

Referat OB-møde den 8. maj 2019

Tidspunkt: Kl. 17:00
Sted: Mødelokale Axelborg, 2. sal
Bemærkninger: Revisionen er inviteret til at deltage i mødet.

Til stede: Der serveres middag i kantinen kl. 19.00
AAB50_Bent Haupt Jensen (BHJ) (Administrativ light),
AAB23_Gunvor Abrahamsen (Administrativ classic),
AAB55_Christina Jensen (Parlamentarisk), AAB86_Hanne
Dahlerup (Administrativ classic), AAB15_Lean Stig Bernhoff
(Administrativ light), AAB5_Bjarne Lindqvist (Administrativ
classic), AAB73_David Jennow (Administrativ classic),
AAB60_Charles Erik Wulff Thomassen (Administrativ
classic), AAB46_Jette Kragh (Administrativ light), Christian
Høgsbro (CHO), Pia Skov (PSK), Inge Vilhof (IVI)

Fraværende:

Afbud:

Mødet slut: Kl. 21:05

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra sidste møde.....	3
2. Godkendelse af dagsorden.....	3
3. Indstilling - Årsregnskab 2018; Foreningen inkl. sideaktiviteter	4
4. Indstilling - Årsregnskab 2018; Afdelingerne	7
5. Indstilling - Foreningen; Revisionsprotokol 2018	11
6. Indstilling - Foreningens budget 2020; administrationens personaleudgifter mv. (lukket)	13
7. Indstilling - Afdeling 11; Tilskud til mini-helhedsplan (lukket).....	13
8. Indstilling - Forsøg med totalentreprise på altanudskiftninger	13
9. Indstilling - Diskussion af erfaringsopsamling på ventilation.....	14
10. Indstilling - Evaluering af dialogmøder 2019.....	16
11. Efterretning - C. V. Bramsnæs legat; Årsregnskab 2018.....	17
12. Efterretning - C.V. Bramsnæs legat; Revisionsprotokol 2018.....	19
13. Efterretning - Kommissorier for repræsentantskabsudvalg.....	20
14. Efterretning - Arbejdskapital; Forlængelse af reservation mhp. øget digitalisering (digitaliseringspuljen)	23
15. Efterretning - Dagsorden til repræsentantskabsmøde den 12. juni 2019	25
16. Efterretning - Revision af finansiell styringspolitik.....	27
17. Efterretning - Udlejningsaftale 2019 - 2023 mellem BL's 1. kreds og Københavns Kommune	28
18. Efterretning - Almen Boligaftale 2019-2022	32
19. Efterretning - Revision af politik for underfinansierede dv-planer	33
20. Kunstlegat 2019 (lukket)	36
21. Orientering fra udvalg	36
22. Direktionsberetning	37
23. Direktionsberetning (lukket)	41
24. Eventuelt	41
25. Indstilling - Det fortsatte arbejde med mål/krav til direktionen (lukket).....	42

1. Godkendelse af referat fra sidste møde

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Resume

Underskrivelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 3. april 2019.

Indstilling

At referatet fra organisationsbestyrelsens møde den 3. april 2019 underskrives af formand og direktør.

Sagsfremstilling

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

Beslutning OB den 8. maj 2019:

Der var ikke modtaget nogen bemærkninger til referatet.

Referatet blev godkendt og underskrives digitalt af formand og direktør.

2. Godkendelse af dagsorden

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Resume

OB skal godkende dagsorden for dagens møde, herunder fordelingen mellem indstillings- og efterretningssager.

Indstilling

Formandskabet indstiller dagsordenen til OB's godkendelse, herunder fordelingen mellem indstillings- og efterretningssager.

Sagsfremstilling

OB har aftalt at inddele dagsordenens beslutningspunkter i to grupper:

- 1) Indstillinger, dvs. med forudgående mundtlig drøftelse og derefter beslutning og
- 2) Efterretningssager, dvs. beslutning træffes på det foreliggende skriftlige grundlag.

Formandskabet har ifm. forberedelse af mødet godkendt dagsordenen og drøftet fordelingen af punkterne på de to typer af beslutningspunkter.

Ønsker et medlem af OB egentlig drøftelse af en sag angivet som efterretningssag på dagsorden, bedes dette tilkendegivet under behandlingen af dette punkt.

Regler

Formandskabet forbereder OB's møder, jf. forretningsordenen for formandskabet §5.

Økonomi

-

Beboerdemokratisk behandling

Forretningsordenen for formandskabet er godkendt af OB 7. november 2018.

Hvilken betydning har det for afdelingen?

-

Implementering

-

Beslutning OB den 8. maj 2019:

Dagsordenen blev godkendt, dog således at OB ønskede en mundtlig drøftelse af dagsordenens punkt 15, Dagsorden til repræsentantskabsmøde den 12. juni 2019.

3. Indstilling - Årsregnskab 2018; Foreningen inkl. sideaktiviteter

Sagsnr.: S2018-00324

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Årsregnskabet for foreningen 2018 viser et samlet overskud på kr. 999 t.

Årsregnskab for sideaktivitet indskud i boligorganisationernes indkøbsforening A/S Bolind viser et underskud på kr. 32 t.

Årsregnskabet for sideaktivitet intern teknisk rådgivning og snedkervirksomhed viser et overskud kr.146 t.

Indstilling

At årsregnskabet 2018 for foreningen og sideaktiviteterne, indskud i boligorganisationernes indkøbsforening A/S Bolind og intern teknisk rådgivning og snedkervirksomhed afdeling 54 godkendes.

Sagsfremstilling

Årsregnskabet for foreningen 2018 viser et samlet overskud på kr. 999 t., hvilket afviger i forhold til aflagte prognose. Afvigelsen skyldes hovedsageligt regulering på personaleudgifter.

Årets resultat fordeler sig ud på følgende poster:

	Kontonavn	Regnskab	Prognose	Forskel
	Udgifter	t.kr.	t.kr.	t.kr.
501	Bestyrelsesvederlag m.v.	2	2	0
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	477	472	4
511	Personaleudgifter	3.321	1.082	2.239
513	Kontorholdsudgifter (inkl. EDB-drift)	1.128	1.102	26
514	Kontorlokaleudgifter	216	217	-1
515	Afskrivninger, driftsmidler	-3	-3	0
516	Egen kursusvirksomhed	386	386	0
	Indtægter			
601	De samlede administrationsindtægter	249	304	-55
602	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	298	298	0
605	Byggesagshonorar, Nybyggeri	-2.114	-2.114	0
603	Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	-1.322	-1.330	7
611	Ekstraordinære indtægter	7	7	0

	Resultat	2.645	423	2.222
	Resultat (budgetteret dækket af arbejdskapital)	-1.646	-1.646	0
	Årets samlet resultat	999	-1.223	2.222

Status køb af domicil

For at handlen af Havneholmen 21 kan falde endeligt på plads og AAB kan hjemtage realkreditlån, mangler der kommunens godkendelse.

Når kommunen har godkendt købet, kan AAB's advokat tinglyse skødet og lånene kan herefter udbetales.

Sideaktiviteter

Indskud i boligorganisationernes indkøbsforening A/S Bolind viser et underskud på kr. 32 t. Egenkapital pr. 31. december 2018 udgør kr. 4.488 t.

Intern teknisk rådgivning og snedkervirksomhed viser et overskud kr.146 t. Egenkapital pr. 31. december 2018 udgør kr. 371 t.

Økonomi

Overskuddet overføres til arbejdskapitalen.

Beboerdemokratisk behandling

Regnskabet fremlægges til godkendelse på repræsentantskabsmøde juni 2019.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Det har ikke direkte betydning for beboere og afdelinger.

Regler

Vedtægter for Boligforeningen AAB

Hvert år godkender organisationsbestyrelsen årsregnskaber for Boligforeningen AAB, jf. §12, Stk. 2.

Repræsentantskabet godkender Boligforeningen AAB's vedtægter, årsregnskab og beretning, jf. §5, Stk. 4.

Driftsbekendtgørelsen

§72: Særskilte årsregnskaber for den almene boligorganisation og dens enkelte afdelinger, herunder de afdelinger, der er nævnt i § 24, stk. 4, skal opstilles i overensstemmelse med de kontoplaner med spørgeskemaer for boligorganisationen og afdelinger, der er optaget som bilag til bekendtgørelsen. En almen administrationsorganisation skal opstille årsregnskabet i overensstemmelse med kontoplan for de almene boligorganisationer og spørgeskema for de almene administrationsorganisationer.

Implementering

Ikke relevant.

Bilag:

[Årsregnskab Foreningen 2018 1.0.pdf](#)

[Afd. 1940 - Årsregnskab 2018.pdf](#)

[Afd. 1939 - Årsregnskab 2018 inkl Budget 2019.pdf](#)

Beslutning OB den 8. maj 2019:

Revisor Benny Lundgaard og økonomichef Helle Friis Nielsen deltog under dette punkt.

Økonomichefen fremlagde regnskabet. Resultatet følger generelt seneste prognose og budget. Afvigelsen til budget skyldes på den ene side, at byggesager trækker ud, hvilket betyder færre byggesagshonorarer end budgetlagt, hvilket på den anden side afhjælpes ved vakante stillinger.

Økonomichefen bekræftede på forespørgsel, at det er besluttet at sælge AAB's andel i Bolind A/S. Årsagen til, at det ikke er sket er, at det først kan ske når andre i ejerkredsen er interesseret i at købe aktierne.

Revisor oplyste, at det nok havde været fornuftigt, hvis man i forbindelse med indgåelse af lejekontrakt for Svend Aukens Plads havde afsat midler til istandsættelse ved fraflytning. Da AAB allerede nu er bekendt med, at disse udgifter vil komme er det besluttet i regnskabet at hensætte godt kr. 700.000 i indeværende år.

OB fulgte indstillingen og indstiller disse til repræsentantskabets godkendelse.

4. Indstilling - Årsregnskab 2018; Afdelingerne

Sagsnr.: S2018-00838

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Årsregnskaberne for afdelingerne er udarbejdet og godkendt af administrationen og AAB's revisor. Overordnet er afdelingernes resultat tilfredsstillende, idet årsresultatet for flere afdelinger ligger inden for et udsving på +/-2% ift. budget. Der er samtidig opmærksomhed på at lidt flere afdelinger har et større underskud end 2% ift. huslejen. Fire af afdelingerne havde også underskud under normalområdet i 2017.

Økonomichefen deltager under behandling af punktet.

Indstilling

Administrationen indstiller at OB godkender afdelingernes årsregnskaber for 2018 med henblik på at indstille disse overfor repræsentantskabet til endelig godkendelse.

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet og godkendt følgende regnskaber af revisionen:

AAB afd.	AAB afd.	AAB afd.	AAB afd.	AAB afd.	AAB afd.	AAB afd.	AAB afd.
1	15	32	47	61	75	89	106
2	16	33	48	62	76	90	107
3	17	34	49	63	77	92	108
4	18	35	50	64	78	93	111
5	19	36	51	65	79	94	112
6	20	37	52	66	80	95	113
7	21	38	53	67	81	96	114
8	22	39	54	68	82	97	115
9	23	40	55	69	83	98	1566
10	25	41	56	70	84	99	1580
11	26	42	57	71	85	100	
12	27	43	58	72	86	101	
13	28	45	59	73	87	102	
14	31	46	60	74	88	103	

For revisionens eventuelle bemærkninger til afdelingernes årsregnskaber henvises til revisionsprotokollen, der fremlægges til godkendelse på OB-mødet den 8. maj 2019.

Økonomi

Resultaterne, frataget ejerforeninger, fordeler sig med:

- 64 afdelinger har overskud på mere end 2% af huslejen (2017=84 afdelinger)
- 34 afdelinger har resultat på mellem +-2% af huslejen (2017=16 afdelinger)
- 8 afdelinger har underskud på mere end 2% af huslejen (2017=6 afdelinger)

De største overskud i forhold til huslejen skyldes færdigafsluttede eller igangværende byggesager (afdeling 50, 75 og 103), tilbagebetaling af ejendomsskat (afdeling 39) og besparelser på driftsposter i små afdelinger (afdeling 10 og 82). Generelt er der i 2018 færre afdelinger med store overskud.

Af de afdelinger, der har underskud på over to procent, havde fire af afdelingerne også underskud under normalområdet i 2017. Afdeling 69 og afdeling 95 havde de samme udfordringer som beskrevet nedenfor. Afdeling 60 og afdeling 61 i 2017 på grund af den store ekstraopkrævning fra LBF på rentesikringslån.

Der er underskud over to procent af huslejen i to ud af tre plejehjem; Afdeling 95 Dybenskærshave i Hvidovre, (2,45%) og afdeling 98 Dronning Ingrid's Hjem i Valby (10,05%). Begge plejehjem er taget i brug inden for de sidste godt fem år, og er karakteriseret ved, at det er svært at planlægge arbejder, og at sliddet på ejendommen er større end ved familieboliger. AAB bliver også mødt af gentagne påbud fra kommunens side. Dv-planerne forsøger fremover at tage højde for de ekstraordinære reparationer og servicekrav. Det betyder, at huslejeniveauet for beboerne i plejehjem skal være højere forholdsmæssigt end AAB er vant til fra afdelinger, der ikke er plejehjem.

Afdeling 69 ungdomsboliger på Østerbro (10,2%), afdeling 26 (3,41%) på Frederiksberg og afdeling 84 på Christianshavn (2,05%) er små afdelinger, hvor selv små afvigelser i driftsomkostningerne har stor indflydelse på huslejen. Administrationen ser på muligheden for samdrift med omkringliggende boliger angående afdeling 69 (P). Afdeling 84 (A) har med egenkontrollens hjælp fået ansat en fælles ejendomsfunktionær sammen med afdeling 68 (A). Afdeling 26 (A) indgår i nogen omfang i samarbejde med afdeling 11 (A).

Afdeling 60 (4,06%) og afdeling 61 (2,77%) begge på Vesterbro er negativt påvirket af ekstraopkrævning fra LBF i 2017 på rentesikringslån.

Afdeling 40 (4,04%) har ekstraudgifter til rentetilskrivning på LBF-driftslån og lønudgifter er budgetteret ud fra realiseret 2016, hvor udgiften var lavere end normalt, samt budgetoverskridelse på rengøring og desinfektion.

Det forventes, at 2019 vil bringe en yderligere nedsættelse af afdelingernes overskud i takt med at effektiviseringsbestrebelsene er indregnet i budgetterne henimod flere afdelinger, der opnår resultater i normalområdet +- 2%.

Beboerdemokratisk behandling

Alle regnskaber er sendt til digital underskrift i afdelingernes bestyrelse, undtagen i de bestyrelsesløse afdelinger 59, 64, 65, 67, 69, 89, 93/94, 95, 98/99 og ejerforening afdeling 1566 og afdeling 1580.

Afdeling 6, 12, 19, 34, 40, 86 har regnskab til godkendelse på afdelingens møde i april og maj. Resten af afdelingerne har regnskab til orientering.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Årsresultat indregnes i budget for 2020 og frem, hvorved det får indflydelse på den fremtidige husleje.

Regler

'Boligorganisationens bestyrelse har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at den organiseres og tilrettelægges effektivt, samt for at udlejning, budgetlægning, regnskabsafleggelse, lejefastsættelse og den daglige administration sker i overensstemmelse med de regler, der gælder herfor.', jf. driftsbekendtgørelsens §12, stk.1.

Boligorganisationens øverste myndighed (red. repræsentantskabet) godkender afdelingernes regnskaber, jf. driftsbekendtgørelsens §6, stk.3 og AAB's vedtægter §5, stk.4.

Underskriftsreglerne er nærmere beskrevet i afdelingshåndbogen:

<https://aabnet.aab.dk/site/01/afdelingshaandbogen/oekonomi/regnskab>

Implementering

Godkendes endeligt af repræsentantskabet på mødet den 12. juni 2019.

Bilag:

[Afvigelsesforklaringsrapport 2018.pdf](#)

Beslutning OB den 8. maj 2019:

Revisor Benny Lundgaard og økonomichef Helle Friis Nielsen deltog under dette punkt.

OB godkendte indstillingen og indstiller regnskaberne til repræsentantskabets godkendelse.

5. Indstilling - Foreningen; Revisionsprotokol 2018

Sagsnr.: S2016-00109

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Godkendelse af protokol for foreningen.

Revisor Benny Lundgaard, PwC, og økonomichef Helle Friis Nielsen deltager under dette punkt.

Indstilling

Formandskabet indstiller til organisationsbestyrelsen (OB) at godkende revisionsprotokollen for 2018.

Sagsfremstilling

Revisionen konkluderer i protokollen: "Den udførte revision har ikke givet anledning til bemærkninger af en sådan væsentlighed eller karakter, at det vil komme til udtryk i vores revisionspåtegning på regnskabet".

Økonomi

Ikke relevant.

Beboerdemokratisk behandling

Protokollen godkendes endeligt af repræsentantskabet.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Ikke relevant.

Regler

§ 98. Revisionen af boligorganisationens og dens afdelings regnskaber foretages af en godkendt revisor.

Stk. 2. Revisionen skal foretages i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik, således som dette begreb er fastsat i § 3 i lov om revisionen af statens regnskaber m.m. og i overensstemmelse med Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens revisionsinstruks for almene boligorganisationers regnskaber, jf. bilag 4.

Stk. 5. Til brug for boligorganisationens bestyrelse skal revisor føre revisionsprotokol. I revisionsprotokollen indføres beretning om, hvilke revisionsarbejder der er udført, samt alle væsentlige forhold, der har givet anledning til bemærkninger, herunder forhold, hvor der er usikkerhed om, hvorvidt boligorganisationen har handlet i overensstemmelse med gældende regler. Specielt oplyses om revisors undersøgelse af samt vurdering og

konklusioner vedrørende boligorganisationens interne kontrol og registreringssystemer, boligorganisationens formål (navnlig om dispositioner udenfor formålet), sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. Endvidere indføres oplysninger om særlige kontrolarbejder, afgang af særlige beretninger, rådgivning eller assistance.

Stk. 6. Boligorganisationens bestyrelse skal nøje gennemgå revisionsprotokollen, der forelægges på ethvert bestyrelsesmøde, og enhver protokolliførsel skal underskrives af samtlige bestyrelsesmedlemmer.

Implementering

Protokollen godkendes endelig på repræsentantskabsmødet i juni 2019.

Bilag:

[Protokol Boligforeningen AAB 2018.pdf](#)

Beslutning OB den 8. maj 2019:

Revisor Benny Lundgaard og økonomichef Helle Friis deltog under dette punkt.

Benny Lundgaard indledte med at oplyse, at revisionen har størst fokus på den finansielle revision. Herudover har der været fokus på det særkende AAB har som organisation, hvor det skal sikres at AAB kontinuerligt arbejder med de forhold som er særlige for AAB, og at der arbejdes seriøst, konstant og kontinuerligt med disse emner. OB har hidtil taget opgaven på sig og kommer med gode indspark til, hvordan det håndteres og har bl.a. ændret forskellige fuldmagtsforhold. Som eksempel nævnte revisor at OB i august 2018 ændrede beløbsgrænsen for indsendelse af kassekladder til afdelingerne til kr. 5.000. Det er revisionens opgave at vurdere denne ændring, som ikke umiddelbart forventes at give anledning til bekymring.

Administrationen formår på en god måde og i en god dialog løbende at informere revisionen, herunder om verserende sager, f.eks. Ishøj Kommunes henvendelse vedrørende udfordringerne i afdeling 55.

Revisionen har ikke konstateret forhold om svig. Revisor anbefalede at bestyrelsen med fordel på forkant kan drøfte, hvilke muligheder der er for at svig opstår, samt hvordan bestyrelse eller direktion skal agere, hvis der opstår situationer med svig, fordi det er umuligt at gardere sig 100%.

Revisor oplyste vedrørende det i sidste års revisionsprotokol nævnte problem om funktionsadskillelse i lønsystemet Lessor, at AAB har implementeret de nødvendige kompenserende kontroller.

Revisor oplyste, at den foretagne it-revision har vist, at AAB som den eneste organisation har udbedret alle de forhold revisionen har peget på. Han roste indsatsen.

I den seneste revisionsprotokol for forvaltningsrevision er det tilkendegivet, at kravene omkring målsætninger vil blive skærpet. Det er et led i den fortsatte udvikling af organisationen, at kravene skærpes, når grundlaget er på plads. Styring af byggeri er en kæmpe udfordring for hele branchen og revisor pegede på, at det bør overvejes, hvilke kompetencer, der er behov for på området, så det f.eks. er muligt bedre at læse entreprenøreres regnskaber over en tidsperiode, for at sikre, at

de er en sikker samarbejdspartner for AAB.

Det er revisionens opfattelse, at OB i risikorapporten forholder sig relevant til de risici, der er.

Revisor gennemgik protokollen og besvarede opklarende spørgsmål.

Der blev udtrykt ønske om, at det af revisionsprotokollen fremover fremgår, hvor meget der hensættes til renovering af Svend Aukens Plads 9.

Protokollen blev godkendt og bliver sendt til digital underskrivelse.

6. Indstilling - Foreningens budget 2020; administrationens personaleudgifter mv. (lukket)

Sagsbehandler: Christian Høgsbro (CHO)

7. Indstilling - Afdeling 11; Tilskud til mini-helhedsplan (lukket)

Sagsbehandler: Andreas Damm (ADA)

8. Indstilling - Forsøg med totalentreprise på altanudskiftninger

Sagsnr.: S2017-00143

Sagsbehandler: Christian Høgsbro (CHO)

Resume

OB skal beslutte om der skal igangsættes en undersøgelse af mulighederne for totalentreprise ved altanopsætning.

Indstilling

Det indstilles, at OB overvejer om der skal igangsættes en undersøgelse af mulighederne for totalentreprise ved altanopsætning.

Sagsfremstilling

OB-medlemmer David Jennow og Hanne Dahlerup har i mail den 23. marts 2019 foreslået følgende:

”Vi vil ligeledes foreslå, at der undersøges muligheden for totalentreprise ved altanopsætning. Det

er vores opfattelse, at de altanprojekter der tidligere har været udført, har taget meget lang tid, og at der er anvendt mange penge på arkitekthonorar og rådgiver.

Hvis man vælger et af de firmaer der udbyder altanprojekter i totalentreprise, vil sagsbehandlingstiden kunne nedsættes væsentligt, idet firmaerne kender Københavns Kommunes krav til altaner i de enkelte bydele, og arbejder med prototyper, der alt andet lige er billigere, end de arkitekttegnede altaner vi normalt anvender.

Det vil kunne frigøre ressourcer i Byggeafdelingen, idet det eneste AAB skal forholde sig til er ansvaret som bygherre, hvor der kun skal samarbejdes med et firma. Der vil kunne opnås en besparelse for afdelingerne idet der i denne type sager kan opkræves et fast honorar, der skal dække udgifterne til udøvelse af bygherre ansvar, udgifter til låneoptagelse og lignende.”

Administrationens bemærkninger:

Den 1. januar 2016 kom Danmarks første udbudslov, og i den forbindelse ændres de interne regler i AAB således, at arbejder over kr. 600.000 skal køres via administrationen som forretningsfører.

Dog skal arbejder, der vedrører komplicerede tekniske installationer (eks. brugsvandsinstallationer og kloak) eller indgriben i konstruktionsdele, vurderes af administrationen inden igangsætning. Ligeledes vil altanudskiftning kræve godkendelse i Københavns Kommunes tilsyn.

Økonomi

Bæres af de konkrete projekter.

Beboerdemokratisk behandling

Ingen

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

-

Regler

-

Implementering

-

Beslutning OB den 8. maj 2019:

OB godkendte indstillingen.

9. Indstilling - Diskussion af erfaringsopsamling på ventilation

Sagsnr.: S2017-00143

Sagsbehandler: Christian Høgsbro (CHO)

Resume

OB skal drøfte om der skal afsættes ressourcer fra dispositionsfonden til at opsamle viden og erfaringer om etablering af ventilationsanlæg i AAB's afdelinger

Indstilling

Det indstilles, at OB drøfter om der skal afsættes penge fra dispositionsfonden, og i givet fald, hvor mange, til at opsamle viden og erfaringer om etablering af ventilationsanlæg i AAB's afdelinger.

Sagsfremstilling

OB-medlemmer David Jennow og Hanne Dahlerup har i mail den 23. marts 2019 foreslået følgende:

"I forbindelse med vores seminar i februar, var der flere interessante tiltag vi kunne gøre brug af i AAB Herunder foredraget af Jan Christian Plum fra V2C (Value 2 Construction), han forklarede meget grundigt nødvendigheden af, at ventilationsanlæg var korrekt dimensioneret og indreguleret, af hensyn til beboernes sundhed, og af hensyn til bygningernes holdbarhed.

Da vi er bekendt med, at flere afdelinger klager over ventilationsanlæg, der ikke virker efter hensigten, støj, træk og anlæg der stort set ikke virker, er der grund til bekymring.

Der kan eventuelt udtages nogle af de nyeste afdelinger/helhedprojekter til et pilotprojekt, for at afdække problemets omfang.

Dette pilotprojekt skal dækkes af dispositionsfonden, på den måde kan vi komme hurtigt igang, og dermed af eller bekræfte vores bekymring.

Skulle det vise sig, at det er et generelt problem, kan vi tage det op på foreningsplan."

Økonomi

Det er op til OB at beslutte.

Beboerdemokratisk behandling

Ingen

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Kan medvirke til en generel bedre udnyttelse og indregulering af ventilationsanlæg i AAB.

Regler

-

Implementering

-

Beslutning OB den 8. maj 2019:

OB godkendte at afsætte kr. 150.000 fra dispositionsfonden til igangsættelse af en undersøgelse, der skal munde ud i, at AAB bliver dygtigere til udarbejdelse af kravsspecifikationer til

dimensionering, udførelse og efterfølgende driftskrav. Projektet forankres politisk i BPU. Byggeri udarbejder oplæg, der skal tage udgangspunkt i et konkret nyere bebyggelse, hvor vi skal se, om krav er opfyldt, vi får hvad der er bestilt, og overlevering til drift er sket forsvarligt, og at driftspersonalet får den fornødne indsigt. Energistrategien, der er på vej gennem BPU udvides med ventilation på samme måde, som varme.

10. Indstilling - Evaluering af dialogmøder 2019

Sagsnr.: S2019-02084

Sagsbehandler: Pia Skov (PSK)

Resume

OB har inviteret til dialogmøder. Et møde blev gennemført med ca. 31 deltagere. Debatten ved mødet var begrænset.

Indstilling

Administrationen indstiller, at OB drøfter indhold og form for det afholdte dialogmøde.

Sagsfremstilling

Som afløsning for de tidligere faciliterede afdelingsnetværk, har OB besluttet af afholde årlige dialogmøder med AAB's afdelingsbestyrelser for at opretholde en god dialog om foreningens forhold, og så OB kan lytte til, hvad der rører sig i afdelingerne.

I år var der fokus på regeringens udspil om parallelsamfund og på de fælles tiltag fra OB, som har til formål at aflaste afdelingsbestyrelserne lokalt:

- Regeringens målsætning om et Danmark uden parallelsamfund
- AAB's egenkontrol
- Hvor kan vi spare tid? Digital opmåling - fælles indkøb
- Brand og forsikring
- Ordet er frit.

Debatten ved mødet var begrænset.

Der blev inviteret til tre dialogmøder:

Mandag den 18. marts 2019 (i afdeling 38) – aflyst pga. kun 2 tilmeldte.

Referat OB-møde den 8. maj 2019

Onsdag kl. 17:00

Torsdag den 4. april 2019 (i afdeling 50) – aflyst pga. kun 4 tilmeldte.

Onsdag den 10. april 2019 (på Svend Aukens Plads) – gennemført med 31 tilmeldte.

Økonomi

Udgifter til leje af lokale og sandwich, ca. kr. 5.000.

Beboerdemokratisk behandling

Formandskab, OB.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Mulighed for at møde medlemmer af OB og høre mere om igangsatte projekter. Afdelingsbestyrelsen kan under ordet er frit rejse spørgsmål, som OB arbejder videre med eller beder administrationen belyse nærmere.

Regler

Ingen.

Implementering

Ikke relevant.

Beslutning OB den 8. maj 2019:

Opfølgning på de spørgsmål, der blev stillet under dialogmødet forelægges til næste møde.

OB besluttede at omdele en liste til repræsentantskabsmødet, hvorpå deltagerne kan skrive ønsker til emner på kommende dialogmøder.

Der arbejdes mod afholdelse af et dialogmøde i efteråret 2019. Såfremt repræsentantskabet godkender nedsættelse af udvalget 'Beboerdemokrati' foreslås planlægning af dialogmøder forankret der.

11. Efterretning - C. V. Bramsnæs legat; Årsregnskab 2018

Sagsnr.: S2018-00324

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Årsregnskab 2018 for C. V. Bramsnæs legat viser et underskud på kr. 13.353. Revisor Benny Lundgaard, PwC og økonomichef Helle Friis Nielsen deltager under dette punkt.

Indstilling

Administrationen indstiller at årsregnskabet godkendes.

Sagsfremstilling

Årsregnskab for 2018 viser et underskud på kr. 13.353, som skyldes at årets finansielle resultat er kr. 0, og at der henholdsvis er omkostninger for kr. 4.250 og skat for kr. 8.616.

Økonomi

Ikke relevant.

Beboerdemokratisk behandling

OB har på mødet den 3. april 2019 besluttet at påbegynde uddeling af kr. 1,1 mio. fra C.V. Bramsnæs Legat med det formål, at legatet kan opløses indenfor en treårig periode ved uddeling af legatportioner af varierende størrelse, svarende til ansøgernes behov.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Økonomisk trængte beboere kan søge midler fra legatet.

Regler

Fundats for C.V. Bramsnæs' legat, Punkt 7:

Legatets regnskab føres af foreningens administration under forretningsudvalgets ansvar. Årsregnskabet, der følger kalenderåret, forelægges foreningens repræsentantskab til godkendelse. Regnskabet revideres af foreningens valgte statsautoriserede revisor.

Implementering

Ikke relevant.

Bilag:

[Afd. 1883 - Årsregnskab 2018.pdf](#)

Beslutning OB den 8. maj 2019:

Indstillingen blev fulgt og regnskabet udsendes til digital underskrivelse.

12. Efterretning - C.V. Bramsnæs legat; Revisionsprotokol 2018

Sagsnr.: S2018-00324

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Godkendelse af protokol for C. V. Bramsnæs legat.

Den udførte revision har ikke givet anledning til bemærkninger af en sådan væsentlighed eller karakter, at det vil komme til udtryk i revisionspåtegning på regnskabet. Revisor Benny Lundgaard, PwC og økonomichef Helle Friis Nielsen deltager under dette punkt.

Indstilling

Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen (OB) at godkende, at:

a. protokol for C. V. Bramsnæs legat godkendes og udsendes til digital underskrift i OB.

Sagsfremstilling

Protokol 2017 vil blive gennemgået på mødet.

Revisionen skriver: Den udførte revision har ikke givet anledning til bemærkninger af en sådan væsentlighed eller karakter, at det vil komme til udtryk i revisionspåtegning på regnskabet.

Såfremt årsrapporten vedtages i den foreliggende form, og der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsrapporten fremkommer yderligere væsentlige oplysninger, vil vi forsyne regnskabet med en såkaldt "blank" revisionspåtegning.

Økonomi

Ikke relevant.

Beboerdemokratisk behandling

Protokollen behandles sammen med regnskabet for legatet i OB og i repræsentantskabet.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Ikke relevant.

Regler

Fundats for C.V. Bramsnæs' legat, Punkt 7:

Legatets regnskab føres af foreningens administration under forretningsudvalgets ansvar. Årsregnskabet, der følger kalenderåret, forelægges foreningens repræsentantskab til godkendelse. Regnskabet revideres af foreningens valgte statsautoriserede revisor.

Implementering

Protokollen fremlægges til repræsentantskabets godkendelse i juni 2019.

Bilag:

[Revisionsprotokollat 2018 Bramsnæs Udkast.pdf](#)

Beslutning OB den 8. maj 2019:

Protokollen blev godkendt og sendes til digital underskrivelse.

13. Efterretning - Kommissorier for repræsentantskabsudvalg

Sagsnr.: S2017-22521

Sagsbehandler: Pia Skov (PSK)

Resume

OB skal endeligt behandle forslag til kommissorier for de udvalg, som foreslås nedsat af repræsentantskabet. OB har bedt de nuværende repræsentantskabsudvalg om bemærkninger til nye kommissorier, og der er ikke modtaget bemærkninger. Enkelte udvalg mangler at behandle kommissorierne. Indstillingen indeholder forslag om gennemførelse af valghandlingen til repræsentantskabsmødet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at OB til repræsentantskabet foreslår at:

- a. Nedsætte følgende udvalg og med tilhørende kommissorier:
- 1) 'Beboerdemokrati' (BDU) og
 - 2) 'Beboere og udlejning' (BU)
 - 3) 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse' (BRVU)
 - 4) 'Økonomi og drift i afdelingerne' (ØDA)

således at udvalgene *erstatter* de nu nedsatte repræsentantskabsudvalg.

- b. valgperioden for valg til repræsentantskabets udvalg fastlægges til to år, hvilket indarbejdes i forretningsordenen for repræsentantskabet.
- c. der gennemføres valg til mødet i juni således at to medlemmer vælges for to år og to medlemmer for ét år.

Administrationen indstiller desuden, at OB drøfter og beslutter om:

- d. repræsentantskabet, så vidt muligt, skal vælge suppleanter til udvalgene, så et repræsentantskabsmedlem kan træde ind ved et valgt medlems midlertidige eller varige forfald.

Administration indstiller endelig, at OB beslutter, at:

- e. afdelingsudvalget ophører som OB-udvalg med virkning fra repræsentantskabets godkendelse af nyt kommissorium for udvalget 'Beboerdemokrati'.

Sagsfremstilling

Udvalgsstrukturen i AAB har senest været behandlet i repræsentantskabet i juni 2005. Som led i OB's strategiarbejde under tema 2: 'Roller og opgaver i foreningen i hele kæden, fra beboer til medarbejder, har OB besluttet at give udvalgssammensætningen et eftersyn, herunder kommissorierne.

Den nu gældende forretningsorden er ikke specifik omkring valg til udvalg. Dette forventes indarbejdet i forslag til ny forretningsorden for repræsentantskabet. Derfor foreslås det, at valgperioden fastlægges til to år, som øvrige valg i AAB. Det foreslås også at det første valg gennemføres, således at der vælges to medlemmer for en to årig periode og to medlemmer for en ét årig periode. Dette er for at sikre, at der er en vis kontinuitet, og at udvalgets medlemmer ikke udskiftes på én gang.

Endelig bør det overvejes om der skal søges valgt suppleanter til udvalgene. Såfremt OB ønsker dette, indarbejdes dette i forslag til forretningsordenen for repræsentantskabet.

Indstillingen indeholder også beslutning om at afvikle et OB-udvalg: Afdelingsudvalget. Det skyldes at opgaverne i vid udstrækning er overført til det nye udvalg 'Beboerdemokrati'.

Økonomi

Der afsættes årligt et beløb i foreningsbudgettet til afholdelse af møder i politiske udvalg. Udgiften påvirkes ikke af ændringerne i kommissorier.

Beboerdemokratisk behandling

OB godkendte ved mødet den 6. februar 2019 forslag til kommissorier for fire udvalg med henblik på at disse blev sendt til høring i de nuværende udvalg.

Udvalgsformændene modtog OB's forslag til nye kommissorier med mail af 7. februar 2019 og fristen til at fremsætte bemærkninger var den 10. april 2019.

Uddannelsesudvalget har ved mødet den 26. februar 2019 drøftet forslag til kommissorium for udvalget 'Beboerdemokrati'. Udvalget har ingen bemærkninger til forslaget og bakker op om dette.

Økonomi- og forvaltningsudvalget (ØFU) har ved mødet den 30. april 2019 drøftet forslag til kommissorium for udvalget 'Afdelingernes økonomi og drift' (AØD). ØFU foreslår at udvalget i stedet navngives 'Økonomi og drift i afdelingerne' (ØDA) i stedet og dette er indarbejdet i kommissoriet.

Der er ikke modtaget noget fra de øvrige udvalg.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Repræsentantskabets medlemmer, der er valgt i afdelingerne, har mulighed for at påvirke politikudviklingen via deltagelse i udvalgsarbejdet.

Regler

Repræsentantskabet besluttet selv, i hvilket omfang, der nedsættes udvalg og med hvilke kommissorier. Udvalgene bør beskrives overordnet i ny forretningsorden for repræsentantskabet, som forventes fremlagt for OB til mødet i juni.

Implementering

Godkendes indstillingen vil kommissorierne blive fremlagt til behandling på repræsentantskabsmødet i juni måned. Beslutningerne om valg vil blive indarbejdet i forslag til forretningsorden for repræsentantskabet.

OB besluttede ved mødet den 6. februar 2019, at når repræsentantskabet endeligt har godkendt kommissorierne, skal OB gendrøfte OB-udpegninger, inklusive formandsposterne. Det vil i praksis ske efter

afvikling af valg til repræsentantskabsmødet i juni.

Bilag:

[Beboerdemokrati \(BDU\).pdf](#)

[Beboere og udlejning \(BU\).pdf](#)

[Byggeri, renovering og vedligeholdelse \(BRVU\).pdf](#)

[Økonomi og drift i afdelingerne \(ØDA\).pdf](#)

Beslutning OB den 8. maj 2019:

Indstillingen blev godkendt.

14. Efterretning - Arbejdskapital; Forlængelse af reservation mhp. øget digitalisering (digitaliseringspuljen)

Sagsnr.: S2018-00324

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Da OB i 2015 besluttede at afsætte kr. 20 mio. til investeringer i digitalisering, forventedes et investeringsforløb på kr. 5 mio. årligt. Det realiserede investeringsforløb er fordelt anderledes, hvorfor der er behov for at strække perioden ud, indtil det reserverede beløb er udmøntet i henhold til de disponeringer der er besluttet.

Indstilling

Styregruppen for lokal IT (SLIT) indstiller til OB at forlænge perioden for anvendelse af rammen på kr. 20 mio. til investeringer i digitalisering, indtil den afsatte pulje på arbejdskapitalen er opbrugt.

Sagsfremstilling

I 2015 vedtog repræsentantskabet en digitaliseringsstrategi, og der blev af OB reserveret op til kr. 20 mio. til investeringer i digitalisering til at forny og effektivisere foreningens kerneopgaver. Det forventedes dengang, at der ville blive investeret kr. 5 mio. hvert år i perioden 2016 til 2019 og at investeringen ved en femårig afskrivningsperiode således ville være afskrevet i 2023.

Arbejdet har løbende været fulgt af styregruppen for lokalt IT med deltagelse af OB-medlemmer og administrationen.

Investeringsforløbet har imidlertid vist sig at blive anderledes end forventet, så der ultimo marts 2019 er et faktisk forbrug på kr. 4,7 mio. mens der er disponeret knap kr. 20 mio. til investeringer i digitalisering. Det betyder, at investeringsperioden vil strække sig over flere år end forventet, og som følge deraf vil afskrivningsperioden trække tilsvarende ud.

Det er baggrunden for at SLIT anbefaler at forlænge af perioden for anvendelse af rammen på kr. 20 mio. til at realisere de disponerede midler og den vedtagne ramme er opbrugt.

Økonomi

Den i arbejdskapitalen afsatte ramme på kr. 20 mio. er uændret, men investeringerne vil blive foretaget over en længere periode, hvormed afskrivningerne tilsvarende vil blive mindre men vil strække sig over flere år.

Beboerdemokratisk behandling

Repræsentantskabet vedtog i 2015 en digitaliseringsstrategi for AAB.

OB godkendte den 4. november 2015 at reservere en pulje i arbejdskapitalen på kr. 20 mio. til digitaliseringsprojekter. Arbejdet følges af styregruppen for lokal IT.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Implementeringen af digitalisering følger tempoet på investeringerne.

Implementering

Inden for 14 dage efter referatets godkendelse

Regler

Ikke relevant.

Beslutning OB den 8. maj 2019:

Indstillingen blev godkendt.

15. Efterretning - Dagsorden til repræsentantskabsmøde den 12. juni 2019

Sagsnr.: S2019-01352

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Resume

Dagsordenen er en ordinær dagsorden suppleret med forslag til kommissorier for de udvalg, der foreslås nedsat af repræsentantskabet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at OB godkender dagsorden til repræsentantskabsmøde onsdag den 12. juni 2019.

Sagsfremstilling

Dagsordenen er en ordinær dagsorden suppleret med forslag til kommissorier for de udvalg, der foreslås nedsat af repræsentantskabet samt valg til disse.

Såfremt repræsentantskabet ikke godkender forslag til kommissorier afholdes ordinært valg til de eksisterende udvalg.

Strategiarbejdsgruppen behandler ved møde den 9. maj 2019 forslag til ny forretningsorden for repræsentantskabet. Afhængigt af omfanget af bemærkninger vil denne kunne blive behandlet af OB til mødet den 3. juni 2019. Såfremt OB godkender denne, kan den udsendes til repræsentantskabet med det endelige materiale den 4. juni 2019.

Der er truffet aftale med advokat (H) Knud-Erik Kofoed, NT Advokatpartnerselskab om at dirigere mødets forhandlinger.

Økonomi

Der afsættes årligt et beløb i foreningsbudgettet til afholdelse af repræsentantskabsmøder.

Beboerdemokratisk behandling

Formanden indkalder til repræsentantskabsmødet, jf. vedtægternes §7.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Repræsentantskabet er AAB's øverste myndighed, hvor afdelingernes beboere via repræsentation har mulighed for at påvirke den overordnede udvikling af AAB.

Regler

Vedtægternes:

§6.

Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden seks måneder efter regnskabsårets afslutning.

Dagsorden for mødet skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år
3. Endelig godkendelse af Boligforeningen AAB's og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag
5. Valg af formand, næstformand samt organisationsbestyrelsesmedlemmer
6. Valg af revisor
7. Eventuelt

§ 7.

Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst fire ugers varsel til samtlige repræsentantskabsmedlemmer. Indkaldelsen skal angive tid, sted samt dagsorden for repræsentantskabsmødet.

§8.

Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet.

Forslag og emner, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde skal være indsendt til organisationsbestyrelsen senest to uger før mødet. Endelig dagsorden og indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest en uge før mødet.

Implementering

Indkaldelse til repræsentantskabsmødet udsendes elektronisk senest den 15. maj 2019.

Forslag til behandling på repræsentantskabsmødet skal være administrationen i hænde senest den 29. maj 2019 kl. 12.00.

OB behandler eventuelt indkomne forslag ved møde den 3. juni 2019.

Endelig dagsorden med bilag sendes elektronisk senest tirsdag den 4. juni 2019.

Bilag:

[Dagsorden til repræsentantskabsmøde den 12. juni 2019.pdf](#)

Beslutning OB den 8. maj 2019:

OB besluttede, at der skal fastlægges en procedure, hvor det sikres at afdelinger, som ikke har givet administrationen besked om hvem der er udpeget som repræsentantskabsmedlem, modtager mødematerialet.

16. Efterretning - Revision af finansiel styringspolitik

Sagsnr.: S2016-00231

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Den finansielle styringspolitik er blevet gennemgået og tilpasset. Muligheden for at benytte repoforretning er foreslået taget ud af politikken.

Indstilling

Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen (OB) at godkende revision af den finansielle styringspolitik.

Sagsfremstilling

Den finansielle styringspolitik er blevet gennemgået ved den løbende revision af politikker. Den finansielle styringspolitik's formål er at fastlægge rammer og retningslinjer for indgåelse af aftaler om AAB's finansielle styring.

Det foreslås at tage muligheden for repoforretninger ud af politikken, da det fra BL's side frarådes at benytte denne type forretning. Det skyldes at BL vurderer at repoforretninger er på grænsen af lovgivningen.

Siden det blev godkendt af OB at AAB kunne benytte repoforretninger har det ikke været benyttet.

Økonomi

Beboerdemokratisk behandling

Den finansielle styringspolitik bliver behandlet af ØFU på mødet den 29. april 2019. Eventuelle bemærkninger fremlægges mundtligt på OB-mødet.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Politikken har til formål at forvalte foreningens midler bedst muligt med fokus på at sikre kapitalforvaring, for at mindske risikoen for negativt afkast.

Regler

'Boligorganisationens bestyrelse skal påse, at boligorganisationen udøver god økonomistyring og egenkontrol samt løbende fremmer kvalitet og effektivitet under hensyn til almenboliglovens formål og målsætninger', jf. driftsbekendtgørelsens §13.

Implementering

Inden for 14 dage efter referatets godkendelse vil den finansielle styringspolitik blive opdateret på intranettet og sendt til AAB's kapitalforvaltere.

Bilag:

[Finansiel styringspolitik_AAB.pdf](#)

Beslutning OB den 8. maj 2019:

Indstillingen blev godkendt.

17. Efterretning - Udlejningsaftale 2019 - 2023 mellem BL's 1. kreds og Københavns Kommune

Sagsnr.: S2019-01538

Sagsbehandler: Pia Skov (PSK)

Resume

BL's 1. kreds og Københavns Kommune fortsætter et mangeårigt samarbejde om udlejning af almene boliger. Aftalen viderefører de velkendte redskaber, som f.eks. fleksibel udlejning, for at sikre en varieret beboersammensætning. Det er nyt i aftalen at kravene til fleksibel udlejning skærpes ved udlejning i boligafdelinger, der optræder på regeringens liste over udsatte boligområder og afdelinger, der er tæt på.

Indstilling

Administrationen indstiller til OB, at:

- a. bemyndige AAB's medlemmer af BL's 1. kreds' repræsentantskab at tiltræde rammeaftale om udlejning i perioden 2019 til juli 2023, som indgås mellem Københavns Kommune og BL's 1. kreds.
- b. bemyndige administrationen til, inden for rammeaftalen, at forhandle konkrete udlejningsaftaler for AAB's københavnske boligafdelinger, med henblik på endelig godkendelse i OB.

Sagsfremstilling

Aftalen omfatter ca. 51.100 almene familie- og ungdomsboliger i Københavns Kommune, som indeles i forskellige kategorier. Afhængig af karakteristika for boligområdet/-afdelingen, er der varierende rammer for boligorganisationernes udlejning til ventelisten og til kommunens boligsociale anvisning.

For så vidt angår boligområder med flere end 1.000 beboere er aftalens absolutte hovedfokus at få boligafdelinger, der står på statens liste over udsatte boligområder ud fra denne, og samtidig bedst muligt forebygge, at andre boligområder havner på listen. Udlejning af ca. 20.400 almene boliger bliver berørt, hvor det vigtigste redskab er, at udleje ledige boliger efter skærpede fleksible kriterier. At de fleksible kriterier skærpes betyder, at ansøgere til ledige boliger skal dokumentere, at de og husstandens medlemmer ved indflytning ikke påvirker nøgletal for afdelingen, svarende til de kriterier, der kan bringe et boligområde ind på statens liste. I de områder hvor den boligsociale anvisning opretholdes, skal kommunen samtidig udvise forsigtighed ved anvisningen af borgere til boliger, og der genhuses ikke borgere ifm. byfornyelse.

For så vidt angår boligafdelinger med færre end 1.000 beboere videreføres en kategorisering af afdelinger ud fra beboernes tilknytning til arbejdsmarkedet. Ca. 29.670 almene boliger ligger i disse kategorier. Her videreføres de velkendte fleksible kriterier om beskæftigelse og uddannelse, med få tekniske justeringer i dokumentationskravene til ansøgerne. Afdelinger som er tæt på mindst to af statens kriterier, får reduceret anvisning, mens afdelinger, der kun er tæt på at ramme et enkelt af kriterierne modtager almindelige anvisning. I begge situationer skal kommunen udvise forsigtighed i anvisningen, f.eks. undgå at anvise dømte, hvis afdelingen er tæt på dette kriterium. For afdelinger, beliggende i boligråder under 1.000

beboere, udvides det spænd, hvor beboersammensætningen skal være stabil, før der igen åbnes for fuld 3/9 anvisning.

Udlejning af ungdomsboliger er uændret ift. gældende aftale. Det betyder, at i afdelinger, hvor der kun er ungdomsboliger, lejes 7/9 ud til unge uddannelsessøgende (via CIU) og 2/9 til boligsocial anvisning. Ungdomsboliger, der er placeret i familieboligafdelinger, følger udlejningsmodellen for afdelingen i øvrigt.

Inden for rammerne af de boliger som boligorganisationerne stiller til rådighed for kommunen:

- der kan etableres deleboliger til flygtninge, og der kan i aftaleperioden åbnes for deleboliger til unge, men kun såfremt kommunen kan etablere den nødvendige visitation og mentorstøtte (som er bortfaldet aktuelt)
- gøres der forsøg med at koble øget betalingsevne med en ny bolig i form af særligt udslnings- og inklusionsboliger, der har særlige målgrupper.
- den ene procent, som er permanent ommærket til særboliger, kan efter aftalen også benyttes til flygtninge

Endeligt er det aftalt, at de små familieboliger, som fortsat udestår til ommærkning af ungdomsboliger, midlertidigt udsættes. Det sker på en sådan måde, at ommærkningen sker ifm. den midlertidige anvendelse til boligsocial anvisning, herunder flygtninge, således at når den fraflyttes, så er den ommærket til ungdomsbolig.

'Kontaktpersonordningen' fortsætter uændret.

Nyt er:

For at forebygge nye udsatte afdelinger, skal udlejningsaftaler for afdelinger tæt på statens lister, indeholde hel eller delvis suspension af intern venteliste, ved at ansøgere skal opfylde fleksible eller skærpede fleksible kriterier. Det bør i den forbindelse nævnes at ministeren – uafhængigt af denne aftale - har sendt en ændring af udlejningsbekendtgørelsen i høring, hvorefter hver anden ledig bolig skal sendes direkte til ekstern venteliste, hvilket vil halvere muligheden for intern omflytning i foreningen.

En boligafdeling kan give fortrinsret til op til 5% af boligerne til udlejning til ansøgere med behov for en tilgængelighedsbolig. Boligen skal have modtaget støtte fra LBF som tilgængelighedsbolig. Det er også aftalt, at boliger, der er indrettet til borgere med fysisk handicap (over kr. 35.000) skal tilbydes kommunen til fornyet anvisning af en borger, hvor husstanden omfatter en person med et fysisk handicap. Formålet er at undgå unødvendigt værdispildt indretning og reetablering. Næste ledige bolig i afdelingen, der skulle gå til kommunal anvisning, kan så lejes ud til (fleksibel)venteliste. Det skal i alle tilfælde ske med respekt for på hvilket trappetrin/i hvilken kategori afdelingen er beliggende.

Aftalen indeholder rammer for udlejning i nybyggeri. Kommunens behov for mindre boliger medfører, at de for tiden i nybyggeri stiller krav om en vis andel af små boliger med meget lav husleje. Disse opnår kommunen i aftaleperioden fuld anvisning til, mod at anvisningen i resten af afdelingen sættes tilsvarende ned.

Ramme for udlejning af almene bofællesskaber. Efterspørgslen er stigende, og der er behov for at sikre gennemsigtighed omkring udlejning af denne type almene boliger også.

Regler

Rammeaftalen indgås mellem BL's 1. kreds og Københavns Kommune og er udformet inden for rammerne i almenboliglovens kapitel 4. Rammeaftalen er grundlaget for udlejningsaftaler mellem AAB og Københavns Kommune, som forventes at blive udformet i efteråret 2019.

Økonomi

Der må forventes øget administration ifm. kontrol af dokumentation af ansøgers særlige fleksible kriterier. Evt. merudgifter forventes dækket af opnoterings- og ajourføringsgebyret, som genberegnes årligt ifm. budgetlægning for foreningen.

Beboerdemokratisk behandling

Der forventes afholdt informationsmøde om ny rammeaftale den 15. maj 2019 kl. 19.00. AAB's afdelinger i Københavns Kommune inviteres sammen med Boligudvalget og OB. AAB's konkrete udlejningsaftaler drøftes i efteråret i Boligudvalget, som indstiller disse til godkendelse i OB.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Målet er at have velfungerende boligafdelinger, som er attraktive at bo i. Nogle ansøgere på ventelisten vil opleve, at det bliver sværere at få adgang til en ledig bolig i de områder, hvor der stilles krav om udlejning efter skærpede fleksible kriterier.

Implementering

Aftalen skal endeligt behandles af 1. kreds' repræsentantskab den 18. juni 2019. AAB's udlejningsaftaler med Københavns Kommune formentlig inden årets udgang.

Bilag:

[Rammeaftale om udlejning i perioden 2019-juli 2023.pdf](#)

[Udlejningshjul.pdf](#)

[Bilag 1 - udlejningsaftale.pdf](#)

Beslutning OB den 8. maj 2019:

Indstillingen blev godkendt.

18. Efterretning - Almen Boligaftale 2019-2022

Sagsnr.: S2019-01545

Sagsbehandler: Pia Skov (PSK)

Resume

BL's 1. kreds og Københavns Kommune har en mangeårig tradition for et tæt, tillidsfuldt og struktureret samarbejde om vilkår for almene boliger i København. Denne tradition videreføres i de næste fire år i en ændret form, idet aftaleforslaget har mere politisk retning end tidligere.

Indstilling

Administrationen indstiller, at OB bemyndiger AAB's medlemmer af BL's 1. kreds' repræsentantskab til at tiltræde rammeaftale om udlejning i perioden 2019-2022, som indgås mellem Københavns Kommune og BL's 1. kreds.

Sagsfremstilling

De næste fire års samarbejde mellem boligorganisationerne i BL's 1. kreds og Københavns Kommune vil handle om:

- Flere boliger for alle, dvs. et fokus på at få opført flere almene boliger. Ambitionen er at byen er kendetegnet ved mindst 20% almene boliger. De seneste års arbejde har vist, at det vil kræve fokus og bedre samarbejde at realisere dette.
- En by uden udsatte boligområder, som dækker over et fortsat behov for at sætte særligt ind i nogle af byens udsatte byområder, og at samarbejde tæt om, at løse de udfordringer, der følger af ny lovgivning for udsatte boligområder. Ambitionen er at løse udfordringerne ved udvikling af boligerne (fortætning, ommærkning og frasalg) fremfor nedskrivning.

- Husleje, der er til at betale. Som dækker over en stigende bekymring hos parterne om, at København ikke må udvikle sig som andre europæiske storbyer, hvor mennesker med almindelige indkomster ikke længere har råd til at bo.

Det strukturelle samarbejde fortsætter: den politiske ramme for arbejdet, udmøntes årligt af Partnerskabsforum i konkrete indsatsområder, som kan realisere aftalens målsætninger.

Partnerskabsforum består af de syv borgmestre i København og bestyrelsen i BL's 1. kreds. Forberedelse af drøftelser i Partnerskabsforum sker i Samarbejdsforum, der består af forvaltningsdirektørerne i kommunen og direktører fra boligorganisationer i BL's 1. kreds.

Regler

Ingen.

Økonomi

Ingen direkte som følge af aftalen.

Beboerdemokratisk behandling

Repræsentantskabet i BL's 1. kreds skal endeligt behandle aftalen den 18. juni 2019.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Der er ingen direkte involvering.

Implementering

Repræsentantskabet i BL's 1. kreds skal endeligt behandle aftalen den 18. juni 2019.

Bilag:

[Endeligt udkast til Almenboligaftale 2019-2023.pdf](#)

Beslutning OB den 8. maj 2019:

Indstillingen blev godkendt.

19. Efterretning - Revision af politik for underfinansierede dv-planer

Sagsnr.: S2016-00231

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Det foreslås at politikken tilføjes oplysning om, at alle dv-planer i perioden 2020-2024 skal granskes af eksternt rådgivningsfirma. I øvrigt er der ikke foreslået ændringer.

Indstilling

Formandskabet indstilles til OB at tage den opdateret politik til efterretning.

Sagsfremstilling

I 2013 og 2014 blev alle AAB's afdelinger tilstandsregistreret af et eksternt rådgivningsfirma. Siden er reglerne blevet ændret, således at dv-planer fremover skal granskes af eksterne rådgivere. Der er derfor lagt en plan for at alle afdelingers dv-planer i perioden 2020-2024 bliver gransket af et eksternt rådgiverfirma.

Efter at tilstandsregistreringerne fra 2013/14 er indarbejdet i dv-planerne, har nogle afdelinger vist sig at være underfinansierede. Nogle i en sådan grad, at de ikke vurderes at kunne løfte den vurderet huslejeforhøjelse, der forventes ved de fremtidige planlagte vedligeholdelsesprojekter.

Der blev på den baggrund udarbejdet en politik i 2017, der skulle give administrationen redskaber til at rådgive og hjælpe de afdelinger, der er berørt af underfinansierede dv-planer. Politikken har endnu ikke været i anvendelse. For de afdelinger der har underfinansierede dv-planer arbejdes der på at få klarlagt det behovet mere præcist. Der pågår forundersøgelser i to af afdelingerne og resultatet af forundersøgelserne vil udmønte sig i finansieringsforslag med udgangspunkt i politikken for underfinansierede dv-planer.

I budget 2020 har afd. 18, 20 og 57 underfinansierede dv-planer, hvor de drifts- og vedligeholdelsesopgaver afdelingerne står overfor ikke kan finansieres af dv-henlæggelsen. Samtidig skønnes afdelingerne ikke at kunne klare den lejeforhøjelse, der er påkrævet hvis de skal finansiere arbejderne med ekstern finansiering.

Ved den eksterne granskning i perioden 2020-2024, vil der kunne vise sig nye afdelinger, der har underfinansierede dv-planer.

Økonomi

Politikken har endnu ikke haft egentlige økonomiske konsekvenser. Hvis der er behov for midler fra dispositionsfonden eller trækingsretten, vil behovet fremgå af indstilling til OB.

Afd. 18's underfinansiering udgør kr. 244 mio. (2019-niveau), der vil betyde en stigning i lejen på kr. 1.300 pr. m² fra kr. 532 pr. m² og til kr. 1.847 pr. m².

Afd. 20's kan der ikke siges noget om underfinansiering, da dv-planen ikke indeholder projekter, da omfanget endnu ikke er kendt og afdelingen er ved at afdække omfanget af en helhedsplan.

Afd. 56's underfinansiering udgør kr. 390.000 pr. år fra 2022. Hvilket svarer til en stigning i lejen på 30%, svarende kr. 288 pr. m² fra kr. 962 pr. m² og derefter vil blive kr. 1.250 pr. m².

Beboerdemokratisk behandling

Der er ingen behandling i afdelingerne af denne politik, der alene skal behandles af OB.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

AAB er boligidéen om at leve det gode liv i en smuk, sund og miljørigtig bolig, der er til at betale. Afdelingerne bliver holdt oppe på at der henlægges til løbende drift og vedligeholdelse. Alligevel kommer nogle afdelinger i økonomisk bekneb. Det er foreningens v/ OB's opgave at sikre, at AAB's ejendomme er vedligeholdte, så beboerne kan bo der, og boligerne kan lejes ud også i fremtiden. Politiken skal sikre, at der tages hånd om disse tilfælde.

Regler

Dv-planerne er underlagt reglerne i kapitel 14 i driftsbekendtgørelsen. I driftsbekendtgørelsens §63 og 65 fremgår at afdelingerne skal henlægge et passende beløb, der af tilsynet er blevet præciseret som minimum kr. 132 /m². Af driftsbekendtgørelsens § 64 fremgår det at ejendommens tilstand skal granskes hvert femte år af en ekstern byggesagkyndig med henblik på at vurdere, om dv-planen er retvisende og omfatter de nødvendige aktiviteter.

Implementering

Inden for 14 dage efter referatets godkendelse vil politikken blive opdateret på AAB-net.

Bilag:

[Politik for afd med underfinansierede dv-planer i AAB.pdf](#)

Beslutning OB den 8. maj 2019:

Indstillingen blev godkendt.

20. Kunstlegat 2019 (lukket)

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

21. Orientering fra udvalg

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Udvalg med repræsentantskabsmedlemmer:

- a) **Økonomi- og forvaltningsudvalget (ØFU)**
v/Hanne Dahlerup
- b) **Bygge- og projektudvalget (BPU)**
v/Bent Haupt Jensen
- c) **Boligudvalget (BU)**
v/Jette Kragh
- d) **Uddannelsesudvalget (UU)**
v/David Jennow

OB-udvalg:

- e) **Afdelingsudvalget (AU)**
v/Gunvor Abrahamsen
- f) **Styregruppe for lokal IT-anvendelse (SLIT)**
- g) **Arbejdsgruppen vedrørende risiko (RIU)**
- h) **Strategiarbejdsgruppen**

Beslutning OB den 8. maj 2019:

Intet at bemærke.

22. Direktionsberetning

Sagsbehandler: Christian Høgsbro (CHO)

Eksterne forhold og politik

Ny lov om fuld udlejning af helårsbolig – gælder *ikke* almene boliger

Folketinget har vedtaget en lov om udlejning af egen fulde helårsbolig til ferie- og fritidsformål.

Det fremgår imidlertid klart af bemærkninger til lovforslaget, at lovforslaget *ikke* udvider adgangen til udlejning til ferie- og fritidsformål i tilfælde, hvor andre regler allerede begrænser mulighederne for at udleje heltårsboligen, f.eks. lov om leje af almene § 79 (hvor fremleje kræver bolig-organisationens samtykke) og lov om leje af almene boliger § 66, stk. 2 (hvor fremlejeger ikke kan kræve en højere leje end den leje, som vedkommende selv betaler til boligorganisationen).

Det forventes, at Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen vil udgive en vejledning herom. Det vides ikke, hvornår en sådan vejledning udkommer. Det er derfor på nuværende tidspunkt vigtigt, at afdelingsbestyrelser, som måtte støde på lejere, der ønsker eller de facto faktisk udlejer egen bolig, gøres opmærksom på at reglerne omkring fremleje i almene boliger gælder uændret.

BL fejrer de første 100 år

I 2019 fejrer de almene boliger 100 års jubilæum. Aktiviteterne fordeler sig ud over hele 2019, nogle aktiviteter foregår lokalt, mens andre aktiviteter afholdes et bestemt sted. Aktiviteterne kan følges via BL's hjemmeside, som opdateres løbende: <https://bl.dk/politik-og-analyser/temaer/bl-fylder-100-aar/>

Forhandlinger om ny rammeaftale med Frederiksberg Kommune

Kredsrepræsentantskabet har den 8. april 2019 besluttet at nedsætte en forhandlingsgruppe, som skal forhandle en ny rammeaftale med Frederiksberg kommune, idet den nuværende aftale løber ud i 2019. Forhandlingsgruppe består af næstformand i BL's 1. kreds Kaare Vestermann, Pia Nielsen (fsb) og Kim Geertsen (KAB).

Kredsrepræsentantskabet har givet et forhandlingsmandat, som omhandler følgende emner:

- Udsatte boligområder: Her skal fokus sættes på forebyggelse, så der ikke opstår udsatte boligområder på Frederiksberg.

- Folkeregister: Også her er der behov for at sikre, at det er de rigtige borgere, som er tilmeldt Folkeregisteret, så der ikke opstår en situation, hvor såkaldte ”spørgelsesborgere”, der ikke faktisk bor i boligen tæller med i data som regeringens benytter til listen over udsatte boligområder.
- Data: vi ønsker at anvende samme datasæt som til udpegning på regeringens liste over udsatte boligområder.
- Styringsdialog: bedre kobling af styringsdialog og rammeaftale.
- Socialt bæredygtig by: Her skal ses på behovet for flere almene boliger på Frederiksberg og tilgængelighedsboliger.
- Boliger til studerende og unge og at se på overgangen mellem ungdomsbolig/næste bolig.
- Deleboliger: Frederiksberg Kommune får etableret en kapacitet af boliger til flygtninge, som er egnede som deleboliger, og som ikke tidligere er indgået i anvisningen tidligere. Det skal aftales hvordan kapaciteten anvendes. Samtidig skal det understreges, at deleboliger i den eksisterende boligmasse er et midlertidigt værktøj.
- Miljø og bæredygtighed: det skal afdækkes om det er relevant at samarbejde om f.eks. LAR (lokal afledning af regnvand) og pleje af grønne områder. Affaldsområdet og energirigtige løsninger er også til debat.
- Verdens Mål: Boligorganisationernes afrapportering på verdensmålene søges indarbejdet i den ny rammeaftale.

Møderække om byggeri mv. - Københavns Kommune

Til mødet i Partnerskabsforum (PAF) 26. april 2018 blev der rejst en fælles bekymring for, at alment nybyggeri fordyres gennem de kommunale vilkår, at grund- og byggepriserne stiger, og at det københavnske almene boligmarked mangler 200 af de allerbilligste almene boliger, der modsvarer betalingsevnen hos borgere, der modtager de laveste overførelsesindkomster.

Som opfølgning på drøftelsen er der gennemført en række drøftelser mellem BL 1. kreds og Københavns Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning (TMF). Drøftelserne har været koncentreret om:

Miljø i Byggeri og Anlæg (MBA)

Formålet med dette tema har været at tage stilling til, hvordan byggeomkostninger kan nedbringes herunder særligt fokus på kommunens klima- og miljøkrav (MBA). Gennem drøftelserne er opnået enighed om, at TMF i samarbejde med BL 1. kreds skal sikre, at kommunens boligforsyningsbehov drøftes årligt på PAF med henblik på, at de almene boligorganisationer leverer et antal almene boliger årligt som svarer til kommunens behov. Disse boliger kan med fordel certificeres, hvis der kan udvikles en ”full-cirkel” model, som ikke blot afløser MBA’en, men som certificerer byggesagens og byggeriets bæredygtighed på den miljømæssige, økonomiske og sociale bundlinje. Certificeringen skal ses som er en sikring af og garanti for, at byggesagen lever op til Københavns Kommunes bæredygtighedsstandarder for tildeling af grundkapital, hvormed forvaltningen ikke vil gå yderligere ind i byggesagen.

Certificeringen skal sikre en klar arbejdsdeling, hvor kommunen opstiller enkle og gennemsigtige rammer, som den almene bygherre via certificeringen dokumenterer at have leveret på. Disse procedurer skal svare til kommunens byggesagsadministrationen af privat byggeri. En sådan forenkling af procedurerne kan give

mulighed for, at de almene bygherrer kan levere en høj DGNB-standard indenfor de økonomiske rammer, der er gældende for alment byggeri. BL har tilbudt at se på udvikling af en sådan certificeringsmodel, hvor det certificeres om et givent byggeri leverer en given standard på bæredygtighed i forhold til de tre bundlinjer miljø, økonomi og socialt. Inspirationen til certificeringsmodellen findes i det bæredygtighedshjul, som allerede er i anvendelse blandt almene boligorganisationer i BL 1. kreds i kombination med certificeringsmodel-len DGNB, som er anvendt af By og Havn.

Nybyggeri og grundpriser

Formålet med drøftelse af grundpriser har været, at nedbringe grundkøbsudgifter, så muligheden for at realisere kvalitetsstærkt byggeri styrkes - uden at private grundejere afstår fra at indgå aftale om realisering af planbestemt alment byggeri. Her er det aftalt, at TMF nedsætter en arbejdsgruppe mellem parterne, som fastlægger en anbefaling til en vejledende sats for grundkøbspris. Det afklares i arbejdsgruppen, om den vejledende sats skal være en pct. eller kronebeløb, herunder hvad satsen konkret skal indeholde såsom tilslutningsudgifter og byggemodning. TMF har undervejs i drøftelserne udtrykt ønske om at styrke sin egen forståelse gennem et dybere indblik i konkrete forretnings- og økonomi-modeller for arbejde med delegeret bygherremodel, herunder grundkøb og de delelementer, der udgør grundprisen. To boligorganisationer har tilbudt forvaltningen en fortrolig gennemgang af de to boligorganisationers økonomimodeller.

Boligorganisationernes bygherreansvar og tidlig involvering af almene i lokalplanprocessen

Formålet er at styrke boligorganisationernes rum til at varetage det formelle bygherreransvar. Det er aftalt at parterne skal sikre en fortsat implementering af de 14 hovedprincipper formuleret i "Fælles om Byen – Virkeligheden er løsningen" fra december 2018.

Samtidig er der forståelse fra kommunen for at boligorganisationerne i BL 1.kreds og de private developere selv finder sammen i samarbejder om de byggegrunde, hvor der i lokalplanen er stillet planlovskrav om 25 pct. almene boliger.

TMF har dog planer om at udvikle en model, der kan sikre prækvalifikation af den almene boligorganisation i de kommende lokalplaner, hvor det ikke lykkes den private developer, og en almen boligorganisation selv at finde sammen i et samarbejde. Boligsiden har samtidig bedt om, at der udvikles en model for, hvordan almene boligers vilkår og forudsætninger kan tænkes ind i de allertidligste lokalplansprocesser, så der fra start tages højde for almene boliger i en given lokalplan. Samtidig er det blevet præciseret, at forvaltningen bør sikre, at tilsynet agerer direkte og i forhold til den enkelte boligorganisation i de særlige situationer, hvor et samarbejde mellem bolig-organisation og den privat developer efter tilsynets opfattelse ikke fungerer hensigtsmæssigt – i stedet for at udvikle løsningsmetoder, der involverer alle boligorganisationer. Der er også planlagt et møde med kommunens økonomiforvaltning om udfordringer i forbindelse med frasalg af kommunale grunde til almene boligorganisationer samt om økonomiforvaltningens holdning til MBA'en og dens mulige afløser, jf. ovenfor.

Tillægsgrundkøbesum – Københavns Kommune

BL 1. kreds har anlagt sag mod Københavns Kommune - sagen forventes domsstolsbehandlet september 2019.

Fortovsordningen – Københavns Kommune

Manglende opfyldelse af vejlovens bestemmelser

BL har indgivet en klage til (TMF) i november 2017 over, at kommunen ikke tidligere har opfyldt Vejlovens bestemmelser vedrørende kontroludbud af renholdelse af fortove. BL vurderer, at det manglende udbud har betydning for kommunens adgang til at håndhæve fortovsordningen i perioden siden 2015. Sideløbende med, at BL har indgivet denne klage, har kommunen under stor mediebevågenhed selv identificeret og påpeget det manglende udbud, udbudt fortovsordningen og selv indgivet et bud på opgaven, der ligger under den takst kommunen tidligere har opkrævet for renholdet. Kommunen valgte desuden at lade det første udbud gå om, da kommunen ikke havde tiltro til de indhentede priser fra eksterne leverandører, der var noget under det niveau, som kommunen tidligere havde opkrævet for ordningen. Opgaven blev derfor udbudt igen efteråret 2018 – resultatet blev nye priser, som ligger på cirka 65 pct. af kommunens tidligere priser.

Tilbagebetaling af for meget opkrævet takst

Kommunen indgav selv et lavere bud end de takster, som de selv tidligere har opkrævet fra grundejerne. Kommunen har derfor erkendt, at der skal ske en tilbagebetaling af differencen mellem de opkrævede takster siden 2015, og de i udbuddet indhentede bud/priser fra kommunen cirka 850.000 kr. til BL's medlemmer. Det var imidlertid BL's advokat på sagens opfattelse, at kommunen slet ikke var berettiget til at opkræve gebyr for renholdelse i den periode, hvor der ikke har været gennemført de påkrævede udbud, hvorfor BL umiddelbart fastholdt klagen overfor kommunen BL's advokat på sagen klagede sideløbende på vegne af en række andre private grundejere til vejdirektoratet og derefter Ankestyrelsen, men fik ikke medhold i sagen, hvorfor BL har valgt ikke at forfølge denne klagesag yderligere.

Andet

Forsikringspræmie

Gjensidige fornyer forsikringerne uden varsling under antagelse af at interessen for risikoforbedring kan fastholdes og at de igangsatte indsatser for mulighed for at blive udmøntet i konkrete forbedringer. Der vil ske en indeksering af præmien som tidligere år – forventningen er at den er ca. 2%, hvilket er noget lavere end de 10% som er indarbejdet i afdelingernes budgetter.

Afdeling 7 – overgået til parlamentarisk driftsmodel

Afdeling 7, Svinger, 2300 Kbh. S., valgte efter det ordinære afdelingsmøde den 9. april 2019 at overgå til driftsmodellen parlamentarisk. Alle hidtidige medlemmer af bestyrelsen fortsætter på de parlamentariske vilkår.

Årshjul

Efter planen skal politik for finansiering af sociale indsatser i AAB revideres i indeværende år, planlagt til OB's juni møde. AAB's nye strategi om stærke lokale fællesskaber må forventes at få en eller anden form for betydning og derfor er revisionen udsat til først i 2020.

Forsikringsårsrapporten kommer til juni efter behandling i RU.

Beslutning OB den 8. maj 2019:

Intet at bemærke.

23. Direktionsberetning (lukket)

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

24. Eventuelt

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Resume

Der kan ikke træffes beslutninger under dette punkt

Beslutning OB den 8. maj 2019:

Der blev gjort opmærksom på, at udbyderne af bredbånd er meget svære at gennemskue, og at mange derfor får indgået alt for dyre kontrakter og installationer, der kræver stor vedligeholdelse.

Administrationen blev bedt om at undersøge mulighederne for at indhente en kompetence, der kan vejlede afdelingerne inden der indgås kontrakt, samt overveje mulighederne for eventuelt fælles udbud.

25. Indstilling - Det fortsatte arbejde med mål/krav til direktionen (lukket)

Sagsbehandler: Bent Haupt Jensen