

SAB

Møde den 11. januar 2018

Udsendt den 18. januar 2018

**Organisationsbestyrelsesmøde
den 11. januar 2018, kl. 16.00
Billedsalen**

Til stede *John B. Sørensen, Frank Sass, Said Hussein, Ellen Højgaard Jensen, Ole Lagoni, Mogens Hansen, Bjarne Krohn, Jeanette Staudorf, Flemming Balle, Lise Buhelt og Bjørn Olsen.*

Afbud

Fra administrationen *Lene Vennits, Maja Didic (pkt. 1-8) og Anne Mette F. Svendsen (referent)
Revisionen v. Pia Søndergaard (pkt. 1-8)*

Indholdsfortegnelse

1. Referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 22. november 2017	3
Sager til beslutning	3
2. Godkendelse af afdelingernes regnskaber for 2016/17	3
3. SAB's regnskab for 2016/2017	5
4. Revisionsprotokol	6
5. Forvaltningsrevision	6
6. Budgetforslag for 2018/2019	7
7. Årsberetning 2017	8
8. Forretningsorden for SAB's repræsentantskabsmøde	8
9. Repræsentantskabsmøde 2018	8
10. Nyt målsætningsprogram	9
11. Grønttorvet rækkehuse – skema B	10
12. Bonderupgaard – facaderenovering og vinduesudskiftning	12
Sager til orientering	13
13. Tilbagekaldelse af godkendelse af regnskab (Bellahøj I-II)	13
14. Valby Idrætsskole Ungdomsboliger	13

SAB

Møde den 11. januar 2018

Udsendt 18. januar 2018

15. Orientering fra administrationen	14
16. Nyt fra formandsskabet.....	14
17. Aktuel boligpolitisk orientering	15
18. Eventuelt.....	15

Bilagsfortegnelse

Bilag 1-8: Komprimerede regnskaber	4
Bilag 9: Kommentarer til afdelingernes regnskaber	4
Bilag 10: Afdelinger med akkumulerede underskud	4
Bilag 11-16: Regnskaber for afdelinger uden afdelingsbestyrelse og regnskabsmøde	4
Bilag 17-18: Regnskaber for afdelinger med manglende fremmøde	4
Bilag 19-20: Regnskaber for afdelinger, der ikke vil godkende regnskabet	4
Bilag 21: Revideret regnskab for SAB 2016/2017.....	5
Bilag 22: Råbalance for Eksercerpladsen.....	5
Bilag 23: Råbalance for Sølund	5
Bilag 24: Råbalance for Valby Idrætsskollegie	5
Bilag 25: Råbalance for Grønttorvet.....	5
Bilag 26: Revisionsprotokollat	6
Bilag 27: Forvaltningsrevision	6
Bilag 28: Budgetforslag for SAB 2018/2019	7
Bilag 29: Årsberetning.....	8
Bilag 30: Forretningsorden	8
Bilag 31: Foreløbige dagsordener	9
Bilag 32: Nyt målsætningsprogram	9
Bilag 33: Præsentation af nyt målsætningsprogram	10
Bilag 34: Byggeregnskab for 3068, Bonderupgård Plejeboliger	12
Bilag 35: Byggeregnskab for 3069, Bonderupgård Serviceareal.....	12

SAB

Møde den 11. januar 2018

Udsendt 18. januar 2018

1. Referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 22. november 2017

Referatet fra ovennævnte organisationsbestyrelsesmøde er tilsendt organisationsbestyrelsens medlemmer med anmodning om eventuelle kommentarer.

Indstilling

Det indstilles, at referatet fra mødet den 22. november 2017 godkendes og underskrives.

Referatet blev godkendt.

Sager til beslutning

2. Godkendelse af afdelingernes regnskaber for 2016/17

Som **bilag 1-8** foreligger resultatopgørelser for samtlige afdelinger i komprimeret form. Vedlagt som **bilag 9** er kommentarer til de generelle tendenser i afdelingernes regnskaber og oversigter over de opnåede besparelser i forhold til de afgrænsede udgifter med og uden forbedringslån.

Hovedparten af SAB's boligafdelinger kommer igen i år ud med et overskud, som følge af højere renteindtægter, lavere udgifter til renholdelse og lavere udgifter til grundskyld.

Oversigterne over de opnåede besparelser viser, at optagelse af forbedringslån "trækker" den forkerte vej. I den første oversigt vises besparelsen i forhold til sidste regnskabsår (2015/16). Besparelsen er på 0,2 %. I den næste vises besparelsen i forhold til basisåret (2014/15). Her er besparelsen på 0,7 %. Hvis man renser opgørelserne for udgifter til forbrugslån bliver de samme tal hhv. 2,2 % og 2,9 %. Den officielle opgørelse af besparelserne er inklusiv forbedringslån, idet afdelingerne bør spare op til nødvendige arbejder i stedet for at låneoptage.

Som **bilag 10** er vedlagt en oversigt over afdelinger med flerårige akkumulerede underskud. Som det fremgår, er der nu kun to afdelinger med akkumulerede underskud: Kastrupvej Ungdomsboliger og Teglværkshavnen.

Som **bilag 11-16** vedlægges de fulde regnskaber for de afdelinger, der ikke har en afdelingsbestyrelse og ikke holder regnskabsmøde: Absalonhus, Bonderupgård Plejeboliger, Strandlodshus Plejeboliger, På Sporet, Kastrupvej Ungdomsboliger og Bellahøj III.

Som **bilag 17-18** vedlægges regnskaberne for Tingbjerg IV og V, som holder regnskabsmøde, men ikke var beslutningsdygtige, fordi ingen beboere mødte frem.

SAB

Møde den 11. januar 2018

Udsendt 18. januar 2018

Som **bilag 19** vedlægges regnskabet for Tingbjerg III, som ikke ville godkende deres regnskab, fordi der i regnskabet fremgik en post til kulturhuset, som afdelingen ikke mente, de skulle bidrage til. Kulturhuset opføres i et partnerskab mellem Københavns Kommune og de to boligorganisationer. Parterne betaler deres relative andel af udgifterne til opførelse. Boligorganisationernes udgifter modsvares af støtte fra LBF.

Som **bilag 20** vedlægges regnskabet for Bellahøj I-II. Bellahøj I-II afholder ikke regnskabsmøde, men afdelingsbestyrelsen har haft en række spørgsmål til regnskabet. Spørgsmålene er blevet besvaret, men det vides endnu ikke, om svarene er accepteret. Der vil blive en nærmere redegørelse for forløbet på organisationsbestyrelsesmødet.

Der er en del regnskaber, der endnu ikke er godkendt endeligt af afdelingsbestyrelsen. Hvis der fortsat er afdelinger, der er uafklarede den 8. januar 2018, vil deres regnskab blive eftersendt til organisationsbestyrelsens behandling på mødet.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender regnskaberne for 2016/2017.

Bilag 1-8: Komprimerede regnskaber

Bilag 9: Kommentarer til afdelingernes regnskaber

Bilag 10: Afdelinger med akkumulerede underskud

Bilag 11-16: Regnskaber for afdelinger uden afdelingsbestyrelse og regnskabsmøde

Bilag 17-18: Regnskaber for afdelinger med manglende fremmøde

Bilag 19-20: Regnskaber for afdelinger, der ikke vil godkende regnskabet

Organisationsbestyrelsen drøftede de generelle tendenser for afdelingernes regnskaber. Frank Sass påpegede, at man måske skulle kigge lidt nærmere på målerpasning og om det er en kostægte udgift. Derefter gennemgik organisationsbestyrelsen de enkelte områder.

Ole Lagoni havde et spørgsmål til det opsamlede overskud i ungdomsboligerne og plejecenteret på Sølund. Lene Vennits svarede, at vedligeholdelsen er blevet billigere end forventet. Et eventuelt overskud tilbageføres til organisationen, når Sølund skal ombygges og så kan man overveje om byggesagen skal tilføres midler.

Bjarne Krohn udtrykte glæde over, at der kun er to afdelinger med akkumulerede underskud, men var bekymret for økonomien i Strandlodshus på længere sigt.

Frank Sass var bekymret over at Kastrupvej Ungdomsboliger havde underskud igen. Anne Mette Svendsen svarede, at det i hovedsagen handlede om en udgift til en fejlflæst el-måler i ejerforeningen med Netto, hvilket der vil blive rettet op på i næste regnskabsår.

SAB

Møde den 11. januar 2018

Udsendt 18. januar 2018

Organisationsbestyrelsen gennemgik de afdelinger, der ikke har afdelingsmøde eller bestyrelse, samt de afdelinger, hvor der ikke havde været tilstrækkeligt fremmøde på afdelingsmødet, og godkendte deres regnskaber.

Said Hussein fortalte om afdelingsmødet i Tingbjerg III, hvor afdelingen nedstemte en godkendelse af deres regnskab. Der figurerer kun en udgift i til kulturhuset i regnskabet og ikke en indtægt fra Landsbygefonden.

Maja Didic forklarede, at det er udgifter til byggesagen, men at det er kun er indtil byggesagen er afsluttet og der er optaget endelige lån. John B. Sørensen bad om at der sendes noget prosa med ud i regnskabet næste år, som forklarer sagen.

Lene Vennits fortalte, at der har været 24 spørgsmål fra afdelingsbestyrelsen til regnskabet for Bellahøj I-II, som er blevet besvaret af administrationen og at der fortsat mangler en tilbagemelding på, om afdelingsbestyrelsen vil godkende regnskabet på den baggrund.

Organisationsbestyrelsen besluttede at godkende regnskabet og at indstille det til kommunens godkendelse såfremt afdelingsbestyrelsen ikke vælger at godkende det.

Dermed blev alle afdelingernes regnskaber godkendt af organisationsbestyrelsen.

3. SAB's regnskab for 2016/2017

Det reviderede organisationsregnskab for 2016/2017 samt sideaktiviteter foreligger som **bilag 21**.

Det reviderede regnskab udviser et overskud på 1.832.738 kr. Overskuddet skyldes hovedsagelig en god nettorenteindtægt på knapt 1 mio. kr., men også færre udgifter. Der er ikke forbrugt så mange penge som forudsat på bl.a. revision, møde- og kursusaktiviteter samt personaleudgifter.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender regnskabet til forelæggelse for repræsentantskabsmødet. Råbalance for Eksercerpladsen, Sølund, Valby Idrætsskollegie og Grønttorvet er vedlagt som **bilag 22-25**.

Bilag 21: Revideret regnskab for SAB 2016/2017

Bilag 22: Råbalance for Eksercerpladsen

Bilag 23: Råbalance for Sølund

Bilag 24: Råbalance for Valby Idrætsskollegie

Bilag 25: Råbalance for Grønttorvet

SAB

Møde den 11. januar 2018

Udsendt 18. januar 2018

Organisationsbestyrelsen godkendte regnskabet med råbalancer.

4. Revisionsprotokol

Revisionsprotokollat vedrørende årsregnskabet for 1. august 2016 – 31. juli 2017 er vedlagt som **bilag 26**.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender revisionsprotokollen (siderne 3639 – 3650 inklusive) til fremlæggelse for repræsentantskabet i forbindelse med behandling af organisationsregnskabet.

Bilag 26: Revisionsprotokollat

Revisionsprotokollen blev godkendt.

5. Forvaltningsrevision

Vedlagt som **bilag 27** er en forvaltningsrevisionsrapport udarbejdet efter en KAB-skabelon, der måler SAB på fire temaer: Økonomiske nøgletal, udlejning og ventelister, beboerklagenævnsager og personaleadministration.

Forvaltningsrevisionsrapporten supplerer det øvrige materiale, der præsenteres for organisationsbestyrelsen i løbet af året, hvor der har været fokus på bl.a. tab på fraflyttere, effektiv drift og besparelser.

SAB's årsberetning er desuden SAB's opfølgning på de mål, der er sat i målsætningsprogrammet.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager forvaltningsrevisionsrapporten til efterretning.

Bilag 27: Forvaltningsrevision

Forvaltningsrevisionsrapporten blev godkendt.

SAB

Møde den 11. januar 2018

Udsendt 18. januar 2018

6. Budgetforslag for 2018/2019

Der foreligger et udkast til budget (**bilag 28**), der udviser en budgetreserve på 718.000 kr. og forudsætter en indlånsrente/udlånsrente til afdelingerne til markedsrenten, som er sat til 0,86 %. Der er forudsat et nettoadministrationsbidrag på 4.506 kr. pr. lejemålsenhed, hvilket betyder, at nettoadministrationsbidraget sættes ned med 174 kr. pr. lejemålsenhed i forhold til indeværende års budget. Det svarer til en besparelse på administrationsbidraget til boligorganisationen på 3,72 %. Organisationens går dermed foran i bestræbelserne på at nå besparelseskrauet på 8,2 % for perioden 2014-2020.

Budgettet er gennemgået med tættekam og besparelserne er fundet på følgende måde:

- Udgifter til kurser til organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelser er reduceret. SAB's egen studietur finansieres fremover over arbejdskapitalen, således at den skal bevilliges fra gang til gang. Udgifter til KAB's studietur budgetteres særskilt under studieture. Begge dele vil skabe en større gennemsigtighed. Der kan komme en mindre begrænsning på antallet af inspirationsture for den enkelte afdelingsbestyrelse, hvis der bliver problemer med at holde budgettet.
- Cirkus/Zoo arrangementet afvikles. Der har bl.a. været vigende tilmelding.
- Der er skåret i tilkøbet af driftschefbistand. Besparelsen forventes indhentet via KAB's nye digitale platform, omorganisering og samling af porteføljer og fordi nybyggerierne ikke gennemføres i det tempo, som var forventet.
- Udgifter til SAB bladet er reduceret, da det foreslås, at bladet nedlægges, samtidig med at indholdet på hjemmesiden styrkes med mere uddybende artikler, som tilkøbes.
- Der er ikke budgetteret med særlige forvaltningsmæssige opgaver i år (særlige analyseopgaver)

Et forhold, der trækker administrationsbidraget i den modsatte retning, er den større ommærkning af ungdomsboliger, der er sket, samtidig med den kommende ibrugtagelse af 250 nye ungdomsboliger på Eksercerpladsen. Dette betyder, at der skal betale ekstra gebyr til CIU (centralindstillingsudvalget), som administrerer tildelingen af ungdomsboliger og for administration af studiekontrol.

Der gøres opmærksom på, at der udover nettoadministrationsbidraget opkræves 573 kr. pr. lejemålsenhed til dispositionsfonden, mens opkrævningen til arbejdskapitalen er sat i bero, da beholdningen i arbejdskapitalen ligger over det anbefalede niveau.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender budgetforslaget til forelæggelse for repræsentantskabet.

Bilag 28: Budgetforslag for SAB 2018/2019

SAB

Møde den 11. januar 2018

Udsendt 18. januar 2018

Organisationsbestyrelsen gennemgik budgettet og formanden redegjorde for besparelserne på bl.a. studietur og SAB bladet.

Derefter blev budgettet godkendt og indstillet til godkendelse af repræsentantskabet.

7. Årsberetning 2017

Udkast til teksten til SAB's årsberetning 2017 er vedlagt som **bilag 29**. Formen er ændret, så der er mere fokus på tal/resultater og god forvaltningsskik. Der tages forbehold for redaktionelle ændringer. En version med layout vil blive præsenteret på organisationsbestyrelsesmødet.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender årsberetningen til forelæggelse for repræsentantskabet.

Bilag 29: Årsberetning

Organisationsbestyrelsen havde enkelte rettelser til årsberetningen som blev indføjet. Derefter blev årsberetningen godkendt til forelæggelse for repræsentantskabet.

8. Forretningsorden for SAB's repræsentantskabsmøde

Som **bilag 30** vedlægges den gældende forretningsorden for repræsentantskabsmødet.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender forretningsordenen til forelæggelse for repræsentantskabet.

Bilag 30: Forretningsorden

Forretningsordenen blev godkendt.

9. Repræsentantskabsmøde 2018

Som **bilag 31** vedlægges det foreløbige udkast til dagsorden for repræsentantskabsmødet med forslagene om nyt målsætningsprogram og vedtægtsændringer samt angivelse af hvilke valg, der skal foretages.

SAB

Møde den 11. januar 2018

Udsendt 18. januar 2018

John B. Sørensen har meddelt, at han genopstiller som formand. Blandt de ordinære bestyrelsesmedlemmer har Said Hussein og Bjarne Krohn meddelt, at de genopstiller. Ole Lagoni har meddelt, at han ikke genopstiller.

Ellen Højgaard Jensen er på valg som medlem med særlig viden om de sagsområder, der til enhver tid er indeholdt i SAB's målsætnings- og handlingsprogram. Ellen Højgaard Jensen har meddelt, at hun gerne genopstiller, hvis organisationsbestyrelsen indstiller dette. Der skal i år også vælges suppleant for de to medlemmer med særlig viden. Her indstilles Henning Thomsen.

Fristen for indsendelse af forslag til behandling på repræsentantskabsmødet er den 11. januar 2018, kl. 12. Såfremt der indkommer forslag til behandling på repræsentantskabsmødet, vil de blive fremsendt til organisationsbestyrelsen.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender punkterne på den foreløbige dagsorden som udgangspunkt for udarbejdelsen af den endelige dagsorden og i øvrigt tager orienteringen til efterretning.

Bilag 31: Foreløbige dagsordener

Dagsordenen blev godkendt og organisationsbestyrelsen besluttede at genindstille John B. Sørensen, Said Hussein, Bjarne Krohn, Ellen Højgaard Jensen og Henning Thomsen til de respektive poster. Derudover har Pernille Høholt, som er ny formand i Tingbjerg meddelt sit kandidatur til organisationsbestyrelsen, som bestyrelsen også ønskede at fremme.

Derefter blev de indkomne forslag gennemgået og orienteringen taget til efterretning.

10. Nyt målsætningsprogram

Til organisationsbestyrelsens orientering vedlægges målsætningsprogrammet igen (**bilag 32**). Det vil blive forelagt i layoutet form på organisationsbestyrelsesmødet.

Som **bilag 33** er vedlagt en præsentation af det nye målsætningsprogram til brug for fremlæggelsen for repræsentantskabet.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender og indstiller det tilrettede målsætningsprogram til repræsentantskabets godkendelse samt drøfter præsentationen.

Bilag 32: Nyt målsætningsprogram

SAB

Møde den 11. januar 2018

Udsendt 18. januar 2018

Bilag 33: Præsentation af nyt målsætningsprogram

Organisationsbestyrelsen gennemgik målsætningsprogrammet en sidste gang og foretog en enkelt rettelse. Derefter blev målsætningsprogrammet godkendt og indstilles til repræsentantskabets godkendelse.

11. Grønttorvet rækkehuse – skema B*Status på projektet*

Københavns kommune har afgivet skema B tilsagn, med forbehold for SAB's organisationsbestyrelses godkendelse af skema B budgettet. På seneste organisationsbestyrelsesmøde d. 22. november 2017 var der beklageligvis ved en fejltagelse indstillet skema B budgettal fra AKB's rækkehus-projekt. Skema B budgettet for SAB's rækkehuse på Grønttorvet, er som følgende:

Skema B tal

Grundudgifter	16.288.982 kr.
Entrepriseudgifter	44.388.315 kr.
Administrative omkostninger	6.154.895 kr.
Gebyrer	<u>994.000 kr.</u>
Samlet anskaffelsessum	<u>67.826.192 kr.</u>

Finansiering

Kommunalt bidrag 10 %	6.782.620 kr.
Beboerindskud 2 %	1.356.524 kr.
Lån 88 %	59.826.197 kr.

Huslejberegning

Ydelse på lån – 2,80 % af anskaffelsessum	1.899.133 kr.
Ydelse på lån – 0,27 % af lån	161.155 kr.
Driftsudgifter	<u>182.272 kr.</u>
Samlet årlig leje	<u>3.242.560 kr.</u>

Årlig ydelse pr. m ²	725 kr.
Årlige driftsudgifter pr. m ²	<u>416 kr.</u>
Samlet årlig leje ekskl. forbrug pr. m ²	<u>1.141 kr.</u>

Fjernvarme problematik

Københavns Kommune vil først en gang i løbet af 2018 kigge på forholdet vedrørende krav om tilslutning på fjernvarmenettet for almene boliger. Grundet tidsplanen på Grønttorvet kan vi ikke afvente kommunens behandling og er derfor nødsaget til at etablere fjernvarme.

SAB

Møde den 11. januar 2018

Udsendt 18. januar 2018

Mindre projektændringer

Grundet nogle udfordring med grundsælger og rækkehuse i 4 etager vil der indenfor kort tid blive foretaget nogle mindre justeringer af antal boliger og m² (forventeligt 1 bolig mindre). Det vil der blive orienteret nærmere om på et senere tidspunkt.

Huslejeforskel mellem rækkehuse og etageboligerne

Der blev på sidste møde spurgt om årsagen til forskellen i huslejen for etage- og rækkehuse. Der bygges i alt 28.042 m² rækkehusboliger og 26.041 m² etageboliger. Der er en mindre forskel i rammebeløbet for rækkehuse og etageboliger. I budgettet for etageboligerne er der også indeholdt flere fælles kvadratmeter til bl.a. trappeopgange. De administrative omkostninger for etageboligerne er højere, fordi de har været udbudt i licitation en gang mere. Derudover er driftsomkostningerne højere i etageboligerne bla. pga. krav om elevator. Skema B udgifterne er stillet op nedenfor til sammenligning.

Skema B tal:	Rækkehuse	Etageboliger
Rammebeløb	23.890 kr. pr. m2	24.040 kr. pr. m2
Grundudgifter	16.288.982 kr.	15.518.100 kr.
Entrepriseudgifter	44.388.315 kr.	37.713.550 kr.
Administrative omkostninger	6.154.895 kr.	9.180.094 kr.
Gebyrer	<u>994.000 kr.</u>	<u>1.079.000 kr.</u>
Samlet anskaffelsessum	<u>67.826.192 kr.</u>	<u>63.490.744 kr.</u>
Finansiering		
Kommunalt bidrag 10 %	6.782.620 kr.	6.347.774 kr.
Beboerindskud 2 %	1.356.524 kr.	1.269.555 kr.
Lån 88 %	59.826.197 kr.	55.860.415 kr.
Huslejberegning		
Ydelse på lån – 2,80 % af anskaffelsessum	1.899.133 kr.	1.777.741 kr.
Ydelse på lån – 0,27 % af lån	161.155 kr.	150.823 kr.
Driftsudgifter	<u>1.182.272 kr.</u>	<u>1.261.000 kr.</u>
Samlet årlig leje	<u>3.242.560 kr.</u>	<u>3.189.564 kr.</u>
Årlig ydelse pr. m ²	725 kr.	782 kr.
Årlige driftsudgifter pr. m ²	<u>416 kr.</u>	<u>511 kr.</u>
Samlet årlig leje ekskl. forbrug pr. m ²	<u>1.141 kr.</u>	<u>1.294 kr.</u>

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender de tilrettede Skema B-tal.

SAB

Møde den 11. januar 2018

Udsendt 18. januar 2018

Organisationsbestyrelsen godkendte de tilrettede Skema B-tal med det forbehold at man må gøre krav gældende overfor kommunen efterfølgende med hensyn til fjernvarmen.

12. Bonderupgaard – facaderenovering og vinduesudskiftning

På organisationsbestyrelsesmødet den 15. september 2015 blev projektet med facaderenovering og udskiftning af vinduer samt renovering af kastelkviste og hovedindgang godkendt.

Projektet blev gennemført i 2015-16 og forløb fint.

Byggeregnskabet viser et resultat under det budgetterede. Regnskaberne for de to afdelinger er vedlagt som **bilag 34 og 35**.

	3068	3069	I alt kr.	Budget i kr.
	Plejeboliger	Serviceareal		
Entrepriseudgifter	2.138.793	952.395	3.091.188	3.181.750
Rådgiver- og byggesagshonorar	349.416	167.500	516.916	544.000
Låneomkost., forsikring, revision m.m	<u>72.821</u>	<u>30.634</u>	<u>103.455</u>	<u>299.000</u>
I alt	<u>2.561.030</u>	<u>1.150.529</u>	<u>3.711.559</u>	<u>4.024.750</u>

I sagen er der afsat følgende beløb:

Teknisk rådgivning	204.000 kr.
Byggesagshonorar	22.350 kr.
Adm. 1 og 5 års eftersyn	25.000 kr.
Kørsel	2.000 kr.
Stiftelsesprovision	41.000 kr.
Revisionshonorar	<u>29.000 kr.</u>
I alt	<u>323.350 kr.</u>

Sagen finansieres med et 30-årigt realkreditlån på i alt 3.711.559 kr., og låneydelserne er fordelt mellem de to afdelinger og indregnet i afdelingernes budgetter.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender byggeregnskaberne.

Bilag 34: Byggeregnskab for 3068, Bonderupgård Plejeboliger

Bilag 35: Byggeregnskab for 3069, Bonderupgård Serviceareal

Organisationsbestyrelsen godkendte byggeregnskaberne.

SAB

Møde den 11. januar 2018

Udsendt 18. januar 2018

Sager til orientering

13. Tilbagekaldelse af godkendelse af regnskab (Bellahøj I-II)

Afdelingsbestyrelsen har tilbagetrukket deres godkendelse af regnskabet for Bellahøj I-II for 2015/2016. Organisationsbestyrelsen har på sit møde den 12. januar 2017 godkendt regnskabet. Kommunen har ligeledes godkendt regnskabet i forbindelse med Styringsdialogen.

Baggrunden for tilbagetrækkelsen er en række forhold, som afdelingsbestyrelsen ønsker belyst og ændret. Det drejer sig om oversigt over udgifter til skimmelsanering, udgifter til leaset kaffemaskine, vaskekort mv. De pågældende sager er også rejst overfor det kommunale tilsyn. Der har på den baggrund været afholdt et fællesmøde. Referatet heraf er endnu ikke modtaget.

Kundecenteret er ved at færdiggøre en oversigt over skimmelsvamparbejder og andre følgeudgifter på lejemålene i Bellahøj I og II. Der er tale om meget store udgifter, i omegnen af 6 mio. kr. fra 2014 og frem. Dette stopper formentlig ikke pga. bygningernes beskaffenhed i kombination med beboeradfærd. Derfor er vi i dialog med Landsbyggefonden om muligheden for at få skimmelsvampsagerne anerkendt som fremskudte arbejder.

Administrationen vurderer ikke at der er nogen af de forhold, der er rejst af afdelingsbestyrelsen, som ændrer på regnskabet. Sagen afventer imidlertid en tilbagemelding fra det kommunale tilsyn.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Lene Vennits orienterede om, at administrationen har brugt meget tid på at gennemgå skimmelsvampsagerne og anmodet Landsbyggefonden om om fremskudt dækning via helhedsplanen.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

14. Valby Idrætsskollegie Ungdomsboliger

Projektstatus

På seneste organisationsbestyrelsesmøde den 22. november 2017 blev det anbefalet at tilpasse projektet og sende det i udbud igen.

Projektet er nu blevet tilrettet og gransket indholdsmæssigt og juridisk af KAB, Københavns Kommune og Kammeradvokaten. Projektet blev offentliggjort den 8. december 2017 i

SAB

Møde den 11. januar 2018

Udsendt 18. januar 2018

genudbud. Herefter starter prækvalifikationsrunden og udvælgelse af totalentreprenørteams. Efter udvælgelsen vil der blive valgt op til fem teams, som skal afgive tilbud inden for targetprisen og indgå i forhandlingsrunder for at finde frem til en vinder.

Tidsplan

Der er forventet licitation den 22. marts 2018 jf. tidsplan af den 8. december 2017. Ud fra denne er der forventet indflytning den 8. juni 2020. Dette betyder, at tidsplanen med genudbud m.m. er skubbet ca. ni måneder i forhold til oprindeligt tiltænkt udbud.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Flemming Balle udtrykte stor frustration over forhandlingerne med kommunen. Han frygter at projektet kuldsejler på grund af de umulige krav kommunen stiller.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

15. Orientering fra administrationen

Der vil være en kort orientering fra administrationen, såfremt der er aktuelle sager, der bør orienteres om.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Lene Vennits orienterede kort om status på Valby Gårdhavehuse og fortætning i Jyllandshuse.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

16. Nyt fra formandsskabet

Der vil være en kort orientering fra formandsskabet om eventuelle aktuelle sager.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

John B. Sørensen bad organisationsbestyrelsen om at overveje, hvem fra SAB der skal opstilles til bestyrelsesvalget i BL's 1. kreds til foråret. Da der er tradition for fredsvalg, må det forventes at SAB har to pladser. Det er i dag Kjeld Poulsen og Ole Lagoni, der har de to bestyrelsesposter.

SAB

Møde den 11. januar 2018

Udsendt 18. januar 2018

Han informerede desuden om, at der er udarbejdet en evaluering af byggesagen i Sjællandshuse. John B. Sørensen vil kort referere hovedkonklusionerne i den mundtlige beretning på repræsentantskabsmødet. Den vil senere blive fremlagt for organisationsbestyrelsen sammen med overvejelserne om den fremadrettede proces.

Der er kommet et udspil fra statsminister Lars Løkke Rasmussen med nye initiativer for ghettoområderne. Said Hussein og John B. Sørensen har overvejet en reaktion fra SAB's side på udspillet, som bla. vil kommentere på kommunens ageren i forhold til at fremme de tiltag, der gøres.

Der var en diskussion af, om SAB skal reagere alene eller sammen med andre. Holdningen var at SAB skal udarbejde et indlæg på egne vegne, men efter aftale med fsb.

Dermed blev orienteringen taget til efterretning.

17. Aktuel boligpolitisk orientering

Der vil blive givet en aktuel boligpolitisk orientering, såfremt der er nyt at berette.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Der var intet at bemærke til dette punkt.

18. Eventuelt

Der var et par meddelelser af privat karakter.

Referatet er forelagt og godkendt.

København den _____

John B. Sørensen

Frank Sass

Lise Buhelt

SAB

Møde den 11. januar 2018

Udsendt 18. januar 2018

Bjørn C. Olsen

Ole Lagoni

Jeanette Staudorf

Said Hussein

Bjarne Krohn

Ellen Højgaard Jensen

Flemming Balle

Mogens Hansen