

Referat af OB-møde

Mødedato: 5. december 2012 kl. 17.30

Til stede: Bent Haupt Jensen, Formand
Jørn Nielsen, Næstformand
Michael Bagge Kuehn
Jette Kragh
Michael Bendixen
Palle S. Madsen
Käthe Pedersen
David Jennow
Christian Høgsbro, Adm. Direktør
Inge Vilhof, Direktionssekretær

Afbud: Bjarne Lindqvist

Næste møde 6. februar 2013

Kontaktperson

Inge Vilhof
Direktionssekretariatet
Direkte tlf.: 33 76 01 02
E-mail: ivi@aab.dk

Dato

6. december 2012

Protokoller:

1. Godkendelse af referat fra sidste møde
2. Revisionsprotokol

Politiske sager:

3. Evaluering af Repræsentantskabsmøde 28. november 2012
4. Gennemførelse af projekt med trykghedsgennemgang af AAB's afdelinger
5. Satser til udarbejdelse af budget 2014
6. C. V. Bramsnæs' Legat
7. Regulering OB-honorar
8. Tilstandsregistrering af AAB's afdelinger

Afdelingsrelaterede sager:

9. Evaluering af medlemsmøder
10. Afdeling 43, Fortsættelse af det boligsociale arbejde i Kærene/Bybjergtet

11. Afdeling 50, Den boligsociale helhedsplan på Sjælør Boulevard 2013-2016
12. Afdeling 52, Den boligsociale helhedsplan for Høje Gladsaxe 2008-2012
13. Afdeling 52, Den boligsociale helhedsplan for Høje Gladsaxe 2013-2016
14. Afdeling 80, Initiativaftale for Husum/Tingbjerg
15. Status for den boligsociale indsats
16. Afdeling 92, Huslejestøtte
17. Afdeling 111, Permanent genhusning af beboere

Diverse

18. Direktionsberetning
 - a. Personaleforhold
19. Orientering fra udvalgene

Eventuelt:

20. Eventuelt

København, den 6. februar 2013

Bent Haupt Jensen
Formand

Christian Høgsbro
Adm. direktør

1. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling

Referat fra Organisationsbestyrelsesmøde den 7. november 2012 skal godkendes og underskrives af formand og direktør. Der er ikke modtaget kommentarer til det tidligere udsendte udkast.

Indstilling

Det indstilles, at Organisationsbestyrelsen godkender referatet fra Organisationsbestyrelsesmøde den 7. november 2012, og at formand og direktør underskriver dette.

Bilag

Ingen

Beslutning

Referatet blev godkendt. Formand og direktør underskrev protokollen.

2. Revisionsprotokol

Sagsfremstilling

Byggeregnskab vedrørende afdeling 45 Lilletoften. Revisionsprotokollat af 1. december 2012, side 1453-1457, skal godkendes og underskrives af Organisationsbestyrelsen.

Indstilling

Forelægges til godkendelse og underskrivelse.

Bilag

Revisionsprotokollat af 1. december 2012, side 1453-1457

Beslutning

På side 1453, sidste afsnit, første sætning, fremgår det fejlagtigt 'Der foreligger ikke slutopgørelse til entreprisekontrakter'. Dette er ikke korrekt, da der er udarbejdet slutopgørelse til entreprisekontrakter.

Organisationsbestyrelsen underskrev Revisionsprotokollatet med forbehold for rettelse af fejlen, hvilket er sket ved Revisionsprotokollat af 10. december 2012. Dette Revisionsprotokollat vil dog først kunne underskrives på Organisationsbestyrelsens møde den 6. februar 2012.

Endvidere ønskede Organisationsbestyrelsen en redegørelse fra revisor for kommentaren på side 1454 – byggesagshonorar er ikke fastsat kostægte. Hvilke konsekvenser kan det have i forhold til lovgivningen.

3. Evaluering af Repræsentantskabsmøde den 28. november 2012

Sagsfremstilling

Der blev holdt ordinært Repræsentantskabsmøde den 28. november 2012 i HK's mødesal, Svend Aukens Plads 11.

Indstilling

Det indstilles, at Organisationsbestyrelsen drøfter forløbet af Repræsentantskabsmødet.

Bilag

Ingen

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede forløbet af Repræsentantskabsmødet.

4. Indstilling om gennemførelse af projekt med trykghedsgennemgang af AAB's afdelinger

Side 6

Sagsfremstilling

Foreningens udgifter til forsikringer har været markant stigende de seneste år. Samtidig har flere skybrud over Hovedstandsområdet haft stor betydning for AAB's afdelinger med vand i kældre mv. Klimaændringerne betyder, at det forekommer sandsynligt at også AAB's beboere i fremtiden må forvente store nedbørsmængder og lign. og det er derfor vigtigt at afdelingerne bliver opmærksomme på hvordan de kan forebygge skader ved disse store nedbørsmængder.

AAB's forsikringsmægler Willis anbefaler kraftigt at boligforeningens afdelinger sætter stort fokus på forebyggelse, så risikoen for skade for ejendommene minimeres, f.eks. efter skybrud, og i det hele taget, at der sker færre skader som forhåbentligt også kan medvirke til at forsikringspræmierne ikke fortsætter med at stige i samme takt.

Konkret er gennemført et pilotforsøg men at lave trykghedsgennemgang i seks afdelinger: 4, 34, 46, 57, 75 og 101. Resultatet er en rapport, som er gennemgået med de enkelte afdelingsbestyrelser og afdelingens driftskordinator, så der er en fælles opfattelse af afdelingens udfordringer.

Pilotforsøget er evalueret af afdelingerne, som overvejende har vurderet tiltaget positivt. En enkelt afdeling havde for nyligt haft besøg fra arbejdstilsynet, og da de viste sig at være sammenfald mellem anbefalingerne gav trykghedsgennemgangen ikke afdelingen ny viden i væsentligt omfang. Evalueringen er vedlagt som bilag.

Besigtigelsen som ligger til grund for trykghedsrapporten kan med fordel så vidt muligt søges koordineret med Willis folk, så den gennemføres i tilknytning til den årlige markvandring. Afdelingens driftskordinator skal (selvfølgelig) have rapporten med til det årlige DV-møde, så der kan tages højde for trykghedsrapporten i afdelingens drift- og vedligeholdelsesbudget.

Evalueringen mellem Driftsafdelingen og Willis har også peget på at selve trykghedsrapporten med fordel kan følges op med en handlingsplan og opfølgning på denne, så AAB kan sikre at der følges op på anbefalingerne og kan sikre den nødvendige rapportering til Organisationsbestyrelsen, hvis det – mod forventning – ikke sker.

Der var ved evalueringen også enighed om, at det kan være nyttigt at foretage en 'mørkevandring' i i al fald nogle afdelinger.

Willis har afgivet tilbud trykghedsgennemgang af resten af AAB's afdelinger:

- 15.000 kr. pr. afdeling eller i alt kr. 1.455.000 for de resterende 97 afdelinger

Prisen er ekskl. handlingsplansmøder og er forudsat, at der laves en samlet aftale om besigtigelse af alle afdelinger.

- Kr. 20.000 pr. afdeling, hvis de bestilles i bundter af 15 afdelinger. Samlet pris for alle afdelinger i alt 1.940.000 kr. hvis der skal laves handlingsplansmøder i forbindelse med besigtigelserne

Indstilling

ØFU indstiller at der træffes beslutning om at lave tryghedsanalyser i alle afdelinger over en to til tre årig periode. Det skyldes et stort behov for at begrænse forsikringspræmiernes himmelflugt, men også et ønske om at sætte fokus på at forebygge ubehagelige overraskelser hos afdelinger og beboere, som f.eks. vand i kældre eller stigende kriminalitet som kan forebygges. For bl.a. overfor forsikringssselskaber at kunne dokumentere at der følges op på tryghedsanalyserne skal projektet omfatte at der laves handlingsplaner. I første omgang vil det dog blive forsøgt om deltagelsen kan ske ad frivillighedens vej. Derimod vil det være op til den enkelte afdeling at beslutte om – og betale for – en eventuel mørkevandring.

Det indstilles at projektet finansieres 50/50 af dispositionsfonden og den enkelte afdeling.

Forventet udgift for Dispositionsfonden bliver 1 mio. kr.

Hver afdeling skal desuden betale 10.000 kr. + evt. 8.000 kr. for mørkevandring.

Bilag

Evaluering af pilotforsøg med tryghedsgennemgang af afdelingerne 4, 34, 46, 57, 75 og 101.

Beslutning

Der var enighed om at udskyde punktet til Organisationsbestyrelsens møde den 6. februar 2012.

5. Satser til udarbejdelse af Budget 2014

Sagsfremstilling

ØF-udvalget har den 15. november 2012 gennemgået Økonomiafdelingens budgetforudsætninger, der vil ligge til grund for udarbejdelse af afdelingsbudgetterne 2014.

Forudsætningerne deles op i to dele: de faste udgifter, der betales efter lejemålsenhed og udgifter, der betales efter forbrug.

Økonomiafdelingen har udarbejdet en budgetskaabelon for 2014, der indeholder fremskrivninger af henholdsvis regnskabstal fra 2012 eller budgettal fra 2013. Budget 2014 vil som udgangspunkt blive fremskrevet med 2% p.a., hvilket vil sige enten 2% ift. budget 2013 eller 4% ift. regnskab 2012.

Faste udgifter

Faste udgifter bliver betalt pr. lejemålsenhed. Satserne/stigningerne (i procent) for 2014 (og 2013) er listet op herunder.

Satser AAB	2013	2014
Varmeregnskabsbidrag	123	125
Boligafgiftsoprævningsbidrag	77	79
Kortvaskeribidrag	156	159
Antenneregnskab	3%	3%
Studiekontrolbidrag	63	64
Forsikringer	100%	4%
EI	4%	4%
Vand	4%	4%
Bidrag - dispositionsfond	0	0
Bidrag - arbejdskapitalen	0	0
Mødeudgift pr. bestyrelsesmedlem	5.000	5.000
Uforudsete udgiftsstigninger – pct.	3%	3%
Rente mellemregningskonto	2%	2%
Tilskud fra foreningen	0	0
G-indskud	59,36	60,54
G-indskud reduceret	26,0	26,52
Almindelig prisstigning (2 år)	4%	4%
DV-stigning	Individuel	Individuel
Lønstigning	2%	2%

Satserne er fastlagt med udgangspunkt i aktuelle 2012-tal, og budgettet for 2014 vil blive fremskrevet med en procentsats svarende til 2% for bidragene. Det er forsøgt at indhente budgetsatser bl.a. fra de offentlige instanser via internettet, men det er de færreste steder, der står noget om 2014.

Ejendomsskat

Ejendomsskatten bliver fremskrevet med 7% ift. skattebilletten fra 2012, hvilket er den maximale fremskrivning ift. de regler, der foreligger for forhøjelser af ejendomsskatten.

Dagrenovation

Efter den nye sorteringsform (beregning pr. lejemålsenhed i stedet for container-volume) blev indført i 2011 vurderes dagrenovationen ikke at skulle stige med mere end 2%, som er på niveau med inflationen.

Forsikringer

Det er forsøgt at indhente budgetsatser fra Willis, men de har ikke vendt tilbage på vores forespørgsel og set i lyset af, at forsikringerne er steget 60% i 2011 og 100% i 2012 og vi fremover sikrer vores afdelinger for vandskade, brandskade m.m., vurderes forsikringerne maksimalt at skulle stige 4%.

Indstilling

Der indstilles til, at Organisationsbestyrelsen godkender forudsætningerne for afdelingsbudgetterne 2014.

Bilag

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte forudsætningerne for afdelingsbudgetterne 2014.

6. C. V. Bramsnæs' Legat

Sagsfremstilling

Der er i alt 87.000 kr. til udlodning. Det er vigtigt, at så stor en del af kapitalen udloddes, så der ikke skal betales skat af kapitalen. En legatportion udgør 1.000 kr., der er skattepligtig. Der har været udsendt et cirkulære med annoncering efter ansøgere til legatportioner, ligesom der i bestyrelsesnyt har været gjort opmærksom på legatet. Administrationen har i alt modtaget 50 ansøgninger.

Indstilling

Det indstilles, at Organisationsbestyrelsen imødekommer de indkomne ansøgninger.

Bilag

Oversigt over ansøgere.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen imødekom de indkomne ansøgninger, og bemyndigede administrationen til at imødekomme eventuelle ansøgere, der måtte komme inden årets udgang.

7. Regulering OB-honorar

Sagsfremstilling

Bestemmelserne om det samlede årlige vederlag til organisationsbestyrelsen findes i § 13, stk. 1, i Indenrigs- og Socialministeriets bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. nr. 1307 af 15. december 2009 med senere ændringer.

Det fremgår heraf, at det samlede årlige vederlag til bestyrelsen i et regnskabsår ikke må overstige 69,86 kr. pr. lejemålsenhed for de første 100 lejemålsenheder i boligorganisationen og 41,91 kr. pr. lejemålsenhed for boligorganisationens øvrige lejemålsenheder.

Bestyrelsen kan dog beslutte, at disse beløb hvert år reguleres i overensstemmelse med det af Danmarks Statistik beregnede lønindeks for den private sektor med indekset for 2. kvartal 2009 = 115,8 som basis.

Danmarks Statistik har opgjort lønindekset for den private sektor for 2. kvartal 2012 til 122,8.

Ovennævnte 69,86 kr. og 41,91 kr. bliver ved regulering i overensstemmelse hermed til henholdsvis **74,08 kr.** og **44,44 kr.** Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2012.

Afdelingsbestyrelsernes honorar vil skulle reguleres pr. 1. januar 2013 i henhold til ovenstående, dog modregnet frikøb af formanden som besluttet december 2011.

Indstilling

Det indstilles, at OB godkender forhøjelse af honoraret med ovenstående satser.

Bilag

- Bilag med fordeling af honorarer

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte forhøjelse af honoraret til 74,08 kr. pr. lejemålsenhed for de første 100 lejemålsenheder i boligforeningen og 44,44 kr. pr. lejemålsenhed for boligforeningens øvrige lejemålsenheder.

8. Tilstandsregistrering af AAB's afdelinger

Sagsfremstilling

Boligforeningen har over de seneste år arbejdet med tilrettelæggelse og gennemførelse af tilstandsregistreringer og vurderinger i AAB's boligafdelinger. Målet med tilstandsvurderingerne er at få overblik over den enkelte afdelings vedligeholdelsestilstand og få justeret henlæggelsesniveauet i overensstemmelse hermed. Samtidig er det planlagt, at resultater og data fra de gennemførte tilstandsregistreringer lægges i Bolig4, driftsmodulet, hvorfra fremtidige driftsrapporter og DV-planer så kan trækkes.

Erfaringerne fra det hidtidige arbejde med tilstandsregistrering viste i efteråret 2011, at det var nødvendigt at lade arbejdet udføre af eksterne rådgivningsfirmaer, for at få udført arbejdet i alle AAB afdelinger indenfor en overskuelig tidshorisont.

OB besluttede på mødet den 7. september 2011 at gennemføre et pilotforsøg i seks udvalgte afdelinger (afdelingerne 9, 32, 46, 47, 50 og 103), hvorved det blev sikret at byggerier fra alle tidstypiske perioder var repræsenteret. Det blev præciseret, at der er tale om pilotprojekter, hvor formålet var, at alle krav til opgaven var veldefineret og afstemt. De fleste afdelinger i pilotprojektet er repræsenteret i Organisationsbestyrelsen, således at OB fik indblik i pilotforsøgets proces. OB afgav samtidig en hensigtserklæring om, at samtlige bygningsgennemgange i alle AAB afdelinger finansieres med dispositionsfondsmidler og at AAB løbet af 2012 ville påbegynde en tilsvarende bygningsregistrering i alle afdelinger.

Pilotforsøget er gennemført og rapporterne er gennemgået med alle afdelingsbestyrelser. Tilbagemeldingen har overvejende været positiv, men der har især hersket usikkerhed om hvordan rapporterne fremover skal anvendes og bekymring for om de ender med at samle støv på en reol. Samtidig viser beregninger, at det vil koste ca. 22,8 mio. kr. at rulle pilotforsøget ud i alle afdelinger.

Dette beløb forekommer at være ganske stort og administrationen har derfor udarbejdet to alternative modeller for udrulning til alle AAB's afdelinger.

Indstilling

Et enigt BPU-udvalg indstiller til OB, at tilstandsregistreringen sker efter model B i vedlagte notat.

Det betyder at tilstandsregistreringen ved at tilkøbe ekstern bistand til at gennemgå ejendommene men at registreringen i Bolig 4 lægges i administrationen. Baggrunden er, at AAB gennem flere år har arbejdet med forskellige modeller for tilstandsregistrering, og det er vigtigt at projektet ikke trækker ud længere end nødvendigt er.

Det anbefales, at der gennemføres et pilotprojekt i tre afdelinger, inden opgaven sendes i EU-udbud, så udbudsmaterialet kan baseres på erfaringer fra pi-

lotprojektet.

Anslåede udgifter forventes at være ca. 11,7 mio. kr. som foreslås finansieret af Dispositionsfondens. Hertil kommer udgifter til gennemførelse af EU-udbud på opgaven, forventet ca. 0,3 mio. kr. Det skal bemærkes, at udgiften på 0,3 mio. kr. ikke har været forelagt BPU-udvalget.

Det skal sikres, at driftskoordinatorene tager ejerskab og foretager kvalitets-sikring af det materiale, som leveres af eksterne rådgivere om tilstanden i afdelingerne. Der skal udarbejdes et redskab til at understøtte driftskoordinato-rens deltagelse i arbejdet med tilstandsvurderingerne.

Udgiften forventes at være på 12 mio. kr. som foreslås finansieret af Dispositi- onsfonden.

Projektet ventes gennemført ultimo 2014.

Bilag

Notat af 3. november 2012 om tilstandsrapporter for boligafdelingens afdelin- ger.

Sagsgang

Administrationen

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tilsluttede sig indstillingen, hvorefter tilstandsregi- streringen foretages efter model B, således at

- eksterne rådgivere gennemgår og dokumenterer tilstanden
- der foretages intern projektansættelse til registrering af oplysningerne i Bolig 4
- der gennemføres et pilotforsøg i 3 afdelinger inden opgaven sendes i udbud, således at udbudsmaterialet kan baseres på erfaringer fra pi- lotprojektet.

Tilstandsregistreringen skal være afsluttet ultimo 2014.

Organisationsbestyrelsen ønskede, at det vurderes, om arbejdet kan indehol- des i de nuværende driftskoordinatores arbejde, samt at projektplanen fore- lægges Organisationsbestyrelsen til orientering.

9. Evaluering af afdelingsmøder 2012

Sagsfremstilling

Afdelingsudvalget behandlede på sit møde den 15. november evaluering af afdelingsmøder 2012 og bringer følgende punkter videre til Organisationsbestyrelsen til beslutning eller efterretning:

1) Fremmødestatistik for 2012 sammenholdt med 2011

Den samlede fremmødestatistik for afdelingsmøderne i 2012/2011 fremgår af bilag a). På trods af indsats, fx i afdeling 103, falder fremmødet generelt. Dog er der i 2012 to afdelinger mere end i 2011, hvilket kan påvirke det samlede fremmøde i 2012 i forhold til 2011 negativt.

OB har valgt fremover at sigte efter en fremgang på 10 %.

	2011	2012
Antal afdelinger med fremmøde på 25% eller mere	35	38
Antal afdelinger med fremmøde under 25%	55	53
Fremmøde alle afdelinger	16 %	15,6 %

2) Folderen "Brug din indflydelse – kom til afdelingsmøde"

Folderen blev udarbejdet som et tiltag for at trække flere beboere til afdelingsmøderne. Fem afdelinger har deltaget i pilotprojektet og der er omdelt spørgeskema til de fremmødte beboere på afdelingsmøderne.

I fire af afdelingerne er fremmødeprocenten steget i forhold til 2011, og i en enkelt er den faldet. Der er dog ikke belæg for at konkludere, at folderen har haft nogen indflydelse på fremmødeprocenten, da kun et lille mindretal af svarpersonerne har svaret, at folderen gav dem lyst til at deltage i afdelingsmødet. Knap halvdelen mente dog, at de kunne bruge folderen som forberedelse til afdelingsmødet.

Folderen har fået ret positive bedømmelser ud fra spørgeskemaet, og på den baggrund anbefales det at gøre den tilgængelig for alle afdelinger, med et par justeringer i forhold til tilbagemeldingerne. Afdelingsudvalget har drøftet forskellige muligheder og anbefaler, at sekretariatet arbejder videre med en webudgave til aab.dk og aab-net og en papir-udgave til nye beboere ved indflytning. Folderen tilpasses i forhold til de indkomne kommentarer fra spørgeskemaundersøgelsen.

3) Præcisering af regler og procedurer ved kampvalg til bestyrelsesposter

Der er forskellige procedurer i afdelingerne for valg af bestyrelsesmedlemmer. Nogle afdelinger vælger som pulje: er der to ledige pladser og tre kandidater, holdes én afstemning, og de to, som får flest stemmer, bliver valgt. Andre afdelinger stemmer om en kandidat ad gangen.

Afdelingsudvalget har drøftet, om man skal anbefale afdelingsbestyrelserne den ene model frem den anden og besluttede på sit sidste møde at indstille til Organisations-bestyrelsen, at man anbefaler afdelingsbestyrelserne, at de overvejer hvilken model, de foretrækker og eventuelt indarbejder den i deres forretningsorden for afdelings-mødet.

4) Fordeling af fremtidige ordinære afdelingsmøder til OB-medlemmer

Der har i 2012 været afholdt i alt 119 ordinære afdelingsmøder. Heraf var de 23 "budget-møder". 23 afdelinger har således afholdt to ordinære afdelingsmøder. Afdelingsudvalget har drøftet, hvordan fordelingen af ordinære afdelingsmøder til OB-medlemmerne fremadrettet foretages, herunder "budgetmøderne" om efteråret.

Afdelingsudvalget mener, at det bør prioriteres, at det er rutinerede OB-medlemmer, der tager ud i kendte problemafdelinger. Afdelingsudvalget mener desuden, at budgetmøderne også bør prioriteres med OB-deltagelse. Hvis der i parlamentariske og bestyrelsesløse afdelinger deltager 2-3 ansatte fra administrationen, er OB-deltagelse dog ikke nødvendig.

5) Administrationens opfølgning på sager og spørgsmål rejst i OB-medlemmernes møderapporter

I bilag b) fremgår administrationens opfølgning på sager og spørgsmål rejst i møderapporterne. Bilaget er til orientering.

1. Fremmødeprocent for afdelingsmøderne

Afdelingsudvalget indstiller, at Organisationsbestyrelsen tager fremmødeprocenten til efterretning.

2. Folder om afdelingsmødet

- a. Afdelingsudvalget indstiller, at Organisationsbestyrelsen tager tilbagemeldingerne om folderen til efterretning.
- b. Afdelingsudvalget indstiller desuden, at Organisationsbestyrelsen beslutter, at sekretariatet arbejder videre med en webudgave af folderen, som lægges på aab.dk og aab-net, og en papir-udgave til nye beboere ved indflytning

3. Præcisering af regler og procedurer ved kampvalg til bestyrelsesposter

Afdelingsudvalget indstiller, at Organisationsbestyrelsen anbefaler afdelingsbestyrelserne at overveje, hvilken afstemningsmodel, de foretrækker og eventuelt indarbejder den i deres forretningsorden for afdelingsmødet.

4. Fordeling af fremtidige ordinære afdelingsmøder til OB-medlemmer

Afdelingsudvalget indstiller, at Organisationsbestyrelsen beslutter, at:

- a. det er rutinerede OB-medlemmer, der tager ud i kendte problemafdelinger
- b. budgetmøderne også bør prioriteres med OB-deltagelse. Hvis der i parlamentariske og bestyrelsesløse afdelinger deltager 2-3 ansatte fra administrationen, er OB-deltagelse dog ikke nødvendig.

5. Administrations opfølgning på sager og spørgsmål rejst i møderapporter

Afdelingsudvalget indstiller, at Organisationsbestyrelsen tager bilag b) til efterretning.

Bilag (alle tre bilag er til orientering)

- a) Fremmødeprocent for afdelingsmøder 2012 sammenholdt med 2011
Bilaget dokumenterer fremmødeprocenten for afdelingsmøderne.
- b) Opfølgning på sager fra afdelingsmøderne 2011-2012
Bilaget er en opsamling af sager fra OB's møderapporter.

- c) Årshjul for afdelingsmøder
Bilaget giver overblik over årets gang i administrationen af afdelingsmøderne og er til almen orientering.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen

- Tog fremmødeprocenten til efterretning
- Tog tilbagemeldinger om folder om afdelingsmødet til efterretning, og tilsluttede sig, at der arbejdes videre med en webudgave, der lægges på AAB.dk og AAB.net, samt at der udleveres folder til nye beboere ved indflytning
- Besluttede, at afdelingsudvalget skal udarbejde en standardforretningsorden, hvor der tages stilling til procedure ved valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer – vælges samlet eller enkeltvis. Denne forretningsorden vil være gældende, såfremt afdelingen ikke har udarbejdet egen forretningsorden.
- Besluttede, at det er rutinerede OB-medlemmer, der tager ud i kendte problemafdelinger, samt at budgetmøderne prioriteres med OB-deltagelse. Dog er OB-deltagelse ikke nødvendig i parlamentariske og bestyrelsesløse afdelinger, hvor administrationen er repræsenteret med 2-3 medarbejdere.
- Tog oversigten over opfølgning på sager og spørgsmål rejst i møderapporter til efterretning.

10. Afdeling 43, Ansøgning til dispositionsfonden – Fortsættelse af det boligsociale arbejde i Kærene/Bybjerget

Sagsfremstilling

Afdelingsbestyrelsen i AAB afdeling 43 har søgt Organisationsbestyrelsen om tilskud til videreførelse af den boligsociale indsats. Tilskuddet søges til trods for, at Landsbyggefonden har afvist støtte, men Rødovre Kommune fortsætter med økonomisk støtte til planen med 1/3.

Ansøgning med bilag er vedlagt som bilag til denne indstilling.

Ansøgning har været behandlet i afdelingsudvalget, der støtter ansøgningen. Ansøgningen lever op til de krav som tidligere er meldt ud om, at man fra foreningens side godt kan støtte fortsættelse af boligsociale projekter, der har fået et afslag fra LBF, såfremt kommunen fortsat deltager med ressourcer.

Indstilling

Afdelingsudvalget indstiller til OB, at afdeling 43 ydes 190.000 kr. over 4 år - altså 47.500 kr. pr. år – fra dispositionsfonden.

Bilag

Ansøgning om støtte fra afdelingsbestyrelsen.

Fordelingsnøgle for det boligsociale arbejde i 2013

Fordeling af lønudgift - 1. juli til 31. december 2012

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte at afdeling 43 ydes et tilskud på op til 202.838 kr. over 4 år – 50.709,50 kr. pr. år – fra dispositionsfonden.

11. Afdeling 50, Ansøgning til dispositionsfonden – Den boligsociale helhedsplan på Sjælør Boulevard 2013 - 2016

Sagsfremstilling

AAB, afdeling 50 er blevet prækvalificeret i Landsbyggefonden og Københavns Kommune til en ny helhedsplan. Det vil være boligorganisationen KAB, der administrer helhedsplanen. Helhedsplanen er skrevet, godkendt på et afdelingsmøde i afd. 50 og på vej gennem Københavns Kommune og Landsbyggefonden.

Planen er finansieret således, at de involverede boligorganisationer bidrager med tilsammen 1,5 mio. kr., kommunen med et tilsvarende beløb og Landsbyggefonden med 9,0 mio. kr.

Indstilling

Afdelingsudvalget indstiller til OB, at dispositionsfonden dækker den kontante medfinansiering på den nye helhedsplan.

Beløbet er 559.671 kr. over 4 år - altså 139.918 kr. pr. år.

Bilag

Pixi udgave af Den boligsociale helhedsplan på Sjælør Boulevard 2013 - 2016

Budget for Den boligsociale helhedsplan på Sjælør Boulevard 2013 - 2016

Beslutning

Formanden forlod mødet under dette punkt.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at dispositionsfonden dækker den kontante medfinansiering på den nye helhedsplan med 559.671 kr. over 4 år – 139.918 kr. pr. år.

12. Afd. 52 Ansøgning til dispositionsfonden – Den boligsociale helhedsplan Høje Gladsaxe 2007-2012

Sagsfremstilling

I den boligsociale helhedsplan 2007-2012 for Høje Gladsaxe var der en egenfinansiering på 1.418.500 kr., der skulle deles mellem de 5 boligafdelinger i bebyggelsen.

I januar 2008 bevilligede Organisationsbestyrelsen 283.700 kr. fra AAB's dispositionsfond til projektet. Dette svarer til 20 % af de 1.418.500 kr.

Afdeling 52's udgift bliver derimod 302.849,75 kr., da der besluttes at der anvendes den fordelingsnøgle, der anvendes til de øvrige ting i Fællesdriften. (Her betaler Afd. 52 21,35 %)

Derfor er der bevilliget 19.149,75 kr. mindre end den faktiske udgift.

Indstilling

Afdelingsudvalget indstiller til OB, at dispositionsfonden dækker det kontante underskud af medfinansiering på den gamle helhedsplan. Beløbet er 19.149,75 kr.

Bilag

Ingen

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte, at dispositionsfonden dækker det kontante underskud af medfinansieringen på den gamle helhedsplan med 19.149,75 kr.

13. Afdeling 52, Ansøgning til dispositionsfonden – Den boligsociale helhedsplan Høje Gladsaxe 2013-2016

Side 21

Sagsfremstilling

AAB, afdeling 52 er blevet prækvalificeret i Landsbyggefonden og Gladsaxe kommune til en ny helhedsplan. Det vil være boligorganisationen 3b, der administrer helhedsplanen. Planen har ikke været på et afdelingsmøde, men er godkendt af afdelingsbestyrelsen.

Indstilling

Afdelingsudvalget indstiller til OB, at dispositionsfonden dækker den kontante medfinansiering på den nye helhedsplan.

Beløbet er 283.333 kr. i alt over 4 år altså 70.833 kr. pr. år.

Bilag

Den boligsociale helhedsplan Høje Gladsaxe 2013-2016

Budget for Boligsocial Helhedsplan

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen om, at dispositionsfonden dækker den kontante medfinansiering på den nye helhedsplan med 283.333 kr. i alt over 4 år – 70.833 kr. pr. år. Dog med forbehold for kommunens godkendelse af helhedsplanen.

14. Afdeling 80, Indstilling vedr. Initiativaftalen Tingbjerg-Husum 2012-2020

Sagsfremstilling

Formål med initiativaftalerne i København

Københavns Kommune har en vision om, at intet boligområde i København skal adskille sig negativt – socialt eller fysisk – fra den høje standard i byen som helhed.

Københavns Kommune vil sammen med boligorganisationerne i København:

- Udvikle og implementere konkrete initiativer for arbejdet med udviklingen af byens særligt udsatte boligområder (dem på den såkaldte "ghettoliste") og deres sammenhæng med den omkringliggende by.
- Sikre, at kommunen frem mod år 2020 lever op til målsætningen om, at halvere antallet af særligt udsatte boligområder i kommunen og samtidig bidrage til at løfte byens udsatte byområder.

Baggrund for indgåelse af initiativaftalerne

I november 2010 indgik den tidligere VK regering (med støtte fra Dansk Folkeparti og Radikale Venstre) en ny boligaftale som bl.a. indbefattede, at regeringen udarbejdede en såkaldt "ghettoliste" over særligt udsatte boligområder i Danmark. Boligområderne blev (og bliver stadig) udpeget på baggrund af tre kriterier:

1. andel af beboere med ikke-vestlig herkomst
2. andel af beboere uden for arbejdsmarkedet
3. andel af beboere med domme for overtrædelse af straffeloven

Strategisk samarbejde

I august 2011 indgik Københavns Kommune et strategisk samarbejde med den tidligere regering om de ti boligområder i København, der indeholdt boligafdelinger på den "ghettoliste", jf. *Initiativaftale mellem Københavns Kommune og Socialministeriet* fra 2011.

Strategiaftale (kaldet: "redskabskassen")

Som led i det strategiske samarbejde har Københavns Kommune og Boligselskabernes Landsforenings 1. kreds i 2012 indgået aftale om at udvikle og afprøve nye redskaber, som kommunen og boligorganisationerne har fået mulighed for at gøre brug af i forbindelse med boligafspraken fra november 2010, jf. *Fælles aftale mellem BL's 1. kreds og Københavns Kommune om de særligt udsatte almene boligområder i København*.

Initiativaftale

Initiativaftalen skal indeholde konkrete redskaber til en øget indsats i boligområdet samt konkrete succeskriterier, som der følges op på årligt. Redskaberne skal tilpasses det enkelte boligområde.

Kommunen har valgt at behandle de seks områder i to runder:

Første runde med tre boligområder i fra maj til november 2012

- Nørrebro
- Bispebjerg/Nordvest
- **Tingbjerg/Husum** – AAB **havde** afd. 80 på listen over særlig udsatte boligområder

Anden runde med tre boligområder fra november 2012 til april 2013

- **Vesterbro/Kgs. Enghave/Sjælør Boulevard** – AAB har afd. 50 på listen
- Valby/Vigerslev
- Amager/Sundby

Der har været afholdt et møde med afd. 38 og 80. Udkastet blev sendt retur til kommunen den 6. november med afdelingernes input/ønsker.

Et problem i forbindelse med disse initiativaftaler er, at København Kommune indgår aftaler, hvor meget bygger på om boligafdelingerne er på listen over særligt udsatte boligområder.

Punkt 5 i Initiativaftalen for Tingbjerg/Husum handler i stor udstrækning om at boligafdelingerne (for os AAB afd. 80) skal søge midler i Landsbyggefondens infrastrukturpulje. Denne pulje kan tilsyneladende kun søges, hvis boligafdelingen er på listen over særlig udsatte boligområder. Afd. 80 er ikke længere på denne liste.

KK skulle have sendt endelig Initiativaftale til os den 19. november, men idet vi først har modtaget det seneste udkast til aftalen den 26. november er aftalen ikke nået at blive behandlet i afdelingsudvalget eller i formandskabet. Aftalen er vedlagt som bilag. Idet aftalen senest den 14. december skal fremsendes til kommunen, anmodes OB om at bemyndige formand og direktør til at behandle og underskrive aftalen.

Indstilling

Det indstilles at OB bemyndiger formand og direktør til at underskrive initiativaftale for Tingbjerg/Husum.

Bilag

Initiativaftalen for Tingbjerg/Husum

Liste over hvem i administrationen, der har ansvaret for de enkelte initiativer med kommentarer.

Beslutning

Formanden oplyste, at der til næste Organisationsbestyrelsesmøde vil blive udarbejdet en oversigt over træk på dispositionsfonden.

Det blev oplyst, at initiativaftalen endnu ikke har været behandlet i hverken afdelingsudvalg eller formandskab, da den er kommet med så kort varsel. AAB ønsker ikke at medvirke til en fælles ejendomsdrift eller at give særrettigheder til studerende.

Organisationsbestyrelsen bemyndigede formand og direktør til at viderefors handle og underskrive initiativaftalen.

Såfremt indgåelse af aftalen har økonomiske konsekvenser for foreningen skal den dog forelægges Organisationsbestyrelsen inden underskrivelse.

15. Den boligsociale indsats - halvårs status

Sagsfremstilling

AAB har følgende helhedsplaner, hvor vi er administrator:

1. Afd.49+24+8 Beboerprojekt Puls
2. Afd.58 Projekt brobygning
3. Afd.60+61 Dialog Vesterbro
4. Afd.55 Kulturbroen

Helhedsplaner hvor vi deltager:

5. Afd.43 Børn og unge i Kærene
6. Afd.50 "Os på Sjælør"
7. Afd.38+80 Husum for Alle
8. Afd.59+65+66+73 Projektbasen & Sundholmsvej- kvarterets helhedsplan
9. Afd.54 Børn og ungeindsatsen i Hede-Magleparken
10. Afd.52 Den boligsociale helhedsplan Høje Gladsaxe 2013-2016

Helhedsplaner på tegnebrættet:

11. Afd. 40 Bellahøj

Indstilling

Afdelingsudvalget indstiller, at Organisationsbestyrelsen tager projektstatus til efterretning.

Bilag

Notat om de enkelte projekter.

Beslutning

Der var enighed om at tage en generel drøftelse af det boligsociale område på Organisationsbestyrelsens møde til marts.

Organisationsbestyrelsen tog projektstatus til efterretning.

16. Afdeling 92, Huslejestøtte

Sagsfremstilling

Der er netop aflagt byggeregnskab for opførelsen af AAB afd.92, og byggeregnskabet udviste et mindre forbrug på ca. 10 mio. kr. i forhold til godkendt Skema B.

Afd.92 blev ibrugtaget 1.8.2011 men skæringsdatoen mellem byggeri og drift er fastsat til den 1.11.2011 således, at den store tomgangsleje i boligafdelingens 3 første udlejningsmåneder er indeholdt i byggeregnskabet. Skæringsdatoen mellem anlæg og drift er fastsat i overensstemmelse med gældende lov med maksimalt 3 måneder, og begrundet i, at ikke alle arbejder var færdiggjort på indflytningstidspunktet som følge af entreprenørens konkurs.

I forbindelse med byggeregnskabet aflæggelse er det konstateret, at det af kommunen godkendte og gældende driftsbudget er behæftet med fejl i beregningen af afdelingens årlige kapitaludgifter. Ved beregningen af de årlige kapitaludgifter er der taget udgangspunkt i den nedsatte beboerbetaling på 2,8 %, som trådte i kraft pr. 1.7.2009 ved lov af 29. maj 2009. Administrationen har ikke været opmærksom på, at nedsættelsen af beboerbetalingen fra 3,4 % til 2,8 % kun var gældende for byggerier med Skema A tilsagn fra og med 1.7.2009.

Budgetfejlen på kapitaludgifterne har ingen økonomisk konsekvens for afdelingens første regnskabsperiode, som går fra 1.11.2011 – 31.12.2012. Afdelingen kommer ud af første regnskabsperiode med et lille overskud på denne driftspost på ca. 23.000 kr., som en følge af, at der er 3 måneders afdragsfrihed på kapitaludgifterne i den første regnskabsperiode. Til gengæld vil budgetfejlen indebære en huslejeforhøjelse på 8 % (målt på 12 måneder) ud over øvrige nødvendige stigninger for budgetåret 2013. Og det skal bemærkes, at driftsbudget 2013 endnu ikke har været forlagt afdelingsmødet, idet man har afventet byggeregnskabet aflæggelse og godkendelse.

Afd.92 er som nyopført boligafdeling i gang med at stabilisere sig med faste beboere. Erfaringsmæssigt kan det tage op til 3 år, at komme på normal og gennemsnitlig fraflytningsprocent. For at understøtte afdelingens stabiliseringsproces bedst muligt anbefaler administrationen, at Boligforeningen via sin dispositionsfond yder huslejestøtte over en årrække. Det anbefales, at Boligforeningen over de næste 7 år betaler en ydelsesstøtte på samlet 1.827.000 kr., således at stigningstakten for at indhente gabet mellem den kalkulerede og den faktiske prioritetsudgift over de kommende år kan reduceres til 1.25 %. Herudover kommer selvfølgelig alle øvrige driftsstigninger.

Det kan overvejes, at lade ydelsesstøtten udmøntes som lån med krav om tilbagebetaling. Det er dog administrationens anbefaling at ydelsesstøtten gives uden tilbagebetalingspligt, fordi det vil skærpe beboernes forståelse for AAB og fællesskabstanken og gøre det enklere at få beboernes accept.

Indstilling

Det anbefales, at Boligforeningen over de næste 7 år betaler en ydelsesstøtte til AAB afd.92 på samlet 1.827.000 kr., således at stigningstakten for at indhente gabet mellem den kalkulerede og den faktiske prioritetsudgift over de kommende år kan reduceres til 1.25 %.

Bilag

Notat: kapitaludgifter Afd.92 – ydelsesstøtte ved hhv. 1,25 % og 2,5 % huslejeregulering

Sagsgang

Administrationen

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte at betale en ydelsesstøtte over de næste 7 år på samlet 1.827.000 kr., således at stigningstakten for indhentelse af forskellen mellem den kalkulerede og den faktiske prioritetsudgift over de kommende år kan reduceres til 1,25 %.

17. Afdeling 111, Permanent genhusning af beboere pga. omfattende skimmelsvamp

Sagsfremstilling

Der er konstateret omfattende og sundhedsskadelig skimmelsvamp i afdeling 111. Foreløbig er godt 20 beboere midlertidigt genhuset eller på vej til at blive genhuset. Grundet problemets omfang og renoveringens løbetid er der behov for permanent genhusning af et endnu ukendt antal beboere i egnede AAB boliger i Københavns Kommune.

Lov om leje af almene boliger giver mulighed for at opsiges lejere, hvis det kan dokumenteres at ejendommen skal rives ned eller ombygning medfører, at det lejede må fraflyttes, jf. § 85.

Når beboerne opsiges, er der samtidig pligt til at AAB genhuse beboerne i en anden passende bolig i kommunen, jf. lov om leje af almene boliger § 86, stk. 1.

Når det sker, har AAB samtidig pligt til samtidig at tilbyde at dække fraflyttende beboers rimelige og dokumenterede flytteudgifter i forbindelse med flytning til en anden bolig, jf. § 86. Erfaringer fra lignende situationer viser, at det er lettest at der udbetales et ens éngangsbeløb til hver af de fraflyttende beboere til fuld og endelig afregning af flytteomkostninger.

Administrationen har den 9. november 2012 orienteret Københavns Kommune om, at de skimmelramte lejemål opsiges og beboerne genhuses permanent, og at det sker i alle egnede AAB-lejemål i København, herunder i boliger der efter normal procedure overgår til kommunal anvisning. Kommunen har svaret at de ikke har bemærkninger til dette.

Det præcise omfang af skimmelsvampen afdækkes p.t. af Teknologisk Institut, og når resultatet foreligger ved vi mere om behovet for genhusning.

Bilag

- Lov om leje af almene boliger §§ 85 og 86 (uddrag)
- Meddelelse af d. 9. november 2012 til Københavns Kommunes tilsyn (KK har meddelt at der ingen bemærkninger er til orienteringen)
- Rapport fra Teknologisk institut af 7. november 2012

Indstilling

Det indstilles, at Organisationsbestyrelsen godkender permanent genhusning af beboere i afdeling 111.

Beslutning

Landsbyggefonden er blevet bedt om hurtigst muligt at besigtige afdelingen og der er modtaget tilbud fra Teknologisk Institut på en gennemgang af afdelingen.

Københavns Kommune har godkendt indstilling om permanent genhusning af beboere i afdeling 111.

Organisationsbestyrelsen godkendte permanent genhusning af de berørte beboere i afdeling 111.

18. Direktionsberetning

Finanslov 2013

I forbindelse med vedtagelsen af finansloven knæsætter regeringen "Initiativer mod udsættelse af lejere". Kommunerne får mulighed for at yde tilskud til beboere til huslejebetaling, hvis det kan forebygge en udsættelse. Det er ikke et retskrav, men kommunen kan benytte ordningen, hvis den finder det hensigtsmæssigt. Foruden at forebygge ulykkelige skæbner, så kan det også være økonomisk fordelagtigt at benytte denne mulighed for kommunerne, da det kan forebygge større udgifter. Samtidig ligger der også et vist politisk pres. Dermed kan der være håb om, at kommunerne rent faktisk vil benytte denne mulighed.

Ligeledes forpligtes boligselskaberne til at underrette kommunen, når den første rykker sendes til en såkaldt » boligsocial anvist lejer«. Modsat i dag, hvor det først skal ske, når manglende huslejebetaling sendes til fogedretten. Samtidig forpligtes kommunerne til at holde opfølgningssamtaler med anviste borgere med restanceproblemer.

Ny aftale om solceller

Regeringen har sammen med Venstre, Dansk Folkeparti, Enhedslisten og Det Konservative Folkeparti i november indgået en aftale om en fremtidig ordning for solceller.

Den nye aftale sikrer at alle der har investeret i solcelleanlæg vil have uændrede vilkår de næste 20 år. Det betyder at det bliver nemmere for boligforeninger at lave store fællesanlæg af solceller.

Ritzau nævner følgende punkter fra aftalen om støtte til solcelleanlæg:

- Danske solcelleejere kan stadig nyde godt af den såkaldte nettomålerordning. Det betyder, at elmåleren kører baglæns, når solcellerne producerer mere strøm, end husstanden bruger. Måleren tikker så kun frem fremad, når der bruges mere strøm, end solcelleanlægget skaber.
- Men nettomålerordningen ændres fra den nuværende årsafregning til timeafregning, som gør det mindre fleksibelt at have solcelleanlæg. Ejerne tilskyndes nemlig til at bruge mest strøm i de timer, hvor solcellerne arbejder.
- Den overskydende strøm, som ejerne af solcelleanlæg ikke får brugt, kan de fremover sælge til elselskaberne for 130 øre/kWh.
- Den forhøjede pris nedtrappes dog, indtil den efter fem år er faldet fra 130 øre/kWh tilbage til den nuværende pris på 60 øre/kWh.
- Skal ejerne af solcelleanlæg bruge strøm om aftenen, må de fremover købe den til den normale afregningspris på ca. 220 øre/kWh. I den nuværende ordning er det gratis for solcelleejerne at trække overskydende strøm tilbage om aftenen.
- Alle, der allerede har investeret i solcelleanlæg, vil dog kunne fortsætte 20 år med de nuværende støtteregler. Det vil sige, at de fortsætter på den årsbaserede nettomålerordning.

- Den nye solcelleordning ligestiller større og mindre anlæg samt forskellige ejerformer. Samtidig fjernes loftet på 6 kW for solcelleanlæg, hvilket muliggør større anlæg. Det giver nye muligheder for virksomheder, herunder gartnerier, landbrug m.v.
- Virksomheder kan nettoafregne på timebasis på samme vilkår som private hjem for den del af produktionen, hvor der produceres samtidig med, at strømmen forbruges.
- De nye regler vil gælde for solcelleanlæg, der bliver bygget i det nye år.
- Samlet betyder den nye ordning, at et solcelleanlæg på 5 kW er tjent hjem på cirka 10 år, mens anlægget har en forventet levetid på 20-30 år. Investeringen er således fortsat meget attraktiv.
- Pengene til den ny solcelleaftale er blandt andet hentet fra en planlagt udbygning af havvindmøller. Der igangsættes også andre tiltag, der fra 2013-2020 skal medføre en samlet besparelse på cirka 2,45 milliarder kroner.

I BL er der tilfredshed med den nye aftale. "Det ser ud til, at regeringen nu har indgået en aftale, der giver gode muligheder for solcelleløsninger også i den almene boligsektor," siger adm. direktør i BL, Bent Madsen. Samtidig glæder han sig over, at aftalen skal sikre ligestilling mellem alle boligformer.

Afdeling 17

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 17 ønsker at få Organisationsbestyrelsens tilkendegivelse af, om de kan støtte, at de installerer Københavner badeværelser – 1,2 m2 toilet med afløb og telefonbruser.

Organisationsbestyrelsen var enige om, at de ikke kunne tilslutte sig en sådan løsning.

Afdeling 44 – stationscenter Rødovre

Der har tidligere været en drøftelse med Rødovre Kommune, hvor de har tilkendegivet, at de kunne være interesseret i at købe afdeling 44 samt en af grundene i afdeling 43. Rødovre Kommune har nu meddelt, at de ikke er interesseret heri.

Organisationsbestyrelsen godkendte herefter, at afdeling 44, stationscentret i Rødovre, sættes til salg i overensstemmelse med repræsentantskabets beslutning den 16. juni 1999.

Ny hjemmeside

En ny hjemmeside er p.t. under udarbejdelse. Det er samtidig blevet muligt at stille en lokal hjemmeside til rådighed for afdelingerne herigennem.

Organisationsbestyrelsen bedes tage stilling til, om denne mulighed skal tilbydes afdelingerne, eventuelt på frivillig basis.

Organisationsbestyrelsen kunne tilslutte sig, at afdelingerne tilbydes at der stilles lokale hjemmesider til rådighed gennem administrationens hjemmeside. Dog forudsat at de eksisterende minisites kan bevares, og at det ikke betyder yderligere omkostninger for afdelingerne eller administrationen.

18a. Personaleforhold

Tiltrædelser

Alexander Scheel er ansat som studentermedhjælp i Kundeservice fra den 1. november 2012.

Liselotte Frederiksen er ansat som vikar i økonomi fra den 2. november 2012 til og med 30. april 2013.

Gina Zacharias er ansat som boligsocial medarbejder i afdeling 58 fra den 12. november 2012.

Mette Hammershøj er ansat som studentermedhjælp i kundeservice fra den 30. november 2012 til den 28. februar 2013.

Fratrædelser

Heidi Hansen, studentermedhjælper i Kundeservice, fratræder pr. 3. december 2012.

19. Orientering fra udvalgene

a) Uddannelsesudvalget

Der var møde den 1. oktober 2012

Det blev oplyst, at der har været god søgning til de udbudte kurser og evalueringerne har været positive.

Der har dog været problemer med sammenfaldende arrangementer.

Christian Høgsbro oplyst, at der vil blive oprettet en fælles kalender for udvalgs arrangementer og temamøder, således at sammenfald undgås.

b) Økonomi- og Forvaltningsudvalget

Der var møde den 15. november 2012

Næste møde holdes den 14. februar 2013

c) Boligudvalget

Næste møde holdes den 12. december 2012

Væsentligt læser referaterne

d) BPU-udvalget

Der var møde den 20. september 2012

e) Afdelingsudvalget

Næste møde holdes januar 2013

f) Sikkerhedsudvalget

Næste møde holdes den 26. november 2012

Sikkerhedsudvalget har ændret navn til arbejdsmiljøudvalget

Der var usikkerhed om, om der var taget højde for behovet for øgede personaleressourcer til udvalget, idet dette ikke fremgår af budgettet.

Det blev oplyst, at arbejdsmiljøudvalgets ressourcer er indeholdt i foreningens budget.

g) Det decentrale forvaltningsudvalg

Der arbejdes fortsat i udvalget og et foreløbigt udkast til overvejelse blandt OB-medlemmerne forventes klart primo februar.

Udvalgenes medlemmer blev opfordret til større deltagelse i udvalgsmøderne.

Administrationen sørger fremover for at udsende kalenderindkaldelser til udvalgsmedlemmer via outlook. Indkaldelser med dagsorden og materiale foregår som hidtil.

Organisationsbestyrelsen blev generelt opfordret til at læse de udsendte udvalgsreferater og komme med eventuelle spørgsmål hertil.

20. Eventuelt

Sagsfremstilling

Der kan ikke træffes beslutninger under dette punkt.

Det blev drøftet, om AAB har tilstrækkelige kursustilbud for funktionærer. Muligheden for at benytte fagforeningernes kursustilbud blev fremhævet.

Endvidere blev uddannelse af OB-medlemmer drøftet. Det er besluttet i BL, 1. kreds regi, at udarbejde en bestyrelsesuddannelse, som supplement til BL's kurser.

Formanden oplyste, at der inden Organisationsbestyrelsens seminar den 1.-3. februar 2012 vil blive udsendt et spørgeskema til brug for drøftelserne under Organisationsbestyrelsens møde om fredagen.

Formanden takkede afslutningsvis for samarbejdet i det forløbne år og ønskede organisationsbestyrelsen og dens familier en god jul og et godt nytår.