

## Referat fra organisationsbestyrelsesmøde d. 12/1-22 kl. 17.00 på teams

12. januar 2022

### Tilstede:

Jan Hyttel  
 Marianne Jørgensen  
 Ann Urbrand  
 Bente Fredhof  
 Jørgen Etwil  
 Anders Stange Jensen  
 Khadija Abdi  
 Erzumana Mana (suppleant)

Afbud fra  
 Anders Stange Jensen  
 Youssef Senounou (suppleant)

Fra administrationen:  
 Steffen Boel Jørgensen  
 Troels Kristensen

Dagsorden	Beslutninger
1. Valg af dirigent	Marianne
2. Godkendelse af referat 24/11-21	Godkendt
3. Opgaveliste	Intet til referat
4. Udlejning Status for udlejningstid, tomgangsleje, fraflytningssager, udlejningsaftale, genhusning Mjølnerparken og vaskeriafregning	Til efterretning og tages op på næste møde
5. Beslutningspunkter a) Ny administrationsaftale – status fra forhandlingsgruppen	Orientering
b) Byggesager 1) Sluseholmen Byg indstiller, at: - tager orientering om udbudsprocessen til efterretning - Under forudsætning af afdelingens vedtagelse godkender at øge rentefrit lån	

<p>fra dispositionsfonden til 410.000 kr. i 2021/22. Lånet tilbagebetales over 15 år</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Godkender revideret projektaftale (19.11.2021)</li> </ul> <p>2) Skt Josef, seniorbofællesskab Byg indstiller at:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bestyrelsen beslutter om der udføres etablering af terrassedæk 280.375 kr. inkl. moms.</li> <li>- Udgiften dækkes af byggesagen</li> </ul> <p>3) Kregme Byg indstiller at:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at bestyrelsen godkender, at der deponeres 18 mio. over mellemregningen på en spærret konto i sælgers pengeinstitut (O, alternativt at der stilles garanti for samme beløb, udgift ved garantistillelse anslået kr. 400.000 fra dispositionsfonden i 2021/22.</li> </ul> <p>4) High Five Byg indstiller at:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestyrelsen beslutter at overdrage af 40 kvm vejareal til Københavns Kommune (fortov).</li> </ul>	<p>Tiltrådt</p> <p>Tiltrådt</p> <p>Der er tale om en deponering/garanti ift købesum på grunden. I tilfælde af at sagen ikke bliver til noget tilbagebetales garantien, og der er ikke tale om en reservation/risiko i Bo-Vitas egenkapital.</p> <p>Tiltrådt</p> <p>Tiltrådt</p>
<p>c) Forretningsorden – forretningsorden gennemgås og bekræftes</p>	<p>Gennemgået. Marianne, Ann, Bente og Jørgen arbejder med revision. Sættes på marts mødet.</p>
<p>d) Bestyrelsesudpegede organisationsbestyrelsesmedlemmer - udpegning</p>	<p>Steffen laver udkast til retningslinjer og indtil videre er Ann og Khadija genudpeget.</p>
<p>e) Planlægning af bestyrelsesmøder 2022</p>	<p>24.2, 16.3, 2.5, 9.6, 31.8, 29.9, 27.10, 24.11(kl. 16),</p>
<p>f) Repræsentantskabsmøde – dato for nyt møde.</p>	<p>5.12</p>
<p>g) Regnskabsmøde – dato for nyt møde</p>	<p>24.11</p>
<p>h) Bestyrelsesseminar – dato for seminar og temaer: f.eks. revision af beboerdemokratisk strategi og boligsocial strategi</p>	<p>30.9-1.10 Temaer tages op senere</p>
<p>i) Fejring af eksterne frivillige – dato for arrangement</p>	<p>Afklares med Sisse</p>
<p>j) Sommermøde – dato for sommermøde</p>	<p>16.9</p>
<p>k) Besigtigelsestur – ny dato for besigtigelsestur</p>	<p>9.6 før bestyrelsesmøde (ca. kl. 12)</p>

l) Bestyrelsesstudietur – fastlæggelse af dato	Udsættes, men med varmemestre 30.5- 1.6.2023
m) Evaluering af bestyrelsesarbejdet – dato for evaluering af bestyrelsesarbejdet	Dagsordensættes på bestyrelsesmøde eller på seminar
n) Tilbage melding på kommunens udmelding om styringsdialogmøde 16. maj	Der ønskes nyt udspil til datoer fra kommunen
o) Deltagelse i afdelingsmøder – organisationsbestyrelsens deltagelse i afdelingsmøder	Udsættes, afventer Corona-udmeldinger
p) Udpegning af medlemmer af udvalg – udpegning af medlemmer af udvalg: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bygherre</li> <li>- Boligsocial</li> <li>- Bæredygtighed</li> <li>- Sommerfest</li> <li>- Fejring af frivillige</li> <li>- Besigtigelsestur/bestyrelsesstudietur</li> </ul>	Bygherreudvalget: Jan, Marianne og Ann Boligsocial: Marianne, Ann og Jørgen Bæredygtighed: Jan, Ann, Marianne og Anders Sommerfest: Marianne, Jørgen, Khadija og Bente Fejring af frivillige, Jørgen, Bente, Khadija og Marianne Besigtigelsestur/bestyrelsestur: Jan, Ann og Marianne
q) Fordeling af mentorer – fordeling af mentor på bydele: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amager</li> <li>- Centrum</li> <li>- Nørrebro</li> <li>- Valby</li> </ul>	Som sidst Amager: Marianne og Jørgen Centrum: Jan og ? Nørrebro: Jan, Anders og Jørgen Valby: Ann, Bente og Khadija Erzumana og Youssef tager stilling om og hvor de i givet fald ønsker at være mentor
r) Repræsentation i ejerforeninger m.v. Forvaltningen indstiller: <ul style="list-style-type: none"> <li>- at de i bilag nævnte godkendes til at være organisationsbestyrelsens repræsentanter i ejerforeninger og gårdlaug frem til januar 2023 og indenfor de i bilag nævnte retningslinjer</li> <li>- at for øvrige ejerforeninger og gårdlaug får forvaltningen bemyndigelse til at udpege repræsentanter, hvis forvaltningen finder behov herfor.</li> </ul>	Godkendt
s) Repræsentantskabsmødet – evaluering af mødet	Et godt møde, med gode debatter. Annettes klage over referatet besvares og uploades på hjemmesiden.

t) Regnskabsmødet – evaluering af mødet	For kort tid, men godt møde med en seriøs revision.
u) Boligsocial Helhedsplan for DGT – endelig godkendelse af boligsocial helhedsplan herunder økonomi efter indstilling fra udvalg	Der forsøges aftalt en modificeret model med kommune, Landsbyggefond og afdelingsbestyrelse. Tages på næste bestyrelsesmøde.
v) Dortheavej – godkendelse af bidrag fra arbejdskapitalen til juridisk støtte Indstilling Det indstilles, at det godkendes, at der fra arbejdskapitalen i 2021/22 bevilges 42.300 kr. til afd. Dortheavej til dækning af juridisk bistand i forbindelse med påklage til Planankenævnet	Tiltrådt
w) Godkendelse af bevilling til juridisk afklaring af evt. sag ift. ejerforening Indstilling Det indstilles, at der fra arbejdskapitalen i 2021/22: - dels bevilges 50.000 kr. til udarbejdelse af notat om de juridiske muligheder for at gribe ind overfor medlemmer af ejerforening, som i væsentlig grad ikke efterlever ejerforeningens vedtægter mv. - dels bevilges 50.000 kr. til udarbejdelse af juridisk notat med henblik på at udvikle koncept for ekstern administration af ejerforening	Tiltrådt
x) Leverandører i forbindelse med istandsættelse ved fraflytning – Indstilling: Det indstilles, - at aftalen med Saniva opsiges og at HRH Malerservice a/s tilbydes at overtage porteføljen. - at der senest om et år vurderes, om det kunne være fordelagtigt	Tiltrådt
y) Tro- og loveerklæring - underskrives	Udsat
z) Godkendelse af lån fra dispositionsfonden til udskiftning af køleskabe og komfurer i Mjølnerparken Indstilling: Det indstilles, - at der fra dispositionsfonden i 2021/22 ydes et samlet lånebeløb på	Yderligere info: Indkøb af hårde hvidevarer til afdelingens nye køkkener er ikke en del af helhedsplanen. Det vurderes imidlertid som hensigtsmæssigt at udskifte disse i forbindelse med projektet - dels fordi

<p>maksimalt 3.600.000 kr. til indkøb af nævnte hårde hvidevarer. Indkøbet foretages successivt, i takt med at renoveringen af de enkelte boligblokke færdiggøres (i alt 317 boliger).</p> <p>- at der som præmis for organisationsbestyrelsens bevilling skal gælde, at afdelingen årligt afdrager på lånet med 360.000 kr. (dvs. over 10 år) - svarende til det beløb som afdelingen i fremtiden vil henlægge til formålet. Såfremt organisationsbestyrelsen godkender lånet, vil sagen blive fremlagt til godkendelse af beboerne på førstkommende afdelingsmøde.</p>	<p>gennemsnitsalderen for de nuværende elementer er høj og dels fordi de også i flere tilfælde størrelsesmæssigt ikke vil kunne indpasses i de nye køkkenmoduler. Endelig vil det, set ud fra et beboerperspektiv, være meget attraktivt at kunne flytte tilbage til et nyt køkken hvor al inventar er up to date.</p> <p>Tiltrådt</p>
<p>5) Nyt fra formandskabet a) Nyt fra BO-VEST – orientering fra møde</p>	<p>Orientering</p>
<p>b) Bygherreudvalg</p>	<p>Orientering</p>
<p>c) Udviklingsplan for Mjølnerparken – status for sagen</p>	<p>Kører efter planen, dog orientering om status for MP 108/HP2</p>
<p>d) Hjemmeside – status for ny</p>	<p>Orientering</p>
<p>e) Strandgade – Hegnssag – status for anke af Byrettens dom</p>	<p>Orientering. Partshørings svar offentliggøres</p>
<p>f) Henvendelse fra afd. Glasvej Fortroligt indhold</p>	<p>Drøftet. Der tages kontakt til afdelingen, koordineres med Beredskabet. Jan og Steffen gives mandat.</p>
<p>6) Nyt fra administrationen a) Status for organisationens egenkapital</p>	<p>Til efterretning</p>
<p>b) Fuldmagtsliste – underskrift - siden sidst</p>	<p>Til efterretning</p>
<p>c) Orientering om Corona-situationen</p>	<p>Orientering</p>
<p>7) Eventuelt</p>	



Jan Hyttel, organisationsformand