

REFERAT

af ordinært repræsentantskabsmøde

onsdag den 30. november 2016 kl. 19.00

i HK's mødesal, Svend Aukens Plads 11, stuen, 2300 København S
(adgang gennem HK's hovedindgang)

DAGSORDEN:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Mødeplan for 2017
- 3) Budget 2017
- 4) Behandling af indkomne forslag
 - a) Organisationsbestyrelsen: Revideret forretningsorden for repræsentantskabet
 - b) Organisationsbestyrelsen: Afdeling 117 – Opførelse af ny boligafdeling i Ørestad.
 - c) Organisationsbestyrelsen: Afdeling 95 II – Udbygning af plejehjem i Hvidovre.
 - d) Flere AAB afdelinger: Nedsættelse af et udvalg, hvis opgave er at sikre, at AAB's erfaringer med tidligere byggesager, minihelhedsplaner og helhedsplaner bruges konstruktivt fremadrettet.
- 5) Valg
 - a) Valg af to medlemmer til Bygge- og Projektudvalget (BPU)
Leif Janhede, afdeling 37, og Claus Cederholm, afdeling 111, har ønsket at udtræde af udvalget. Valgene gælder for den resterende periode frem til juni 2018.
 - b) Valg af ét medlem til Boligudvalget (BU)
Leif Janhede, afdeling 37, har ønsket at udtræde af udvalget. Valget gælder for den resterende periode frem til juni 2017.
- 6) Øvrige sager
 - a) AAB afdeling 60: Ønske om redegørelse fra organisationsbestyrelsen om effektiviseringskrav.
 - b) AAB afdeling 60: Ønske om redegørelse for udviklingen i antallet af parlamentariske afdelinger i AAB.
- 7) Eventuelt

Formanden, Bent Haupt Jensen, bød velkommen til repræsentantskabsmødet og præsenterede organisationsbestyrelsens medlemmer og direktøren.

Han oplyste, at der har været overvejelser om, hvordan det sikres, at repræsentantskabsmøderne afvikles bedst muligt og bliver færdige i rimelig tid. Der er derfor anskaffet et elektronisk afstemningssystem, ligesom det er besluttet at repræsentantskabet bør have mulighed for at vælge en professionel dirigent. Organisationsbestyrelsen indstiller derfor advokat Bruno Månsson som dirigent. Bruno Månsson er indehaver og advokat i advokatfirmaet Paragraf Plus, der rådgiver en lang række almennyttige virksomheder, fonde og foreninger. Han har møderet for Højesteret og er medlem af Højesteretsskranken.

1. Valg af dirigent

Sagsfremstilling

Der skal vælges en dirigent til at lede mødet.

Bilag

Ingen.

Tilkendegivelser fra salen

Organisationsbestyrelsen indstillede advokat Bruno Månsson som advokat.

Der kom ikke yderligere tilkendegivelser fra salen.

Punktets afslutning

Afstemningsresultat:

For: Alle

Imod: 0

Undlod at stemme: 0

Advokat Bruno Månsson blev énstemmigt valgt som dirigent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede at repræsentantskabet var lovligt indkaldt, hvorefter dagsordenen blev gennemgået.

Dirigenten konstaterede, at stemmeudvalget var repræsenteret ved Allan Lund, afdeling 38, og Ole Christensen, afdeling 47.

Dirigenten foreslog dagsordenens punkt 4a) Organisationsbestyrelsen: Revideret forretningsorden for repræsentantskabet, flyttet frem som punkt 2, da en godkendelse heraf vil betyde, at der kan anvendes elektronisk udstyr til de efterfølgende afstemninger.

Der var kl. 19.10 mødt 84 ud af 187 stemmeberettigede deltagere.

Dirigenten konstaterede enighed om at flytte dagsordenens punkt 4a frem som punkt 2.

Der var kl. 19.15 mødt 85 ud af 187 stemmeberettigede deltagere.

4a. Organisationsbestyrelsen – Revideret forretningsorden for repræsentantskabet

Resume:

Administrationen indstiller en ændring i forretningsordenen for repræsentantskabsmøder, som gør det muligt at gennemføre afstemninger med digitale værktøjer. Det fremgår fortsat af vedtægternes § 10, at 1/3 af repræsentantskabet kan forlange skriftlig afstemning.

Revisor har på forespørgsel godkendt metoden for afvikling af afstemninger, såfremt repræsentantskabet tilslutter sig denne i forretningsordenen.

Indstilling:

Organisationsbestyrelsen indstiller den vedlagte forretningsorden til endelig godkendelse i repræsentantskabet.

Sagsfremstilling:

Efter fast praksis sker afstemninger ved repræsentantskabsmøderne ved håndsoprækning og optælling ved valgte stemmetællere, medmindre der er tale om personvalg eller 1/3 af forsamlingen begærer skriftlig afstemning i medfør af vedtægternes §10.

Dette er en tidskrævende proces, hvis der er mange afstemninger. De seneste repræsentantskabsmøder har trukket langt ud på aftenen og flere forlader mødet inden mødets afslutning. Derfor foreslås en ændring i repræsentantskabets forretningsorden, så det er muligt at gennemføre afstemninger ved hjælp af digitale værktøjer.

Sikkerhed i forhold til digitale værktøjer

Systemet indeholder både mulighed for at identificere afgivne stemmer og mulighed for anonym stemmeafgivelse. Skriftlig stemmeafgivelse er kendetegnet ved at sikre anonymitet for stemmeafgiveren. Derfor anvendes denne systemmulighed i AAB's repræsentantskab, så det ikke efterfølgende kan aflæses, hvem der afgav hvilke stemmer. Systemet lagrer (kun) data lokalt på den medbragte pc og har indbygget rapportering som efterfølgende udgør dokumentation for stemmeresultatet. Denne opbevares sammen med båndoptagelse fra mødet.

Forslag til ændringer i forretningsordenen fremgår med understregning (side tre og fire).

Bilag

Bilag a – Forretningsorden for Boligforeningen AAB's repræsentantskabsmøder.

Tilkendegivelser fra salen

Hanne Dahlerup fik ordet for motivering af punktet. Det blev fremhævet, at afstemningen og så ved den digitale løsning fortsat er hemmelig, da systemet ikke giver adgang til at se, hvordan man har stemt. Såfremt repræsentantskabet godkender den reviderede forretningsorden vil denne træde i kraft med det samme.

Punktets afslutning

Afstemningsresultat:

For: Alle

Imod: 0

Undlod at stemme: 0

Dirigenten konstaterede, at forslaget var énstemmigt vedtaget.

2. Mødeplan for 2017

Sagsfremstilling

Repræsentantskabet skal godkende mødeplan for det kommende år.

Indstilling

Det indstilles, at Repræsentantskabet godkender følgende mødeplan for 2017:

- ordinære repræsentantskabsmøder onsdag den 14. juni 2017 og onsdag den 29. november 2017.
- repræsentantskabets besigtigelsestur onsdag den 13. september 2017.

Bilag

Ingen

Tilkendegivelser fra salen

Ingen

Punktets afslutning

Afstemningsresultat:

For: Alle

Imod: 0

Undlod at stemme: 0

Dirigenten konstaterede, at repræsentantskabets mødeplan for det kommende år blev énstemmigt godkendt.

3. Budget 2017

Resume

Budget 2017 for foreningen medfører et uændret administrationsbidrag på 3.700 kroner pr. lejemålsenhed.

Sagsfremstilling

Budgettet er udarbejdet med udgangspunkt i en generel fremskrivning af omkostninger med 2 %, herunder er lønkonti fremskrevet med de overenskomstaftalte lønstigninger på godt 2 %.

Vigtige fokuspunkter i budget og takstblad er:

- Et uændret administrationsbidrag fra 2016 til 2017 på 3.700 kr. pr. lejemålsenhed.
- Bidrag i 2017 til arbejdskapitalen på 100 kr. pr. lejemålsenhed.
- En forhøjelse af opnoterings- og ventelistegebyr på 15 kr. for at kunne opretholde uændret service til ansøgere på ventelisten, idet den nye version af Boligbasen ikke har medført det forventede fald i antal telefonkald.
- Forhøjelse af gebyr for parlamentariske afdelingers drift ved 'Ejendomsservice' på 61 kr. pr. lejemålsenhed. Udgiften går til etablering af tre decentrale driftscentre i henholdsvis Skovlunde, Amager og København Nordvest. Formålet med at etablere disse driftscentre er at ejendomsinspektørerne kommer tættere på opgaverne og lokalt ansatte, for derigennem bedre at kunne servicere beboere og bestyrelser i parlamentariske afdelinger.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen indstiller, at budget 2017 for Boligforeningen AAB godkendes af repræsentantskabet.

Bilag

1. Budget 2017
2. Takstblad 2017

Tilkendegivelser fra salen

Formanden bemærkede, at administrationsbidraget er uændret fra 2016 til 2017. Der sker en forhøjelse af de parlamentariske afdelingers brug af driftscentre, hvilket er i tråd med at udgifterne til servicering af de parlamentariske afdelinger ved Ejendomsservice & Fraflytning dækkes af de berørte afdelinger. Samtidig foreslås administrationen styrket med en indkøbsfunktion, der skal hjælpe afdelinger og administration med indkøb og udbud. Formanden udtrykte tvivl om, om administrationen har de fornødne ressourcer til det serviceniveau der ønskes. Det vil organisationsbestyrelsen drøfte i god tid inden der tages hul på budget 2018.

Christian Høgsbro fik ordet for gennemgang af budgettet.

På spørgsmål om stigningen i personaleudgifter i 2016 og hvem der skal betale denne, blev det oplyst, at der er sket en opnormering i Vedligehold & Energi og Byggeri. Administrationsbidraget er dog sådan skruet sammen, at udgifterne udlignes af øgede indtægter fra flere byggesager; dermed er det de afdelinger der har det største træk på disse områder i administrationen, der betaler mest.

Der blev udtrykt tilfredshed med, at administrationsbidraget forbliver uændret.

Side 7

Punktets afslutning

Afstemningsresultat:

For: 79

Imod: 2

Undlod at stemme: 4

Dirigenten konstaterede, at forslaget var godkendt.

4b. Organisationsbestyrelsen – Afdeling 117 - Opførelse af ny boligafdeling i Ørestad

Resume

AAB har fået mulighed for at opføre et nybyggeri i København beliggende Asger Jorns Allé m.fl. i Ørestad. Opførelsen af boliger i Ørestad er i overensstemmelse med boligforeningens vedtagne byggepolitik.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen indstiller til repræsentantskabet at godkende opførelse af afdeling 117 beliggende Asger Jorns Allé m.fl.

Sagsfremstilling

AAB er efter afholdt konkurrence udpeget af By & Havn til at opføre almene boliger i Ørestad på byggefelt 3.1 i samarbejde med det private developerfirma Arkitektgruppen. I henhold til konkurrenceudbuddet skal der på byggefeltet opføres en samlet boligkarré indeholdende ca. 14.000 m² private boliger, ca. 1.800 m² daginstitution samt ca. 12.200 m² almene boliger.

Endeligt projektforslag indeholdende lejlighedsplaner, boligstørrelser, facadeudformning, udlægning af friarealer og kantzoner mv. er under udarbejdelse. Alt projekteres iht. den meget detaljerede lokalplan, som gælder for byggefeltet. Inden der kan indgives Skema A ansøgning på projektet, skal projektforslaget godkendes i "Karrégruppen", som er sammensat af repræsentanter for By & Havn samt Københavns Kommune.

I henhold til projektforslag vil den samlede boligkarré komme til at omfatte 136 private boliger, én daginstitution og 147 almene boliger fordelt på 1, 2, 3 og 4 værelses lejligheder. Det forventes, at der opnås Skema A tilsagn til projektet ultimo 2016. Der er endnu ikke taget endelig stilling til byggeriets entreprisform. P.t. vurderer Arkitektgruppen deres mulighed for at gennemføre projektet iht. den delegerede bygherremodel, efter hvilken de skal indestå for det almene byggeris anskaffelsessum, gennemføre udbud og levere færdigt byggeri til AAB. Alternativt vil byggeriet blive udbudt i totalentreprise.

Opførelse af AAB boliger på byggefelt 3.1 i Ørestad er i overensstemmelse med boligforeningens vedtagne byggepolitik om at bygge nye almene familieboliger i Københavns Kommune, hvor boligforeningen i forvejen er repræsenteret, og det anbefales på dette grundlag, at godkende opførelse af ny boligafdeling i Ørestad, AAB afdeling 117.

Bilag

Ingen

Tilkendegivelser fra salen

Christian Høgsbro bemærkede, at repræsentantskabet tidligere besluttede at opføre en afdeling 117 på Bellahøj. Dette projekt blev dog desværre ikke til noget. Det indstilles derfor at opføre AAB afdeling 117 i Ørestad. Der er fra Københavns Kommune og i regeringsgrundlaget ønsket om tilvejebringelse af yderligere små almene boliger i byerne, hvorfor projektet også indeholder et antal ét værelses boliger.

Punktets afslutning

Side 9

Afstemningsresultat:

For: 79

Imod: 2

Undlod at stemme: 4

Dirigenten konstaterede, at forslaget var godkendt.

4c. Organisationsbestyrelsen – Afdeling 95 II – Udbygning af plejehjem i Hvidovre

Side 10

Resume

AAB har fået mulighed for at opføre yderligere plejeboliger i AAB afdeling 95.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen indstiller til repræsentantskabet at godkende udbygning af afdeling 95, plejehjem i Hvidovre.

Sagsfremstilling

Hvidovre Kommune har rettet henvendelse til AAB, og anmodet AAB om at indtræde som ejer og forestå såvel opførelse som drift af yderligere ca. 60 plejeboliger. Afdeling 95 består i dag af 72 boligenheder.

Det eksisterende plejehjems konstruktion er udført, så det er muligt at udbygge opad med en ekstra etage.

Opførelse af yderligere plejeboliger i AAB afdeling 95 er i overensstemmelse med boligforeningens vedtagne byggepolitik, som også omfatter opførelse af støttede plejeboliger i kommuner, hvor boligforeningen i forvejen er repræsenteret.

Bilag

Ingen

Tilkendegivelser fra salen

Christian Høgsbro motiverede forslaget.

Punktets afslutning

Afstemningsresultat:

For: 80

Imod: 2

Undlod at stemme: 3

Dirigenten konstaterede, at forslaget var godkendt.

4d. Flere AAB afdelinger: Nedsættelse af et udvalg, hvis opgave er at sikre, at AAB's erfaringer med tidligere byggesager, minihelhedsplaner og helhedsplaner bruges konstruktivt fremadrettet.

Resume

Flere AAB afdelinger foreslår, at der nedsættes et udvalg, der skal sikre erfaringer med byggesager.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen indstiller, at forslaget godkendes.

Sagsfremstilling

Afdelingerne 12, 20, 28-30, 27, 38, 40, 58, 80 og 81 stiller forslag om, at administrationen inden repræsentantskabsmødet i foråret 2017 tager initiativ til at nedsætte et udvalg, hvis opgave er at sikre, at AAB's erfaringer med tidligere byggesager, minihelhedsplaner og helhedsplaner bruges konstruktivt fremadrettet.

Formålet med udvalget er at formulere målepunkter til brug for evalueringer og kvalitetssikring af fremtidige projekter. Som minimum skal følgende punkter indgå:

- Involvering af afdelingsbestyrelsen.
- Løbende kvalitetskontrol.
- Afsluttende, skriftlig afrapportering fra rådgiver og projektleder.
- Forpligtelse til at sikre, at en af bestyrelsen udpeget person med taleret altid tilbydes at deltage i bygherremøder.

Udvalget skal bestå af AAB's byggechef, AAB's teknik- og driftschef, AAB's økonomichef samt en person fra hver af de etablerede netværksgrupper. Den enkelte gruppe vælger en repræsentant.

Derudover skal et medlem af OB udpeges.

Udvalget funderes hos OB's formandskab og direktøren.

Bilag

Ingen

Tilkendegivelser fra salen

Maria Borck, afdeling 38, fik ordet for motivering af forslaget.

Formanden bemærkede, at organisationsbestyrelsen kan støtte forslaget, der falder godt i tråd med det arbejde, der er iværksat som opfølgning på de store helhedsplaner og styring af byggesager. Der har været afholdt to workshop herom og vil blive indkaldt til en mere for så vidt angår de mindre byggesager.

Det blev foreslået at afvente det igangsatte arbejde og derefter vurdere, om der er behov for nedsættelse af en arbejdsgruppe.

Forslagsstilleren opretholdt forslaget om nedsættelse af en arbejdsgruppe.

Punktets afslutning

Afstemningsresultat:

For: 71

Imod: 10

Undlod at stemme: 4

Side 12

Dirigenten konstaterede, at forslaget var vedtaget.

5a. Valg af to medlemmer til Bygge- og Projektudvalget (BPU)

Side 13

Sagsfremstilling

Claus Cederholm, afdeling 111 og Leif Janhede, afdeling 37, har ønsket at udtræde af udvalget. Valgene gælder for den resterende valgperiode frem til juni 2018.

Bilag

Ingen.

Tilkendegivelser fra salen

Der kom følgende kandidater:

Steen Kevings, afdeling xx
Ole Heilmann, afdeling 28-30
Rasmus Paludan, afdeling 61
Charles x, afdeling 60
Jørn Nielsen, afdeling 47

Punktets afslutning

Afstemningsresultat:

Steen Kevings, afdeling 53, 25 stemmer
Ole Heilmann, afdeling 28-30, 32 stemmer
Rasmus Paludan, afdeling 61, 8 stemmer
Charles Thomassen, afdeling 60, 54 stemmer
Jørn Nielsen, afdeling 47, 27 stemmer

Dirigenten konstaterede, at Charles Thomassen, afdeling 60 og Ole Heilmann, afdeling 28-30, var valgt som medlemmer til Bygge- og Projektudvalget (BPU) for den resterende valgperiode frem til juni 2018.

Repræsentantskabets medlemmer i BPU er herefter:

Per Boller, afdeling 43 (på valg i 2017) Birger Nielsen, afdeling 45 (på valg i 2017)
Charles Thomassen, afdeling 60 (på valg i 2018)
Ole Heilmann, afdeling 28-30 (på valg i 2018)

5b. Valg af et medlem til Boligudvalget (BU)

Sagsfremstilling

Leif Janhede, afdeling 37, har ønsket at udtræde af udvalget. Valget gælder for den resterende valgperiode frem til juni 2017.

Bilag

Ingen.

Tilkendegivelser fra salen

Der kom følgende kandidater:

Rasmus Paludan, afdeling 61
Torben James Jensen, afdeling 107
Claus Luckow-Nielsen, afdeling 21

Punktets afslutning

Afstemningsresultat:

Rasmus Paludan, afdeling 61, fik 8 stemmer
Torben James Jensen, afdeling 107, fik 27 stemmer
Claus Luckow-Nielsen, afdeling 21, fik 50 stemmer

Dirigenten konstaterede, at Claus Luckow-Nielsen, afdeling 21, var valgt som medlem af Boligudvalget (BU) for den resterende valgperiode frem til juni 2017.

Repræsentantskabets medlemmer i BU er herefter:

Gerda Bilde, afdeling 40 (på valg i 2017)
Claus Luckow-Nielsen, afdeling 21 (på valg i 2017)
Maria Torré Borch, afdeling 38 (på valg i 2018)
Jens Stilling Sørensen, afdeling 106 (på valg i 2018)

6a. AAB afdeling 60: Ønske om redegørelse om effektiviseringskrav.

Side 15

AAB afdeling 60 ønsker en orientering fra organisationsbestyrelsen om Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriets, KL's og BL's aftale om at fastsætte et mål for effektiviseringen af driften i den almene boligsektor på 1,5 mia. kr., svarende til 8,15 pct. i forhold til regnskaberne i 2014 (2014-priser).

Orientering fra organisationsbestyrelsen

Det er aftalt mellem regeringen, KL og BL, at der fastsættes et mål for effektiviseringen af driften i den almene boligsektor. Parterne er blevet enige om at effektiviseringskravet skal gælde udvalgte konti, og at der skal gennemføres effektiviseringer frem til 2020. Målet gælder for den almene sektor generelt, og det er op til de enkelte organisationer at tage stilling til, hvilke effektiviseringsmål, der gælder lokalt.

Det er organisationsbestyrelsen (OB), der har det overordnede ansvar for driften af AAB's boligafdelinger, og det er OB's klare opfattelse, at AAB skal arbejde for at gennemføre effektiviseringer, der lever op til de måltal, som Folketinget måtte vedtage. Dette måltal skal som udgangspunkt gælde alle afdelinger og administrationen. OB lægger vægt på at effektiviseringskravene ikke må gå ud over vores vedligeholdelsesstandard, samt at vi vil understøtte tiltag, der kan minimere fremtidige driftsomkostninger.

Som følge af aftalen er der fremsat et lovforslag om effektivisering af den almene boligsektors drift og det er i skrivende stund endnu ikke endeligt vedtaget i Folketinget.

OB støtter generelt tanken om, at der arbejdes for at nedbringe omkostningerne til driften af vores boliger. Vi har alle en interesse i at nedbringe huslejen. Derfor vil OB arbejde for, at alle AAB-afdelinger skal bidrage til at reducere udgifterne til fraflytningslejligheder, hvor statistikkerne viser en klar tendens - vi kan ved effektivt udbud spare 25-30%. Det er beboernes penge, og AAB skal - uanset hvordan effektiviseringskravene bliver udformet fra Folketingets side - i lighed med vores kollegaer i branchen tage kravet om effektiviseringerne alvorligt.

OB vil sætte fokus på fraflytningsregninger allerede fra 2017. Erfaringer fra branchen viser, at der kan høstes besparelse på op til 25-30 pct. og måske op til 40 pct. på fraflytninger ved systematisk udbud af opgaverne. Det er vel at mærke uden at kvaliteten af istandsættelsesarbejder af den grund bliver dårligere. I de parlamentariske afdelinger har administrationen gennem længere tid systematisk indhentet mindst to tilbud på istandsættelsesarbejder, hver gang der igangsættes istandsættelsesarbejder. OB skal på et kommende møde tage stilling til en indstilling fra Økonomi og Forvaltningsudvalget (ØFU) om, at de administrative bestyrelser i løbet af 2017 igangsætter en systematisk tilbudsindhentning via Isyn ved fraflytningsarbejder.

Derudover igangsætter organisationsbestyrelsen i samarbejde med Boligkontoret Danmark forsøg i flere AAB afdelinger med systematisk opmåling og udbud på flyttelejligheder for at høste de nødvendige erfaringer med tilrettelæggelse af dette arbejde.

OB og administrationen er i gang med det forberedende arbejde. OB har som en del af budget 2017 besluttet, at ansætte en professionel indkøbsrådgiver, der kan understøtte afdelingernes og administrationens indkøb og bidrage til, at den enkelte afdeling får konkurrenceudsat sine opgaver og sparer penge på nogle af deres driftsopgaver uden dyk i kvaliteten. Det vurderes, at det er nødvendigt med professionel rådgivning til at finde effektiviseringsmuligheder i såvel administration som afdelinger samt bistå med at forhandle konkurrencedygtige priser og rådgive om udbud. Som udgangspunkt vil det være et tilbud og et tilvalg i de

administrative afdelinger. Indkøbsrådgiveren skal også bistå i brug af indkøbsaftaler som f.eks. SKI og Almen Indkøb.

Vi skal også se på erfaringerne fra de øvrige boligorganisationer med samdrift, sammenlægning og driftsoptimering. Vi skal sikre at både vore administrative og parlamentariske afdelinger bliver involveret og tager ejerskab til effektiviseringskravene. Det er i sidste ende huslejekroner, det handler om.

Det videre arbejde

OB vil indkalde til dialogmøder i januar 2017, hvor alle afdelinger inviteres til en bred debat om, hvordan vi gennemfører effektiviseringer i AAB. Formålet er at udveksle gode erfaringer og ideer, samt at skabe en fælles forståelse for, hvordan AAB samlet set kan arbejde for lavere huslejer.

Tilkendegivelser fra salen:

Charles Thomassen, afdeling 60, ønskede at høre, hvordan organisationsbestyrelsen forholder sig til effektiviseringskravene, og hvad der gøres for at forberede dette. Han var enig i, at man som boligforening altid skal arbejde effektivt og gøre tingene så klogt som muligt i overensstemmelse med den gældende lovgivning. Afdelingen er dog ikke af den opfattelse, at det er et mål i sig selv at arbejde for en nedsættelse af huslejen. Boligerne skal være så attraktive som muligt til gavn for både lejere og ejere. Effektiviseringsmålet er et direkte angreb på AAB's koncept, hvor det er de enkelte afdelinger, der fastsætter huslejen, hvilket bør inddrages i debatten. De nævnte besparelser på flytteboliger betyder, at der slækkes på kvaliteten.

Maria Borch, afdeling 38, var enig i at konceptet er på spil. Men det handler om, hvordan vi som sektor skal agere overfor de boliger vi har, så vi har boliger som almindelige mennesker har råd til at bo i. Og der er stor forskel på os i forhold til sammenlignelige boligorganisationer.

Formanden bemærkede, at det er vigtigt at få fokus på effektiviseringer. Det har gennem en årrække vist sig, at der bl.a. er store besparelser at hente på flytteboliger, ligesom tendensen har vist sig i Ejendomsservice & Fraflytning, som istandsætter flytteboliger i de parlamentariske afdelinger. Men det må ikke gå ud over kvaliteten. Det er indstillet til organisationsbestyrelsen at påbegynde et forsøg med udbud af istandsættelse af flytteboliger i nogle afdelinger, så vi får egne erfaringer at arbejde videre med.

Hanne Dahlerup, afdeling 86, var enig i, at det er en udfordring for både det decentrale koncept og vores fantasi. Det er nødvendigt at nedbringe udgifterne på flytteboliger, men vi skal ikke gå på kompromis med kvaliteten. ØFU har drøftet dette og ønsker at arbejde hen mod en besparelse på 10% på flyttelejligheder i 2017.

Erik Jensen, afdeling 32, mente at en af grundene til at flytteboliger er billigere andre steder kan skyldes større udgifter på konto 115. Han opfordrede ØFU til at undersøge dette nærmere.

Mette Hansen, afdeling 90, bemærkede, at det er vigtigt at have et godt samarbejde med håndværkerne. Afdeling 90 er en lille afdeling, der ikke har mulighed for opbevaring af materialer, hvilket håndværkerne påtager sig. Opmåling af boligerne giver gode besparelser.

Ole Heilmann, afdeling 28-30, havde gennem de senere år opnået besparelser på både flytteboliger og konto 115, hvilket har betydet, at man har undgået huslejevæksler. Det er sket ved at udfordre håndværkerne.

John Bøgh, afdeling 42, bemærkede, at der kun er 14 dage til at gøre en flyttebolig klar og flere håndværkere er indstillet på at gøre det i weekenderne, hvis det kniber. Hvis der skal indhentes flere tilbud vil det tage længere tid.

Christina Jensen, afdeling 55, gjorde opmærksom på, at redegørelsen er et udtryk for, at organisationsbestyrelsen tager dette alvorligt. Det er nødvendigt at tænke kreativt, så der også på sigt bevares billige boliger. Se det som en mulighed i stedet for en begrænsning.

Formanden takkede for de mange gode indlæg og bemærkede, at det er nødvendigt at tage dette alvorligt, da der vil være fokus på økonomien og effektivitet.

6b. AAB afdeling 60: Ønske om redegørelse for udviklingen i antallet af parlamentariske afdelinger.

AAB afdeling 60 ønsker en redegørelse fra organisationsbestyrelsen/administrationen i forhold til udviklingen i antallet af parlamentariske afdelinger i AAB og hvilken politik foreningen har i forhold til udviklingen.

Orientering

OB vil give en mundtlig redegørelse.

Tilkendegivelser fra salen:

Ashraf Tabassum, afdeling 60, bemærkede at vores decentrale koncept er vigtigt for beboerdemokratiet, hvorfor det er nødvendigt at have fokus på hvorfor flere og flere afdelinger bliver parlamentariske.

Gunvor Abrahamsen, afdeling 23, var enig i, at det er bekymrende at der er sket en stigning i antallet af parlamentariske afdelinger. Indenfor de seneste 13 år er antallet steget fra 6 til 33. Ca. halvdelen af disse er nye og fusionerede afdelinger. Hidtil har organisationsbestyrelsen haft den politik, at en ny afdeling er parlamentarisk fra starten, da det kan være vanskeligt for en ny bestyrelse at påtage sig de administrative opgaver. Organisationsbestyrelsen er opmærksomme på, at det er et stort arbejde at være administrativ og der har pågået drøftelser af, hvad der skal til for at overgå fra parlamentarisk til administrativ afdeling. Der er etableret afdelingsnetværk, hvortil der er knyttet en fast kontaktperson. De kan også være med til at hjælpe på vej. Gode ideer til, hvordan der kan arbejdes hermed er velkomne.

Flere var af den opfattelse at en ny afdeling skal være administrativ og modtage hjælp fra administrationen og netværk til opstarten. Der skal udarbejdes en strategi for overgang fra parlamentarisk til administrativ afdeling. Der skal være støtte og hjælp til både parlamentariske og administrative afdelinger, så der også kan skabes sammenhæng til familielivet.

7. Eventuelt

Side 19

Torben James Jensen, afdeling 107, takkede for en fantastisk og professionel efterårskonference, hvor man fik noget med hjem.

Han bemærkede, at flere områder i AAB's administration, her blev specielt regnskab nævnt, er meget dygtige. Han var dog af den opfattelse, at samarbejdet med Vedligehold & Energi kan blive bedre.

Palle Madsen, afdeling 9, var enig i at administrationen fortjener stor ros særligt for deres indsats med efterårskonferencen, som hvert år er en succes.

Formanden takkede for et godt møde og ønskede på organisationsbestyrelsens vegne glædelig jul og godt nytår. 2017 bliver mindst ligeså spændende og udfordrende som 2016.

Den 19. december 2016

Bruno Månsson, Dirigent

Bent Haupt Jensen, Formand