

Referat af OB-møde

Mødedato: 5. september 2012 kl. 17.00

Til stede: Bent Haupt Jensen, Formand
Jørn Nielsen, Næstformand
Michael Bagge Kuehn
Michael Bendixen
Bjarne Lindqvist
Palle S. Madsen
Käthe Pedersen
David Jennow
Christian Høgsbro, Adm. direktør

Afbud: Jette Kragh
Inge Vilhof, Direktionssekretær

Næste møde 3. oktober 2012

Protokoller:

1. Godkendelse af referat fra sidste møde
2. Revisionsprotokol

Politiske sager:

3. Budget 2013, 1. udkast
4. Evaluering af studietur
5. Styringsdialog 2012
6. Behandling af Forsikringsårsrapport (**lukket punkt**)
7. C. V. Bramsnæs' Legat
8. Udvalgsstruktur

Afdelingsrelaterede sager:

Ingen afdelingsrelaterede sager til behandling

Kontaktperson

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

Dato

11. september 2012

Diverse

Side 2

9. Direktionsberetning

a. Personaleforhold

10. Orientering fra udvalgene

Eventuelt:

11. Eventuelt

København, den 3. oktober 2012

Bent Haupt Jensen
Formand

Christian Høgsbro
Adm. direktør

1. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling

Referat fra Organisationsbestyrelsesmøde den 18. august 2012 skal godkendes og underskrives af formand og direktør.

Indstilling

Det indstilles, at Organisationsbestyrelsen godkender referatet fra Organisationsbestyrelsesmøde den 18. august 2012, og at formand og direktør underskriver dette.

Bilag

Ingen

Beslutning

Referatet blev godkendt. Formand og direktør underskrev protokollen.

2. Revisionsprotokol

Sagsfremstilling

Der er ikke modtaget nyt materiale til revisionsprotokollen. Side 1438 er sidst indsatte side. Protokollen fremlægges på mødet.

Indstilling

Forelægges til orientering.

Bilag

Ingen

Beslutning

Protokollen, side 1438, blev underskrevet af Michael Mendixen og Käthe Pedersen.

3. Budget 2013 – 1. udkast

Sagsfremstilling

Budgetudkast 2013 lægger i denne første version op til en nulstigning i administrationsbidraget.

Indstilling

Det indstilles, at OB drøfter budgetudkastet.

Bilag

Budgetudkast 2013, AAB foreningen version 1.0

Beslutning

Budgetudkastet blev taget til efterretning, og der arbejdes videre med budgettet. OB-medlemmer, der har kommentarer til budgettet, bedes fremsende dem til direktøren, så disse kan indgå i den videre budgetbehandling.

Det blev pointeret, at beslutningen betyder, at der ikke er plads til aktivitetsudvidelser.

4. Evaluering af studietur til Stockholm 16.-18. august 2012

Sagsfremstilling

Organisationsbestyrelsen var på studietur til Stockholm den 16.-18. august 2012

Indstilling

Det indstilles, at Organisationsbestyrelsen drøfter forløbet af studieturen.

Bilag

Rapport om forløbet af studieturen.

Beslutning

Der var stor ros til Inge Vilhof for et flot arrangement. Der blev udtrykt stor tilfredshed med turens faglige indhold samt den efterfølgende afrapportering.

5. Styringsdialog 2012/2013

Sagsfremstilling

På OB-mødet maj 2012 gav administrationen tilbagemelding på styringsdialogmøderne. OB besluttede, at man på september mødet ville drøfte emner for de kommende styringsdialogmøder.

AAB er indkaldt til lovpligtigt styringsdialogmøde med Københavns Kommune den 4. december 2012. Deadline for aflevering af dokumentationspakke er den 18. september 2012. Administrationen er desuden indkaldt til møde i Rødovre Kommune den 20. november 2012, men endnu ikke i andre kommuner.

Tillige er AAB blevet bedt om at fremsende ønsker til emner, der skal behandles på mødet senest tirsdag den 23. oktober 2012.

Hvad angår dokumentationspakken indstilles det, at administrationen alene udfylder denne. I tidligere år har administrationen bedt om afdelingernes input til oplysningsskemaer om de enkelte afdelinger. I år vil vi genbruge data fra år, da det dels er administrativt tidskrævende at indtaste data og dels fordi at afdelingsoplysningerne ikke vurderes at være ændret væsentligt i forhold til sidste år.

Administrationen vil indstille til OB, at følgende emner behandles på dette års styringsdialogmøde:

1. Sikring mod skybrud – hvad har kommunen tænkt sig at gøre for at undgå skybrudsskader og hvordan kan AAB understøtte planerne? Og hvordan kan vi undgå, at kommunens planer giver utilsigtede problemer i vores afdelinger?
2. Beboerdemokrati, hvad gør afdelingerne for et mere velfungerende beboerdemokrati?
3. Status på arbejdet med modernisering af det decentrale forvaltningskoncept.
4. Status på arbejdet med fremtidssikring af boligmassen.
5. Hvordan kan den kommunale rådgivning om f.eks. boligstøtte understøtte vores arbejde i forbindelse med vedtagelse af større helhedsplaner og moderniseringsarbejder?
6. Hvordan oplever afdelingerne at samarbejdet med kommunens boligrådgivere fungerer i hverdagen? Og hvordan fungerer den kommunale anvisning i forhold til hovedaftalen? Såfremt OB godkender dette punkt vil ad-

ministrationen – for at få bedre input til dialogen - sende et spørgeskema ud til alle afdelinger om "vanskelige" beboersager.

7. Hvilke fælles tiltag kan kommunen og vi gøre for at nedbringe antallet af sager, hvor der er tale om ulovlig fremleje?

Chefgruppen drøfter sideløbende hvilke informationer og analyser dokumentationspakken skal suppleres med. Det vil være naturligt at tage afsæt i årets forvaltningsrevision og vedlægge den.

Indstilling

Det indstilles til OB, at man godkender ovenstående skitse for styringsdialogmøderne i 2012/2013.

Bilag

Ingen.

Beslutning

OB besluttede at følge indstillingen.

6. Forsikringsårsrapport 2011/2012 (lukket sag)

7. C. V. Bramsnæs' Legat

Sagsfremstilling

Der skal udsendes et cirkulære, hvor der annonceres efter ansøgere til legatportioner. Der er i alt 87.000 kr. til udlodning. En legatportion udgør 1.000 kr., der er skattepligtig. Der vil i næste nummer af bestyrelsesnyt blive gjort opmærksom på legatet. Indstilling om udlodning af legatportioner vil blive forelagt OB på mødet den 5. december 2012, således at det kan udsendes i god tid inden jul.

Indstilling

Det indstilles, at Organisationsbestyrelsen godkender det foreslåede udkast til cirkulære.

Bilag

Udkast til cirkulære.

Beslutning

Cirkulæret og indstillingen blev godkendt.

8. Udvalgsstruktur

Sagsfremstilling

Svend Lauridsen har til sin udtræden af Organisationsbestyrelsen været formand for Bygge- og projektudvalget og medlem af henholdsvis Boligudvalget og Afdelingsudvalget.

Indstilling

Det indstilles, at Organisationsbestyrelsen drøfter, hvem der træder i stedet for Svend Lauridsen.

Bilag

Oversigt over udvalgsstruktur 2011-2012

Beslutning

Følgende ændringer blev vedtaget:

I BPU-udvalget indtræder Bent Haupt Jensen og David Jennow. Bent Haupt Jensen indstilles som formand.

I Boligudvalget indtræder Michael Bendixen.

I Uddannelsesudvalget udtræder Michael Bendixen og David Jennow indtræder.

I ØF-udvalget indstilles Bjarne Lindqvist som formand og Bent Haupt Jensen som medlem.

Jubilæumsudvalget afvikles og Svend Lauridsen udtræder af alle udvalg.

I Afdelingsudvalget vil der fremover "kun" være 4 medlemmer.

Derudover har AAB en repræsentant i henholdsvis BL's 1. og 9. kreds: Pia Skov, der er medlem af 1. kredsbestyrelsen og Helle Jønsson, der er medlem af repræsentantskabet i BL's 9. kreds.

9. Direktionsberetning

Status på overenskomst mellem BL og ELS

Som orienteret i direktionsberetningen i maj 2012 brød overenskomstforhandlingerne mellem BL og ESL sammen i april, og der afventes nu mæglingssmøde med en dommer hos Kooperationen i september måned 2012. Findes der ikke forlig på dette møde, er der allerede reserveret en dato i overenskomstudvalget primo oktober måned.

Hvis dommerens forligsskitse bliver underkendt af ejendomsfunktionærerne og/eller BL's bestyrelse, vil endnu et møde blive afholdt i overenskomstudvalget, men denne gang med 3 dommere, og de 3 dommere vil alene afgøre overenskomstens indhold for den kommende overenskomstperiode 2012-14. Hvis dette i så fald skulle ske, er vi realistisk henne i slutningen af 2012.

9.a. Personaleforhold

Fratrædelser

Tanja Bøjlund, er pr. 24. august 2012 fratruddt sin stilling som servicemedarbejder i IT-afdelingen.

Tiltrædelser

Pia Jensen, er pr. 3. september ansat som inkassomedarbejder i økonomiafdelingen.

10. Orientering fra udvalgene

- a) **Uddannelsesudvalget**
Møde den 14. maj 2012 blev aflyst
- b) **Økonomi- og Forvaltningsudvalget**
Næste møde holdes til efteråret 2012
- c) **Boligudvalget**
Næste møde holdes den 19. september 2012
- d) **BPU-udvalget**
Næste møde holdes den 20. september 2012
- e) **Afdelingsudvalget**
Næste møde holdes i september 2012
- f) **Sikkerhedsudvalget**
Der var møde den 3. september 2012
- g) **Det decentrale forvaltningsudvalg**

11. Eventuelt

Sagsfremstilling

Der kan ikke træffes beslutninger under dette punkt.

OB gennemlyttede optagelse fra afdelingsmøde i afdeling 80 den 30. maj 2012, hvor mødet blev suspenderet pga. uenighed om afstemningsresultatet ved formandsvalget, og drøftede efterfølgende, hvilke forholdsregler man kan tage i tilsvarende situationer.

OB vil gerne have nye ID-skilte i stil med dem som anvendes til konferencer.

Formanden orienterede om direktørens og formandskabets deltagelse i NBO's årsmøde den 30. til 31. august 2012 i Oslo. Formanden kunne berette, at i Sverige og Norge er der store problemer med at udbyde nok boliger i forhold til efterspørgslen. I Norge og Sverige er boligmarkedet primært privat eller semi-privat. Udfordringerne i Danmark er en frygt for marginalisering, hvor den almene sektor er i fare for en social segregering. De øvrige nordiske lande var dybt bekymrede for de unges muligheder for at komme ind på boligmarkedet af økonomiske årsager.

NBO-prisen gik til Boligforeningen Ringgårdens byggeri, Lærkehaven III, i Århus.