6. november 2020

Bestyrelsesmøde

Torsdag den 22. oktober 2020 kl. 17.00

Lundebjergs selskabslokale – Lundebjerggårdsvej 262

Til stede:

Formand Per Kloster Andersen (dirigent)	Afdeling Munkegård
Frederik Gylstorff	Afdeling Lundebjerg
Ingelise Buczio	Afdeling Ravnsletlund
Vibeke Ahlmann	Afdeling Kronprinsessegade
Heidi Kjærbye	Afdeling Egebjerghaven
Preben Mosolff	Boligselskabet AKB Lyngby
Erik Frikke	Boligselskabet AKB Lyngby
Bent Nielsen	Afdeling Kornvænget
Bjarne Frølund	Særligt udpeget
Paul-Jørgen West Nielsen	Medarbejderrepræsentant
Steen Jørgensen	Medarbejderrepræsentant
Claus Sieben Hansen	Almenbo, Administrationen
Anne Kirstine Olesen	Almenbo, Administrationen (referent)

Afbud:

Næstformand Marie-Louise Scharling	Afdeling Kirstinelund
Irene Denman	Afdeling Bispebjerg Bakke

Penneo dokumentnøgle: M12IJ-XDJX4-EJM8A-IMCY4-LBVJW-ZKYHP

Dagsorden:

1. Godkendelse af dagsordenen
2. Godkendelse af referatet fra bestyrelsesmødet den 17. juni 2020 og bemærkninger til referatet fra forretningsudvalgsmødet den 13. oktober 2020 – ***Bilag x 1***
3. Debat
    - Carlshøj
    - Afdelingsmøderne – en status
4. Til behandling
    - Forslag til mission, vision og målsætning for Almenbo - ***Bilag***
    - Tilskud LBF egen trækningsret – afdeling Bispebjerg – ***Bilag x 2***
    - Almenbos budget 2021 - ***Bilag***
5. Orientering om virksomhedens drift siden sidste møde
    a. Igangværende og kommende renoveringsprojekter / byggesager - ***Bilag***
    b. Meddelelser
    c. Status på Almenbos økonomi - ***Bilag x 2***
6. Eventuelt

Ad 1 **Godkendelse af dagsordenen**
Dagsorden godkendt.

Ad 2 **Godkendelse af referatet fra bestyrelsesmødet den 17. juni 2020 og bemærkninger til referatet fra forretningsudvalgsmødet den 13. oktober 2020**

Referat godkendt uden bemærkninger.

Ingen bemærkninger til forretningsudvalgsmødereferat.

Ad 3 **Debat**

Carlshøj
Almenbo overtager administrationen af Carlshøjs b-afdelinger som er beliggende i Lyngby og på nuværende tidspunkt administreres af DAB.

B-afdelingerne består af 9 blokke med i alt 290 boliglejemål og bliver slået sammen til en enkelt afdeling inden fusionen ind i Almenbo. Afdelingen er nabo til AKB Lyngby og boligerne er i samme byggestil som AKB Lyngbys etagehuse. Aftalen træder i kraft pr. 1. januar 2021 og overdragelsesprocessen er allerede igangsat; blandt andet skal afdelingens venteliste inkorporeres i Almenbos ventelistesystem.
En virksomhedsoverdragelse finder sted, idet to medarbejdere fra Carlshøjs mand-

Penneo dokumentnøgle: M12IJ-XDJX4-EJM8A-IMCY4-LBVJW-ZKYHP

skab følger med den afdeling der fusionerer ind i Almenbo. En ny ejendomsmester skal ansættes og der skal etableres et nyt ejendomskontor.

Afdelingen får et eget budget og regnskab som Almenbos øvrige afdelinger og overskydende beløb efter afdelingens overførsel til dispositionsfond og arbejdskapital, reserveres i en overgangsperiode på 2 år til afdelingens egen benyttelse (øremærkede midler).

Til næstkommende ordinære repræsentantskabsmøde skal Carlshøj have en plads i bestyrelsen i henhold til gældende vedtægter.

Afdelingsmøderne – en status

Afdelingsmøder er afholdt i alle afdelinger; - kun Kunstnerbyen og Enighed mangler. I Kornvænget og Egebjerghaven har et formandsskifte fundet sted.

Ad 4 **Til behandling**

Forslag til mission, vision og målsætning for Almenbo
En arbejdsgruppe bestående af bestyrelsesmedlemmerne Bent Nielsen, Vibeke Ahlmann og Per Kloster Andersen har udarbejdet et udkast til Almenbos fremtidige mission, vision og målsætning med udgangspunkt i de nøgleord som blev formet under seneste bestyrelsesseminar på Lautrup Park.

Det besluttes, at forslaget kommer til godkendelse på næstkommende bestyrelsesmøde og at medlemmerne forinden kan maile eventuelle kommentarer eller ønsker om ændringer/tilføjelser til Per Kloster på andersenper01@gmail.com.

Tilskud LBF egen trækningsret – afdeling Bispebjerg Bakke
Forretningsudvalget anbefaler, at 1 mio. kr. af trækningsretten anvendes til afdeling Bispebjerg Bakkes aktuelle tagprojekt. Det samlede arbejde beløber sig til 3 mio. kr. og afdelingen skal således selv finansiere de to millioner.

Bestyrelsen godkendte forslaget.

Almenbos budget 2021
Administrationsbidraget fastholdes. Afdeling Carlshøj er indsat i budgettet og det samme skal de 28 nye boliger i afdeling Lundebjerg.
Under personaleomkostninger er der indregnet lønninger til de to nye stillinger der oprettes i administrationen omkring årsskiftet.

Bestyrelsen godkendte Almenbos budget 2021.

Penneo dokumentnøgle: M12IJ-XDJX4-EJM8A-IMCY4-LBVJW-ZKYHP

Ad 5 **Orientering om virksomhedens drift**

a. Igangværende og kommende renoveringsprojekter / byggesager

Se oversigt.

b. Meddelelser

En driftssekretær og en byggeteknisk medarbejder skal ansættes i administrationen omkring årsskiftet hvor Carlshøjs b-afdelinger som bekendt fusionerer ind i Almenbo.

Hvis COVID-19-situationen tillader det, skal en konference afholdes til foråret med blandt andet det formål at byde ordentligt velkommen til Carlshøj.

Forretningsudvalget opfordrer til en ensretning af funktionærernes arbejdstøj på tværs af afdelinger. Administrationen vil arbejde videre med dette.

c. Status på Almenbos økonomi

Der er pt. anvendt 71,37 % af de budgetterede udgifter.
Afdelingsmødebudgetterne skal godkendes af bestyrelsen til mødet i december måned.

Ad. 6 **Evt.**

Kronprinsessegades formand: Nye retningslinjer for altaner i Københavns Kommune er på vej, blandt andet fordi politikerne gerne vil undgå, at boligerne stiger for meget i pris. Der er snarlig frist for høringssvar fra interesse organisationer og spørgsmålet er om Kronprinsessegade/Almenbo skal udarbejde et høringssvar?
Administrationen har ikke sat sig ind i detaljerne om de ændrede retningslinjer men vil undersøge, om de nye regler får indflydelse på Kronprinsessegades altanprojekt.

Møde slut kl. 17.45

_____

Formand Per Kloster Andersen

Penneo dokumentnøgle: M12IJ-XDJX4-EJM8A-IMCY4-LBVJW-ZKYHP

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Per Kloster Andersen
Bestyrelsesformand
Serienummer: PID:9208-2002-2-303956084252
IP: 87.73.xxx.xxx
2020-11-09 15:09:55Z

NEM ID

Penneo dokumentnøgle: M12IJ-XDJX4-EJM8A-IMCY4-LBVJW-ZKYHP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**