

## Referat

Referat af **Organisationsbestyrelsesmøde** i Bo-Vita, den **2. marts 2023** kl. 17.00.

Mødet blev afholdt i Pakhuset i Glostrup – mødelokale Bjerget.

Deltagere:

OB: Jan Hyttel  
Marianne Jørgensen  
Ann Urbrand  
Bente Fredhof  
Jørgen Etwil  
Anders Stange Jensen  
Malene Stevnsbo Pedersen  
Marianne Bøggkjær

Administrationen: Steffen Boel Jørgensen  
Troels Kristensen  
Dorte Thorsen

Afbud:

## Dagsorden

1. Valg af dirigent.....	3
2. Godkendelse af referat fra sidste møde.....	3
3. Opgaveliste.....	3
Udlejning.....	3
4. Udlejning status.....	3
Byggesager.....	3
5. Referat fra BHU møde.....	3
6. Rådgiveraftaler – mandat til at underskrive.....	4
7. Skælskør - Kombi almen + privat bolig.....	4
8. Bestyrelses byggesagshonorar.....	5
Formandskabet.....	5
9. Nyt fra BO-VEST bestyrelsen.....	5
10. Udviklingsplan for Mjølnerparken.....	6
11. Ny byggeforretningsaftale.....	6
Administrationen.....	6
12. Boligfy.....	6
13. Budgetter – godkendelse af afdelingsbudgetter 2023/2024.....	6
14. Beboerdemokratisk strategi - områdemøde.....	7
15. Udpegning af medlemmer fra bestyrelsen til div. udvalg i BO-VEST.....	8
16. Fejring af eksterne frivillige.....	9
17. Fællesstudietur med Alfabo.....	9
18. Bestyrelsesudpegede organisationsbestyrelsesmedlemmer.....	9
19. Status for organisationens egenkapital.....	9
20. Inhabiliterklæringer.....	10
21. Fuldmagtsliste - underskrift siden sidst.....	10
Drift.....	10
22. Evt.....	10

## ***Til drøftelse, beslutning og orientering***

## 1. Valg af dirigent

Administrationen indstiller

- at bestyrelsen vælger en dirigent

*Marianne blev valgt.*

## 2. Godkendelse af referat fra sidste møde.

Forvaltningen indstiller

- at bestyrelsen godkender referatet fra sidste OB møde d. 18/1-23

Bilag: OB referat 18.01.2023

*Referatet blev godkendt*

## 3. Opgaveliste

Forvaltningen indstiller:

- at bestyrelsen tager opgavelisten til efterretning.

### Beskrivelse

Opgavelisten tages til efterretning.

Bilag:

OB opgaveliste

*Opgavelisten blev taget til efterretning*

## Udlejning

### 4. Udlejning status

Forvaltningen indstiller:

- at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Beskrivelse

Status for udlejningstid, tomgangsleje, statistik for rykkere og restancesager samt genhusning Mjølnerparken, herunder boliggarantiordning.

*Tina Jepsen deltog under punktet*

*Ingen tomgang grundet udlejningsvanskeligheder.*

*MP – 28 beboere har gjort indsigelser mod deres opsigelser.*

*Der er 12 genhusninger tilbage i bofællesskabet på Hothers plads.*

*Tina udarbejder indstilling omkring udlejningsaftalen med KK, hvor vi bla.a. skal tage stilling til de forskellige udlejningskriterier til vores næste møde.*

*Orienteringen blev taget til efterretning*

## Byggesager

### 5. Referat fra BHU møde

BHU indstiller:

- at bestyrelsen tager orienteringspunkterne i referatet fra BHU møde d. 22/2-23 til efterretning.

#### Beskrivelse

Der har været afholdt møde i BHU, BHU indstiller at Bestyrelsen tager orienteringspunkterne i referatet til efterretning.

Bilag:

BHU Referat 22/2-23.

BHU opgaveliste

BHU tidsplan

*Orienteringspunkterne blev taget til efterretning*

### **6. Rådgiveraftaler – mandat til at underskrive**

BHU indstiller at:

- bestyrelsen godkender at byg/byggechef fremadrettet får mandat til at underskrive rådgiveraftaler i byggesager.

#### Beskrivelse:

BHU indstiller til bestyrelsen at byg/byggechef fremadrettet får mandat til at underskrive rådgiveraftaler. De indgåede aftaler indgår i projektaftalen.

Nedenstående eksempel på godkendelse af rådgiveraftaler på Molestien:

Aftalerne indeholder rådgiverydelse frem til skema A, hvorefter det forventes at rådgiverne overgår til sagen som bygherrerådgiver, og den kommende totalentreprenør overtager færdigprojektering og myndighedsbehandling.

Arkitekt rådgivning	1.600.000 kr.
Ingeniør rådgivning	315.000 kr.
DGNB rådgivning	45.000 kr.
Bæredygtighed/Indeklima	81.000 kr.
<u>Brand rådgivning</u>	<u>200.000 kr.</u>
I alt ekskl. moms	2.241.000 kr.

Bilag:

ATR plejecenter Molestien 25.01.2023

Tilbudsbrev – Bo-Vita – Vandkunsten – Plejecenter Molestien

Tilbudsbrev - Bo-Vita – Vandkunsten – Plejecenter Molestien – DGNB

Tilbudsbrev – Bo-Vita – Vandkunsten – Plejecenter Molestien – EBI

Tilbudsbrev – Bo-Vita – Vandkunsten – Plejecenter Molestien – Brandrådgivning

*Bestyrelsen godkendte at byg/projektchefen fremadrettet har mandat til at underskrive rådgiveraftaler i byggesager.*

### **7. Skælskør - Kombi almen + privat bolig**

BHU indstiller:

- at bestyrelsen tager orienteringen om afgivet bud til efterretning.

#### Beskrivelse

Efter aftale med formanden har vi i samarbejde med Svanen & co. budt ind på et combi -projekt med ca. 40 almene rækkehuse og 10-12 private boliger i en delegeret bygherremodel i Skælskør. Forbehold for ændringer i vedhæftede bilag

Budfrist var den 1. marts 2023.

30.000 kr. til udarbejdelse af budet trækkes fra udviklingskontoen.

Bilag:

Skælskør\_Tilbudsbrev Trestensvej

Skælskør\_Bilag 1 - Købstilbud Blanket Trestensvej, Skælskør, rev. d.16.01.2023

Skælskør\_Bilag 2 - Arkitektmappe skitseforslag

Skælskør\_Bilag 3 – Tegningsberettigede

Skælskør\_Bilag 4a - Årsrapport Svanen

Skælskør\_Bilag 4b - Årsrapport Sandkjær

*Det er ikke en endelig afgørelse på om vi vil gå ind i projektet, den kommer først senere, hvis det bliver en reel mulighed. Her udarbejdes en projektaftale med risiko analyse med fokus på udlejnings potentiale i byggesager/afdelinger beliggende uden for de større byer.*

*Bestyrelsen tog orienteringen om afgivet bud til efterretning.*

## **8. Bestyrelses byggesagshonorar**

Byg indstiller at:

- Bestyrelsen godkender forretningsgang for udbetaling af bestyrelses byggesagshonorar.

Beskrivelse:

Byg har udarbejdet en forretningsgang for udbetaling af honorar til bestyrelsen i forbindelse med byggesager.

Tidligere er honoraret for skema B til Skema C, først blevet udbetalt ved godkendt skema C.

Fremadrettet udbetales honoraret, fra skema B til Skema C kvartalsvis og vil følge færdiggørelsesprocenten for den pågældende byggesag - som det også er tilfældet med byggesagshonoraret i Byg.

Bilag:

TEK 102 Forretningsgang - Bestyrelseshonorar Bo-Vita

102 Forretningsgang - Bestyrelseshonorar byggesager Bo-Vita – beregninger

*Bestyrelsen godkendte forretningsgangen for udbetaling af bestyrelses byggesagshonorar.*

## **Formandskabet**

*Jan nævnte at Erik Matzen har skrevet endnu en mail vedr. at referatet fra rep. mødet er for kort. Steffen svarer Erik kort på mailen.*

*Bestyrelsen drøftede om svaret skulle afvente det udsendte spørgeskema, men besluttede at sende svar snarest.*

## **9. Nyt fra BO-VEST bestyrelsen**

Formandskabet indstiller at:

- Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beskrivelse:

Orientering fra seneste møde

*Jan orienterede kort om, at BO-VEST arbejder på at indføre 4 dages uge. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **10. Udviklingsplan for Mjølnerparken**

Formandskabet indstiller at:

- Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Beskrivelse:

Orientering fra seneste møde

*Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **11. Ny byggeforretningsaftale**

Formandskabet indstiller at:

- Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Beskrivelse:

Status for forhandling om ny byggeforretningsføreraftale og projektaftale for de enkelte byggesager, herunder sikring af værktøj for risikovurdering og likviditetsstyring.

*Jan orienterede om fremgangen i udarbejdelse af byggeforretningsføreraftalen, et møde med BO-VEST's direktør Ulrich er planlagt.*

*Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **Administrationen**

### **12. Boligfy**

Administrationen indstiller at:

- Bestyrelsen tager gennemgangen af Boligfy til efterretning.

### Beskrivelse:

Ledelsessekretariatet kommer forbi kl. 16.30 og gennemgår Boligfy.

Boligfy er BO-VESTs nye selvbetjeningsløsning til alle beboere.

I Boligfy kan beboerne betjene sig selv og sende henvendelser til ejendomskontoret og administration, når det passer dem.

Blandt andet kan beboerne:

- holde styr på husleje og forbrug
- finde dokumenter om deres bolig om boligområde (fx lejekontrakt, huslejeopkrævninger, husorden, vedligeholdelsesreglement, råderetskatalog)
- oprette henvendelser til ejendomskontoret
- søge om fremleje, boligbytte eller opsigelse af deres bolig.

Selvbetjeningsløsningen er udviklet i samarbejde med Domea og vil løbende blive videreudviklet med nyt indhold og nye funktioner.

*Boligfy blev præsenteret, med bemærkning om, at det er vigtigt, at bestyrelserne bliver orienteret. Præsentationen blev taget til efterretning.*

## **13. Budgetter – godkendelse af afdelingsbudgetter 2023/2024**

Administrationen indstiller at:

- Bestyrelsen godkender afdelingernes budgetter for 2023/2024
- At bestyrelsen behandler de afdelingsbudgetter, som ikke blev godkendt på budgetbeboermøder, og beslutter om de skal indstilles til godkendelse hos kommunen.

Beskrivelse:

Hermed oversigt over nøgletal fra boligafdelingernes budgetter for 2023/2024. Alle budgetter er blevet forelagt for afdelingsbestyrelserne. For afdelingerne Den Grønne Planet, Bomiparken Serviceareal, Fritidshjemmet, Børnehuset Gaia og Klostergårdens servicearealer gælder, at der ikke er nogen afdelingsbestyrelse, hvorfor bestyrelsen behandler og godkender budgetter.

Følgende afdelinger, har ikke godkendt eller også har de forkastet budget 2023/2024 på afdelingsmødet:

Spaniensgade, Pr. Charlottes Gade og Læssøesgade.

For hovedparten af afdelingerne gælder det, at:

- Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er steget
- Prisen på el til fællesarealer er steget væsentligt
- Flere afdelinger har et opsamlet underskud som skal afvikles.

Huslejestigning på mindre end 2%: 11 afdelinger

Huslejestigning på mellem 2 og 4%: 29 afdelinger

Huslejestigning på mere end 4%: 20 afdelinger

Bilag:

- Samlet oversigt med nøgletal pr. afdeling for 2023/2024
- Afdelingernes budgetter for 2023/2024
- Afdelingernes afvigelsesforklaringer for budget 2023/2024
- Afdelingernes PPB-planer for 2023/2024
- Læssøesgade – oversigt med begrundelse for afvisning af driftsbudget 2023/2024.

*Der kom ingen beboere til Spaniensgade og Pr. Charlottes gades afdelingsmøde, hvorved det er OB der skal godkende budgettet.*

*Læssøesgade godkendte ikke budgettet.*

*Mjølnerparken godkendte ikke budgettet.*

*Bestyrelsen godkendte afdelingernes budgetter for 2023/2024 og besluttede at de 2 budgetter der ikke er blevet godkendt på afdelingsmøderne indstilles til godkendelse hos kommunen.*

#### **14. Beboerdemokratisk strategi - områdemøde**

Beboerdemokrati-arbejdsgruppen indstiller at:

- Bestyrelsen godkender, at der i 2022/23 af arbejdskapitalen bevilges 100.000 kr. til afholdelse af områdemøde om beboerdemokrati i april/maj.

Beskrivelse:

I forlængelse af organisationsbestyrelsens strategiseminar i september sidste år har bestyrelsen på sit møde den 18. januar 2023 nedsat en gruppe til at forberede et områdemøde om beboerdemokrati, som vil blive afholdt i april/maj. Til mødet vil blive inviteret alle medlemmer af afdelingsbestyrelser, ejendomsmestre, forvaltningskonsulenter og trivselsindsats/beredskab. Der vil være tale om et fyraftensarrangement. Ideen med mødet er at få afdelingerne til at komme med konkrete forslag til hvordan de kan styrke beboerdemokratiet i deres afdeling og at prioritere

forslagene, så de efter mødet er klar på hvad de vil arbejde videre med i deres afdeling. Grundantagelsen er, at godt socialt liv i afdelingen er basis for et godt beboerdemokrati. Så gruppearbejdet vil fra starten have fokus det sociale liv i afdelingen og hvordan det kunne blive bedre. Og i forlængelse af det vil der være en samtale om hvordan afdelingsmøder og bestyrelsesarbejdet kan udvikles. Endelig vil de skulle komme med bud på hvordan organisationsbestyrelsen og forvaltningen kan understøtte afdelingerne i det arbejde.

Arbejdsgruppen sigter efter at kunne afholde arrangementet på et sted, som meget passende hedder "Demokrati Garage" med adresse: Rentemestervej 57, 2400 København NV. Stedet har plads til 84 gæster og der kan fra nabo-bageri leveres mad og drikke.

WE DO DEMOCRACY kan også levere facilitering og inspirationsoplæg, hvilket undersøges nærmere.

Angående parkering og offentlig transport kan oplyses:

- Der er gratis 3 timers parkering i hverdage frem til 19 (det vil i praksis sige fri parkering fra klokken 16). Derudover er der netop åbnet et parkeringshus ved siden af stedet - her kan man parkere mod betaling.
- Hulgårdsplads ligger 350 meter fra stedet. Her stopper 5C, 250S, 350S og 21.
- 4A stopper ved Bispevej 550 meter fra stedet.
- Nørrebro St. (S-togslinje F og metrolinje M3) ligger 1,2 km. fra stedet. Herfra kan man gå eller tage bus 5C, 250S, 350S og 4A.

Budgettet for arrangementet er (inkl. moms):

Leje af lokale	21.250 kr.
Forplejning (sandwich m.v.)	17.000 kr.
Facilitering og oplæg	20.000 kr.
Opreklamering og opsamling	29.000 kr.
Teknisk udstyr og uforudsete udgifter	12.750 kr.
I alt	100.000 kr.

Jævnfør "Strategi for dispositionsfonden, trækingsretten og arbejdskapitalen", kan der ydes støtte til tiltag, som generelt er til gavn for alle eller flere afdelinger. Der kan f.eks. være støtte til udviklingsprojekter og tiltag f.eks. informationsmæssigt, som kan styrke beboerdemokratiet. Der søges derfor om den fulde finansiering via støtte fra arbejdskapitalen.

*Områdemødet forventes afholdt d. 26. april 2023 kl. 17.00.*

*Bestyrelsen godkendte at der i 2022/23 af arbejdskapitalen bevilges 100.000 kr. til afholdelse af områdemøde om beboerdemokrati.*

## **15. Udpegning af medlemmer fra bestyrelsen til div. udvalg i BO-VEST**

Administrationen indstiller at:

- Bestyrelsen udpeger medlemmer til udvalg i BO-VEST regi.

### **Beskrivelse:**

Bo-Vest har oprettet 8 udvalg, der skal udvælges bestyrelsesmedlemmer hertil. Følgende udvalg kan besættes

- Kursusudvalg
- Bæredygtighedsudvalg - *Anders har tidligere været medlem*
- Effektiviseringsudvalg



- BO-VESTs redaktionsudvalg
- Konferenceudvalg?
- Byggeudvalg – Jan er valgt til dette
- Digitaliserings- og Innovationsudvalg
- GodAlmenLedelse-udvalg

*Da vi selv har udvalg inden for de fleste områder, melder vi tilbage til BO-VEST at vi melder ind, hvis vi finder nogle af udvalgene relevante*

## **16. Fejring af eksterne frivillige**

Administrationen indstiller at:

- Bestyrelsen aftaler en dato for fejring af de eksterne frivillige.

### Beskrivelse:

De frivillige skal fejres, der skal derfor nedsættes en dato.

*Bestyrelsen besluttede at datoen fastsættes til enten d. 11. eller 18. august.*

## **17. Fællesstudietur med AlfaBo**

Administrationen indstiller at:

- Bestyrelsen evaluerer studieturen til Hamborg.

### Beskrivelse:

Bestyrelsen var på studietur med AlfaBo til Hamborg i efteråret 2022.

Studieturen evalueres.

*Turen var lidt for lang, man blev fyldt op af indtryk. En dag mindre næste gang. Ellers var det en fantastisk tur.*

## **18. Bestyrelsesudpegede organisationsbestyrelsesmedlemmer**

Administrationen indstiller at:

- Bestyrelsen udpeger det sidste organisationsbestyrelsesmedlem.

### Beskrivelse:

Der udestår udpegning af 1 medlem og evt. ekstra suppleant

*Der er et ønske om at det sidste medlem bliver et eksternt medlem.*

*Dorte sender kriterierne ud, sammen med referatet.*

*Punkterne tages op til næste møde.*

## **19. Status for organisationens egenkapital**

Administrationen indstiller at:

- Bestyrelsen tager oversigten til efterretning.

### Beskrivelse:

Egenkapitaloversigten gennemgås.

Bilag:

Egenkapitaloversigten februar-2023

*Bestyrelsen tog oversigten til efterretning.*

## **20. Inhabilitetserklæringer**

Administrationen indstiller at:

- Bestyrelsen underskriver inhabilitetserklæringer.

Beskrivelse:

Inhabilitetserklæringen skal underskrives

Bilag: Inhabilitetserklæring 2023

*Den sidste inhabilitetserklæring blev underskrevet*

## **21. Fuldmagtsliste - underskrift siden sidst.**

Administrationen indstiller at:

- Bestyrelsen tager fuldmagtslisten til efterretning.

Beskrivelse:

Fuldmagtslisten tages til efterretning.


Bilag: Fuldmagtsliste 2023

*Bestyrelsen tog fuldmagtslisten til efterretning.*

## **Drift**

Intet

## **22. Evt.**

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

Organisationsformand Jan Hyttel