

**Referat OB-møde den 1. juni 2011****Mødedato:** 1. juni 2011 kl. 16.30**Deltagere:** Bent Haupt Jensen, Formand  
Jørn Nielsen, Næstformand  
Michael Bagge Kuehn  
Jette Kragh  
Svend Lauridsen  
Palle S. Madsen  
Käthe Pedersen  
Bjarne Lindquist  
Michael Bendixen  
Christian Høgsbro, Adm. direktør  
Gorm Evers, Byggeteknisk chef  
Inge Vilhof, Direktionssekretær**Afbud:** Ingen**Næste møde:** 22. juni 2011 kl. 17.00 - gennemgang af revisionsprotokol  
26.-28. august 2011 Bestyrelsesseminar på Lisegården  
7. september 2011 kl. 16.30**Kontaktperson**Inge Vilhof  
Direktionssekretariatet  
Direkte tlf.: 33 76 01 02  
E-mail: ivi@aab.dk**Dato**

1. juni 2011

**Protokoller:**

1. Godkendelse af referat fra sidste møde
2. Revisionsprotokollater diverse byggeregnskaber afdeling 53 og 55
3. Revisionsprotokollat vedrørende eftersyn af beholdninger pr. 31.03.2011

**Politiske sager:**

4. Årsregnskab for AAB og KBF, foreningerne, afdelinger i drift, C.V. Bramsnæs' Legat samt Årsberetning for 2010 (LKR)
5. BTA – drift og vedligeholdelse samt kundetilfredshed
6. Forvaltningsrevision
7. Repræsentantskabets udflugt september
8. Ny procedure for fordeling af kunstmidler
9. Nyt standardvedligeholdelsesreglement

**Afdelingsrelaterede indstillingssager:**

10. Godkendelse af afdeling 40's regnskab

11. Tagboliger afdeling 55

12. Udlejningsaftale for afdeling 96

13. Direktionsberetning:

Herunder personaleforhold

14. Orientering fra udvalgene

15. Eventuelt

## **1. Protokoller**

### **Sagsfremstilling**

Referat fra Organisationsbestyrelsesmødet den 4. maj 2011 skal godkendes og underskrives af formand og direktør.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Organisationsbestyrelsen godkender referatet fra Organisationsbestyrelses-mødet den 4. maj 2011, og at formand og direktør underskriver dette.

### **Bilag**

Ingen

### **Sagsgang**

Administrationen

### **Beslutning**

Referatet blev godkendt og underskrevet af formand og direktør

## **2. Revisionsprotokollater diverse byggregnskaber afdeling 53 og 55**

### **Sagsfremstilling**

Fremlæggelse af revisionsprotokollater vedrørende diverse byggregnskaber afdeling 53 og 55

### **Indstilling**

Det indstilles at revisionsprotokollaterne behandles og underskrives

### **Bilag**

- Afd. 55 - Revisionsprotokollat af 30. juni 2010, side 1298 – 1302, vedrørende byggregnskab for mertilsagn etape 1-4, pr. 31. december 2009
- Afd. 55 - Revisionsprotokollat af 30. juni 2010, side 1303-1307, vedrørende byggregnskab for tage og badeværelser etape 1-4, pr. 31. december 2009
- Afd. 55 - Revisionsprotokollat af 30. juni 2010, side 1308 – 1311, vedrørende byggregnskab for tunneller, pr. 31. december 2009
- Afd. 55 - Revisionsprotokollat af 30. juni 2010, side 1312 – 1316, vedrørende byggregnskab for elevatorer, pr. 31. december 2009
- Afd. 55 - Revisionsprotokollat af 30. juni 2010, side 1317 – 1321, vedrørende byggregnskab for installationer etage 1-4, pr. 31. december 2009
- Afd. 55 - Revisionsprotokollat af 30. juni 2010, side 1322 – 1326, vedrørende byggregnskab for byggeskade etage 1-4, pr. 31. december 2009
- Afd. 55 - Revisionsprotokollat af 30. juni 2010, side 1327 – 1330, vedrørende byggregnskab for Ågården 27-29, pr. 31. december 2009
- Afd. 53 - Revisionsprotokollat af 30. juni 2010, side 1331 – 1334, vedrørende byggregnskab for byggeskader, pr. 31. december 2009
- Afd. 53 - Revisionsprotokollat af 30. juni 2010, side 1335 – 1338, vedrørende byggregnskab for miljø, pr. 31. december 2009
- Afd. 53 - Revisionsprotokollat af 30. juni 2010, side 1339 – 1342, vedrørende byggregnskab for boligforbedringer og vedligeholdelsesarbejder, pr. 31. december 2009
- Afd. 55 – Revisionsprotokollat af 30. juni 2010, side 1343 – 1345, vedrørende byggregnskab for tagboliger etape 3-4, pr. 31. december 2009
-

## **Beslutning**

Revisionsprotokollaterne blev efter aftale med revisor behandlet den 1. juni 2011 af nuværende Organisationsbestyrelse. Underskriftsdatoer og navne rettes af administrationen. Chefen for BTA orienterede om budgetoverskridelserne i renoveringssagen i AAB afdeling 55 og årsagerne hertil.

Protokollerne blev taget til efterretning og underskrevet.

### **3. Revisionsprotokollat vedrørende eftersyn af beholdninger pr. 31. marts 2011**

#### **Sagsfremstilling**

Fremlæggelse af revisionsprotokollat af 2. maj 2011, side 1349, vedrørende eftersyn af beholdninger pr. 31. marts 2011. Eftersynet har ikke givet anledning til bemærkninger.

#### **Indstilling**

Det indstilles at revisionsprotokollatet behandles og underskrives

#### **Bilag**

- Revisionsprotokollat af 2. maj 2011, side 1349, vedrørende eftersyn af beholdninger pr. 31. marts 2011

#### **Beslutning**

Protokollatet blev taget til efterretning og underskrevet

#### **4. Årsregnskab for AAB og KBF, foreningerne, afdelinger i drift, C.V. Bramsnæs' Legat samt Årsberetning for 2010**

##### **Sagsfremstilling**

Årsregnskabet for Foreningen AAB viser et underskud på 4.085.271 kr. Resultatet skyldes merforbrug til personale, fremmed assistance og porto. Den ny udlejningsbekendtgørelse er således en stærkt medvirkende faktor til underskuddet, men kan ikke alene forklare beløbet.

Det skal bemærkes, at der allerede i årets resultat af den fælles formuepleje er afsat 3,1 mio. kr. til dækning af et eventuelt driftsunderskud. De 3,1 mio. kr. bliver imidlertid bogført som en direkte indtægt i arbejdskapitalen, men driftsunderskuddet finansieres af arbejdskapitalen. Ergo ventes det samlede driftsresultat at belaste arbejdskapitalen negativ med godt 1. mio. kr.

Udkast til årsberetning for foreningen vedlægges.

##### **Indstilling**

Det indstilles, at OB tager årsregnskabet til efterretning.

##### **Bilag**

Årsregnskab for AAB, KBF m.v.

##### **Beslutning**

Det aftales at foretage endelig behandling på ekstraordinært OB-møde den 22. juni 2011. Eventuelle kommentarer til teksten i årsrapporten gives senest den 8. juni 2011.

## 5. BTA – drift og vedligeholdelse samt kundetilfredshed (lukket sag)

### Sagsfremstilling

På baggrund af kundetilfredsundersøgelsen har konsulent Benny Würtz har gennemført en række interviews med medarbejdere i BTA og udvalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer med henblik på at komme med anbefalinger for, hvilke indsatser BTA kan gøre fremadrettet over afdelingerne med henblik på at opnå bedre service og kundetilfredshed. Anbefalingen er baseret på 7 interviews i administrationen og 6 interviews med afdelingsbestyrelsesmedlemmer (afdeling 5, 6, 25, 32, 45 & 53).

Interviewene viser, at de primære ønsker man stiller til BTA er:

- Udarbejde DV-planer
- God information og kommunikation
- BTA er opsøgende i forhold til selve afdelingen og bestyrelse
- Bygningsregistrering gennemføres
- Rådgivning, også økonomisk
- Makkerskab og sparring, lytte hvad de enkelte afdelinger kan
- Enkelthed i betalingen
- Beslutningskraft hos medarbejderne i BTA
- Startkort/klippekort
- Klar ansvarsfordeling altså få afstemt forventningerne.
- Vi er en forening
- Et journaliseringssystem til hjælp for afdelingerne
- Samme kontaktperson og færre udskiftninger i BTA

Derfor kan det anbefales at følgende områder får prioritet:

1. Få organisationen af BTA til at være i tråd med kundeønskerne
2. Få fokus på kommunikation og information.
3. Få gennemført Drift og Vedligeholdelsesplaner i afdelingerne
4. Få enkelthed i betalingen, fast bidrag og måske et klippekort system, hvor der ikke i hele tiden skal tænkes på fakturering af timer
5. Få fokus på det kundeorienterede makkerskab
6. Få revurderet valget af Bolig 4 til bygningsregistrering, herunder detaljeringsgraden.

På baggrund af disse anbefalinger vil administrationen foreslå følgende initiativer gennemført:

Ad. 1) Driftsgruppen i BTA reorganiseres og opnormeres således, at der afsættes 6 teknikere til at forestå drift af AAB's boligafdelinger. Hver tekniker er ansvarlig for 20 AAB-afdelinger. Dermed har afdelingerne har en fast tekniker i Havnegade, som de altid kan henvende sig til og som har det fornødne kendskab til deres respektive afdelinger. Gennemføres i juni. Hver tekniker skal ud og besøge sin afdeling mindst én gang årligt og første gang skal være i løbet af efteråret 2011.

Ad. 2) Ved flytning til Artillerivej bliver der indkøbt et nyt telefonsystem, som bliver indrettet således, at medlemmer af afdelingsbestyrelser får deres egen telefoniske indgang til administrationen, herunder BTA. Der udpeges en fast



kommunikationsperson i BTA, der er ansvarlig for at registrere aftaler i en central database og følge op på, at afdelingerne bliver kontaktet rettidigt, når de henvender sig til BTA. Gennemføres i august.

Ad. 3) Der gennemføres DV-møder i samtlige afdelinger i august, september, oktober og november. Derefter afholdes et årlige DV-møde med mulighed for en markvandring. Alle afdelinger får besked herom i juni måned. Gennemføres i juni.

Ad. 4) I forbindelse med udarbejdelse af budget 2012 for foreningen kommer der forslag om en ny takspolitik for BTA. Enten sættes timeprisen betragteligt ned og/eller hver afdeling får ret til et antal servicetimer. Gennemføres i november.

Ad. 5) BTA får til opdrag at formulere, hvilke services der skal tilbydes afdelingerne og fastlægge niveau for servicen. Forelægges OB til november. Der gennemføres et medarbejderseminar i BTA i efteråret, hvor afdelingen skal fokusere på, hvordan man får højnet den kundeorienterede service.

Ad. 6) Den foreløbige tilbagemelding fra pilotafdelingerne er en stor begejstring for bygningsregistreringsrapporterne. På detaljeringsgraden er projektet dog tilrettet således, at der er skåret godt 100 bygningsdele fra grundregistreringsskemaet. Administrationen vurderer, at Bolig 4 fortsat bør være IT-plattform for bygningsregistreringen, men at selve registreringen skal foretages af en ekstern leverandør. Derfor vil vi foreslå, at vi får to ingeniørfirmaer til at lave et pilotprojekt på to udvalgte boligafdelinger, således at det bliver afprøvet, at de er i stand til at levere data, der kan indlæses i Bolig 4. Samtidig skal pilotprojekterne afdække, hvad det koster at gennemføres en bygningsregistrering af ekstern leverandør, således at der kan udarbejdes en samlet indstilling til OB. Forelægges OB til oktober.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller til OB, at ovenstående tages til efterretning.

## **Bilag**

Ingen

## **Beslutning**

Der tilføjes et punkt 7- Registrering af indkomne helhedsplaner. BTA skal registrere alle indkomne helhedsplaner og sende oplysninger ud om, hvad kravspecifikationerne er til en helhedsplan. Afdelingerne skal tydeliggøre, hvordan helhedsplanen skaber merværdi for afdelingen. BTA skal kvittere for modtagelsen og angive, hvornår sagen kan behandles.

Inden et projekt sættes i gang laves aftale om betaling.

OB tog herefter ovennævnte til efterretning.

## **6. Forvaltningsrevision**

### **Sagsfremstilling**

Der er nu gennemført forvaltningsrevision i forhold til de målepunkter som OB tidligere har godkendt. Revisor har revideret afrapporteringen og denne viser, at det er lykkedes at opnå målene for to punkter. For to punkter er der sket en delvis målopfyldelse og for to punkter er målene ikke nået.

Det foreslås, at 2 af målene videreføres uændret i 2011. Det gælder målene for beboerklager og medlemsmøder. For begge måls vedkommende er der i resultatskemaet angivet handlinger til at nå målet i 2011. De 4 øvrige mål foreslås ændret og forslag til nye mål fremgår af resultatskemaerne. Det drejer sig om målene for udsendelse af budgetter og regnskaber, medarbejderudviklingssamtaler, selvbetjeningsløsninger og DV-planer.

Administrationen foreslår følgende mål:

- 1) Budgetter og regnskaber skal udsendes til afdelingsbestyrelserne senest 3 uger inden medlemsmødets afholdelse.
- 2) MUS-samtaler flyttes til efteråret og gennemføres i perioden 15. august til 1. december.
- 3) For at opnå målet om selvbetjeningsløsninger bør der fokuseres på følgende handlinger:
  - a) For at opnå større anvendelsesgrad på webbestyrelse kræves, at øko-afdelingen afsætter ressourcer til at implementere systemet i afdelingerne, og at afdelingsbestyrelserne undervises i anvendelse af kontoplan og bogføring.
  - b) Afdelingerne skal inddrages i en dialog omkring funktionalitet på AAB-net, for at afdække ønsker/mangler til systemet. Derefter skal der informeres om mulighederne på AAB-net til afdelingsbestyrelserne.
  - c) For at opnå højere anvendelsesgrad af 'e-mail til alle' skal afdelingerne informeres om fordelene ved systemet og afdelingsbestyrelserne skal undervises i konceptet.
- 4) DV-planer. Der gennemføres ét årligt DV-møde i hver afdeling.

### **Indstilling**

Det indstilles, at OB tager rapporteringen til efterretning og godkender ovenstående mål for forvaltningsrevision 2012.

### **Bilag**

Rapport om forvaltningsrevision.

## **Beslutning**

OB ønskede notat til næste møde vedrørende AAB's eventuelt manglende deltagelse i behandling af beboerklagesager.

Administrationen skal redegøre for, hvorfor "kun" 38,5 % af varme- og vandregnskabssager vindes.

Tidsfrister for afdelingsmøder skal præciseres i henhold til vedtægterne.

OB godkendte indstillingen med de nævnte bemærkninger.

## **7. Repræsentantskabets udflugt september**

### **Sagsfremstilling**

Repræsentantskabets årlige udflugt finder sted den 14. september 2011. Det forslås, at udflugten starter i AAB's ny domicil på Artillerivej og går herefter til afdeling 45 med efterfølgende spisning på La Candela.

### **Indstilling**

Det indstilles, at udflugten starter i AAB's ny domicil på Artillerivej og herefter går til afdeling 45 med efterfølgende spisning på La Candela.

### **Bilag**

Ingen

### **Beslutning**

OB godkendte indstillingen.

## **8. Indstilling om ændring af procedure for legater**

### **Sagsfremstilling**

Hidtil har behandlingen af ansøgninger til Boligforeningen AAB's tre legater, Jubilæumslegatet, Bramsnæs Legatet og Kunstfonden, ligget hos Uddannelsesudvalget med efterfølgende indstilling til Organisationsbestyrelsen (OB).

Det vil lette sagsbehandlingen af legaterne betragteligt, hvis den fremover kommer til at ligge i direktionssekretariatet, evt. i samarbejde med en legatansvarlig fra OB, da man på den måde sparer et led og dermed tid og administration. Alt administrativt arbejde omkring legaterne vil som nu ligge i direktionssekretariatet.

Der kan evt. udpeges en legatansvarlig blandt OB's medlemmer.

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved at flytter behandlingen af legater fra Uddannelsesudvalget til OB.

### **Indstilling**

For at lette administrationen af og sagsgangen med legaterne indstiller administrationen, efter aftale med formanden for Uddannelsesudvalget, at den fulde sagsbehandling af legaterne bliver flyttet fra Uddannelsesudvalget til direktionssekretariatet med efterfølgende godkendelse i OB.

### **Bilag**

Ingen

### **Sagsgang**

### **Beslutning**

OB besluttede at flytte sagsbehandlingen fra Uddannelsesudvalget til Direktionssekretariatet med efterfølgende godkendelse i OB. Formandskabet blev udpeget som legatansvarlig.

## 9. Indstilling vedrørende nyt vedligeholdelsesreglement

### Sagsfremstilling

Lovgivningen har fastlagt at forskellige regelsæt tilsammen regulerer beboernes 'gøren og laden' både mens de bor i afdelingerne og når de skal flytte fra deres bolig. De 3 helt centrale regelsæt i lovgivningen er:

- Husorden
- Råderetskatalog og
- Vedligeholdelsesreglement.

Reglerne om vedligeholdelse fremgår af bekendtgørelse nr. 640 af 15. juni 2006. Tidligere var det boligorganisationens øverste myndighed - dvs. Repræsentantskabet - der skulle godkende vedligeholdelsesreglement. En ændring af reglerne i 2009 betyder, at det nu er afdelingsmødet, der skal beslutte om:

- a) der skal gælde A- eller B-ordning,
- b) om A- eller B-ordning skal gælde for alle boligtyper
- c) med hvilken periode afdelingen skal overtage udgifterne til normalstandsættelse, dog højst 10 år.
- d) fastlægge standarden for boligen ved indflytning, vedligeholdelse i boperioden og istandsættelse ved fraflytning.

Ændringen ligger i god forlængelse af Repræsentantskabets tidligere beslutning om:

At punkterne a) til c) ovenfor besluttes i de enkelte afdelinger ved beslutning på afdelingsmødet.

Boligernes standard i de enkelte afdelinger afhænger det vedligeholdelsesniveau de enkelte afdelinger har besluttet på afdelingsmøderne, og boligernes standard er dermed afspejlet i huslejeniveauet. Tilflyttere har ikke (endnu) haft indflydelse på vedligeholdelsesniveauet og er måske ikke bekendt med at der er sammenhæng mellem dette og huslejeniveauet i afdelingen. For at kunne lave denne forventningsafstemning, er det nødvendigt at lave et lokalt vedligeholdelsesreglement for afdelingen, hvor boligernes generelle standard bliver beskrevet, ligesom det skal fremgå hvordan boligen er normalstandsæt ved overtagelsen (og forventes afleveret i samme stand).

Ingen AAB-afdelinger har eget vedligeholdelsesreglement i skrivende stund, da det tidligere blev fastsat af Repræsentantskabet. Foreningens nuværende vedligeholdelsesreglement er fra juli 1987 og senest revideret 28. november 2001. Det er på visse punkter helt forældet fordi der kom nye regler i 2006 på området.

Standardreglerne kan også benyttes af afdelingerne lokalt som skabelon med mulighed for at tilpasse lokale forhold, hvilket mange gange er helt nødvendigt. Reglerne vil kunne hentes i afdelingshåndbogen som en skrivbar fil. Der er kun udformet reglement for A-ordningen, da kun afdeling 16 har B-ordning, og de kan med fordel benytte BLs skabelon for B-ordningen (hvad de allerede har gjort).

## **Indstilling**

Boligudvalget indstiller at OB godkender

- at afdelingerne skal udarbejde lokale vedligeholdelsesreglementer inden for vedlagte ramme, når afdelingen har truffet beslutning om vedligeholdelsesordning A og
- reglementet udtrykker vedligeholdelsesniveauet i afdelinger, der ikke måtte have vedtaget lokalt vedligeholdelsesreglement.

## **Bilag**

Standard vedligeholdelsesreglement A-ordning.

## **Sagsgang**

## **Beslutning**

OB godkendte indstillingen. Målet er at lokale vedligeholdelsesreglementer skal være færdige med udgangen af 2012. Administrationen blev bemyndiget til at foretage redaktionelle rettelser. Herunder vil Boligudvalget drøfte, hvordan man ruller det nye reglement ud i afdelingerne.

## **10. Godkendelse af afdeling 40's regnskab**

### **Sagsfremstilling**

AAB afdeling 40 afviste at godkende deres regnskab ved afdelingsmødet. Regnskabet viser et underskud på kr. 1.030.322.

Afdelingsbestyrelsen anbefalede, at der blev stemt nej, fordi man er utilfreds med, at en skimmelsvampesag har kostet afdelingen mange penge. Der vil blive givet en mundtlig redegørelse for sagen på mødet.

### **Indstilling**

Det indstilles, at afdeling 40's regnskab godkendes af OB og fremsendes til kommunen.

### **Bilag**

Årsregnskab 2010 AAB afdeling 40.

### **Beslutning**

OB godkendte afdeling 40's regnskab, hvorefter det fremsendes til kommunen.



## **11. Afdeling 55. Dispositionsfondsdekning af merforbrug vedrørende tagboliger, etape 3 og 4.**

### **Sagsfremstilling**

Som led i gennemførelse af afdelingens helhedsplan blev der opført i alt 113 tagboliger, som nye almene boliger.

Tagboligerne er opført i 4 etaper, heraf er 55 stk. i etape 1 og 2. For etaperne 1 og 2 er der aflagt og godkendt byggeregnskaber og finansieringen er afsluttet. Etaperne 1 og 2 blev gennemført inden for den godkendte anskaffelsessum.

Etape 3 og 4's 58 tagboliger er slået sammen i en fælles byggesag. Byggearbejderne er gennemført som en integreret del af den samlede hovedentrepriseaftale med E. Pihl & Søn A/S.

Tagboligerne i etape 3 og 4 blev idriftsat 1. december 2008. Byggeregnskabets anlægsudgifter overstiger den godkendelige anskaffelsessum med i alt 3.626.397 kr.

Skema B budgetteringen for etape 3 og 4, som blev godkendt medio 2007, var fastlagt på et forkert grundlag. Den samlede anlægssum ved skema B var opgjort til 84.623.000 og anlægssummen blev godkendt af Ishøj Kommune. I skema B anlægssummen var der indregnet en boligafgiftsindtægt i byggeperioden på 3.390.000 kr., som således var påregnet anvendt til dækning af anlægsudgifter, og byggesagen er blevet disponeret i overensstemmelse med denne antagelse. Administrationen har handlet i god tro og ud fra et godkendt skema-B, men det har efterfølgende vis sig, at der ikke er lovhjemmel hertil jf. almenboligloven.

Ud over forbrugte beløb på 3.390.000 kr. er der i byggeregnskabet for etape 3 og 4 indregnet merudgifter til håndværkere, teknisk rådgivning og øgede byggelånsrenter, således at det samlede merforbrug er løbet op i 3.626.397 kr.

Efter reglerne kan merudgifter ved opførelse af nybyggeri ikke belastes afdelingen og beboerne, og beløbet må derfor jf. almenboligloven dækkes af foreningen via foreningens dispositionsfond.

### **Indstilling**

Det indstilles, at merudgiften 3.626.397 kr. dækkes af foreningens dispositionsfond.

### **Bilag**

Ingen

## **Sagsgang**

Administrationen.

## **Beslutning**

Käthe Pedersen deltog ikke under behandlingen af dette punkt.

OB godkendte indstillingen

## **12. Indstilling vedrørende udlejningsaftale - afdeling 96**

### **Sagsfremstilling**

Afdeling 96 forventes at være bygget færdig i efteråret 2011. Byggeriet er familieboliger og er opført som ældreegnede boliger.

For at kunne give fortrinsret til ansøgere der er fyldt 50 år, er der behov for at lave en udlejningsaftale med Ballerup Kommune.

### **Indstilling**

Boligudvalget drøfter på mødet den 25. maj 2011 aftalen, og det forventes at Boligudvalgets indstilling foreligger på OB-mødet.

### **Bilag**

Forslag til aftale mellem Ballerup Kommune og Boligforeningen AAB om anvisning af boliger til 60 nyopførte ældreegnede boliger.

### **Sagsgang**

### **Beslutning**

Boligudvalget indstillede at OB godkender udlejningsaftale for afdeling 46/96.

OB fulgte Boligudvalgets indstilling.

### 13. Direktionsberetning maj

#### Frdrag for istandsættelse

Regeringen fremlægger et lovforslag om, at der skal være skattefradrag for istandsættelser i hjemmet. Det er blevet oplyst, at dette også kommer til at gælde lejere i almene boliger, som derved øjensynligt får mulighed for fradrag for arbejder i forbindelse med individuel råderet.

#### Overenskomstforhandlinger 2011

BL's overenskomststudvalg har siden begyndelsen af 2011 forhandlet overenskomstfornyelse med henholdsvis HK (administrative medarbejdere), Faglig Puls (inspektører) og AC (akademikere).

Overenskomsten gælder for en 3-årig periode, dvs. 2011-2014. Den samlede ramme for den ny overenskomst er 5,63 %, og omkostningerne i rammen fordeles sig således:

Emne:	2011	2012	2013	I alt
Lønregulering	1,07	2,27	2,26	5,60
Overgang til grundløn 1	0,02			0,02
Feriepenge til nyuddannede ansatte	0,01			0,01
I alt	1,10	2,27	2,26	5,63

Efterfølgende har HK og Faglig Puls valgt at tage deres overenskomster i voldgiften, men det vides ikke, hvornår der kan ventes en afgørelse.

#### Ustøttede boliger

Den lave rente og svage kommunekasser har fået interessen for ustøttede almene boliger til at stige. Imidlertid har ministeriet i et brev af 27. september 2010 til Aalborg kommuner klart skrevet, at almene boligorganisationer ikke må bygge ustøttet – heller ikke i mere eller mindre fantasifulde forklædninger.

Det fremgår af BL Nyt, udsendt 1. juni 2011, at fradrag for istandsættelse ikke gælder lejligheder.

Det er tidligere besluttet at underskud i afdeling 8 dækkes af dispositionsfonden. Kommunen har godkendt dette den 18. maj 2011, men varslet huslejestigning på yderligere 20%. AAB fastholder den allerede bebudede stigning på 20%.

På OB møde den 22. juni 2011 forelægges indstilling om forhøjelse af flytteomkostninger til i alt 5,1 mio.kr.

Da udgifterne til kantine, kaffe og frugtordning bliver højere forventes medarbejderbetalingen forhøjet til ca. 350-400 kr.

HK's tillidsrepræsentanter ønsker garanti for, at AAB ikke har gule medlemmer. Det er afslået herfra, men AAB's tillidsrepræsentant har accepteret at de foretager en hvervekampagne.

Der er pt kun udlejet 7 boliger i afdeling 92, hvorfor annoncering påbegyndes.

Der var enighed om at tilbyde afdelingsbestyrelserne op til 3 billetter til messe i BellaCenter.

Direktionen har bedt Mercuri Urval om tilbud på rekruttering af ny Økonomichef samt eventuelt ny vicedirektør. Endelig beslutning afventer resultat af deres arbejde for besættelse af 2 lederstillinger i BTA.

## **13.1. Personaleforhold**

### **Tiltrædelser**

*Serdar Yuksel*, er pr. 2. maj 2011 ansat i Økonomi

*Rebekka J. N. Jessen*, er pr. 2. maj 2011 ansat i Kundeservice

*Alex Hocke*, er pr. 16. maj 2011 ansat i Byggeteknisk Afdeling som driftskordinator

*Christina Udesen*, er pr. 1. juni 2011 ansat som projektleder i Fuglekvarteret

*Pia B. Lindhardt*, er pr. 1. juni 2011 ansat som inkassomedarbejder i Økonomi

*Mette Holck*, er pr. 15. juni 2011 ansat som boligsocial projektkoordinator i AAB

### **Fratrædelser**

*Birgit S. Larsen* fratræder pr. 31. juli 2011 sin stilling som inkassomedarbejder i Økonomi

*Jenny Jakobsen* fratræder pr. 31. juli 2011 sin stilling som inspektør i AAB's afd. 54

*Inger Høedt-Rasmussen* fratræder pr. 30. juni 2011 sin stilling som vicedirektør

*Michael Bengtsson* er pr. 9. maj 2011 fratrædt sin stilling som økonomichef

### **Øvrige ændringer**

*Lars Peter Bonde*, tidligere praktikant i Økonomi, er blevet midlertidigt ansat i 12 måneder

*Lars Krogh* er konstitueret økonomichef indtil en ny økonomichef tiltræder

## 14. Orientering fra udvalgene

### a) Uddannelsesudvalget

Referat af udvalgets møde den 9. maj 2011 vedlagt

Næste møde holdes den 10. oktober 2011

### b) Økonomi- og Forvaltningsudvalget

Næste møde holdes den 9. juni 2011

### c) Boligudvalget

Næste møde holdes den 25. maj 2011. Referatet vil blive eftersendt/omdelt på mødet.

### d) BPU-udvalget

Næste møde holdes den 31. maj 2011. Referatet vil blive vedlagt til næste OB-møde

## **15. Eventuelt**

### **Sagsfremstilling**

Der kan ikke træffes beslutninger under dette punkt.

Stor ros til Ea Mortensen og Lars Krogh.

Materiale til OB seminar udsendes i god tid sammen med praktiske oplysninger.

Regnskabsmiddag rykkes til den 12. november 2011 kl. 18.00.