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog 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.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog 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.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog 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.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog 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.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen havde ikke nogen input og var tilfredse med den beretning som administrationen udarbejder og tog 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.