

Referat af OB-møde

- Mødedato:** 6. juni 2012 kl. 17.30
- Til stede:** Bent Haupt Jensen, Formand
Jørn Nielsen, Næstformand
Michael Bagge Kuehn
Jette Kragh
Svend Lauridsen
Michael Bendixen
Bjarne Lindqvist
Palle S. Madsen
Käthe Pedersen
Christian Høgsbro, Adm. Direktør
Inge Vilhof, Direktionssekretær
- Afbud:** Ingen
- Næste møde** 16-18. august 2012 - Stockholm
5. september 2012

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

Dato
8. juni 2012

Protokoller:

1. Godkendelse af referat fra sidste møde
2. Revisionsprotokol

Politiske sager:

3. Aftale med Falck Workcare om gennemførelse af APV 2012
4. Retningslinier for køkkenmodernisering via individuel kollektiv råderet
5. Tilskud til afdelingernes forundersøgelser i forbindelse med køkkenmoderniseringer
6. Brug af tildelte AAB-mailadresser
7. Den boligsociale indsats
8. Evaluering af nedrivningen af Agerkær og Ruskær den 13. maj 2012
9. OB-studietur 16.-19. august 2012
10. Ansøgning fra dispositionsfonden – Husum for alle.

Afdelingsrelaterede sager:

- 11. Afdeling 2 – Tilskud til etablering af fællesrum, tagterrasse og altaner
- 12. Afdeling 54 – Ansøgning om støtte til videreførelse af boligsocial indsats
- 13. Afdeling 80 – Godkendelse af budget

Diverse

- 14. Direktionsberetning
 - a. Personaleforhold
- 15. Orientering fra udvalgene

Eventuelt:

- 16. Eventuelt

København, den 20. juni 2012

Bent Haupt Jensen
Formand

Christian Høgsbro
Adm. direktør

1. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling

Referat fra Organisationsbestyrelsesmøde den 2. maj 2012 skal godkendes og underskrives af formand og direktør.

Indstilling

Det indstilles, at Organisationsbestyrelsen godkender referatet fra Organisationsbestyrelsesmøde den 2. maj 2012, og at formand og direktør underskriver dette.

Bilag

Ingen

Beslutning

Michael Bagge Kuehn havde bemærkninger til referatets punkt 11. Formanden foreslog at sætningen 'Der blev henvist til at drøfte egne sager med Administrationen' udgår.

Referatet blev godkendt med den foreslåede rettelse. Formand og direktør underskrev protokollen.

2. Revisionsprotokol

Sagsfremstilling

Der er ikke modtaget nyt materiale til revisionsprotokollen. Side 1407 er sidst indsatte side. Protokollen fremlægges på mødet.

Indstilling

Forelægges til orientering.

Bilag

Ingen

Beslutning

Intet at bemærke.

3. Aftale med Falck WorkCare om gennemførelse af APV 2012

Sagsfremstilling

Det er over 2 år siden der er blevet foretaget arbejdspladsvurdering (APV) for ejendomsfunktionærerne i Boligforeningen AAB og skal der foretages en ny APV i 2012 for at lovgivningen på området overholdes.

Sikkerhedsudvalget har på sit møde den 19-03-2012 besluttet, at få Organisationsbestyrelsens godkendelse til igen, at træffe aftale med Falck WorkCare om udførelse af opgaven.

I kontrakten med **Falck WorkCare Flex** fremgår følgende ydelser:

- Hjælp til udarbejdelse af APV og handlingsplan
- Adgang til ekspertviden og ekstra køb af konsulenttydelser til en fordelagtig pris
- Ubegrænset adgang til online rådgivning på Falck Online portal
- Online rådgivning og dokumentsamling på egen portal

For at belyse de enkelte punkters indhold, er disse uddybet nedenfor.

Rådgivning og handlingsplan

Falck rådgiveren udarbejder i samarbejde med sikkerhedsudvalget en samlet APV med tilhørende handlingsplan efter resultaterne er analyseret. Derudover giver Falck løbende rådgivning om forbedring af virksomhedens arbejdsmiljø.

Adgang til internetbaseret rådgivnings- og dokumentsite

Sikkerhedsudvalget får et personligt login til sin egen portal, hvor der er adgang til et branchespecifikt online opslagsværk og et ledelsesværktøj. Informationen er altid den senest opdaterede viden indenfor arbejdsmiljø og derudover får Sikkerhedsudvalget bl.a. mulighed for:

- at samle sine arbejdsmiljødokumenter, så de er tilgængelige døgnet rundt for alle medarbejdere
- at dele viden om arbejdsmiljøindsatserne med virksomhedens medarbejdere
- at lægge APV-handlingsplanen ind og oprette opgaver med deadline og varsling af de ansvarlige for opgaven

- få online rådgivning af en Falck rådgiver, hvis Sikkerhedsudvalget har brug for nogle hurtige svar

Telefonisk og online rådgivning

Sikkerhedsudvalget har til enhver tid mulighed for at få rådgivning af Falck via telefon, mail eller chat indenfor alle arbejdsmiljøområderne.

Den årlige pris udgår 39.561,38 + moms (+ alm. Prisstigninger)

Prisen dækker et årligt abonnement, der er tale om en 3-årig aftale, hvor aftalen er uopsigelig i den 3-årige periode.

Indstilling

Sikkerhedsudvalget indstiller, at OB godkender aftalen med Falck WorkCare.

Bilag

Ingen

Beslutning

Det blev fremhævet, at det er et lovkrav, at foretage en arbejdspladsvurdering (APV). Hvis en afdeling ikke gennemfører APV skal administrationen sætte det i gang.

Det ønskes undersøgt, hvilke data afdelingerne får adgang til, hvis en afdeling anvender Falck WorkCare.

Der var enighed om at bede sikkerhedsudvalget udarbejde en forretningsgang for afholdelse af APV, indeholdende en proceslinje, der skal følges af alle afdelinger.

Afdelinger der ikke tilslutter sig ordningen hos Falk Workcare skal udføre de forskellige aktiviteter inden for samme frister og afrapportere til sikkerhedsorganisationen.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at der træffes aftale med Falck WorkCare.

4. Retningslinjer for køkkenmodernisering via individuel kollektiv råderet

Sagsfremstilling

Denne indstilling har været forelagt BPU-udvalget på møde den 7. maj 2012.

Pt. er AAB's administration i gang med at gennemføre pilotprojekt i afd.2 med køkkenmodernisering via individuel kollektiv råderet. Pilotprojektet gennemføres i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.

Der er til pilotprojektet bl.a. udarbejdet koncept for udbudsmateriale, som med tilpasning kan anvendes i andre afdelinger, hvor man ønsker at gennemføre køkkenmodernisering efter denne ordning. Der er endnu ikke gennemført udbud af køkkenmodernisering i afd. 2.

Formålet med pilotprojektet er at få udarbejdet værktøjer og fastlagt retningslinjer for afdelingernes gennemførelse af køkkenmoderniseringer, herunder at sikre;

- At udbudsregler overholdes – arbejder over 3.000.000 kr. skal udbydes i henhold til gældende udbudslovgivning
- At opnå prisbesparelser gennem konkurrence
- At forenkle afdelingsbestyrelsens og administrationens arbejde

På baggrund af det arbejde og de erfaringer, som er høstet omkring pilotprojektet, kan der allerede nu træffes beslutning om fremtidige retningslinjer for beslutning om og gennemførelse af køkkenmodernisering i AAB's boligafdelinger.

Administrationen anbefaler, at boligafdelingernes vedtagelse af køkkenmodernisering via den individuelle kollektive råderet sker efter de retningslinjer, som er beskrevet i vedlagte bilag "Køkkenmodernisering via individuel kollektiv råderet" dateret 26. april 2012.

Hovedstrukturen i de angivne retningslinjer er følgende:

- Køkkenmoderniseringerne udføres i totalentreprise enten af ét køkkenfirma eller af ét tømrer/snedkerfirma, som kan levere/montere 2 eller flere køkkenfabrikater
- Forundersøgelser, udarbejdelse af udbudsmateriale mv. sker i et samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og administrationen
- Afdelingsmødet godkender at afdelingen afholder udgifter til forundersøgelser, udarbejdelse af udbudsmateriale mv.

Tilføjelse: Foranlediget af BPU-udvalgets drøftelse er det tilføjet indstillingen, at kriteriet for, at køkkenmodernisering kan ske i fraflyttede lejemål, er at køk-

kenet er fuldt afskrevet, og at der ikke allerede er tilknyttet tillægslejeforhøjelse for køkken til det pågældende lejemål.

Side 8

Indstilling

BPU indstiller til OB, at boligafdelingernes vedtagelse af køkkenmodernisering via den individuelle kollektive råderet sker efter ovenstående retningslinjer.

Bilag

Ingen

Beslutning

Pilotprojekt i afdeling 2 er pt. kun gennemført vedrørende Rådgiverdelen, som er den vigtige i forhold til andre afdelinger. Ordningen efterspørges og skal derfor i gang. Pilotprojektet i afdeling 2 vil blive afrapporteret, når det er færdigt.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at køkkenmodernisering via den individuelle kollektive råderet sker efter ovenstående retningslinier.

5. Tilskud til forundersøgelser ved køkkenmoderniseringer efter kollektiv råderet

Sagsfremstilling

For at tilskynde AAB's boligafdelinger til at iværksætte køkkenmoderniseringer efter kollektiv råderet har OB's medlemmer i BPU-udvalget tilkendegivet, at man gerne ser, at der ydes økonomisk støtte hertil fra foreningens side.

Jf. fremlagt indstilling vedrørende køkkenmodernisering efter kollektiv råderet skal den enkelte afdeling i gennemsnit påregne udgifter på omkring 100.000 kr. til tekniske forundersøgelser, udfærdigelse af køkkentegninger og designmanual, udarbejdelse af udbudsmateriale, afholdelse af licitation, udvælgelse af entreprenør og kontraktindgåelse. Et arbejde, som koordineres af AAB's driftsafdeling i samarbejde med den enkelte afdelingsbestyrelse og med bistand fra eksterne rådgivere.

Det anbefales, at der ydes et tilskud fra dispositionsfonden svarende til 75 % af den enkelte afdelings udgifter til tekniske forundersøgelser, udfærdigelse af køkkentegninger og designmanual, udarbejdelse af udbudsmateriale, afholdelse af licitation, udvælgelse af entreprenør, kontraktindgåelse og driftsafdelingens koordineringsarbejde. De resterende 25 % skal afdelingen selv dække via henlagte midler til drift og vedligeholdelse.

Samtidig anbefales det, at der reserveres 7,5 mio. kr. af foreningens frie midler i dispositionsfonden til dette formål. Reservationen gælder for en 4 årig periode og påbegyndes så snart OB's beslutning om tilskud foreligger.

Indstilling

Det anbefales OB at godkende, at der ydes et tilskud fra dispositionsfonden svarende til 75 % af den enkelte afdelings udgifter til tekniske forundersøgelser, udfærdigelse af køkkentegninger og designmanual, udarbejdelse af udbudsmateriale, afholdelse af licitation, udvælgelse af entreprenør, kontraktindgåelse og driftsafdelingens koordineringsarbejde. De resterende 25 % skal afdelingen selv dække via henlagte midler til drift og vedligeholdelse.

Samtidig anbefales det OB at godkende, at der reserveres 7,5 mio. kr. af foreningens frie midler i dispositionsfonden til dette formål. Reservationen gælder for en 4 årig periode og påbegyndes så snart OB's beslutning om tilskud foreligger.

Bilag

Ingen

Beslutning

Der var ikke enighed om beslutningen, hvorfor der blev foretaget en afstemning.

7 stemte for, 1 stemte imod og 1 undlod at stemme.

Organisationsbestyrelsen godkendte herefter, at der ydes et tilskud fra dispositionsfonden, svarende til 75 % af den enkelte afdelings udgifter til tekniske forundersøgelser, udfærdigelse af køkkentegninger og designmanual, udarbejdelse af udbudsmateriale, afholdelse af licitation, udvælgelse af entreprenør, kontraktindgåelse og driftsafdelingens koordineringsarbejde. De resterende 25 % skal afdelingen selv dække via henlagte midler til drift og vedligeholdelse.

Organisationsbestyrelsen godkendte endvidere, at der reserveres 7,5 mio. kr. af foreningens frie midler i dispositionsfonden til dette formål. Reservationen gælder for en 4 årig periode.

6. Brug af tildelte AAB-mailadresser

Sagsfremstilling

Afdelingsudvalget drøftede på sit møde den 9. maj 2012 afdelingsbestyrelsernes brug af AAB-mail.

Administrationen oplever jævnligt, at afdelingsbestyrelsesmedlemmer ikke benytter deres tildelte AAB-mailadresser. Det viser sig f.eks. ved, at e-mails fra administration til bestyrelse ikke bliver læst. Til gengæld sender en del bestyrelsesmedlemmer mails fra deres private e-mailadresser. Nogle bestyrelsesmedlemmer benytter slet ikke e-mail.

Dette gør kommunikationen mellem bestyrelser og administration usikker og til tider mere langsommelig, da der således ikke er sikkerhed for, at mailkorrespondance fra administration til bestyrelse bliver læst af bestyrelsesmedlemmerne. Desuden er det svært for administrationen at se hvilken afdeling, der er afsender, når mailen er sendt fra privat mailadresse.

Denne problematik gælder også for enkelte udvalgsmedlemmer, som har tilkendegivet, at de ikke ønsker at benytte den tildelte AAB-mailadresse.

På visse tidspunkter er vi afhængige af, at kommunikationen kan foregå hurtigt. Det kan være afgørende f.eks. i forbindelse med afdelingsmøderne, hvor vi opererer med korte dead-lines i forhold til at få kvalitetssikret og fordelt mødeindkaldelser. Det vil være en fordel, at administrationen på sigt kan kommunikere udelukkende pr. AAB-mail med bestyrelserne.

Afdelingsudvalget foreslår derfor, at der strammes op på retningslinjerne for brug af AAB-mail mellem administration og bestyrelser.

Indstilling

Der indstilles følgende:

Regler for brug af E-mail til og fra administrationen og boligforeningens afdelinger:

- Al kommunikation mellem afdelinger/afdelingsbestyrelsen og til/fra administrationen skal foregå via tildelt AAB-mail-adresse.

Brugen af AAB-mail-adressen skal sikre, at persondatalovgivningen overholdes vedrørende personfølsomme data, samt at administrationen ved hvem man kommunikerer med.

- Formand og kasserer forventes at læse deres AAB-mail minimum 1-2 gange ugentligt. Øvrige bestyrelsesmedlemmer bør gøre det min. 1 gang ugentligt.

- E-mails med personfølsomme oplysninger må ikke sendes videre til private E-mail-adresser, jf. persondatalovgivningen. Administrationen sender kun til AAB-mail-adresse.
- Afdelingsbestyrelsesmedlemmer skal ved underskrift på bestyrelsens fordelingsnøgle forpligte sig til at bruge AAB-mail og overholde reglerne.
- Brug af AAB-mail-adresse gælder også for repræsentantskabets medlemmer, Organisationsbestyrelsen og øvrige udvalgsmedlemmer.
- Repræsentantskabsmedlemmer, der ikke er medlem af en afdelingsbestyrelse, får stillet en E-mail adresse til rådighed, samt adgangskode til intranettet, men ikke til afdelingsspecifikt materiale.

Bilag

Ingen bilag.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.

7. Den boligsociale indsats - halvårs status

Sagsfremstilling

AAB har følgende helhedsplaner hvor vi er administrator:

1. Afd.49+24+8 Beboerprojekt Puls
2. Afd.58 Projekt brobygning
3. Afd.60+61 Dialog Vesterbro
4. Afd.55 Kulturbroen

Helhedsplaner hvor vi deltager:

5. Afd.43 Børn og unge i Kærene
6. Afd.50 "Os på Sjælør"
7. Afd.38+80 Satellit 10A
8. Afd.59+65 Projektbasen
9. Ad.66+73 Sundholmsvej kvarteret
10. Afd.54 Nålestiksprojekt
11. Afd.52 Høje Gladsaxe

Indstilling

Afdelingsudvalget indstiller, at Organisationsbestyrelsen tager projektstatus til efterretning og at denne form for projektstatus benyttes fremover, samt at der ikke længere ønskes en skematisk oversigt over projekterne.

Bilag

Kort information om de enkelte projekter.

Beslutning

Der var enighed om fremover at benytte denne form for projektstatus.

Organisationsbestyrelsen tog projektstatus til efterretning.

8. Evaluering af nedrivningen af Agerkær og Ruskær den 13. maj 2012

Sagsfremstilling

Den 13. maj 2012 blev Agerkær og Ruskær nedrevet ved sprængning.

Indstilling

Det indstilles, at Organisationsbestyrelsen drøfter forløbet af nedrivningen

Bilag

Ingen

Beslutning

Direktøren oplyste, at sprængningen forløb fuldt ud tilfredsstillende. Der var ikke sket skade på de omkringliggende bygninger, og ikke en eneste beboer havde beklaget sig over støvskyen. Alle beboere var glade for informationsprocessen forud for nedrivning og på selve dagen og pressehåndteringen var også forløbet godt.

Organisationsbestyrelsen var meget tilfredse med den indsats involverede medarbejdere og afdelingsbestyrelsen i afdeling 43 havde udvist.

9. OB-studietur 16.-19. august 2012

Sagsfremstilling

Organisationsbestyrelsens studietur den 16.-19. august 2012 går til Stockholm, hvor vi skal besøge Hammerby Sjöstad (vedrørende miljø, affald, indretning og trafik) og Telge Hovsjö (et lokalt boligselskab, der vil fortælle om Hovsjö-projektet og deres erfaringer – fra ghetto til mønsterforstad.)

Indstilling

Det indstilles, at Organisationsbestyrelsen tager stilling til det foreslåede program for studieturen den 16.-19. august 2012.

Bilag

Ingen

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte det foreslåede program for studieturen den 16.-19. august 2012.

10. Ansøgning til dispositionsfonden - Husum for alle

Sagsfremstilling

Afdelingerne 38 og 80 i Husum ligger i et af de områder Københavns kommune sætter fokus på i deres "Politik for udsatte områder". Målsætningen med politikken er at få de særligt udsatte områder op på den standard, som resten af byen har. Det er derfor oplagt at AAB deltager i en boligsocial helhedsplan for området.

Området er prækvalificeret og en ny helhedsplan er godkendt på afdelingsmøder og indsendt til godkendelse i Landsbyggefonden.

Indstilling

Afdelingsudvalget indstiller til OB, at dispositionsfonden dækker den kontante medfinansiering på ny helhedsplan, som er godkendt på afdelingsmøder afd. 38 og 80.

Beløbet er 454.458 kr. over 4 år.

Bilag

Pixi udgave af "Husum for alle – Helhedsplan for AAB afdeling 38, AAB afdeling 80, fsb Husumgård, fsb Voldparken"

Budget for Boligsocial Helhedsplan

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte, at dispositionsfonden dækker den kontante medfinansiering på den helhedsplan, der er godkendt på afdelingsmøder i afdeling 38 og 80 – 454.458 kr. over 4 år.

11. Afdeling 2 – Tilskud til etablering af fællesrum, tagterrasse og altaner

Sagsfremstilling

Denne indstilling har været forlagt BPU-udvalget på møde den 7. maj 2012.

Afdelingsbestyrelsen har med hjælp fra AAB's driftsafdeling og eksterne rådgiver fået udarbejdet skitseprojekt for etablering af altaner til 12 boliger, samt etablering af fællesrum og tagterrasse i bebyggelsens loftsetage.

Bebyggelsen er i dag uden fællesrum og alle boliger er uden altaner. Derfor har afdelingsbestyrelsen, efter forudgående beslutning på afdelingsmøde, arbejdet med at få udarbejdet en plan og få fastlagt udgifterne hertil. Afdelingsbestyrelsen ønsker med projektet, at forbedre boligvilkårene for beboerne i afdelingen. I henhold til den udarbejdede plan etableres der kun altaner, hvor beboerne allerede skriftligt har tilkendegivet, at de ønsker altan. Derfor indeholder projektet kun etablering af 12 altaner.

Projektet er opdelt i henholdsvis Fællesrum, Fælles terrasse og Altaner. Udgiften til altaner pålægges alene de lejere, som får etableret altan. Fællesrum og terrasse er et kollektivt anliggende. De tre projektelementer fremlægges som selvstændige forslag.

Der har allerede været afholdt afdelingsmøde med forelæggelse af projektforslagene. Alle 3 forslag blev godkendt. Forslaget om etablering af tagterrasse blev dog kun vedtaget med en/to stemmers flertal. I de fremsatte forslag var der ikke indregnet tilskud fra foreningen, idet BPU-udvalget og OB ikke har haft mulighed for at behandle sagen. På afdelingsmødet tilkendegav afdelingsformanden, at man ville søge boligforeningen om tilskud, så de faktiske lejeforhøjelser ved gennemførelse af projekterne kan nedsættes.

Projektet opfylder boligforeningens krav for bevilling af trækingsretsmidler og det anbefales, at der ydes et tilskud på 20 % af anlægsudgifterne til hhv. fællesrum, altaner og tagterrasse. I henhold til foreløbig kalkulation andrager udgifterne hhv. 488.720 kr. til fællesrum, 1.499.750 kr. til altaner og 1.988.470 kr. til fælles tagterrasse.

Det skal bemærkes, at boligafgiftsforhøjelsen for de kollektive projekter samlet er beregnet til 6,6 % efter tilskud på 20 %. På afdelingsmødet blev projekterne godkendt med en beregnet lejestigning på samlet 8,3 %. Den gennemsnitlige husleje i afd. 2 for 2012 er 599 kr./m² p.a.

PS! Afdelingsbestyrelsen har efter BPU-udvalgets møde 7. maj 2012 meddelt AAB's administration, at antallet af lejere, som ønsker altan, er forøget til i alt 22. Den anslåede udgift til etablering af altaner er således ændret til 2.750.000 kr.

Indstilling

BPU anbefaler, at OB godkender, at der ydes et tilskud fra trækningssretsmidlerne til afd.2 på 20 % af anlægsudgiften til hhv. fællesrum, altaner og tagterrasse. Dog således at tilskuddene reguleres i henhold til endelig anlægssum efter afholdt licitation.

Det samlede tilskud fra trækningssretten til fællesrum, 22 altaner og tagterrasse andrager således foreløbigt 1.045.438 kr., svarende til 20% af den foreløbigt kalkleerede anlægsudgift på 5.227.190 kr.

Bilag

Ingen

Beslutning

Det ønskes undersøgt om der er krav om handicapfaciliteter i forbindelse med fællesrum.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at der ydes tilskud fra trækningssretsmidlerne på 20% af anlægsudgiften til henholdsvis fællesrum, altaner og tagterrasse. Dog således at tilskuddene reguleres i henhold til den endelige anlægssum efter afholdt licitation.

12. Afdeling 54 – Ansøgning om støtte til videreførelse af boligsocial indsats

Sagsfremstilling

Afd. 54 har sammen med Boligselskabet Baldersbo afd. 12 fra januar 2008 og frem til 31.12 2012 et boligsocialt nålestiksprojekt i samarbejde med Ballerup Kommune, hvis primære fokus er børn og unge. Ved projektets start var området inde i en nedadgående udvikling præget af rodløse unge opdelt i etniske grupper og uden nogen aktiviteter for børn og unge.

Projektet har medført, at stemningen på tværs af både generationer og etniske kulturer er forbedret samt at der bruges færre ressourcer til udbedring af hærværk. Derudover har indsatsen betydet, at der er skabt samarbejde mellem de forskellige institutioner, skoler og tilbud til børn og unge med på fokus på kriminalitetsforebyggelse og inklusion af institutionsløse børn og unge. Projektet har virket som katalysator på dette samarbejde. Ballerup kommune har under hele projektet afsat medarbejderressourcer til at deltage i projektets aktiviteter både på planlægnings- og udførselsniveau.

Der er søgt en ny helhedsplan, som der er kommet afslag på fra LBF hovedsageligt pga. kåstal.

Afdeling 54 finder det dog meget vigtigt at videreføre en boligsocial indsats, for at bygge videre på og forankre de opbyggede samarbejdsrelationer, samt at forebygge at området atter kommer ind i en negativ udvikling. Målet er, at de aktiviteter projektet udvikler og igangsætter på sigt kan videreføres af afdelingsbestyrelserne og frivillige beboere og foreninger. Projektet har vist, at for at forankre børn- og ungeaktiviteter er det nødvendigt at have fat i hele familien samt øvrige beboergrupper. Derudover skal styrkelse af netværk og samarbejde tværsektorielt sikre en bæredygtig forankring både lokalt og kommunalt. Afdelingsbestyrelsen ønsker i samarbejde med Baldersbo og Ballerup kommune at videreføre projektet i en reduceret udgave.

Baldersbo forventer at bidrage med mindst 250.000 kr. pr. år, men afventer beslutning

Ballerup Kommune forventer at medfinansiere med 400.000 kr. til aktiviteter.

Afdelingsbestyrelsen forventer at få godkendt en medfinansiering på 100.000 kr. årligt til aktiviteter og medarbejderressourcer fra driften.

Indstilling

Afdeling 54 ansøger kr. 500.000 kr. fordelt over to år (2013 og 2014) fra dispositionsfonden til dækning af lønudgifter til projektleder.

Bilag

Prækvalifikation, hvor der er givet afslag fra LBF
Oversigt over aktiviteter startet op i projektperioden og projektets samarbejdspartnere.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen var principielt af den holdning, at tilskud ikke ydes, hvis ikke Landsbygefonden giver tilskud, men da kommunen fortsat deltager økonomisk i projektet var der enighed om at give et tilskud fra dispositionsfonden på 500.000 kr., fordelt over 2 år. Det er dog en betingelse, at der sker af-rapportering i samme grad, som hvis det var et Landsbygefond projekt.

13. Afdeling 80 – Godkendelse af budget

Sagsfremstilling

På afdelingsmødet i afdeling 80 den 30. maj 2013 forkastede man budgettet for 2013. Der var i budgettet lagt op til en 0% stigning.

Indstilling

Administrationen indstiller, at OB godkender budget 2013 for afdeling 80 og sender det til Københavns Kommune til godkendelse.

Bilag

Budget 2013 for afdeling 80.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte budget 2013 for afdeling 80 med henblik på videresendelse til Københavns Kommune for godkendelse.

14. Direktionsberetning maj 2012

Lange udsigter for ny ghetto-liste

Boligministeren åbnede sidst år op for en redefinering af ghettobegrebet og lancerede en reform af ghettokriterierne i foråret 2012. Nu har regeringen udsendt debatten om ghetto-listen på ubestemt tid.

4,1 mia. kr. yderligere til renovering

Regeringen har sammen med parterne bag boligforliget besluttet at forhøje Landbyggefondens ramme til renoveringer med yderligere 4,1 mia. kr. i 2012.

Alment nybyggeri scorer topkarakter

Nye tal fra Byggeskadefonden viser, at alment nybyggeri har et meget højt kvalitetsniveau. Den seneste status viser således kun to procent væsentlige svigt i nybyggeri.

Overvægt af kommunalt anviste i udsættelsessager

Fagbladet Boligen sætter i juni-nummeret fokus på, at flere og flere udsatte har det til fælles, at de er blevet anvist af kommunen. Artiklen er baseret på tal fra AAB, hvor 67 ud af 99 beboere, der blev sat ud af fogen, var kommunalt anviste i 2011. Året før lød det tal på 71 ud af i alt 94 udsættelser. På den baggrund kræver AAB en lovændring, så kommunen selv og ikke de andre beboere hænger på lejetabet. Socialborgmester Mikkel Warming, Københavns Kommune, afviser ideen, men Boligministeren erklærer sig dog positiv overfor forslaget.

Ejendomsserviceteknikerelever

Med henblik på at styrke uddannelsen af ejendomsserviceteknikerelever er det aftalt med formandsskabet, at administrationen får foranlediget, at AAB godkendes generelt til uddannelses af Ejendomsserviceteknikerelever. Herefter vil administrationen foranledige, at interesserede afdelinger, kan blive tilmeldt en fælles uddannelses af elever.

Landsbyggefondens beretning

Af Landsbyggefondens beretning fremgår det, at boligforeningerne ikke er gode nok til at benytte trækingsretsmidler.

Opførelse af 36 ejendomme på grønttorvet

AAB har sendt ansøgning til Københavns Kommune om opførelse af 45 familieboliger på det gamle grønttorv i Valby.

14.a. Personaleforhold

Tiltrædelser

Simon Dohn startede i kundeservice den 30. april 2012, som vikar frem til den 31. juli 2012.

Susanne Eicke er pr. 15. maj 2012 blevet fastansat som lønningsbogholder i Økonomiafdelingen.

Hasan Ibrahim er pr. 14. maj 2012 ansat som aktivitetsmedarbejder i afdeling 58. Stillingen er midlertidig og ophører den 5. oktober 2012.

Mette Gammelgaard Petersen startede den 29. maj 2012 i virksomhedspraktik som teknisk assistent i driftafdelingen.

Mikkel Petersen er pr. 1. juni 2012 ansat i løntilskudsstilling som teknisk assistent i driftsafdelingen. Mikkel har siden den 15. maj 2012 været i virksomhedspraktik i stillingen.

Martin Timm er pr. 1. juni 2012 ansat som økonomimedarbejder i Økonomiafdelingen.

Charlotte Lie er pr. 1. juni 2012 ansat som projektcontroller i Økonomiafdelingen.

Jane Kvistorf er pr. 1. juni 2012 ansat som udlejningsmedarbejder i kundeservice. Jane er ansat som barselsvikar for Trine Tolstrup.

Navneændring

Anna Carlsen, Kundeservice, har ændret navn til Anna Staun.

15. Orientering fra udvalgene

a) Uddannelsesudvalget

Møde den 14. maj 2012 blev aflyst. Der blev holdt møde den 4. juni 2012.

Uddannelseskatalog udkommet. Besluttet at koordinere tema om ejendoms med sikkerhedsudvalget.

b) Økonomi- og Forvaltningsudvalget

Næste møde holdes til efteråret 2012

c) Boligudvalget

Næste møde holdes den 13. juni 2012.

På sidste møde blev bl.a. ændringer ifb med byttelejligheder og det stigende problem med mange frafald efter at have sagt ja til en lejlighed, drøftet.

d) BPU-udvalget

Næste møde holdes den 20. september 2012

e) Afdelingsudvalget

Næste møde holdes i september 2012

På seneste afdelingsudvalgsmøde var midtvejsevaluering af afdelingsmøderne. Det er et stort problem for administrationen at flere afdelinger ikke indsender materiale. Endvidere er beboerlister ikke altid ajourført og vedligeholdelsesreglementer ikke i orden.

Der ønskes foretaget en undersøgelse af effekten af den udleverede pjece om opfordring til at deltage i afdelingsmøderne. OB var enige heri.

Tilsyneladende overvejer flere afdelinger at blive parlamentariske.

f) Sikkerhedsudvalget

Næste møde forventes holdt den 18. juni 2012

Den 21. maj 2012 blev der holdt sikkerhedsdag. Der var stor tilfredshed med arrangementet.

g) Det decentrale forvaltningsudvalg

Uge 23: Halvdagsseminar med OB for test af nye modeller (evt. hverdag kl. 16-20 (21))

Udvalget har besluttet, at der ikke holdes halvdagsseminar i uge 23.

Der fastsættes møde for udvalget med henblik på afklaring af målet for projektet.

16. Eventuelt

Sagsfremstilling

Der kan ikke træffes beslutninger under dette punkt.

Der holdes ekstraordinært OB-møde den 20. juni 2012 om revisionsprotokol, budget og drøftelse af forslag til repræsentantskabsmødet.

Flere har rettet henvendelse om, hvorfor det er så kompliceret at få en bolig i AAB.

Hovedproblemet er, at Københavns Kommune har vedtaget, at de på venteliste, der ikke bor i AAB kommer sidst.

I næste nummer af bestyrelsesnyt ønskes et indlæg om venteliste-problematikken samt en beskrivelse af hvad opnoteringsgebyret dækker.