

## Referat OB-møde 4. juni 2024

**Tidspunkt:** Kl. 17:00  
**Sted:** Mødelok. 0.3, 0.4 og 0.5  
**Bemærkninger:** Der serveres mad i forbindelse med mødet  
**Til stede:** AAB111\_Kasper Cederholm (Administrativ Classic),  
AAB106\_Jens Nybo Stilling Sørensen (Parlamentarisk),  
Charles Thomassen (CTH), AAB107\_Glenn Enna  
(Parlamentarisk), Peter Basland (PEB), Nicoline Holmblad  
(NHO), AAB13\_Kenneth Damm (Administrativ light),  
AAB55\_Christina Jensen (Administrativ Light), Hanne  
Dahlerup (HDA), AAB15\_Lean Stig Bernhoff (Administrativ  
light), AAB5\_Bjarne Lindqvist (Administrativ classic)

**Fraværende:**  
**Afbud:**  
**Mødet slut:** Kl. 20:00

## Referat OB-møde 4. juni 2024

Tirsdag kl. 17:00

### Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden .....	4
2. Referat fra sidste møde .....	5
3. Præsentation af styringsreview (lukket) .....	7
4. Behandling - Planlægning af dialogmøder med afdelingsbestyrelser vedr. Fremtidens AAB.....	8
5. Behandling - Program for OB-seminar 30. august - 1. september 2024.....	10
6. Behandling- Afdeling 126; Nybyggeri (dobbeltlukket) .....	12
7. Lukket punkt (lukket) .....	13
8. Lukket punkt (lukket) .....	14
9. Efterretning - Indfrielse af aftale med Kuben Management til genhusning af beboere fra Højhuset Peder Lykke Centeret .....	15
10. Direktionsberetning .....	16
11. Eventuelt .....	18



## **1. Godkendelse af dagsorden**

Sagsbehandler: Stine Arildsen (STI)

### **Resume**

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

### **Indstilling**

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

### **Sagsfremstilling**

OB har aftalt at inddele dagsordenens beslutningspunkter i tre grupper:

1. **Behandling:** Sager, der drøftes på mødet. Alle sager om økonomisk støtte udformes som punkter til 'Behandling'.
2. **Godkendelse:** Sager, som OB godkender uden egentlig mundtlig drøftelse på mødet. Det er typisk sager, der er behandlet forudgående i et udvalg. F.eks. politikker, ledelsesrapportering mv.
3. **Efterretning:** Sager, hvor OB ikke godkender, men alene tager sagen/orienteringen til efterretning.

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

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

### **Regler**

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

### **Økonomi**

-

### **Beboerdemokratisk behandling**

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

### **Hvilken betydning har det for afdelingen?**

-

### **Implementering**

-

### **Beslutning OB den 4. juni 2024:**

OB godkendte dagsorden uden bemærkninger.

## 2. Referat fra sidste møde

Sagsbehandler: Nicoline Holmblad (NHO)

### Resume

Referat fra organisationsbestyrelsens (OB) møde den 8. maj 2024 er godkendt og sendt til underskrivelse den 24. maj 2024.

### Indstilling

At referatet fra OB's møde den 8. maj 2024 er godkendt uden bemærkninger.

### Sagsfremstilling

Ifølge OB's forretningsorden forhåndsgodkendes referatet af formandskabet, hvorefter det sendes til alle medlemmer af OB.

Hvis der ikke kommer indsigelser til referatet senest otte dage efter udsendelse, sendes referatet til digital underskrivelse hos alle OB-medlemmer.

Referat fra seneste møde i organisationsbestyrelsen er den 24. maj 2024 fremsendt til OB's medlemmer til elektronisk underskrivelse.

### Økonomi

-

### Beboerdemokratisk behandling

OB godkendte den 20. maj 2020 forretningsorden for organisationsbestyrelsen.

OB godkendte den 7. april 2021 revideret forretningsorden for organisationsbestyrelsen.

### Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

-

### Regler

Forretningsorden for organisationsbestyrelsen i Boligforeningen AAB § 4, stk. 12:

*I en protokol optages et kort referat fra møderne. Det skal fremgå specifikt med navn af referatet, når et medlem af OB ikke deltager i mødet eller i behandling af et punkt.*

*Referatet forhåndsgodkendes af formandskabet og sendes derefter til digital underskrift til alle medlemmer af OB. Det skal så vidt muligt være udsendt til OB senest 14 dage efter mødets afholdelse.*

*Såfremt der ikke kommer indsigelser til referatet senest otte dage efter udsendelse, underskrives referatet digitalt.*

*OB-medlemmer, der ikke har deltaget i mødet bekræfter ved sin digitale signatur at have læst referatet.*

*Har et OB-medlem indsigelser til referatet skal disse fremsættes skriftligt til formandskabet senest otte dage efter udsendelse af referatet.*

*Kan der ikke opnås enighed om referatet træffer formanden beslutning om formuleringen, jf. stk. 11, 4. punktum, således at referatet kan publiceres senest fire uger efter mødets afholdelse, vedtægternes § 13, stk. 4.*

### Implementering

Sendes så vidt muligt til OB senest 14 dage efter mødets afholdelse.

Publiceres senest fire uger efter mødets afholdelse.

-

### Beslutning OB den 4. juni 2024:

## Referat OB-møde 4. juni 2024

Tirsdag kl. 17:00

Referatet er godkendt uden bemærkninger. Referatet blev sendt til underskrivelse den 24. maj og er underskrevet af alle og således også publiceret.

**3. Præsentation af styringsreview (lukket)**

Sagsbehandler: Peter Basland (PEB)

#### **4. Behandling - Planlægning af dialogmøder med afdelingsbestyrelser vedr. Fremtidens AAB**

Sagsnr.: S2019-02084

Sagsbehandler: Nicoline Holmblad (NHO)

##### **Resume**

Der er indkaldt til dialogmøder om Fremtidens AAB. Møderne handler om, hvordan beboerdemokratiet og medbestemmelsen i den enkelte afdeling i Boligforeningen AAB sikres.

##### **Behandling**

Formandskabet indstiller til OB at drøfte den nærmere planlægning og afvikling af dialogmøderne, herunder:

- Hvilke OB-medlemmer skal facilitere hvilke møder
- Hvilket personale forventes at deltage fra administrationen
- Referent på møderne
- Præsentationsmateriale med afsæt i vedhæftede oplæg
- Eventuelt prædefinerede spørgsmål

##### **Sagsfremstilling**

Der er indkaldt til dialogmøder om Fremtidens AAB:

Torsdag den 27. juni 2024 kl. 17.00 – 19.00 på Gadelandet 19, 2700 Brønshøj (afdeling 38)

Torsdag den 4. juli 2024 kl. 17.00 – 19.00 på Emdrupvej 23, 2100 Kbh. Ø (afdeling 32)

Tirsdag den 20. august 2024 kl. 17.00 – 19.00 i Tapeten, Magleparken 5, 2750 Ballerup

Onsdag den 11. september 2024 kl. 17.00 – 19.00 på Havneholmen 21

##### **Økonomi**

Der forventes udgifter på ca. 5.000 kr. pr. dialogmøde til let anretning samt kaffe, afhængig af deltagerantallet.

##### **Beboerdemokratisk behandling**

Ikke relevant p.t.

##### **Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?**

Det giver afdelingsbestyrelserne mulighed for at gå i dialog med OB om, hvordan beboerdemokratiet og medbestemmelsen i den enkelte afdeling i Boligforeningen AAB kan styrkes.

##### **Regler**

Ingen.

##### **Implementering**

- 
- 

Bilag:



[Fremtidens AAB.pdf](#)

**Beslutning OB den 4. juni 2024:**

OB drøftede planlægningen og afvikling af dialogmøderne.

Administrationen sørger for at udarbejde en oversigt over OB's tilgængelighed på de fire møder. Det blev besluttet, at OB ikke stiller med et nyt hold til hvert møde, men derimod sikrer en gennemgående tilstedeværelse ved møderne.

Administrationen udarbejder 2-3 ekstra slides vedr. rammesætning og videre proces. I samme slide-deck tilføjes de tre spørgsmål, som workshoppen, på hvert møde, tager udgangspunkt i.

## 5. Behandling - Program for OB-seminar 30. august - 1. september 2024

Sagsbehandler: Peter Basland (PEB)

### Resume

Der afholdes OB-seminar fra fredag den 30. august til søndag den 1. september 2024 på Kokkedal Slot. Organisationsbestyrelsen (OB) skal drøfte program for det kommende OB-seminar.

### Behandling

Formandskabet indstiller til OB at godkende det foreslåede program.

### Sagsfremstilling

Der holdes OB-seminar fredag den 30. august til søndag den 1. september 2024 på Kokkedal Slot, Kokkedal Alle 6, 2970 Hørsholm.

Formandskabet foreslår følgende program:

#### *Fredag den 30. august*

Kl. 17.00 – 19.00

Fremtidens AAB med input fra dialogmøderne v/ Charles

Kl. 19.00

Middag og socialt samvær

#### *Lørdag den 31. august*

Kl. 09.00 – 12.00

Oplæg vedr. compliance fra et bestyrelsesperspektiv v/ Bridge Consulting

Kl. 12.00 – 13.00

Frokost

Kl. 13.00 – 15.30

Fremtidig organisering af repræsentantskabsudvalg med afsæt i arbejdet med Fremtidens AAB

Kl. 15.30 – 16.00

Evaluering af direktionen v/ Charles

Kl. 16.30 – 17.30

Aktivitet (petanque)

Kl. 19.00

Middag og socialt samvær

#### *Søndag den 1. september*

Kl. 09.00 – 10.00

Oplæg til drøftelse af den fremtidige organisering af samdrift v/ Andreas Damm og Christen Mors

Kl. 10.00 – 12.00

Drøftelse af oplæg, herunder målsætning, succeskriterier og udrulningsplan v/ Charles

Kl. 12.00

Frokost og tak for denne gang

### Økonomi

Ca. 90.000 kr.

### Beboerdemokratisk behandling

Behandles af OB.

### Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Ingen.

### Regler

Ingen.

### Implementering

Endeligt program udsendes primo august.

## Referat OB-møde 4. juni 2024

Tirsdag kl. 17:00

### **Beslutning OB den 4. juni 2024:**

OB godkendte programmet for OB-strategiseminaret.

**6. Behandling- Afdeling 126; Nybyggeri (dobbeltlukket)**

Sagsbehandler: Andreas Damm (ADA)

**7. Lukket punkt (lukket)**

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

**8. Lukket punkt (lukket)**

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

## 9. Efterretning - Indfrielse af aftale med Kuben Management til genhusning af beboere fra Højhuset Peder Lykke Centeret

Sagsnr.: S2023-03613

Sagsbehandler: Rikke Thy (RTH)

### Resume

Domea v/Kuben Management har tidligere bedt om aftale i forbindelse med genhusning af beboere fra højhuset Peder Lykke Centeret. Seneste tilføjelse til den oprindelige aftale fra 2013 er sket med OB godkendelse i efteråret 2023.

### Indstilling

Administrationen indstiller til OB at tage til efterretning, at aftalen nu er ophørt, da Domea v/ Kuben Management har genhuset de sidste beboere og AAB dermed, har indfriet sine forpligtelser i forbindelse med aftalen.

### Sagsfremstilling

I seneste revision blev der bedt om forventelig fem yderligere lejemål til brug af permanent genhusning. Der har imidlertid alene været tilbudt to lejemål siden seneste revision af den oprindelige aftale. Begge lejemål er blevet afvist til genhusning.

Det har desværre ikke været muligt at trække data på, hvor mange lejemål der reelt er blevet tildelt igennem aftalens løbetid fra 2013 og frem til efteråret 2023.

### Økonomi

Ikke relevant.

### Beboerdemokratisk behandling

Ikke relevant.

### Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Ikke relevant

**Regler** Almenboligloven § 51, stk. 7.

### Implementering

Ikke relevant.

-

### Beslutning OB den 4. juni 2024:

Sagen blev taget til efterretning.

## 10. Direktionsberetning

Sagsbehandler: Peter Basland (PEB)

### Eksterne forhold og politik

#### Lederevaluering

Lederevalueringen for administrationen sendes ud den 28. maj med frist for besvarelse den 5. juni. I juni arbejder HR videre med besvarelsene sammen med Ennova og CfL (Center for Ledelse), der i samarbejde foretager undersøgelsen.

Evalueringen deles op i to, således at administrationen, og de, der refererer til administrationen, i første omgang besvarer undersøgelsen. I efteråret planlægges det, at undersøgelsen sendes ud til de lokalt ansatte i de parlamentariske afdelinger.

#### Bestyrelsen i afdeling 3

Bestyrelsen i afdeling 3 har besluttet af blive parlamentarisk, og dette blev stemt igennem på det ordinære afdelingsmøde den 23. maj 2024.

#### Unik Bolig

AAB og fire andre boligselskaber (AAB Aarhus, FA09, FAB og Vibo) har fortsat sparringen omkring Unik Boligs platform, selvom Unik har udskudt projektet "Udlejning uden hænder". Begrundelsen for udskydelsen har været og er fortsat, at Unik har været nødt til at udvikle Unik Bolig for at blive godkendt som et økonomisystem i forhold til den nye bogføringslov pr. 1. juli 2024.

På seneste møde nævnte de af vores kollegaer, som har regnskabsår pr. 1 juli, at de har været nødt til at indgå nye kontrakter. Stemningen blandt vores kolleger er blandet, umiddelbart føler alle sig tvunget over på den nye kontrakt. Rygterne går også i branchen, at enkelte er begyndt at kigge/overveje et alternativ til Unik.

AAB kender endnu ikke de ændrede betingelser og den økonomiske konsekvens ved en ny kontrakt, men forventer at få flere konkrete informationer, herunder et kontraktudkast, henover sommeren.

#### LT-seminar

Det årlige LT-seminar afvikles i år over to dage, fra onsdag den 19. til fredag den 21. juni. Budgettet forventes alligevel ca. svarende til sidste års LT-seminar på 42.000 kr.

Temaer på seminaret forventes at være:

- **Struktur i de interne processer ud mod stående udvalg og OB**

Hvilken rolle har Direktionssekretariatet fremover ift. processen, kvaliteten samt vidensdeling, og hvordan understøtter områderne bedst muligt denne rolle. Hvad fungerer i dag, og hvad er ønsket til fremtiden.

- **Fremtidens AAB**

Med udgangspunkt i de forestående dialogmøder, drøfter vi, hvordan processen bedst muligt faciliteres fra Havneholmen.

- **Kommunikation i AAB**



Hvilke ønsker er der til kommunikationsfunktionen i AAB - med udgangspunkt i ansvarsområderne og opgaverne i dag. Kan vi komme nærmere på kerneopgaven og prioriterede opgaver for kommunikation.

- **Fælles billede af løn- og budgetramme**

Hvordan dannes budgettet, og hvordan hænger det sammen.  
Hvordan opleves og håndteres det lønpres, vi oplever.

- **Effektivisering. Kapacitets- og målstyring. Egenkontrol (lovpakken)**

Hvordan skaber vi en fælles forståelse for, hvorfor vi arbejder metodisk med effektivitetsstyring, kapacitetsstyring og målstyring. Med fokus på *sparsomlighed, produktivitet og effektivitet*.

- **Digitaliseringsprojekter + projektporteføljen (den eksisterende) overblik**

Gennemgang og prioritering af projektporteføljen. Gennemgang af OB's prioritering af digitaliseringsprojekterne, bl.a. også perspektiveret til "Fremtidens AAB".

-

**Beslutning OB den 4. juni 2024:**

Der kan ikke foretages beslutninger under dette punkt.

Udover de skriftlige bemærkninger, blev det mundtligt tilføjet at det i ØDA, som havde møde mandag den 3. juni, blev besluttet at hæve grænsen for krav om prissammenligningen fra 10.000 kr til 25.000 kr. - dette af hensyn til prisstigninger og for at lette afdelingsbestyrelsens og driftslederens arbejde. OB vurderede, at det skal sendes i skriftlig høring.

## Referat OB-møde 4. juni 2024

Tirsdag kl. 17:00

### 11. Eventuelt

Sagsbehandler: Nicoline Holmblad (NHO)

#### Resume

Der kan ikke træffes beslutninger under dette punkt

-

#### Beslutning OB den 4. juni 2024:

Det blev bemærket, at der er udfald i beboer-app'en i afdeling 102.