

## Referat af OB-møde

**Mødedato:** 4. oktober 2017 kl. 17.00

**Til stede:** Bent Haupt Jensen, formand  
Gunvor Abrahamsen, næstformand  
Hanne Dahlerup  
Jette Kragh  
Christina Jensen  
Charles Thomassen  
David Jennow  
Lean Bernhoff  
Christian Høgsbro, adm. direktør  
Pia Skov, vicedirektør  
Inge Vilhof, direktionssekretær

**Afbud:** Bjarne Lindqvist  
Charles Thomassen

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

**Dato**  
20. oktober 2017

**Næste møde:** 1. november 2017

### 1. Protokoller og økonomistyring

- a) Godkendelse af referat fra sidste møde
- b) Revisionsprotokol
- c) Budget 2018 for foreningen (2. behandling)
- d) Tegningsret i Boligforeningen AAB

### 2. Indstillingssager

- a) Evaluering af OB-seminar
- b) Evaluering af besigtigelsestur
- c) Dagsorden til repræsentantskabsmøde den 29. november 2017
- d) OB's mødeplan for 2018
- e) Temaer til kommende styringsdialog
- f) Organisationsbestyrelsens tilsyn med og støtte til afdelingerne
- g) Afdeling 17 – Tilskud til gennemførelse af helhedsplan, badeværelser
- h) Afdeling 45 – Bevilling af trækingsretsmidler til delvis dækning af MgO-sag
- i) Valg af OB'ere til afdelingsnetværk 'Ydre Amager' og 'Nordvestkvarteret'

j) **(lukket punkt)**

### 3. Orienteringssager

- a) Program for efterårskonference
- b) Status treårigt arbejdsmiljøprojekt
- c) Ændring af driftsbekendtgørelsen
- d) Implementering af Evalueringsudvalgets konklusioner
- e) Personaleforhold **(lukket punkt)**
- f) Orientering fra udvalg og afdelingsnetværk

### 4. Direktionsberetning

### 5. Eventuelt

#### Supplerende bilag (ligger i separat fil):

- Ad punkt 2g Bilag 1 – Anlægsbudget i henhold til denne OB indstilling
- Ad punkt 2g Bilag 2 – Anlægsbudget i henhold til BPU indstilling
- Ad punkt 2h Anlægsbudget – udbedring af MgO-plader
- Ad punkt 3b Bilag 1 – Tidsplan

København, den 1. november 2017

---

Bent Haupt Jensen  
Formand

---

Christian Høgsbro  
Adm. direktør

## **1a. Godkendelse af referat fra sidste møde**

Side 3

### **Resume**

Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 6. september 2017.

### **Indstilling**

At referatet fra organisationsbestyrelsens møde den 6. september 2017 godkendes, og at formand og direktør underskriver dette.

### **Sagsfremstilling**

Referat fra seneste møde i organisationsbestyrelsen fremsendt til godkendelse, hvorefter det åbne referat publiceres på intranettet og sendes til revisionen.

### **Bilag**

Ingen

### **Beslutning**

Referatet blev godkendt og underskrevet af formand og direktør.

## **1b. Revisionsprotokol**

Side 4

### **Resume**

Der er ikke modtaget nyt materiale til revisionsprotokollen.

### **Indstilling**

Indstilles taget til efterretning

### **Sagsfremstilling**

Organisationsbestyrelsen skal godkende eventuelt nyt materiale i revisionsprotokollen. Protokollen fremlægges på mødet.

### **Bilag**

Ingen

### **Beslutning**

Intet at bemærke.

## 1c. budget 2017 foreningen (2. behandling)

Side 5

### Resume

OB godkendte på seneste møde første budgetudkast for foreningen 2018. Efterfølgende har administrationen arbejdet videre med tre ændringsforslag:

- a) Styrkelse af driftscentrene, jf. bilag 1
- b) Styrkelse af udviklingen i driften, jf. bilag 1
- c) Organisationsbestyrelsens tilsyn med og støtte til afdelingerne, jf. punkt 2.f

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen til indarbejdelse i budget 2017 godkender at:

- a) der i en periode ansættes en ekstra inspektør for at være på forkant med udviklingen, samt at modellen udvides med en ekstra leder for hver 10 inspektører/driftscoordinatorer. Administrationsgebyret for de parlamentariske afdelinger stiger til kr. 701 pr. lejemåsenhed. Udgiften er omkostningsneutral for foreningens budget.
- b) der i en periode på op til 3 år ansættes en driftskonsulent til sikring af udvikling af driften i såvel de administrative som parlamentariske afdelinger. Samlet årlig udgift t.kr. 600. Udgiften foreslås finansieret over arbejdskapitalen.
- c) administrationen ansætter to medarbejdere til at styrke AAB's arbejde med egenkontrol af AAB's administrative afdelinger. Udgiften t.kr. 900 indarbejdes i foreningens budget for 2018

Samlet betyder ændringerne at administrationsbidraget stiger fra kr. 3.700 til kr. 3.750 pr. lejemåsenhed.

### Sagsfremstilling

a) For at sikre at vores model for bemanningen i Ejendomsservice holder, hvis der kommer flere parlamentariske afdelinger, har administrationen trykprøvet den nuværende model mod en situation, hvor der er overvægt af parlamentariske afdelinger.

I forlængelse heraf har vi evalueret den nuværende organisation og kan se, at bemanningen ikke holder på ledelsesniveau. En stigning i antallet af inspektører gør, at der bliver behov for flere ledere. Og samtidig må vi konkludere, at vi har været for længe om at opmande på inspektørsiden.

Administrationen foreslår på den baggrund, at der i en periode ansættes en ekstra inspektør for at være på forkant med udviklingen, samt at modellen udvides med en ekstra leder for hver 10 inspektører/driftscoordinatorer. Administrationsgebyret for de parlamentariske afdelinger vil med denne ændring stige til kr. 701 pr. lejemåsenhed.

Se nærmere i bilag 1.

b) Samtidig foreslås oprettelse af en midlertidig stilling som driftskonsulent til at forestå udviklingsaktiviteter inden for driftsrelaterede emner i relation til afdelingerne:

- Velkomst/beredskab
  - Både P- og A-afdelinger
- Test af nye initiativer som f.eks.
  - Almen Indkøb

- iSYN-tilpasning og kurser
- Opmåling og udbud og lign.
- Ind- og udtræden af driftsmodeller, driftscentre, fælles maskinpark
- Driftscentre, funktionærer, bestyrelser
- Tavlemøder driftschef/inspektører

Baggrunden for stillingen er at 'Ejendomsservice & Fraflytning' ofte er en velegnet ramme for test af nye initiativer i relation til drift af i afdelingerne. Ambitionen har været at dette kunne forestås af inspektørerne men har vist sig ikke at kunne realiseres inden for de nuværende ressourcer, fordi de netop har fokus på drift af de parlamentariske afdelinger samt gennemførelse af syn i alle afdelinger.

Det er tanken at erfaringerne fra driftskonsulentens arbejde skal deles på tværs af administrative og parlamentariske afdelinger. Derfor foreslås denne stilling finansieret af foreningens fællesmidler. Alternativt af omkostningsbudgettet i foreningen. Stigning i administrationsbidrag på kr. 30 pr. lejemålsenhed.

Det foreslås, at driftskonsulenten ansættes allerede primo 2018, mens den ekstra driftschef først ansættes, når det vurderes sandsynligt, at der vil være parlamentariske afdelinger nok til, at der er et behov.

c) Tilsynet har stillet krav om indførelse af ekstra egenkontrol i AAB. ØFU og RU lægger op til at egenkontrollen omfatter såvel administrative som parlamentariske afdelinger. Sidstnævnte er desuden som hidtil omfattet af direktionens ledelsesbeføjelser. For at indfri tilsynets forventning vil fokus til start være rettet mod de administrative afdelinger og placeres tværgorganisatorisk i administrationen med rapporteringsreference til direktionen.

- Egenkontrolenhedens arbejdsopgaver er at:
  - Vejlede og undervise afdelinger. Og hvis ikke det hjælper:
    - Advarsel og varsling om fritagelse af administrative beføjelser. Hvis ikke det hjælper:
      - Fratagelse af administrative beføjelser helt eller delvist.

## Bilag

Bilag 1 – Ny model for finansiering af Ejendomsservice

Bilag 2 – Budget 2018

Bilag 3 – Takstblad

## Beslutning

Helle Friis Nielsen deltog under dette punkt.

Da afdelingsbudgetterne for 2018 er lagt, ønskede OB en ny beregning, hvor stigningerne i 2018 finansieres således at et årsværk i Ejendomsservice betales i 2018 af arbejdskapitalen. De parlamentariske afdelingerne skal have varsel om stigningen i 2019.

## **1d. Tegningsret i Boligforeningen AAB**

Side 7

### **Resume**

Organisationsbestyrelsen skal godkende nye tegningsregler

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender og underskriver de nye tegningsregler.

### **Sagsfremstilling**

Organisationsbestyrelsen godkendte de seneste tegningsregler for Boligforeningen AAB den 29. juni 2016.

På repræsentantskabsmødet den 15. juni 2017 blev Christina Jensen og Charles Thomasen valgt som nye OB-medlemmer, hvorfor der er foretaget en rettelse af tegningsreglerne.

### **Bilag**

Bilag 1 - Udkast til ændrede tegningsregler

### **Beslutning**

Indstillingen blev godkendt. De nye tegningsregler blev underskrevet af de tegningsberettigede.

## **2a. Evaluering af OB-seminar den 29. september – 1. oktober 2017**

Side 8

### **Resume**

Der skal foretages evaluering af OB-seminar den 29. september – 1. oktober 2017.

### **Indstilling**

Det indstilles, at OB evaluerer OB-seminar den 29. september – 1. oktober 2017.

### **Sagsfremstilling**

OB holdt seminar den 29. september – 1. oktober 2017 med blandt andet følgende emner:

- Bo Degns undersøgelse
- Effektiviseringer
- En fremtidig driftsorganisation
- Ledelse af frivillige

### **Bilag**

Ingen

### **Beslutning**

Der var enighed om, at faciliteterne havde været fuldt ud tilfredsstillende, samt at seminaret havde været godt med variation og gode oplægsholdere.

Formandskabet og direktion vil drøfte, hvordan seminarer fremover forberedes, således at der er enighed om temaer der skal drøftes og oplæg der skal udarbejdes og holdes af administrationen.

Der var enighed om, at der er behov for at arbejde med takt og tone i organisationsbestyrelsen. Arbejdet skal være udgangspunkt for en drøftelse af, hvordan der tales til hinanden, medarbejderne og i/til bestyrelserne. Der skal udarbejdes et oplæg til, hvordan et sådan arbejde kan sættes i værk.



## **2b. Evaluering af repræsentantskabets besigtigelsestur og middag den 13. september 2017**

Side 9

### **Resume**

Repræsentantskabets besigtigelsestur gik til Nørrebro for at besøge et konkret eksempel på samdrift i København. Fsb fortalte om deres proces og resultater ved samdrift af 16 afdelinger på Indre Nørrebro. Middagen fandt sted på restaurant Bellahøj. Der var 57 tilmeldte fra 28 afdelinger til middagen og få udeblev på selve dagen.

I besigtigelsesturen 2016 var der i alt 83 deltagere fra 39 afdelinger.

### **Indstilling**

Det indstilles, at OB drøfter besigtigelsesturen og middagens forløb.

### **Sagsfremstilling**

Den 13. september 2017 blev der holdt besigtigelsestur for repræsentantskabets medlemmer hvor fsb fortalte om deres driftsfællesskaber og konkret deres driftsfællesskaber på Indre Nørrebro.

#### *Økonomi*

Udgift til restaurant (kr. 58.700) og bus (ca. kr. 7.000), i alt ca. kr. 65.700. Deltagelse er gratis.

Jubilæumslegatet blev uddelt til Gerda Bilde, afdelingsformand AAB afdeling 40 og Lena Hansen, administrationen.

### **Bilag**

Ingen

### **Beslutning**

Det blev bemærket, at der havde været en meget lille tilslutning til arrangementet, også fra OB.

Fraværet kan skyldes, at der er mange møder i september, hvorfor det foreslås at flytte besigtigelsesturen til marts måned.

## **2c. Dagsorden til repræsentantskabsmøde onsdag den 29. november 2017**

Side 10

### **Resume**

Efterårets repræsentantskabsmøde har budget 2018 som hovedpunkt. Der er desuden en række valg til udvalgene. Såfremt der indkommer forslag fra repræsentantskabet kan OB overveje at sætte en temadrøftelse på dagsorden. OB bedes drøfte hvilke emner der kunne være relevante for repræsentantskabet at drøfte.

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender udkast til dagsorden til repræsentantskabsmøde onsdag den 29. november 2017.

### **Sagsfremstilling**

Organisationsbestyrelsen skal drøfte dagsorden til repræsentantskabets møde onsdag den 29. november 2017.

Indkaldelse til repræsentantskabsmødet udsendes elektronisk senest onsdag den 1. november 2017.

Endelig dagsorden udsendes elektronisk senest onsdag den 22. november 2017.

### **Bilag**

Bilag 1 – udkast til dagsorden til repræsentantskabsmøde onsdag den 29. november 2017

### **Beslutning**

Hvis dagsordenen efter indkomne forslag skønnes at give plads til det, vil der blive mulighed for generel orientering og drøftelser.

## 2d. OB's mødeplan for 2018

Side 11

### Resume

Forslag til mødeplan for henholdsvis repræsentantskab, organisationsbestyrelse og formandskab for 2018. OB skal tage stilling til, om der skal indsættes dialogmøder.

### Indstilling

Det indstilles, at OB godkender mødeplan for 2018 og tager stilling til, om der skal indsættes dialogmøder.

### Sagsfremstilling

Mødeplanen indeholder forslag til møder for henholdsvis repræsentantskab, organisationsbestyrelse og formandskab for 2018.

Udover ordinære OB-møder indeholder mødeplanen:

- To OB-seminarer (primo februar og medio september)
- Ekstraordinære OB-møder til forbehandling af indkomne forslag til repræsentantskabet i juni og november. Disse aflyses, hvis der ikke er indkomne forslag til behandling
- Efterårskonference ultimo oktober
- Årsmiddag medio november. Middagen er af hensyn til efterårskonference og OB-møde flyttet en uge frem

Repræsentantskabets besigtigelsestur er foreslået flyttet fra september til 1. halvdel af marts, inden afdelingsmøderne, hvilket vil give mindre mødebelastning for OB i september. Formandskabsmødet forud for OB's april møde foreslås holdt onsdag, hvilket giver bedre tid til udarbejdelse af materiale.

Formandskabsmødet forud for OB's november møde foreslås holdt torsdag inden efterårskonferencen, så det ikke ligger mandagen efter efterårskonferencen. Mødeplanen vil senere blive tilføjet årligt tilbagevendende emner og dagsordenspunkter.

### Bilag

Bilag 1 – Mødeplan for 2018

### Beslutning

Mødeplan for 2018 blev godkendt med enkelte rettelser.

## 2e. Temaer til kommende styringsdialog

### Resume

AAB har to årlige møder med tilsynet. Andet møde afholdes 24. november 2017. Hovedtemaerne er opfølgning på AAB's koncept og status på effektivisering.

### Indstilling

At organisationsbestyrelsen tager oplægget til temaerne fra Københavns Kommune, herunder opfølgningen fra sidste dialog møde til efterretning.

### Sagsfremstilling

Københavns Kommune havde lagt op til at 2017 skulle være tema-styringsdialog. Denne har de valgt at udsætte til 2018.

I 2017 ønsker Kommunen herefter at fokusere på få, men betydningsfulde temaer. Samtidig ønsker de en overordnet drøftelse af samarbejdet om "effektiv drift" frem mod styringsdialog 2018.

På første dialogmøde aftalte vi at AAB inden mødet sender:

- Halvårs forvaltningsrevision (behandlet i OB den 6. september 2017)
- Revisionsprotokol vedr. forvaltningsrevision (behandlet i OB den 6. september 2017)
- Halvårs ledelsesrapportering (behandles i OB den 6. september 2017)
- Statusnotat effektivisering, som udformes efter OB's seminar ultimo september.

Materialet sendes i september og skal drøftes på mødet. Det er derfor administrationens anbefaling at vi ikke umiddelbart beder om flere punkter til dagsorden. Under det generelle punkt planlagte tiltag vil tilsynet blive oplyst at AAB på tværs arbejder med:

- Effektive indkøbsaftaler
- Analyse af timepriser
- Udbud på istandsættelse af flytteboliger
- ForsynOmeter
- Hårde hvidevarer ud af vedligeholdelsesreglementet
- To tilbud ved fraflytninger
- Standardisere tilbud, så det bliver lettere at sammenligne (timepriser og materialer)

I mødet med tilsynet deltager formandskab, adm. direktør Christian Høgsbro, vicedirektør Pia Skov og økonomichef Helle Friis Nielsen.

### Bilag

Ingen

### Beslutning

Helle Friis Nielsen deltog under dette punkt.

OB tog oplæg til temaerne fra Københavns Kommune til efterretning.

## 2f. Organisationsbestyrelsens tilsyn med og støtte til afdelingerne

Side 13

### Resume

Tilsynet har stillet krav om indførelse af ekstra egenkontrol i AAB. Der lægges op til at egenkontrollen omfatter såvel administrative som parlamentariske afdelinger. Sidstnævnte er desuden som hidtil omfattet af direktionens ledelsesbeføjelser.

For at indfri tilsynets forventning vil fokus til start være rettet mod de administrative afdelinger og placeres tværorganisatorisk i administrationen med rapporteringsreference til direktionen.

### Indstilling

Det indstilles til OB's godkendelse

- At administrationen ansætter to medarbejdere til at styrke AAB's arbejde med egenkontrol af AABs afdelinger. Udgiften tkr. 900 indarbejdes i foreningens budget for 2018.
- At egenkontroldenhedens arbejdsopgaver er:
- Vejlede og undervise afdelinger. Og hvis ikke det hjælper:
  - Advarsel og varsling om fritagelse af administrative beføjelser. Hvis ikke det hjælper:
    - Fratagelse af administrative beføjelser helt eller delvist.

### Sagsfremstilling

Tilsynet skrev i brev af 9. september 2016: "at organisationsbestyrelsen har en tillidsbaseret tilgang til tilsyn og kontrol. Denne metode til kontrol har ikke virket, og er ikke brugbar for vigtige og følsomme administrative procedurer. AAB's administration skal, som AAB selv har foreslået, fremover have en mere systematisk kontrol".

Risikoudvalget og OB har på denne baggrund behandlet retningslinjer for egenkontrol ved ekstraordinært møde den 10. maj 2017.

For afdelingsbestyrelserne betyder det, at der skal underskrives regnskabserklæring hvert år, og at der skal udfyldes kvartalsvise og årlige egenkontrolskemaer, der fungerer som huskeliste for bestyrelsen og giver administrationen mulighed for at følge op på de punkter, hvor afdelingen har udfordringer. Derudover trækker administrationen rapporter bl.a. igennem DocuNote på en lang række målepunkter, der hver især skal være opfyldt, herunder bl.a. brug af AAB-mail, brug og arkivering i DocuNote, skabelonbrug osv., samt stikprøvevis kontrol af overensstemmelse mellem svar i egenkontrol og faktisk registreret adfærd. Disse er beskrevet i rapporten fra arbejdsgruppen om nødvendige aktiviteter og tiltag for kontrol og konsekvenser.

Administrationens fremgangsmåde er ved mindst månedlige møder at gennemgå henvendelser om ønske om hjælp fra afdelinger, målepunkter samt indkomne rapporter fra administration. Her drøftes behovet for handlinger, igangsættelse af handlinger og evaluering af igangsatte handlinger.

AAB ønsker at opretholde det decentrale forvaltningskoncept for de afdelinger, der kan leve op til de stillede krav. Organisationsbestyrelsen har derfor bedt direktionen om at sikre at arbejdet med kontrolarbejdet tilrettelægges således at administrationen underviser og vejleder bestyrelserne ved de interne medarbejdere i funktionen. Det kan være nødvendigt at supplere med øvrige specialister i organisationen.

I overensstemmelse med OB's beslutning fra maj 2017 vil fremgangsmåden derfor generelt være, at:

1. Vejlede og undervise afdelinger. Hvis det ikke hjælper:
2. Advarsel og varsling om fratagelse af administrative beføjelser. Hvis det ikke hjælper:
3. Fratagelse af administrative beføjelser helt eller delvist.

Målepunkterne skal være kendte for alle afdelinger, og har sit naturlige afsæt i skemaerne til egenkontrol.

Direktionen placerer funktionen i administrationen. Det kan oplyses til orientering, at det er direktionens hensigt at opgaven placeres tværorganisatorisk i administrationen, for at kunne dække de nødvendige fagligheder. Det tværorganisatoriske ansvar lægges i Økonomi med rapporteringsreference til direktionen. Det overordnede procesansvar for afvikling af månedligt møde samt opfølgning er placeret hos regnskabschefen. Det vil blive nødvendigt at ansætte nye medarbejdere til at afløse de erfarne medarbejdere, der nødvendigvis må indgå i arbejdet. Derfor bedes om bevilling til ansættelse af op til to medarbejdere i budget 2018.

For at imødekomme tilsynets krav vil funktionens indsats til start blive rettet mod de administrative afdelinger, men der vil i umiddelbar forlængelse heraf også indføres egenkontrol i de parlamentariske afdelinger. Direktionen har ansvar for korrekt varetagelse af parlamentariske afdelinger. Det vil derfor efter de månedlige møder være kundechefens ansvar at følge op på evt. mangler i administrationen af de parlamentariske afdelinger.

Kontrolgruppen forventes at bestå af én til to medarbejdere organisatorisk placeret i 'Kreditor/Regnskab' og én til to medarbejdere placeret i Sekretariatet. Det vurderes, at opgaven vil optage ét årsværk i hvert af de to områder med den nuværende sammensætning af administrative og parlamentariske afdelinger.

Fordeling af opgaver forventes at udgøre:

- Behandling af data og planlægning vedrørende kontrol: 0,15 årsværk
- Undervisning/vejledning til afdelingsbestyrelser, herunder interne ressourcer: 0,75 årsværk
- Besøg i afdelingsbestyrelser: 0,5 årsværk
- Arbejds- og ansættelsesmæssige forhold: 0,5 årsværk
- Løbende ledelsesinformation til direktion og OB: 0,10 årsværk.

I alt forventes opgaven at optage op til to årsværk, svarende til gennemsnitligt omkring 25 (effektive) timer pr. afdeling om året.

## **Bilag**

Ingen

## **Beslutning**

Helle Friis Nielsen deltog under dette punkt.

Det blev bemærket, at der skal være fokus på implementeringen i afdelingerne, og at også de, der ikke deltager i dialogmøder eller efterårskonferencen får informationerne.

OB godkendte indstillingen.

## 2g. Afdeling 17- Tilskud til gennemførelse af helhedsplan, badeværelser

Side 15

### Resume

I henhold til boligforeningens politik for fremtidssikring har afdelingsbestyrelsen og administrationen udarbejdet helhedsplan for etablering af badeværelser i afdeling 17. I dag er stort set alle boliger i afdelingen alene forsynet med toiletrum på ca. 1 m<sup>2</sup>. Såvel Landsbyggefonden som Københavns Kommune har meldt positivt tilbage på etableringen.

På denne baggrund søges der om støtte til helhedsplanens gennemførelse. BPU behandlede sagen på sit møde den 4. september 2017.

### Indstilling

BPU indstiller til OB, at der ydes trækningsretsmidler på i alt kr. 18,5 mio., samt at der ydes tilskud fra dispositionsfonden på kr. 647.000 til dækning af prioritetsudgifter i 2020, idet afdeling 17's lån med samme prioritetsudgift først udløber ved udgangen af 2020.

Endvidere indgik det i den af BPU godkendte finansiering, at afdelingen fritages for indbetaling af G-indskud på årligt kr. 621.000. Imidlertid kan fritagelsen maksimalt andrage kr.501.000, hvorfor indstillingen på dette punkt ændres til fritagelse for indbetaling af G-indskud på årligt kr. 501.000 + yderligere trækningsretsmidler på kr. 2,42 mio., udover ovennævnte trækningsretsbevilling på kr. 18,5 mio.

### Sagsfremstilling

Afdeling 17 er opført i 1927 og består af 153 boliger, heraf 136 toværelses på 56-69 m<sup>2</sup>. Afdelingen ligger Tycho Brahes Allé m.fl., København S.

Administrationen har i flere år, sammen med skiftende afdelingsbestyrelser, arbejdet for at få udarbejdet et badeværelsesprojekt, så afdeling 17 bliver bragt op til nutidig standard. I dag er alle toværelsesboliger forsynet med toiletrum på ca. 1 m<sup>2</sup> uden badeværelsesfacilitet.

Landsbyggefonden og Københavns Kommune har meddelt, at man støtter op om gennemførelse af helhedsplan med etablering af badeværelser i afdeling 17. Og afdelingsmødet har tidligere godkendt, at der udarbejdes et badeværelsesprojekt med tilhørende økonomi til efterfølgende forelæggelse på et afdelingsmøde.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med administrationen besluttet, hvordan de nye badeværelser etableres, ligesom afdelingsbestyrelsen har vedtaget at indstille badeværelsesprojektet til beboernes godkendelse med den økonomi, som fremgår af vedlagte anlægsbudget.

Afdelingen har reserveret udamortiserede lån i hhv. 2014 og 2021 til delvis finansiering af projektet, for at holde boligafgiftsforhøjelsen på et rimeligt niveau. Derfor søges der om et tilskud på kr. 647.000 pr. år frem til 2021, fritagelse for indbetaling af G-bidrag på kr. 621.000 og trækningsretsmidler på kr. 18,5 mio. jf. foreningens gældende bestemmelser om fremtidssikring. Med ovenstående finansieringstilskud er den månedlige lejeforhøjelse kalkuleret til kr. 353 svarende til en stigning på 9%, hvilket giver en gennemsnitlig boligafgift på kr. 774 pr. m<sup>2</sup> pr. år. Sagen blev behandlet på BPU møde 4. september 2017.

### Bilag

Bilag 1 – Anlægsbudget i henhold til denne OB indstilling (se supplerende bilag)

Bilag 2 – Anlægsbudget i henhold til BPU indstilling (se supplerende bilag)

**Beslutning**

OB godkendte indstillingen.



## **2h. Afdeling 45 - Bevilling af trækingsretsmidler til delvis dækning af MgO-sag**

Side 17

### **Resume**

OB besluttede på sit møde i april 2017, at alle udgifter i forbindelse med voldgiftssag og afhjælpningsprojekt dækkes af boligforeningen i samarbejde med Landsbyggefonden. Endvidere blev det besluttet, at administrationen fremlægger forslag til, hvordan støtten gives, når der foreligger domsafsigelse i Voldgiftsnævnet, hvilket der gør nu.

I henhold til kendelsen fra Voldgiftsnævnet opnår afdeling 45 alene erstatning fra den til sagen knyttede totalrådgiver, og erstatningsbeløbet er opgjort til kr. 5,4 mio., hvorfor der vil være udækkede udbedringsudgifter mv. for i alt ca. kr. 12 mio.

BPU behandlede sagen på sit møde den 4. september 2017.

### **Indstilling**

BPU indstiller til OB, at foreningen bevilger trækingsretsmidler til betaling af samtlige ikke dækkede udgifter i forbindelse med MgO-sagen, således at afdeling 45 holdes skadesløs i enhver henseende. Dækningsbeløbet er foreløbigt kalkuleret til kr. 12 mio.

### **Sagsfremstilling**

Afdeling 45 er opført i 1965 og består af 300 boliger. Afdelingen ligger i Ballerup Kommune, Lilletoften, 2740 Skovlunde.

I årene 2010-2011 blev der gennemført en helhedsplan, omfattende renovering af bebyggelsens lette facader, opsætning af karnapper, udvidelse af altaner, nye tage og forbedringer af friareal. Efterfølgende har det vist sig, at de anvendte vindspærreplader ved facaderenoveringer optager fugt og nedbryder montage og montagelister. Den nye skifferbeklædning vil derfor på sigt falde ned.

Efter afholdt voldgiftssag er afdeling 45 alene tilkendt erstatning på kr. 5,4 mio. fra totalrådgiveren, idet entreprenøren blev frifundet for ansvar.

Afhjælpningsprojektet er allerede under udførelse og forventes afsluttet 31. december 2017. Og såvel Landsbyggefonden som Ballerup Kommune har godkendt, at udbedringen sker som en uafsluttet del af den oprindelige helhedsplan.

I henhold til det samlede anlægsbudget, inklusiv alle udgifter i forbindelse med voldgiftssagen, er der et kalkuleret finansieringsbehov på kr. 12 mio., som administrationen anbefaler at foreningen dækker via trækingsretten, således at afdeling 45 holdes skadesløs, jf. OB's tidligere beslutning på møde i april 2017.

BPU behandlede sagen på sit møde den 4. september 2017.

### **Bilag**

Bilag 1 - Anlægsbudget – udbedring af MgO-plader (supplerende bilag)

Bilag 2 – Oversigt over trækingsretsmidler

### **Beslutning**

OB godkendte indstillingen.

## 2i. Valg af OB'ere til afdelingsnetværk 'Ydre Amager' og 'Nordvestkvarteret'

### Resume

Som følge af nyvalg til OB, skal der udpeges ansvarlige for afdelingsnetværk 'Ydre Amager' og 'Nordvestkvarteret'.

### Indstilling

Det indstilles, at OB udpeger ansvarlige for afdelingsnetværk 'Ydre Amager' og 'Nordvestkvarteret', så alle afdelingsnetværk har en tilknyttet OB'er.

### Sagsfremstilling

OB har tidligere besluttet at igangsætte 11 områdebaserede afdelingsnetværk som fora for aktiviteter og diskussioner af fælles interesse og erfaringsudveksling.

OB'ere eller medlemmer af uddannelsesudvalget er tovholdere for de enkelte netværksgrupper. Alle netværksgrupper, med undtagelse af gruppe 1 og 7, har en OB'er tilknyttet.

Claus Olander, der var tovholder for gruppe 6, 'Ydre Amager' og Søren Jensen, der var tovholder for gruppe 7, 'Nordvestkvarteret' er udtrådt af OB, hvorfor OB skal drøfte fordeling af netværkene.

Det har vist sig, at der tages mange relevante emner op på netværksmøderne. Formandskab, direktion og/eller chefer i administrationen deltager gerne i møderne, så der skabes en tættere dialog om den aktuelle status samt mulighed for i dialog ved møderne at få afklaret spørgsmål til administrationen.

### Bilag

Bilag 1 – Opdateret oversigt over fordeling af afdelinger i afdelingsnetværket.

### Beslutning

Der blev aftalt følgende ændringer til afdelingsnetværk:

*Gruppe 1, Vesterbro, SV og Valby*

OB'er: Charles Thomassen (erstatte Palle Madsen)

*Gruppe 5+6, Indre og Ydre Amager*

Lægges sammen.

OB'er: David Jennow

*Gruppe 4+9, Nørrebro/Indre by og Gruppe 9, Brønshøj Husum*

Lægges sammen

OB'er: Hanne Dahlerup

*Gruppe 7, Nordvestkvarteret*

OB'er: Bent Haupt Jensen

*Gruppe 8, Vestegnen*

OB'er: Bent Haupt Jensen (Christina Jensen overtager ved årsskiftet)

OB ønsker, at administrationen bidrager med udsendelse af indkaldelser.

OB skal drøfte frekvens og emner for møderne.



**2j. (lukket punkt)**

Side 20

### **3a. Program for efterårskonference**

Side 21

#### **Resume**

Program til efterårskonferencen 2017 fremlægges til orientering.

#### **Orientering**

OB besluttede på sit møde den 1. marts 2017, at temaet for efterårskonferencen for i år skulle være "Husleje, der er til at betale", og at der bl.a. skulle være indslag om ESDH og egenkontrol.

Desuden besluttede OB, at konferencen som et forsøg skulle afholdes fra lørdag morgen til søndag til frokost.

Nu er alt faldet på plads, og det endelige program er på plads.

#### **Bilag**

Bilag 1 - Program for efterårskonferencen 2017

#### **OB's bemærkninger**

Detaljeret opstilling af de enkelte workshops blev omdelt.

Søndag sættes familiegrupperne sammen med henblik på udfyldelse af konkrete handlingsplaner. OB vil blive klædt på til at hjælpe grupperne undervejs.

Det er tanken at handlingsplanerne vil skulle medtages til drøftelse og inspiration på netværksmøderne.

David fandt, at uddannelsesudvalget ikke havde været tilstrækkeligt involveret.

### 3b. Status på arbejdsmiljøprojektet

#### Resume

I forbindelse med det 3-årige arbejdsmiljøprojekt skal der rapporteres halvårligt til organisationsbestyrelsen i hhv. april og oktober måned.

Nogle af projektmålene er forsinkede, men det vurderes, at projektet fortsat kan overholde den planlagte tidsramme. Reorganiseringen af arbejdsmiljøorganisationen er blevet opprioriteret for at sikre, at Boligforeningen AAB lever op til lovgivningen, og at der efter projektets afslutning er skabt et solidt fundament for det fremtidige arbejdsmiljøarbejde.

#### Orientering

Reorganiseringen af en ny arbejdsmiljøorganisation (AMO) har taget længere tid end først antaget. Dette skyldes blandt andet, at det har taget længere tid at sikre, at regler og praksis stemmer overens. Ændringerne forventes at træde i kraft i forlængelse af valget af arbejdsmiljørepræsentanter primo oktober 2017.

Det lokale årshjul, som afdelingsbestyrelserne kan bruge som værktøj til systematisering af det lokale arbejdsmiljøarbejde blev forsinket i forhold til tidsplanen, men er nu tilgængelig på AAB-net. Der kan arbejdes videre med at implementere årshjulet i andre af boligafdelingernes årshjul for at forbedre brugervenligheden for afdelingsbestyrelserne.

Det er kortlagt, hvilke lovkrav der er til uddannelse af medlemmerne af AMO, og det er sikret, at AAB lever op til uddannelse af AMU for 2017. Et kompetencetræ er udarbejdet, så administrationen har overblik over kompetencerne i AMO, herunder hvem der har deltaget i det lovpåkrævede tredages kursus. Andre uddannelseskrav står beskrevet i AAB's arbejdsmiljømappe, der er tilgængelig på AAB-net. Specifikke kursuskrav afhænger af arbejdet, der udføres i den enkelte afdeling. Derfor er den samme uddannelse ikke nødvendigvis relevant for samtlige afdelinger.

Emnerne på den årlige temadag for ejendomsfunktionærer, der afholdes den 5. oktober, vil dels at omhandle "Husleje, der er til at betale" og dels konflikthåndtering i forbindelse med beboerhåndtering.

Idet Arbejdsmarkedets Erhvervssikring i juni 2017 lancerede et nyt obligatorisk system til registrering af arbejdsskader, har projektet måtte revidere proceduren for anmeldelse af arbejdsulykker. Dette vil blive beskrevet i afdelingshåndbogen. Det nye system har også givet anledning til at se nærmere på, hvordan der sker opfølgning på de anmeldte ulykker. Projektet har taget hul på forberedelserne til gennemførelse af APV i 2018. Processen planlægges i samarbejde med øvrige aktører fra administrationen.

Arbejdsmiljøkonsulenten har fra juli til september fulgt ejendomsfunktionærer over én til tre dage ad gangen i fem administrative afdelinger og ét driftscenter. Initiativet er blevet vel modtaget af både beboerdemokrater og lokalt ansatte og har til formål, at give bedre kendskab til generelle udfordringer i afdelingerne.

Det var ambitionen, at sætte fokus på Boligforeningen AAB's nærved-ulykker mhp. forebyggelse af arbejdsulykker. Dette er efter drøftelse i AMU sat på pause i en erkendelse af, at der er andre områder, hvor det er mere presserende at sætte fokus – eksempelvis sikring af registrering af ulykker og opfølgning på samme.

#### Bilag

**OB's bemærkninger**

Der holdes temadag for ejendomsfunktionærer den 5. oktober 2017, hvor der bl.a. skal vælges repræsentanter til de enkelte arbejdsmiljønetværksgrupper.

Når der holdes nyvalg de enkelte arbejdsmiljønetværksgrupper skal der gøres opmærksom herpå, så der er mulighed for at melde sig som kandidat.

### **3c. Ændring af driftsbekendtgørelsen**

Side 24

#### **Resume**

Driftsbekendtgørelsen er ændret med virkning for 2017. De fleste ændringer er præciseringer af de allerede gældende regler.

#### **Orientering**

Driftsbekendtgørelsen er den 28. april 2017 ændret og trådte i kraft den 1. maj 2017. De fleste ændringer er præciseringer af allerede gældende regler. Ændringerne vil medføre opdatering af OB's forretningsorden, politik for fornyelse og hovedstandsættelse af AAB's afdelinger (dv-planen), foreningens årsberetning og administrationens forretningsgangsskabelon.

#### **Bilag**

Bilag 1 - Ændring af driftsbekendtgørelsen.

#### **OB's bemærkninger**

Det blev bemærket, at boligorganisationens bestyrelse skal være opmærksomme på, at det af § 12, stk. 6, fremgår at OB skal fastsætte mål for udviklingen i hver afdelings samlede driftsudgifter for den kommende 4 års periode. Det er nødvendigt at OB inden længe drøfter strategien.



### 3d. Implementering af Evalueringsudvalgets konklusioner

Side 25

#### Resume

Evalueringsudvalget har jf. sit kommissorium overdraget det videre arbejde med beskrivelse af roller og ansvar mv. i en byggesag til BPU for udvalgets videre indstilling til OB's godkendelse.

Med baggrund i Evalueringsudvalgets hovedtemaer og anbefalinger har administrationen udarbejdet en generel procesbeskrivelse, som lægges til grund for samtlige byggesager, som gennemføres i samarbejde mellem afdelingsbestyrelse og administration. Procesbeskrivelsen (bilag 1) uploades i Afdelingshåndbogen og vil løbende blive suppleret med udestående anbefalinger, værktøjer og/eller eksempler.

BPU behandlede sagen på sit møde den 4. september 2017.

#### Orientering

På Repræsentantskabets juni-møde 2017 blev OB's afrapportering vedrørende Evalueringsudvalgets hovedtemaer og anbefalinger godkendt. Administrationen har efterfølgende udarbejdet en generel procesbeskrivelse for roller og ansvar i byggesager, hvor administrationen forestår forretningsførelsen.

I den generelle procesbeskrivelse, som fremlægges nu, er langt størsteparten af Evalueringsudvalgets anbefalinger allerede inkorporeret. Procesbeskrivelsen skal dog suppleres med form, indhold og procedure for renoveringssager, store som små, samt diverse tjekskemaer, værktøjer eksempler mv.

Med en godkendelse af den generelle procesbeskrivelse på byggesager, som vil blive uploadet i Afdelingshåndbogen, får afdelingsbestyrelserne og administration klare retningslinjer for fordeling af roller og ansvar i forbindelse med kommende byggesager.

Sagen blev behandlet på BPU-møde den 4. september 2017. Udvalget besluttede at lade sagen gå videre til OB. På mødet blev det pointeret, at alt er med og afspejler, det der blev godkendt i Evalueringsudvalget. Der blev givet udtryk for, at materialet til afdelingshåndbogen var tungt, og man drøftede pro contra for udarbejdelse af en light-udgave. Samtidig blev procesbeskrivelsen rost for at kunne bruges på alle byggesager.

#### Bilag

Bilag 1: Byggesager - Procesbeskrivelse til Afdelingshåndbogen

Bilag 2: Organisationsmodel for byggesager

#### OB's bemærkninger

Der er udarbejdet en tidsplan, som vil blive udsendt sammen med referatet.

Orienteringen blev taget til efterretning.

### 3e. Personaleforhold (lukket punkt)

Side 26

#### Resume

Oversigt over ansættelser og fratrædelser i perioden 1. august 2017 til 31. august 2017.

#### Orientering

Orientering om personaleforhold indgår i en tilbagevendende ledelsesrapportering til OB, som efter tilsynets godkendelse af de nye driftsmodeller skal omfatte hele AAB:

#### Administrationen

Dato	Navn	Område	Stilling
<b>Tiltrædelser:</b>			
01-08-2017	Lasse Ryberg	Sekretariatet	Sekretariatschef
01-08-2017	Anders Wulff-Krogsøe	Økonomi	Regnskabsmedarbejder
<i>Tidsbegrænset-/projektansættelser og barselsvikarer</i>			
01-08-2017	Jacob H. Pedersen	Økonomi	Regnskabsmedarbejder
<b>Fratrædelser:</b>			
31-08-2017	Jesper M. Jensen	Kundeservice	Inspektør
31-08-2017	Marianne Dünweber	Økonomi	Regnskabsmedarbejder
<i>Tidsbegrænset-/ projektansættelser og barselsvikarer</i>			
06-08-2017	Søren L. Christensen	Kundeservice	Kunderådgiver

#### Afdelinger

Dato	Navn	Afdeling	Stilling
<b>Tiltrædelser:</b>			
01-08-2017	Verner Johan Larsen	Afdeling 36	Gårdmand
01-08-2017	Klaus Hastrup	Afdeling 50	Gårdmand
01-08-2017	Kenneth Severinsen	Afdeling 58	Varmemester
<i>Tidsbegrænsede / projektansættelser og barselsvikarer</i>			
Ingen i perioden.			
<b>Fratrædelser:</b>			
31-08-2017	Lars Nielsen	Afdeling 88	Gårdmand
31-08-2017	Ivan Jespersen	Afdeling 54	Ejendomsservicetekniker
31-08-2017	Said Ahmad Said	Afdeling 33	Gårdmand
31-08-2017	Mohammed El Mousstage	Afdeling 33	Gårdmand

Det blev oplyst, at det er aftalt med Gorm Evers, at hans personaleansvar overdrages til Andreas Damm, og at Gorm Evers udnævnes til udviklingschef med reference til den adm. direktør.

### 3f. Orientering fra udvalg og afdelingsnetværk

Side 27

#### a) Økonomi- og forvaltningsudvalget (ØFU)

v/Hanne Dahlerup

På ekstraordinært møde er udbudsregler og leverandørbetingelser blevet drøftet. Det ser ud til at ville give nogle udfordringer.

#### b) Bygge- og projektudvalget (BPU)

v/Bent Haupt Jensen

#### c) Boligudvalget (BU)

v/Jette Kragh

På seneste møde blev det nye forslag om lov om almene boliger drøftet. Forslaget er en anelse uklart, men det ser ud til at det foreslås, at kommunerne frit vil kunne anvende 25% af alle boliger.

Når børn flytter hjem til deres forældre, har det hidtil krævet en fremlejekontrakt, men en landsretsdom siger det ikke er den rette fremgangsmåde. Det er derfor aftalt, at tilbageflytningen registreres i administrationen som sørger for at orientere parterne om, at man ikke kan overtage boligen.

#### d) Uddannelsesudvalget (UU)

v/David Jennow

#### e) Afdelingsudvalget (AU)

v/Gunvor Abrahamsen

Honorarfordelingsnøglen er blevet ændret, så det tydeligt fremgår, at der kun kan være én person, der er ansvarlig, når der er tale om personaleledelse, kassereropgaver m.v.

#### f) Arbejdsmiljøudvalget (AMU)

v/Christian eller Jette

#### g) Styregruppe for lokal IT-anvendelse

v/Bent Haupt Jensen

#### h) Arbejdsgruppen vedrørende risiko (RU)

v/Bent Haupt Jensen

#### i) Afdelingsnetværk:

##### Gruppe 1, Vesterbro, SV og Valby

OB'er: Bent Haupt Jensen

##### Gruppe 2, Frederiksberg

OB'er: Bjarne Lindqvist

##### Gruppe 3, Østerbro

OB'er: Gunvor Abrahamsen

På seneste møde orienterede Tue Pedersen om bestyrelseskørekortet og Charlotte Immergut om udbudsregler ved flytteboliger. Til næste møder deltager direktør Bjarne Larsen som er udlejerrepræsentant i Beboerklagenævnet i København vedrørende drøftelse af hundehold og ulovlig fremleje.

Det blev foreslået at invitere Camilla Sverdlin-Højer, Team Jura, til at deltage i drøftelserne.

**Gruppe 4, Nørrebro og indre by**

OB'er: Hanne Dahlerup

**Gruppe 5, Indre Amager**

OB'er: David Jennow

**Gruppe 6, Ydre Amager**

OB'er:

**Gruppe 7, Nordvestkvarteret**

OB'er: Vakant.

**Gruppe 8, Vestegnen**

OB'er: Bent Haupt Jensen

**Gruppe 9, Brønshøj Husum**

OB'er: Hanne Dahlerup

**Gruppe 10, Ballerup-Skovlunde**

OB'er Jette Kragh

**Gruppe 11, Nordsjælland**

OB'er: Lean Bernhoff

## 4. Direktionsberetning

### Eksterne forhold og politik

#### Andet

##### *Nye procedure for indbringelse af sager for Beboerklagenævnet i fraflytningssager*

Administrationen har siden 1. januar 2017 gennemført et forsøg med ændret procedure for indbringelse af sager for Beboerklagenævnet. Administrationen behandler fraflytters eventuelle indsigelser over fraflytningsafregning. Betaler en fraflytter fortsat ikke, så blev sagen tidligere indbragt for klagenævnet. Det forekom regelmæssigt, at klagenævnet behandlede sagen uden fraflytter kom med bemærkninger til dette, hvorefter sagen gik til opkrævning mhp. inddrivelse af skyldigt beløb.

Forsøget gik ud på at sende denne type af sager direkte til opkrævning mhp. inddrivelse af restancen. Såfremt fraflytter gør indsigelse på ny, sendes retur til behandling i administrationen. Håbet var at nedbringe antallet af sager til indbringelse for klagenævnet. I 2016 blev 41 sager af denne type indbragt for klagenævnet.

Forsøget er forløbet tilfredsstillende, idet der ikke videre er registreret tilbageløb, dvs. ingen sager er kommet retur fra inkasso/ekstern advokat.

Der ses dog en mindre stigning i antallet af sager, som fraflytter selv indbringer for Beboerklagenævnet. Primo september 2017 har fraflyttere indbragt flere sager end i 2016: 30 sager mod 29 hele sidste år.

##### *Afdeling 20 – møde Tilsynet vedr. konstruktive ændringer i rækkehuse*

Der har igennem en længere periode været en dialog med Københavns Kommune (KK) omkring konstruktive ændringer der er sket i afdeling 20 igennem de sidste mange år. Afdeling 20 blev i 1995 kategoriseret efter bevaringsværdien save 2. Bevaringsværdi save 1 betyder, at bygningen er fredet og save 2, at bygningen har en høj bevaringsværdi.

KK har konstateret, at der igennem årene er udført en del konstruktive ændringer, som der ikke er blevet søgt byggetilladelse til, hvorfor at KK gerne ville drøfte hvordan at det oprindelige udtryk og bygningsværdier på sigt vil kunne genetableres. Det blev på mødet drøftet om genopretningen kunne indgå i en kommende helhedsplan.

KK pointerede, at Boligforeningen snarest skulle sikre at de brandmæssige forhold lever op til gældende krav. Dette er administrationen i dialog med afdelingsbestyrelsen om.

Vedligehold og Energi har gennemgået AAB's afdelinger for bygninger, der enten er fredet eller med bevaringsværdi i kategori save 1-4, hvor "save" betyder at bygningen er fredet. Driftskoordinatoren i de relevante afdelinger vil med afdelingsbestyrelserne drøfte betydningen af bevaringsværdien på de kommende dv-møder, som afholdes i perioden oktober til februar.

##### *Temadagen for ejendomsfunktionærer*

Årets temadag for ejendomsfunktionærerne afholdes torsdag den 5. oktober 2017, og omdrejningspunktet for dagen bliver konfliktforståelse- og håndtering og 'Husleje, der er til at be-

### *Klassificerede bebyggelser*

Afdeling 20 er Safe2 klassificeret bebyggelse, hvilket er sket tilbage i 90'erne. Afdeling 82 er totalt fredet. AAB har i Landsbyggefonden rejst spørgsmål om hvad der gøres ved Safe klasse2 bebyggelser. Det er ikke realistisk, at afdeling 20 tilbageføres til original stand, da der er sket løbende tilbygninger og tilføjelser i afdelingens levetid. For eksempel blev købmandsbu-tikken nedlagt i 1930'erne og omlagt til bolig. Håber at dette løftes i forbindelse med deres helhedsplan.

### *Dispensation for rengøring af fortove*

AAB indsendte ansøgninger til Københavns Kommune om dispensation i fortovssagen, men fik afslag på alle ansøgninger. Borgmester for Teknik- og miljø Morten Kabel er overrasket over de krav, der blev stillet, hvorfor der politisk er foretaget nogle ændringer i kriterierne for at opnå dispensation og alle ansøgninger vil blive genbehandlet. Samtidig vil det blive overvejet, om der er andre, afdelinger, der har mulighed for at søge.

Der har været holdt møde med en advokat, der har søgt dispensation for andelsboligforeninger, og han er blevet opmærksom på at det af vejloven fremgår at ydelsen skal konkurrenceudsættes, hvilket ikke er sket. Så BL har skrevet til kommunen og stillet samme spørgsmål.

### *Kollektiv råderet*

BL's 1. kreds har drøftet kollektiv råderet. Københavns Kommune har fortsat ikke sendt brev til ministeriet og det har derfor udsigter for problemstillingerne er fuldt afklaret.

### *Invitation til boligpolitiske debatter*

BL's 1. kreds har sendt invitation til to boligpolitiske debatter i henholdsvis København og Frederiksberg og håber at se nogle fra AAB.

BL's repræsentantskab har den 23. oktober første drøftelse af nyt målsætningsprogram for BL. Det foreslås at AAB efter førstebehandlingen i BL's repræsentantskab inviterer afdelingerne til en drøftelse herom, inden målsætningsprogrammet endeligt godkendes i juni 2018.

Formanden gjorde opmærksom på muligheden for at deltage i arbejdet med målsætningsprogrammet for BL.

### *Status for pilotprojekt for opmåling og udbud af istandsættelse af flytteboliger i afdeling 23, 50 og 70*

Konkurrenceudsættelse af malerarbejder, gulvarbejder og flytterengøring samt de digitale opmålinger er afsluttet. Der er afholdt opstartsmøder med de nye leverandører. Efter opstartsmøderne har gulvfirmaet trukket deres tilbud tilbage. Gulvarbejder konkurrenceudsættes igen.

Syn via iSyn sker pr. 1. oktober 2017 på baggrund af den digitale opmåling samt de behandlinger og priser, der er indgået aftale om i forbindelse med konkurrenceudsættelsen.

### *Manglende anvendelse af iSyn*

OB besluttede den 10. maj 2017, at afdelinger, der ikke senest den 1. september anvender iSyn, ikke kan være administrative. Tre afdelinger er på observationslisten; afdeling 12, der inviteres til et møde herom, afdeling 63, der vil drøfte det på bestyrelsesmøde til oktober og afdeling 49, der trods deltagelse i kursus ikke anvender systemet. Der vil blive fulgt op på disse afdelinger.

## **5. Eventuelt**

Side 31

### **Resume**

Der kan ikke træffes beslutninger under dette punkt.

### **Lukket punkt**