

Organisationsbestyrelsesmøde

Møde	Sted	Start
17-06-2025	Slotsgade 20	15.30
Deltagere	Anders Enevoldsen, Erik Lagerberg, Britta Håkonsson, Gerd Geertsen, Lars Lindkilde, Linda Larsen, Ulrik Starup, Dorte Jørgensen	
Afbud		
Referent	Dorte Jørgensen	
Mødeleder	Erik Lagerberg	

Referat

056/25	Valg til organisationsbestyrelsen	2
057/25	Konstituering.....	2
058/25	Mødedatoer 2025.....	2
059/25	Bemyndigelse i sommerferien.....	3
060/25	Godkendelse af referat	3
061/25	Nyt fra formanden/bestyrelsen	4
062/25	Nyt fra administrationen	4
063/25	Afdelingsmøder 2025	4
064/25	CVR nr. i boligselskabets boliger	5
065/25	Bygge- og renoveringssager.....	6
066/25	Beboerklagenævn/advokatsager	7
067/25	Udlejningssituationen	7
068/25	Eventuelt	7
069/25	Næste møde	7

056/25 Valg til organisationsbestyrelsen

Ved repræsentantskabsmøde den 28. maj 2025 blev Erik Lagerberg genvalgt som formand.

Nuværende medlem af organisationsbestyrelsen Gerd Geertsen fra afdeling 59 Sundbystræde og Lars Lindkilde fra afdeling 3 Fjordvej mv. blev også genvalgt.

Organisationsbestyrelsen ønsker et stort tillykke med valget – og glæder os over genvalg til de nuværende bestyrelsesmedlemmer.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager valg til organisationsbestyrelsen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog valg til organisationsbestyrelsen til efterretning.

057/25 Konstituering

Organisationsbestyrelsen vælger næstformand af egen midte, jf. vedtægternes § 7, stk. 2.

Det indstilles, bestyrelsen vælger næstformand til organisationsbestyrelsen for det kommende år.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen vælger næstformand for det kommende år.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen genvalgte Anders Enevoldsen som næstformand for det kommende år.

058/25 Mødedatoer 2025

Mødedatoer og -tidspunkt for fremtidige møder i organisationsbestyrelsen drøftes i forbindelse med konstitueringen af organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen holder som udgangspunkt møde en gang pr. måned på planlagte ugedage fra mandag til torsdag - undtagen i juli måned. Tidspunkt for mødestart kan variere og vil fremgå af de respektive indkaldelser.

Af hensyn til budgetterne bør vi planlægge et bestyrelsesmøde primo august – forud for

Beslutning

Organisationsbestyrelsen planlagde mødedatoer for 2. halvår 2025 og godkendte efterfølgende planen.

Organisationsbestyrelsen besluttede at afholde et fællesmøde for afdelingsbestyrelserne tirsdag den 11. november 2025 kl. 17.00

afdelingsmøderne - Forslag onsdag den 6. august 2025.

Mødedatoer for 2. halvår 2025 for organisationsbestyrelsen vedlægges.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen drøfter og godkender mødedatoer for fremtidige møder i organisationsbestyrelsen.

059/25 Bemyndigelse i sommerferien

I "sommerperioden" kan der opstå situationer, der kan kræve en beslutning "her og nu".

Derfor anbefaler administrationen, at formand og direktør bemyndiges til at træffe uopsættelige beslutninger i sommerperioden – alternativt direktør og næstformand i formandens fravær.

Eventuelle beslutninger vil blive forelagt til endelig godkendelse ved organisationsbestyrelsens møde i august 2025.

Bemyndigelsen omfatter også godkendelse af Budget 2026 for afdelinger uden afdelingsbestyrelse, så administrationen overholder gældende tidsfrister i forbindelse med de kommende afdelingsmøder i 2025.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen giver formand og direktør – alternativt næstformand og direktør i formandens fravær – bemyndigelse til at kunne træffe uopsættelige beslutninger i sommerperioden, herunder godkendelse af budget 2026 for afdelinger uden afdelingsbestyrelse.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen bemyndigede formand og direktør til at træffe uopsættelige beslutninger i sommerperioden og godkendelse af boligafdelingernes budget for 2026, for de afdelinger der ikke har valgt en afdelingsbestyrelse.

060/25 Godkendelse af referat

Beslutning

Godkendelse af referat fra møde i organisationsbestyrelsen den 14. maj 2025.

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet fra bestyrelsesmødet den 14. maj 2025.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen godkender referatet fra mødet den 14. maj 2025.

061/25 Nyt fra formanden/bestyrelsen

Formanden/bestyrelsen fremlægger eventuelle punkter til drøftelse, godkendelse og/eller til orientering.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen drøfter, godkender og/eller tager eventuelle punkter til efterretning

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

062/25 Nyt fra administrationen

Direktøren orienterer om eventuelt nyt fra administrationen ud over de punkter, der allerede er på dagsordenen.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

063/25 Afdelingsmøder 2025

Endelig plan for de kommende afdelingsmøder vedlægges.

Organisationsbestyrelsen skal drøfte, hvem der eventuelt deltager i afdelingsmøderne for afdelinger uden afdelingsbestyrelse.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager plan for afdelingsmøder i 2025 til efterretning og drøfter/beslutter, hvem der eventuelt deltager i

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog planen for afholdelse af afdelingsmøder til efterretning og planlagde hvilke bestyrelsesmedlemmer, der deltager på afdelingsmøderne.

afdelingsmøderne 2025 for afdelinger uden afdelingsbestyrelse.

064/25 CVR nr. i boligselskabets boliger

Det ikke er tilladt at registrere CVR nr. i almene boliger, og overtrædelse af dette kan medføre ophævelse af lejemålet, jf. Lov om leje af almene boliger:

§ 79. Lejeren må ikke uden udlejerens samtykke bruge det lejede til andet formål end aftalt.

Begrundelsen er, at almene boliger er opført med statsstøtte for at sikre boliger, der er til at betale for almindelige mennesker, og at der derfor er tale om konkurrenceforvridning pga. den billige leje i forhold til erhvervslejemål.

Organisationsbestyrelsen har på møde den 26. januar 2022 besluttet følgende:

Organisationsbestyrelsen har efter mødet efter indstilling fra administrationen – via mail – besluttet, at administrationen indfører i afdelingernes husordensregler, at det ikke er tilladt at drive erhverv fra en almen bolig, men har man brug for at få registreret et firma CVR.nr. på adressen, så kræver det en godkendelse af boligselskabet inden registreringen, hvor det i en eventuel godkendelse præciseres, at godkendelsen – hvis der ikke er tale om en reel forretning med fysisk fremmøde – gives på betingelse af, at det ikke er til gene for ejendommen eller de øvrige beboere.

Vi gennemgår derfor løbende CVR nr. registreret på boligselskabets adresser og har i den forbindelse sendt breve til 13 beboere, og bedt om en forklaring på det CVR nr., der er registreret på adressen. Derudover har vi sendt brev til 6 personer, der er fraflyttet, men stadig har CVR nr. registreret på en af vores ejendomme.

Af de 13 nu-boende har de 9 ændret adressen i CVR registeret – 1 har ikke svaret, og vi har derfor skrevet til vedkommende igen med en advarsel, jf. reglerne om overtrædelse af husordensreglerne, og 4 stk. har sendt de

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte de 4 ansøgninger.

vedhæftede bilag med ansøgning om tilladelse til at have CVR nr. registreret på adressen.

Administrationen skal gøre opmærksom på, at vi tidligere har givet tilladelser til CVR nr. til taxivognmænd og flextrafik chauffører, hvor det er et krav fra arbejdsgiveren, at chaufførerne er selvstændige. Derudover er der givet tilladelse til CVR-nr., når de opfylder de ovenstående krav, der er skrevet ind i alle husordensregler. Alle de 4 ansøgninger ser ud til at opfylde disse krav.

Vi **vedlægger** – ud over ansøgningerne (**bilag 6-9**) – kopi af de breve, der er sendt til de, der har registreret CVR-nr., og til de, der trods fraflytning, ikke har flyttet deres CVR registrering (**bilag 3-5**).

Af de 6 fraflyttede har de 3 flyttet deres CVR adresse, og de øvrige 3 har vi anmeldt til Erhvervsstyrelsen, der tager sig af det videre forløb.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen godkender de 4 ansøgninger, hvorefter tilladelsen vil blive registreret på beboerens lejemål.

065/25 Bygge- og renoveringssager

På mødet vil der blive givet en status på nybyggeri samt bygge- og renoveringssager for afdelingerne:

05 Grønttorvet m.m. – Renovering

06 Møllebakken – Renovering

07 Tietgensvej – Renovering

13 Holger Brodthagensvej – Renovering

23 Solvænget – Renovering

36 Bakkehuset – Ombygning af ventilation

49 Sophieholmen – Nybyggeri

58 Bryghusparken – Nybyggeri

59 Sundbystræde – Nybyggeri

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager status på ny-byggeri samt igangværende bygge- og renove-ringssager til efterretning.

066/25 Beboerklagenævn/advokatsager

På mødet vil der blive givet en status på beboer-klagenævns- og advokatsager.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog status på beboerklagenævns- og advokatsager til efterretning.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager status på be-boerklagenævns- og advokatsager til efterret-ning.

067/25 Udlejningssituationen

Boligorganisationen har den 3. juni 2025 ingen ledige boliger

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog oriente-ringen om udlejningssituationen til ef-terretning.

Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager status på ud-lejningssituationen til efterretning.

068/25 Eventuelt

Beslutning

Der forelå intet til drøftelse under eventuelt.

069/25 Næste møde

Næste møde er foreslået til den 6. august 2025 kl. 15.30 – budgetmøde

Beslutning

Næste organisationsbestyrelsesmøde blev fastlagt til den 6. august 2025 med mødestart kl. 16.30

Erik Lagerberg

Dorte Jørgensen