

Boligselskabet Domea København.

Referat af organisationsbestyrelsesmøde

Tirsdag den 7. februar 2012 kl. 17.30

I Peder Lykke, Peder Lykkes Vej 61 – bestyrelseslokalet.

Dagsorden:

1	Godkendelse af dagsorden	2
2	Godkendelse af referat.....	2
3	Boligselskabet Domea København.....	2
3.1	Orientering fra formanden.....	2
3.2	Orientering fra Domeas bestyrelse	2
3.3	Orientering fra de kommunalt udpegede bestyrelsesmedlemmer.....	2
3.4	Boligselskabets budget - bilag vedlagt.	3
3.5	Bestyrelsens arbejdskapital – budget for kommende regnskabsår	3
3.6	Valg af medlemmer til Domeas repræsentantskab	4
3.7	Valg af kredsdelegerede til BL.....	4
3.8	Inspirationstur den 10. og 11 marts 2012.	4
3.9	Personaleforhold – Generel orientering	5
4	Driftsforhold.	5
4.1	Orientering om driftsforhold	5
4.2	Driftsfælleskab mellem afdelingerne.	6
5	Selskabets afdelinger.....	6
5.1	Orientering om Peder Lykke vedrørende ansøgning om nedrivningsstøtte, økonomiske konsekvenser og proces vedrørende genhusning.	6
5.2	Peder Lykke – afsættelse af puljer til genhusning.....	8
5.3	Sammenlægning af Peder Lykke med anden afdeling.....	10
6	Mødeplanlægning	11
7	Planlagte møder.....	12
8	Eventuelt.....	12

Deltagere fra bestyrelsen:

Villy Brejning formand
Jens Thestrup, næstformand
Holger Juel Hansen
Joan Thygesen
Søren Nielsen
Knud Johnsen

Leif Devald
Poul Erhard Nielsen.
Preben Stampe Rasmussen
Barbara Ehrenberger
Uffe Frejdal Nielsen – afbud.

Øvrige deltagere:

Pia Christiansen Domea
Mona Bojko Domea.
Jytte Jensen Domea

Domea – Boligcenter Høje Taastrup, den 27. januar 2012.

1 Godkendelse af dagsorden

Dagsorden med bilag er fremsendt til alle medlemmer

Det indstilles, at bestyrelsen godkender den udsendte dagsorden samt eventuelle tillægspunkter.

Beslutning: Dagsorden godkendt.

2 Godkendelse af referat

Domea har ikke modtaget kommentarer eller indsigelser til referat af møde den 13. december 2012.

Det indstilles, at referatet godkendes og underskrives.

Beslutning: Referatet godkendes.

3 Boligselskabet Domea København.

3.1 Orientering fra formanden

Formanden havde ingen nye orienteringspunkter.

3.2 Orientering fra Domeas bestyrelse

Formanden orienterede om at der var bestyrelsesmøde dagen efter. Domeas Landskonference planlægges afholdt i september måned. Der arbejdes med flere meget interessante oplæg og emner.

Ellers ingen nyheder fra Domeas bestyrelse.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning: Orientering blev taget til efterretning.

3.3 Orientering fra de kommunalt udpegede bestyrelsesmedlemmer.

Ingen orientering – punktet udgik.

3.4 Boligselskabets budget - bilag vedlagt.

Punktet var til behandling på sidste møde, men budgettet var ikke færdigt. Det forlagte budget med kommentarer blev godkendt, men efterfølgende er der sket rettelser i budgettet, dispositionsfond og arbejdskapital. Budgettet forlægges derfor igen til beslutning.

Boligselskabets budget godkendes endeligt af organisationsbestyrelsen og forelægges repræsentantskabet til orientering.

Forslag til budget for perioden 1. juli 2012 til 30. juni 2013 vedlægges som bilag og indeholder – udover selve budgettet – en oversigt over den forventede udvikling i boligorganisationens dispositionsfond, arbejdskapital og egen trækningsret.

Domea har følgende kommentarer til budgetforslaget:

Budgettet indeholder kolonnen regnskab 2010/2011. Regnskabet er en samlet opgørelse for de 4 afsluttede selskaber. Selskaberne havde forskellige skæringsdatoer og derfor indeholder regnskabet, resultater for henholdsvis 12 og op til 18 måneder for det enkelte selskab. Regnskabet kan derfor ikke bruges som rettesnor for budgetterne i 11/12 og 12/13.

I forhold til det tidligere fremlagte budget er bidrag fra afdelingerne, 156.000 kr., til arbejdskapitalen udtaget af budgettet. Årsagen er, at dette bidrag blev besluttet efter at budgetterne var behandlet og godkendt på afdelingsmøderne. De fleste afdelinger havde ikke afsat bidrag til arbejdskapitalen. Der kan således ikke opkræves bidrag i 2012/2013, men først fra 2013/2014.

Oversigt over dispositionsfond og arbejdskapital viser de tidligere selskabers overførte beløb pr. 1/7-2011, samt hvad der i indeværende års budget er disponeret over ved bevillinger. Ud fra dette, er åbningstallet for 12/13 dannet, men beløbet kan selvfølgelig ændre sig, hvis der bliver bevilget yderligere fra dispositionsfond og arbejdskapital i indeværende budgetår.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet, som herefter forelægges på det efterfølgende repræsentantskabsmøde til orientering.

Beslutning: Budgettet for 2012/2013 blev godkendt.

Budgettet forlægges ikke for repræsentantskabet, da organisationsbestyrelsen har kompetence til at beslutte budgettet.

3.5 Bestyrelsens arbejdskapital – budget for kommende regnskabsår

På mødet den 13. december 2011, blev det besluttet at afdelingerne skulle bidrage til arbejdskapitalen fra budgetår 2012/2013.

Imidlertid blev beslutningen truffet efter at afdelingerne havde behandlet og godkendt deres budgetter for 2012/2013.

De fleste afdelinger havde ikke afsat dette bidrag i budgettet og både organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet godkendte budgetterne for afdelingerne på samme møde.

Beslutningen om at afdelingerne skal bidrage til arbejdskapitalen fra 12/13 kan derfor ikke gennemføres.

Det indstilles til bestyrelsen at godkende, at tidligere beslutning ændres, således at afdelingerne først afsætter midler til bidraget i budgetterne for 13/14.

Beslutning: Indstilling godkendt.

3.6 Valg af medlemmer til Domeas repræsentantskab

Punktet er på dagsorden hvert år, efter valg til organisationsbestyrelsen.

De administrerede boligselskaber kan til Domeas repræsentantskab vælge én repræsentant for hver påbegyndt 200 lejemålsenheder i drift – dog maksimalt 7 repræsentanter. Der vælges blandt bestyrelsens medlemmer og mindst én repræsentant skal være beboervalgt.

En deltagende repræsentant fra boligorganisationen kan gives fuldmagt til at råde over samtlige boligorganisationens stemmer i Domeas repræsentantskab.

Boligselskabet Domea København kan vælge op til 5 repræsentanter.

Repræsentantskabet har besluttet, at organisationsbestyrelsen selv udpeger repræsentanter af sin midte.

Det indstilles, at bestyrelsen udpeger op til 5 repræsentanter af sin midte for 1 år.

Beslutning: Følgende blev valgt – Søren Nielsen, Jens Thestrup, Preben Stampe Rasmussen, Leif Deval og Joan Thygesen.

3.7 Valg af kredsdelegerede til BL

Punktet er på dagsorden hvert år, efter valg til organisationsbestyrelsen.

BL's kredsarbejde er åbent for alle afdelings- og organisationsbestyrelsesmedlemmer, men det er kun de valgte/udpegede delegerede, der er opstillings- og stemmeberettigede på BL's kredsvalgmøder. I henhold til BL's vedtægter kan boligorganisationen vælge/udpege 2 kredsdelegerede pr. påbegyndt antal af 500 boliger i kredsen.

Boligselskabet Domea København kan vælge 2 delegeret.

Repræsentantskabet har besluttet at overlade til organisationsbestyrelsen at vælge delegerede.

Det indstilles, at bestyrelsen vælger op til 2 kredsdelegerede for 1 år.

Beslutning: Jens Thestrup og Villy Brejning blev valgt.

3.8 Inspirationstur den 10. og 11 marts 2012.

Administrationen arbejder med turforslag og materiale til dette.
Bilag vil blive omdelt på mødet.

Administrationen har ikke færdiggjort oplægget til inspirationsturen, idet der ved udsendelse af dagsorden kun var tilmeldt 6 fra bestyrelsen og at bestyrelsen skulle tage stilling til, om turen skulle gennemføres.

På mødet er antallet nu kommet op på 7 (antallet af tilmeldinger er efter mødet kommet op på 8) og turen gennemføres. Administrationen vil færdiggøre materialet og udsende det, sammen med tidspunkter for afrejse og hjemkomst.

Det indstilles at forslag drøftes og beslattes.

Beslutning: Det tages til efterretning, at materialet bliver fremsendt efterfølgende.

3.9 Personaleforhold – Generel orientering

Randersgade/Rothesgade 35-04:

Den nye ejendomsfunktionær Casper Munksgaard Severinsen er kommet godt i gang – han er ung, men gør det til alles tilfredshed. Han er på sigt en godt emne til at løfte opgaven og som evt. ejendomsmester, men jeg ønsker at beholde Bo Dalsgaard i en lidt længere periode som ejendomsmester både af hensyn til byggesagen, men også med blik for en kommende omorganisering af ejendomsfunktionen i organisationen jvf. punkt 4.2.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning: Orientering taget til efterretning.

4 Driftsforhold.

4.1 Orientering om driftsforhold

35-04 Randersgade/Rothesgade.

Udvidelse af serviceområdet forventes påbegyndt i februar. Skema B afventes fra Kommunen.

35-08 Teglholmen,

Byggetilladelse er lige på trapperne. Skulle være kommet i uge 5. Skema B er fremsendt til kommunen og der arbejdes med de sidste detaljer vedr. beliggenhed på grunden.

Der vil givet besked på dato for 1. spadestik.

35-18 Gudenåvej.

Her pågår i øjeblikket retablering af kældernedgang og skrænter. Der er stadig ingen afklaring omkring skillemuren som væltede. Forsikringen vil umiddelbart ikke godtage at betale, men vil udbetale kulancebeløb. Der er p.t. indhentet tilbud fra murer og vi vil fastholde kravet.

35-20 Baldersgade

Afventer opmåling til serviceområde, da kommunen har inddraget del af fællesarealet til kontor.

35-26 Ragnhildsgade.

Der har været holdt byggeudvalgsmøde ang. materialevalg m.m. samt inspektionstur til "Bolig +" i Hvidovre, som er en bebyggelse KAB opfører i samme stil, for at give indtryk af byggeformen.

1 spadestik vil blive den 28. februar.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning: orienteringen blev taget til efterretning.

4.2 Driftsfælleskab mellem afdelingerne.

For at opnå en effektivisering og bedre udnyttelse af afdelingernes personaleresourcer, har muligheden for oprettelse af driftsfællesskab mellem afdelingerne været drøftet.

Der gives på mødet en kort orientering om opstart af arbejdet om et evt. fremtidigt driftsfælleskab.

På mødet orienterede Jytte Jensen og Pia Christiansen om mulighederne for et driftsfælleskab. Der er mange muligheder både personaleressourcemæssigt og økonomisk i skabe et driftsfællesskab mellem afdelingerne. Endvidere er personalet på Peder Lykke i en lidt udsat position, da det ikke vides hvor længe der skal være personale der og modsat er der brug for personalet så længe huset har beboere. Et driftsfællesskab kan skabe en bedre tryk for fortsat ansættelse og udnyttelse af de ressourcer som findes der.

Leif Deval oplyste, at det ikke altid havde været til Peder Lykkes tilfredshed, at der havde været samdrift med andre afdelinger og at der måske derfor ikke var nogen god ide, at oprettet et driftsfællesskab.

Villy Brejning oplyste, at emnet var egnet til et særmøde med et gennemarbejdet oplæg om muligheder, fordele og konsekvenser. Oplægges forventes udarbejdet af Domea og de forskellige ejendomskontorer.

Holger Juul Hansen tilsluttede sig et særmøde med et oplæg, men var dog betænkelig om det var en økonomisk god ide med et driftsfællesskab.

Det indstilles at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning: Der afholdes et ekstraordinært møde med oplæg fra Administrationen og ejendomsfunktionærerne. Der er ikke fastsat dato for dette ekstraordinære møde.

5 Selskabets afdelinger.

5.1 Orientering om Peder Lykke vedrørende ansøgning om nedrivningsstøtte, økonomiske konsekvenser og proces vedrørende genhusning.

Meningen med dette orienteringspunkt, er at give organisationsbestyrelsen indblik i og viden om, det arbejde der forestår vedr. genhusning samt give organisationsbestyrelsen mulighed for, at overveje de økonomiske aspekter, som vil blive forelagt i et beslutningsoplæg.

Baggrund.

Som bekendt har det ikke været muligt at skaffe kapital til renovering af højhuset på Peder Lykke. Dette blev endelig og uigenkaldeligt klarlagt på møde med Landsbyggefonden den 17. januar 2010. Landsbyggefonden oplyste på dette møde, at det ikke var muligt at yde støtte, hverken til en gennemgribende renovering af huset eller blot nødvendig renovering af klimaskærmen fordi:

Da Københavns ældre boligselskab blev dannet som alment boligselskab, var huset bygningsmæssige problemer særdeles velkendt. Lovgivningsmæssigt kan der ikke ydes tilskud til renovering af "gamle skader" som er kendt ved dannelsen af et alment boligselskab.

På grund af husets konstruktion, vil det aldrig kunne ombygges til tidsvarende familieboliger, da man ikke kan nedbryde de bærende vægge og skabe gennemlyste lejligheder af passende størrelse.

LBF ville yde støtte til nedrivning og genhusning.

Administrationen har herefter arbejdet videre med dette i samarbejde med bestyrelsen og organisationsbestyrelsen i Københavns Ældre boligselskab. Under denne proces blev det nødvendigt at fusionerer KÆB med andre selskaber, idet KÆB kun havde en afdeling i selskabet. For at opnå støtte til nedrivning, skal der være noget tilbage af afdelingen som stadig skal bestå.

Fusionen havde altså til formål, at KÆB kunne sammenlægges med en anden afdeling for at opnå støtte til nedrivning og genhusning. Sammenlægning med anden afdeling, unde BDK, er endnu ikke gennemført. Årsagen er, at processen med den endelige bevilling fra LBF, har været gået lidt i stå, fordi man afventede København kommunes udspil om, hvad der kunne bygges på grunden bag efter. Det har betydning for det samlede budget på nedrivning og genhusning.

Den 11. oktober 2011 blev der afholdt møde i LBF med Domea og Københavns kommune. Processen er nu i gang igen og så langt, at der nu kan tages fat på arbejdet med genhusningen.

I de første møder med Københavns kommune blev ret hurtigt oplyst, at der ikke ville blive givet mulighed for at bygge nye almene familieboliger på grunden. Københavns kommune har nu meldt ud, at der kan bygges 50-60 ældreboliger med serviceareal, samt et nyt plejecenter til erstatning for det nuværende utidssvarende plejecenter.

Økonomiske konsekvenser.

I ansøgningen om støtte til nedrivning, bliver der naturligvis indregnet økonomi til genhusning, tomgangsudgifter m.v., men der vil være nogle områder som Boligselskabet skal stå for.

Endvidere vil selve nedrivningssagen blive kørt som en 1/5 dels ordning. Det betyder at LBF afholder 2/5, kreditforeningen 1/5, Københavns kommune 1/5 og BDK 1/5 af udgifterne.

Godt nok har Peder Lykke medbragt en pæn økonomi og et kontant beløb til det nye selskab, men indtil økonomien i nedrivningsprojektet er kendt, vil det være mest sikkert at hensætte størstedelen af beløbet til udgifter i forbindelse med genhusningen og nedrivning.

I forbindelse med fusionen, bad Domea - LBF om at tilkendegive, at hverken det nye samlede selskab eller den afdeling som Peder Lykke blev lagt sammen med, blev økonomisk hæftet op på udgifterne til nedrivning. Dette blev bekræftet, underforstået at de midler som Peder Lykke har medbragt også anvendes til nedrivningsformålet.

Proces vedrørende genhusning.

På opfordring af LBF, blev der i starten af 2011 taget kontakt til Kuben Management vedrørende tilbud på opgaven med genhusning.

Kuben Management har senest stået for genhusning af beboerne i AAB Rødovre, hvor 2 højhuse skal nedrives. Derudover har Kuben Management i mange år stået for genhusning i forbindelse med byfornyelsesprojekter. Kuben har derfor en stor og bred erfaring omkring processer før, under og efter genhusning af hele bygninger eller dele af afdelinger. De har også en stor viden om reglerne vedrørende permanent genhusning – og hvad der skal besluttes af tiltag for at få genhusningen til at lykkes.

Som tidligere nævnt er sagen i LBF nu så langt i processen, at der skal skrives kontrakt med Kuben (eller et andet selskab) vedr. opgaven med genhusning. Dog skal annonceringspligten overholdes og opgaven vil i nær fremtid blive annonceret.

Kuben Management oplyser at Boligselskabet / organisationsbestyrelsen skal være opmærksom på flere elementer i genhusningen, som Boligselskabet skal tage beslutning om og afsætte penge til. Dette vil blive beskrevet i et selvstændigt punkt.

Nogle af de afsatte puljer, vil senere muligvis kunne afskrives over bygge/nedrivningssagen, men Boligselskabet skal i første omgang både lægge penge ud og stå for tilbagebetaling fra lejere.

Det indstilles, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning: Efter afklarende spørgsmål, blev orienteringen taget til efterretning.

5.2 Peder Lykke – afsættelse af puljer til genhusning.

Baggrund.

Som nævnt i forrige punkt, skal der afsættes flere puljer til brug for genhusningen af beboerne i Peder Lykke.

Nogle af disse puljer vil kunne afskrives over nedrivningssagen på et senere tidspunkt, men Boligselskabet skal i første omgang afsætte midlerne til de nødvendige udgifter.

Afsættelse af puljer.

I forhandlingerne med Kuben Management, har de oplyst, at i arbejdet med genhusning af AAB's højhuse i Rødovre, var det nødvendigt at afsætte følgende puljer:

Rente og (afdrags)frit lån til forskellen mellem gammelt og nyt indskudslån.

Når der anvises ny lejlighed, skal der betales et nyt indskudslån. Hvis ikke der er gjort udlæg i indskuddet fra Peder Lykke, vil dette normalt blive udbetalt til dækning af det nye indskud. Restbeløbet kan søges som indskudslån i kommunen, men der vil være en del beboere som ikke vil kunne få indskudslån eller på anden måde skaffe det resterende beløb.

Det skal endvidere besluttes om lånet også skal være afdragsfrit.

Det anbefales at der afsættes xx kr. til rente og (afdrags)frit lån til nyt indskud.

Rentefrit lån til 1. måneds husleje.

Når der anvises ny lejlighed, skal der foruden indskud også betales 1 måneds leje forud.

En del beboere vil ikke kunne fremskaffe penge til 1. måneds leje, samtidig med at de også skal betale leje i Peder Lykke.

Det anbefales at der afsættes xx kr. til rentefrit lån til 1. måneds husleje.

Garantiperiode på 5 år.

For at skaffe genhusningslejligheder nok, er det nødvendigt at bede alle Boligselskaber om hjælp. Ingen er naturligvis interesseret i, at hjælpe og modtage en lejer, hvis man kan risikere at de nye afdelinger får utilsigtede udgifter på den nye lejer.

Det har tidligere vist sig hensigtsmæssigt, at give en "§59" garanti i 5 år. Det vil betyde, at BDK forpligter sig til at betale fraflytningsregninger for tidligere lejer – i de første 5 år, hvis lejeren ikke selv er istand til at betale.

Kuben Management oplyser, at det er meget svært at vurdere hvad der skal afsættes til denne pulje, da perioden løber i 5 år og det kan ikke forudses hvor mange personer der vil fraflytte deres nye lejlighed indenfor de første 5 år. Alligevel anbefales det, at der afsættes et beløb på ca. xx kr.

Det anbefales at der afsættes xx kr. til dækning af 5 års garantiperioden.

Præmie til dem der selv finder en lejlighed.

Nogle beboere vil være istand til selv at finde lige den lejlighed de gerne vil have. Kuben anbefaler, at der ydes en "form for præmie" på et kontant beløb, som vedkommende kan/skal bruge til: indskud, leje, flytning m.v. hvis der ikke afsættes en pulje til dette, vil det ikke være motiverende for beboerne, selv at finde en ny bolig.

Det anbefales, at der fastsættes en kontant præmie på xx kr. til de beboere som selv ønsker at finde en ny bolig. Beløbet skal dække alle omkostninger til difference til nyt indskud, fysisk flytning og evt. hvidevare i ny lejlighed.

Hjælp til anskaffelse af køleskab og komfur.

Flere og flere boligselskaber vælger at udtage hårde hvidevare af lejemålet. Flere lejere kan derfor stå med et lejetilbud, som de ikke kan tage imod, fordi de ikke har midler til at købe køleskab og komfur.

Lejlighederne i Peder Lykke er udstyret med køleskab og trinettekøkken med 2 kogeplader. Det anbefales derfor, at der afsættes til pulje på xx kr. til indkøb af køleskab og komfur, til de lejere som ikke har midler selv til dette.

Man kunne muligvis lade lejeren medtage køleskabet, således at der kun bliver tale om udgifter til komfur.

Lejligheden ville så blive genudlejet på midlertidig kontrakt uden køleskab.

Konklusion:

På baggrund af Kubens erfaringer, er det nødvendigt at der afsættes en række puljer, **i alt xx kr.**, således at genhusningen kan gennemføres.

Når genhusningen er gennemført og nedrivningen er færdig, vil beløbet, minus afdrag på div. lån, kunne afskrives over byggeregnskabet.

De afsatte puljer kan revideres under forløbet, hvis det viser at der enten er afsat for meget eller for lidt.

Indstilling:

Det indstilles, at der afsættes følgende puljer til genhusning af beboerne i Peder Lykke:

- 1. xx kr. til rente og (afdrags) frit lån til forskellen mellem nyt og gammelt indskudslån.**
- 2. xx kr. til rentefrit lån til 1. måneds husleje i ny bolig.**

3. xx kr. til dækning af fraflytningsudgifter i de første 5 år.
4. xx kr. til præmie for selv at finde en ny bolig m.v. Puljen kan dække 50 personer a xx kr.
5. xx kr. til køb af køleskab / komfur, såfremt det ikke findes i den nye bolig.

Beslutning: Der afsættes følgende puljer:

1. xx kr. til rentefrie lån, men lånet skal afdrages.
2. Der afsættes xx kr.
3. Der afsættes xxkr.
4. Der afsættes xx kr.
5. Der afsættes xx kr.

Beløbene afsættes af dispositionsfonden, indtil det beløb som KÆ bragte med ind i BDK er opbrugt og resten afsættes af arbejdskapitalen.

Endvidere blev det besluttet, at beløbene i dette punkt skulle slettes i offentlighørelsen af referatet til beboere m.fl.

5.3 Sammenlægning af Peder Lykke med anden afdeling.

Baggrund.

Københavns ældreboligselskab, blev fusioneret med de øvrige selskaber, for at kunne blive lagt sammen med en anden afdeling.

Det er et krav fra LBF for at ansøgningen om nedrivningsstøtte kunne behandles. Årsagen hertil er, at det ikke er lovmedholdeligt at yde nedrivningsstøtte, hvis der ikke er noget af afdelingen tilbage som kan videreføres.

Der har endnu ikke været taget skridt til en sammenlægning.

Overvejelser omkring sammenlægning med anden afdeling.

Som nævnt ovenfor er der endnu ikke sket nogen sammenlægning af afdelinger. Som beskrevet i et tidligere punkt, har årsagen været, at forløbet omkring ansøgning og bevilling af nedrivningsstøtte har været gået i stå i en periode. Men nu er processen igen kørende og alle parter er i gang med økonomi, plan for området og politisk behandling.

Det er nu tid til at overveje hvornår sammenlægningen skal foregå og med hvilken afdeling.

Juridisk er det nemt at sammenlægge afdelinger. Men hvis man senere skulle ønske at opsplitte afdelingerne igen, er processen noget mere besværlig, men ikke umulig. Det kræver dog godkendelse af både kommune, LBF og kreditforeninger, hvis en afdeling skal deles. Da tendensen i hele samfundet retter sig mod større og mere driftssikre enheder, kan det være svært at få godkendelser på deling af afdelinger.

Som nævnt i et tidligere punkt, har Københavns Kommune nu besluttet at der kan bygges ældreboliger og plejecenter på grunden. Det kunne måske derfor være gavnligt at drøfte, hvilken afdeling der fremover kan bære, at have både ældreboliger og et plejecenter tilknyttet afdelingen. Måske er geografien også et parameter der skal overvejes.

Økonomisk vil det næppe komme til at betyde noget for den afdeling der bliver slået sammen med Peder Lykke, da økonomien / huslejefastsættelsen kan separeres i en årrække. Når et nyt plejecenter m.v. er opført, vil det selvfølgelig blive som en samlet enhed med samlet økonomi.

Indstilling:

At organisationsbestyrelsen drøfter og træffer beslutning om, hvilken afdeling Peder Lykke skal lægges sammen med, samt hvornår dette senest skal foregå.

Beslutning: At der skal indledes forhandlinger med Gertsvej om sammenlægning med Peder Lykke. Formanden og administrationen foretager de indledende drøftelser med bestyrelsen på Gertsvej.

6 Mødeplanlægning

I henhold til boligselskabets vedtægter skal bestyrelsen og repræsentantskabet godkende årsregnskabet senest 6 måneder efter seneste årsregnskabs afslutning. Herudover fremgår det af vedtægterne, at boligselskabets bestyrelse skal godkende budgetter for boligselskab og alle afdelinger senest 3 måneder inden næste regnskabsårs begyndelse – for afdelingernes vedkommende sker godkendelsen af budgettet efter forudgående godkendelse på afdelingsmøde.

Der skal derfor planlægges ordinære møde vedr. godkendelse af regnskaber i december 2012 og godkendelse af afdelingens budgetter inden udgangen af marts 2013.

Endvidere skal der planlægges ekstraordinært møde vedr. indgåelse af ny forretningsføreraftale inden udgangen af april 2012.

Ud over ovenstående anbefales det, at bestyrelsen drøfter hvordan fremtidig mødestruktur skal være, hvor mange årlige ordinære møder og hvilke emner møderne skal have.

Det indstilles, at bestyrelsen fastlægger mødedato, -tid og -sted for møder og arrangementer i perioden til og med næste ordinære repræsentantskabsmøde.

Beslutning: Overordnet holdning er, at der ikke skal holdes flere møder end nødvendig, men at der selvfølgelig er brug for flere møder indtil alle nødvendige emner i forbindelse med sammenlægningen er behandlet.

**Der afholdes møde 27. marts 2012 kl. 17.30 vedr. ny samlet forretningsføreraftale for Domea København. Sted aftales senere.
(På dette møde vil budget for 2012/2013 for Peder Lykke blive forelagt).**

Der afholdes temamøde den 25. april 2012 kl. 17.30 vedr. samlet driftscenter. Sted aftales senere.

Der afholdes møde i december 2012 vedr. godkendelser af regnskaber med efterfølgende repræsentantskabsmøder. Dato fastsættes senere

Der afholdes møde i marts 2013 vedr. godkendelse af budgetter. Dato fastsættes senere.

7 Planlagte møder.

Følgende møder og arrangementer er berammet for perioden frem til og med ordinært repræsentantskabsmøde i 2012.

10-11. marts 2012 - Inspirationstur.

27. marts 2012 kl. 17.30 - organisationsbestyrelsesmøde den vedr. ny samlet forretningsføreraftale.

25. april 2012 kl. 17.30 - temamøde for organisationsbestyrelsen vedr. driftscenter.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning: ovenstående tages til efterretning.

8 Eventuelt

Under mødet efterlyste Poul Erhard Nielsen behandling af en ansøgning fra afdelingen om nødvendig udbedring af forskellige problemer. Ansøgningen var sendt til formanden og ikke til administrationen.

Formanden havde forstået, at ansøgningen var sendt til alle og havde derfor ikke tænkt at videresende ansøgningen til andre.

På baggrund af denne hændelse blev den "rigtige" forretningsgang drøftet.

Hvis en afdeling vil ansøge om midler fra dispositionsfond eller arbejdskapitalen, skal ansøgningen sendes til driftschef / administration.

Administrationen udfærdiger et uddybende punkt til dagsorden indeholdende oplysninger om baggrund for ansøgningen, afdelingens egne muligheder og historik på opgaven, afdelingens økonomi og mulighed for at afholde udgiften samt konsekvenser og sluttelig indstilling til organisationsbestyrelsen.

Villy Brejning
Formand

Mona Bojko
Referent.