

Dagsorden organisationsbestyrelsesmøde Bo-Vita, onsdag d. 2. november 2022 (rykket fra d. 2710-2022) – **mødet afholdes ifm. bestyrelsesturen til Hamborg.**

**02. november 2022**

**Deltagere:**

**OB:** Jan Hyttel, Marianne Jørgensen, Ann Urbrand, Bente Fredhof, Jørgen Etwil, Anders Stange Jensen, Khadija Abdi

**Afbud:** Yossef Senounou (suppl.) og Erzumana Mana (suppl.)

**Administrationen:** Steffen Boel Jørgensen, Troels Kristensen, Dorte Thorsen (ref.)  
Georg Schmidt

**Der var følgende dagsorden:**

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af referat 29/9-22
3. Opgaveliste
4. Udlejning – herunder status for udlejningstid, tomgangsleje, fraflytningssager, udlejningsaftale, genhusning Mjølnerparken, vaskeriafregning
5. Beslutningspunkter:
  - a) Byggesager:
    - 1) Status overordnet tidsplan og økonomi 2) Opgaveliste
    - 3) Beslutningspunkter:
      - a) Arsenalet – godkendelse af byggeregnskab
      - b) Serbiensgade – byggeudvalg
      - c) Lukretiavej – byggeudvalg
      - d) Bodenhoffs Plads
      - e) Bystævnevej
      - f) Skt. Joseph – afstivning af gulv
      - g) Den Grønne Trekant – valuarvurdering af byggeretter
    - b) Repræsentantskabsmøde – forberedelse af repræsentantskabsmødet 6/12-22
    - c) Regnskabsmøde 24/11-22
    - d) Bestyrelsestur 30/5-1/6-23
    - e) Udbetaling af byggesagshonoraret
    - f) Svar til repræsentantskabsmedlem Erik Matzen
    - g) Bestyrelsesseminar – evaluering af seminar 30/9-1/10-22
    - h) Whistleblowerudvalg
  6. Nyt fra formandskabet
    - a) Bygherreudvalg – orientering fra møde
    - b) Nyt fra BO-VEST – orientering fra møde
    - c) Mjølnerparken – status for udviklingsplan
    - d) Fælles studietur med Alfabo – 3.-6./11-22
    - e) Risikostyring i bygge og renoveringssager
    - f) Fejring af eksterne frivillige – evaluering
    - g) Godkendelse af kontrakt for direktøren af Bo-Vita
  7. Nyt fra administrationen
    - a) Status for organisationens egenkapital
    - b) Fuldmagtsliste

- c) Status for gennemførelse af ny administrationsaftale og forhandling om aftaler for bygge- og renoveringssager.

8. Eventuelt

<b>Dagsorden</b>
<p>1. Valg af dirigent Marianne blev valgt</p>
<p>2. Godkendelse af referat 29/9-22 Godkendt</p>
<p>3. Opgaveliste Godkendt</p>
<p>4. Udlejning. Status for udlejningstid, tomgangsleje, fraflytningssager, udlejningsaftale, genhusning Mjølnerparken, vaskeriafregning. Punktet udskydes til næste møde</p>
<p>5. Beslutningspunkter. a) Byggesager:</p>
<p>1) Status overordnet tidsplan og økonomi <b>Indstilling:</b> Forvaltningen indstiller, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning. Troels kunne ikke få tallene til at gå op, i forhold til hvad der står i regnskabet. Der indkaldes til internt møde i administrationen om dette.</p>
<p>2) Opgaveliste <b>Indstilling:</b> Forvaltningen indstiller, at bestyrelsen tager aktions- /opgavelisten til efterretning. Taget til efterretning</p>
<p>3) A) Arsenalet <b>Indstilling:</b> Byg indstiller, at bestyrelsen godkender byggeregnskabet på Arsenalet Bestyrelsen godkender med forbehold for revisor godkendelse.</p>
<p>B) Serbiensgade - byggeudvalg <b>Indstilling:</b> Byg indstiller, at bestyrelsen udvælger 1-2 medlemmer til at sidde i byggeudvalget Marianne og Jørgen opstiller hvis afdelingen ønsker dette.</p>
<p>C) Lukretiavej – byggeudvalg <b>Indstilling:</b> Byg indstiller, at bestyrelsen udvælger 1-2 medlemmer til at sidde i byggeudvalget Ann og Benthe opstiller hvis afdelingen ønsker dette</p>
<p>D) Bodenhoffs Plads <b>Indstilling:</b> Byg indstiller, at bestyrelsen godkender igangsætningen af en uafhængig vurdering af projektomfang og økonomi på projektet, samt bevilger kr. 75.000 til denne undersøgelse. Trækkes fra dispositionsfonden. Godkendt</p>

<p>E)  Bystævneparken <b>Indstilling:</b>  Byg indstiller at, bestyrelsen beslutter, at der afgives tilbud på Københavns Kommunes udbud af grundkapital.  Udgift kr. 200.000 kr. excl. moms til udarbejdelse af tilbudsmateriale, trækkes fra dispositionsfonden  Godkendt</p>
<p>F) Skt. Joseph – Afstivning af gulv</p>
<p><b>Indstilling:</b>  Byg indstiller, at bestyrelsen beslutter hvorvidt der skal investeres, anslået kr. 250.000 til afstivning af gulv.  BHU tager på besigtigelse i lejemålet, for efterfølgende beslutning – Dorte indkalder til besigtigelse</p>
<p>G) Den Grønne Trekant – valuarvurdering af byggeretter <b>Indstilling:</b>  Byg indstiller, at bestyrelsen godkender, at der anvendes ca. 35.000 kr. til en prissætning af byggeretterne i DGT. Beløbet trækkes på udviklingskontoen. Godkendt</p>
<p>b) Repræsentantskabsmøde – Forberedelse af repræsentantskabsmødet 6/12-22  Opfølgning på udarbejdelse af politisk beretning, vedtægtsændringer, herunder godk. af foreløbig dagsorden og praktisk til mødet  Formanden opfordrede til, at de bestyrelsesmedlemmer der er på valg, deltager aktivt i årsberetningen. Benthe og Anders laver oplæg om bæredygtighed og beboerdemokrati.  Marianne orienterer om beredskabet.  Erik Bruun spørges om han vil være dirigent.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vedtægtsændringer ift. § 16:  <b>Indstilling:</b>  Forvaltningen indstiller, at organisationsbestyrelsen godkender, at følgende forslag til vedtægtsændringer bliver behandlet med henblik på vedtagelse på repræsentantskabsmødet d. 6/12-22:  - At § 16 ændres fra at budgettet udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 2 uger forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde til senest 1 uge forud for afdelingsmødet.</li> </ul> <p>Delegeringer/mandater drøftes – Hvad er der tidligere givet mandat til og hvad skal der fremadrettet og hvor ofte skal delegeringerne/mandaterne fornyes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vedtægtsændringer ift. §5, §12 og § 22 – vedr. ændring af titel fra forretningsfører til direktør. –  <b>Indstilling:</b>  Forvaltningen indstiller, at organisationsbestyrelsen godkender, at forslag til vedtægtsændringer bliver behandlet med henblik på vedtagelse på repræsentantskabsmødet d. 6/12-22, som følge af, at Bo-Vita har besluttet at ændre forretningsførerens titel til direktør.  Vedtægterne granskes igen, de steder hvor der benævnes forretningsfører/direktør bibeholdes.</li> </ul>
<p>c) Regnskabsmøde 24/11-22 – praktiske ting, herunder hvor skal mødet holdes, tidspunkt m.v.  Afholdes i Stationsparken grundet rep. Møde i Bo-Vest med spisning efterfølgende.</p>
<p>d) Bestyrelsesstudietur foreløbig program for studietur 30/5-1/6-2023 med deltagelse af VM 'er.  Troels foreslog at det kunne slås sammen med andre aktiviteter. Steffen opfordrede til at sådan en tur bliver prioriteret. Marianne, Ann og Jan arbejder videre.</p>

<p>e) Udbetaling af byggesagshonoraret Der er et ønske om, at få udbetalt byggesagshonorar kvartalsvis som det gøres til Bo-Vest byggeafdeling. Der var enighed om at det fremadrettet betales kvartalsvis.</p>
<p>f) Svar til repræsentantskabsmedlem Erik Matzen Punktet blev drøftet og bestyrelsen blev enige om en besvarelse som afsendes af direktøren.</p>
<p>g) Bestyrelsesseminar – evaluering af seminar 30-9-1/10-22 Forvaltningen indstiller, at organisationsbestyrelsen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- drøfter seminaret</li> <li>- godkender, at der i forlængelse af seminarets debat om beboerdemokrati afholdes områdemøde om emnet i maj/juni og at dette meldes ud på repræsentantskabsmødet samt at der nedsættes et udvalg til forberedelse af områdemødet samt evt. efterfølgende justering af den beboerdemokratiske strategi.</li> </ul>
<p>Ros for indholdet på seminaret, især det eksterne oplæg. Det er ikke nødvendigt med overnatning når seminaret afholdes i stor KBH Det er ønskværdigt at der udarbejdes en form for referat af seminaret da der ofte drøftes nogle gode emner og tages nogle store beslutninger. Dorte udarbejder referat og lægger på admincontrol.</p>
<p>h) Whistleblowerudvalg – nedsættelse af whistleblowerudvalg <b>Indstilling:</b> Det er lovpligtigt at have en whistleblowerordning og der er hertil indgået en aftale med Bech-Bruun. Der skal udpeges et Whistleblower udvalg, og formand Jan Hyttel og driftschef Frank Nielsen indstilles. Direktion kan ikke sidde i udvalget. Det er rettet mod ansatte. Troels anfægtede at Frank udpeges, da han er chef for alle de eksterne ansatte. Ann foreslog, at begge de udpegede får en suppleant, der blev peget på Ann og Lone.</p>
<p><b>6. Nyt fra formandskabet</b></p> <p>a) Bygherreudvalg – orientering fra møde, herunder aftalesedler vedr. Mjølnerparken og Hothers Plads Der er udarbejdet en midlertidig aftale vedr. MP mellem Bo-Vita og Bo-Vest om processen ved aftalesedler.</p>
<p>b) Nyt fra BO-VEST – orientering fra møde Der afholdes ekstraordinært rep. Møde i Bo-Vest d. 23. november, hvor man skal stemme om vedtægtsændringer. Hvis ikke mødedeltagelsen er 50 %, afholdes møde igen d. 24.</p>
<p>c) Mjølnerparken – status for udviklingsplan Opsigelser og genhusning kører. Fogedhjælp indhentes, da der har været indsigelser som skal afgøres retsligt. Orienteringen blev taget til efterretning</p>
<p>d) Fælles studietur med Alfabo – 3.-6. november 2022 – sidste praktiske info Det bliver en fantastisk tur.</p>
<p>e) Risikostyring i bygge og renoveringssager – status for Bygs udarbejdelse af værktøj for risikovurdering og likviditetsstyring, som er meldt ind i forbindelse med forhandling af ny administrationsaftale om bygge- og renoveringssager. Orientering</p>
<p>f) Fejring af eksterne frivillige – evaluering af arrangementet Orientering blev taget til efterretning.</p>

<p>g) Den tidligere underskrevet Direktørkontrakt indeholdt fejl, og skal derfor godkendes og underskrives igen. <b>Indstilling:</b> Forvaltningen indstiller, at organisationsbestyrelsen bliver orienterede om fejlen om opsigelses perioden og at de godkender at der bliver underskrevet en ny kontrakt på det tidligere aftalte grundlag. Aftalen som er godkendt på tidligere møde, godkendes og underskrives igen.</p>
<p>7. Nyt fra administrationen</p> <p>a) Status for organisationens egenkapital <b>Orienteringen</b> tages til efterretning.</p>
<p>b) Fuldmagtsliste – underskrift - siden sidst <b>Taget</b> til orientering</p>
<p>c) Status for gennemførelse af ny administrationsaftale og forhandling om aftaler for bygge- og reoveringssager</p>
<p>8. Eventuelt <b>Georg orienterede om status for H5, orienteringen blev taget til efterretning.</b></p>

2/11-22 Referent Dorte Thorsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "JH".

---

Jan Hyttel, organisationsformand