

Referat af OB-møde

Mødedato: 21. juni 2017 kl. 17.00

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

Afbud: Pia Skov, vicedirektør

Næste møde: 6. september 2017

Kontaktperson

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

Dato

16. juni 2017

1. Protokoller og økonomistyring

- a) Godkendelse af referat fra seneste møder

2. Indstillingssager

- a) Evaluering af repræsentantskabsmøde den 14. juni 2017
- b) Behandling af BL kreds 1, boligpolitiske budskaber - kommunevalget 2017
- c) Fordeling af politiske udvalgsposter
- d) Fordeling af afdelingsmøder – efterår 2017
- e) Konsulentundersøgelse ved Bo Degn – det videre forløb
- f) **(lukket punkt)**

3. Orienteringssager

- a) **(lukket punkt)**
- b) Personaleforhold **(lukket punkt)**

4. Eventuelt

København, den 6. september 2017

Side 2

Bent Haupt Jensen
Formand

Christian Høgsbro
Adm. direktør

Formanden konstaterede, at der var enighed om at tage et ekstra punkt på dagsordenen:

f) **(lukket punkt)**

1a. Godkendelse af referat fra sidste møde

Side 3

Resume

Godkendelse af referat fra organisationsbestyrelsesmøder den 3. og 10. maj 2017.

Indstilling

At referatet fra organisationsbestyrelsens møder den 3. og 10. maj 2017 godkendes, og at formand og direktør underskriver disse.

Sagsfremstilling

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

Bilag

Ingen

Beslutning

Godkendt. Referaterne blev godkendt og underskrevet af formand og direktør

2a. Evaluering af repræsentantskabsmøde den 14. juni 2017

Side 4

Resume

OB skal evaluere det ordinære repræsentantskabsmøde den 14. juni 2017.

Indstilling

Det indstilles, at OB drøfter forløbet af det ordinære repræsentantskabsmøde den 14. juni 2017.

Sagsfremstilling

Der blev afholdt ordinært repræsentantskabsmøde den 14. juni 2017. Der var på sit højeste fremmødt 80 medlemmer af repræsentantskabet. Til sammenligning deltog der 84 repræsentantskabsmedlemmer i november 2016 og 101 repræsentantskabsmedlemmer i juni 2016.

Det var anden gang der blev anvendt elektronisk afstemning og mødet blev ledet af dirigent Bruno Månsson.

Bilag

Ingen

Beslutning

Der var enighed om at repræsentantskabsmødet var blevet afviklet på en god måde, og at det er godt med det elektroniske afstemningssystem. Dog skal det undersøges, hvordan afstemningsmetoden kan forbedres, når der er flere kandidater. Hvis ikke det er tilfældet må det overvejes at foretages skriftlig afstemning i sådanne tilfælde.

OB vil foreslå Bruno Månsson som dirigent til repræsentantskabsmødet den 29. november 2017.

Fremmødet havde været skuffende, hvorfor der skal reklameres mere for møderne, bl.a. i forbindelse med netværks- og dialogmøderne.

OB's placering i salen blev drøftet. Overvejes.

2b. Boligpolitiske budskaber – kommunalvalg 2017

Side 5

Resume

BL's 1. kreds ønsker, at anvende kommunalvalgåret til at intensivere den boligpolitiske debat og sætte fokus på de almene boligers bidrag og forventninger til København og Frederiksberg kommuner. Kredsrepræsentantskabet har derfor udarbejdet papirer med boligpolitiske budskaber for henholdsvis Frederiksberg og København, som tænkes fremført frem mod kommunevalget 21. november 2017. OB skal drøfte disse, herunder hvordan AAB skal arbejde med budskaberne og lokal interessevaretagelse frem mod kommunalvalget i efteråret for at påvirke den boligpolitiske dagsorden i de kommuner vi er repræsenteret.

Indstilling

Administrationen indstiller at OB:

- 1) tilslutter sig de boligpolitiske budskaber til kommunalvalgkampen i København og på Frederiksberg
- 2) drøfter hvordan AAB skal arbejde med lokal interessevaretagelse og boligpolitiske budskaber i efteråret frem mod kommunalvalget i november 2017.

Sagsfremstilling

Valgkampen frem mod efterårets kommunalvalg 2017 forventes at intensiveres efter sommerferien.

BL har lagt en generel strategi om 'lokal interessevaretagelse' og har i den forbindelse udformet pjecer som dels fortæller hvad almene boliger er, men også hvad almene beboere og boligorganisationer bidrager med til lokalsamfundet.

Både i København og på Frederiksberg har 1. kreds et godt samarbejde med de kommunale politikere som gerne vil diskutere boligpolitik med bl.a. os almene aktører. Kommunvalget er derfor en kærkommen lejlighed til både at tydeliggøre hvad vi bidrager med og ikke mindst hvad vi forventer at de kommende kommunalpolitikere.

Ved at sende tydelige boligpolitiske signaler håber vi at:

- oplyse egne beboere om at boligpolitik er et vigtigt emne i kommunalvalget. Det er ikke ligegyldigt hvor man som almen beboer eller boligsøgende sætter sit valgkryds
- kunne skabe kommunalpolitiske alliancer som rækker ind i den næste valgperiode.

Boligorganisationerne i 1. kreds er bedt om at fremsende eventuelle bemærkninger senest den 26. juni 2017.

OB bedes desuden drøfte hvordan AAB kan formilde de boligpolitiske budskaber til vores beboere og boligsøgende i løbet af efteråret. Det kan eventue overlades til et af udvalgene at drøfte tiltag som kan udbredes via netværkene. Det kunne være lokale læserbreve, lokale debatarrangementer med kommunalpolitikere om lokal boligpolitik osv.

Bilag

Bilag 1 – Boligpolitiske budskaber København

Bilag 2 – Boligpolitiske budskaber Frederiksberg

Beslutning

OB betragtede materialet som et færdigt oplæg, og havde derfor ikke bemærkninger til de politiske budskaber.

2c. Fordeling af politiske udvalgsposter

Side 7

Resume

Med udskiftning af to medlemmer af OB, skal der foretages ny fordeling af udvalgsposter.

Indstilling

Det indstilles at de ledige udvalgsposter fordeles til de to ny OB-medlemmer. Derudover skal fordeling af netværk drøftes.

Sagsfremstilling

Charles Thomassen, afdeling 60 og Christina Søby Jensen, afdeling 55 har afløst Claus Christensen Olander, afdeling 87 og Søren Jensen, afdeling 33 i OB.

Søren Jensen sad i boligudvalget, afdelingsudvalget og var koordinator for netværksgruppe 7, Nordvest.

Claus Christensen Olander sad i uddannelsesudvalget, afdelingsudvalget og var koordinator for netværksgruppe 6, Ydre Amager.

Bilag

Bilag A – Oversigt over udvalg og afdelingsnetværk

Beslutning

Der var enighed om, at:

- Christina Søby Jensen indtræder i risikoudvalget, uddannelsesudvalget og afdelingsudvalget
- Charles Thomassen indtræder i boligudvalget, afdelingsudvalget og udvalget vedrørende it.

Da Christina Jensen og Charles Thomassen blev valgt til OB er der en ledig plads i henholdsvis økonomi- og forvaltningsudvalget og i bygge og projektudvalget. Der skal derfor foretages suppleringsvalg på næste repræsentantskabsmøde.

Der var enighed om at udpegelse af OB-medlemmer til de to netværksgrupper afventer senere drøftelse vedrørende grundlaget for netværksmøderne.

2d. Fordeling af afdelingsmøder – efterår 2017

Side 8

Resume

Fordelingen af organisationsbestyrelsens (OB's) deltagelse i de ordinære afdelingsmøder skal godkendes. Der er behov for træffe beslutning om fordeling af afdelingsmøder som i foråret blev fordelt til nu tidligere OB-medlemmer.

Indstilling

Administrationen indstiller, at OB fordeler de afdelingsmøder i efteråret, som tidligere var til-delt et afgang OB-medlem

Sagsfremstilling

Samtlige afdelingsmøder i 2017 blev fordelt i januar 2017, og omfordelinger sker løbende blandt OB-medlemmerne.

Ved repræsentantskabsmødet den 14. juni 2017 blev der valgt to nye medlemmer til OB. Dette indebærer, at de afgang OB-medlemmers afdelingsmøder i efteråret 2017 (i alt 14 møder), skal fordeles blandt de siddende OB-medlemmer.

I lighed med foregående år anbefales det, at en rutineret OB'er tager mødet sammen med en nyvalgt OB'er, således at de nyvalgte bliver introduceret til denne del af hvervet som OB'er.

Bilag

Bilag A - oversigt over efterårets afdelingsmøder

Beslutning

Det blev aftalt, at Christina Jensen overtager de afdelingsmøder, som Claus Olander skulle deltage i, og at Charles Thomassen tager de afdelingsmøder, som Søren skulle deltage i. Det henstilles, at de nye medlemmer første gang deltager i et afdelingsmøde sammen med et andet OB-medlem.

2e. Konsulentundersøgelse ved Bo Degn - det videre forløb

Side 9

Resume

Drøftelse og planlægning af det videre forløb med konsulent Bo Degn.

Indstilling

Det indstilles, at OB drøfter og planlægger det videre forløb med Bo Degn.

Sagsfremstilling

OB besluttede på det ekstraordinært OB-møde den 10. maj 2017, at der var behov for en klarere strategi og mål for AAB, og at OB vil bede konsulent Bo Degn hjælpe med processen. Repræsentantskabet blev orienteret om dette i formandens beretning på det ordinære repræsentantskabsmøde den 14. juni 2017.

Det videre forløb med Bo Degn skal drøftes og planlægges.

Bilag

Ingen

Beslutning

Der var enighed om at bede Bo Degn deltage i ekstraordinært OB-møde den 30. august 2017 kl. 17.00-21.00 for drøftelser af det videre forløb – hvad skal der arbejdes med og prioritering af opgaverne. Bo Degn indleder mødet med en opsummering fra sin afrapportering.

2f. (lukket punkt)

Side 10

3b. (lukket punkt)

Side 11

3b. Personaleforhold (lukket punkt)

4. Eventuelt

Resume

Der kan ikke træffes beslutninger under dette punkt

Ad direktionsberetning

Opførelse af boliger på Falkoner Alle

Det blev oplyst, at AAB er blevet godkendt som bygherre af 13 boliger på Falkoner Alle.

(lukket punkt)

(lukket punkt)

Afdeling 45. Voldgiftssag – MGO plader

Der har været kørt en voldgiftssag mod Enemærke Petersen som en prøvesag. Sagen blev rejst mod entreprenør, subsidiært rådgiveren. Der blev afsagt kendelse den 21. juni 2017, hvor entreprenøren blev frifundet, men rådgiveren dømmes til at betale for udbedring af byggeskaderne. Rådgivere har typisk et begrænset erstatningsansvar, hvilket i dette tilfælde er kr. 5 mio. Udgiften er skønnet til kr. 16 mio. Hvis ikke landsbyggefonden dækker beløbet, har OB tidligere besluttet at det dækkes af foreningen.

Regeringsforslag

Regeringen har stillet forslag om at staten skal overtage realkreditlen for så vidt angår støttede lån i den almene sektor. Forslaget er tidligere blevet skudt ned, da beregninger har vist, at der selvom der kan spares ca. kr. 0,9 mia. ved finansiering af statsobligationer, som vil besparelsen blive ædt op af statens administration af realkreditlånene. Det kan være bekymrende, at den almene sektor rykker tættere på staten. Også realkreditinstitutionerne har kritiseret forslaget.

(lukket punkt)

Fratrådte OB-medlemmer

Der var enighed om, at OB-medlemmer, der har siddet i mere end 10 år tilbydes en festmiddag med OB ved deres udtræden. Øvrige medlemmer tilbydes en frokost med direktion og formandskab. AAB sender 3 flasker vin og et kort.

Der udarbejdes en forretningsgang for proceduren.

Nye OB-medlemmer

Direktionen tager kontakt til nyvalgte OB-medlemmer med henblik på gennemgang af procedurer og udlevering af udstyr samt orientering om styringsredskaberne i administrationen. Der skal planlægges et møde med formandskabet.

Studietur 2018

Der blev nedsat et udvalg, bestående af Gunvor Abrahamsen, Hanne Dahlerup og Inge Vilhof, der kommer med forslag til en studietur torsdag-søndag i april/maj måned. Der var ønske om, at der tages kontakt til Wulf Dau-Schmidt, der deltog som guide på studietur til Ber-

lin.

Side 13

(lukket punkt)