

Den 26. oktober 2021

ORGANISATIONSBESTYRELSEN

Referat

Til ordinært møde **tirsdag 26. oktober 2021 kl. 18.00** i bestyrelseslokalet, Sionsgade 26, kælderens.

Deltagere:

Jens Corfitzen	Formand (afd. 2)
Peter E. Jørgensen	Næstformand (afd. 1)
Lene Stenberg	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 2)
Bendt K.B. Pedersen	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 1)
Carsten Kjøller	Organisationsbestyrelsesmedlem (afd. 2)
Erik Rolfsted	Organisationsbestyrelsessuppleant (afd. 1)
Jette Jørgensen	Organisationsbestyrelsessuppleant (afd. 2)
Nicholas Bisp Nielsen	Driftschef FA09

1. Godkendelse af dagsorden
2. Valg af dirigent og referent
3. Godkendelse af referater (*bilag 1 og 2*)
4. Godkendelse af budget 2022 i afd. 1 og 2 (*bilag 3a og 3b*)
5. Facaderenovering
6. Fornyelse af pulje til kollektiv rådet (*bilag 4a og 4b*)
7. Kontrakt forlængelse med RSD (*bilag 5a, 5b og 5c*)
8. Måltal og målsætning for effektivisering i perioden 2021-2026 (*bilag 6*)
9. Orientering fra administrationen
10. Julefrokost
11. Lukket punkt (*bilag 7*)
12. Eventuelt

1. Godkendelse af dagsorden

Beslutning:

Dagsordenen blev godkendt.

2. Valg af dirigent og referent

Beslutning:

Nicholas Bisp Nielsen blev valgt som dirigent og referent.

3. Godkendelse af referater B-sag

- ./. Referat fra bestyrelsesmøde 9. september 2021 er vedlagt som *(bilag 1)*.
- ./. Lukket referat fra bestyrelsesmøde 9. september 2021 er vedlagt som *(bilag 2)*.

Indstilling:

- At referaterne godkendes.

Beslutning:

Referaterne blev godkendt.

4. Godkendelse af budget 2022 i afd. 1 og 2 B-sag

- ./. Budgetterne for afdeling 1 og 2 blev godkendt på det ordinære afdelingsmøde den 28. september 2021. Budgetterne er vedlagt som *(bilag 3a og 3b)*.

Indstilling:

- At budgetterne for afdeling 1 og 2 godkendes.

Beslutning:

Budgetterne for afdeling 1 og 2 blev godkendt.

5. Facaderenovering B-sag

Teknisk forundersøgelse af facade, herunder restlevetid på aluplader, eksisterende klimaskærm, tagpaptage, termografering, varmetabsberegning og eventuelt drone dokumentation. Der er afsat 125.000kr i hver afdeling.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen godkender teknisk forundersøgelse.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte, at der foretages en teknisk forundersøgelse samt foretages undersøgelse af betonen bagved aluplader.

6. Fornyelse af pulje til kollektiv råderet for afd. 1 og afd. 2 B-sag

- ./. Der er udarbejdet nye procedurer for fornyelse af kollektiv rådet, som blev godkendt på afdelingsmødet for afd.1 og 2. Se *(bilag 4a og 4b)*.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen godkender afdelingsmødets beslutning og fornyr pulje til kollektiv råderet for afd.1 og 2 med en afskrivning på 20 år.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte afdelingsmødets beslutning om fornyelse af pulje til kollektiv råderet for afd. 1 og 2 med en afskrivning på 20 år.

7. Kontrakt forlængelse med RSD

- ./. Den oprindelige kontrakt med Rengørings Service Danmark løber 2 år med option på 2x12 måneder. Der skal derfor træffes beslutning om, det ønskes at benytte en option på 12 måneders forlængelse. Se (*bilag 5a, 5b og 5c*).

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen godkender at benytte option og forlænge 12 måneder med Rengørings Service Danmark.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte at benytte option og forlænge kontrakten med 12 måneder med Rengørings Service Danmark.

8. Måltal og målsætning for effektivisering i perioden 2021-2026

- ./. I 2021 er der indgået en ny aftale mellem Ministeriet, KL og BL om effektivisering af den almene sektor. Aftalen bygger videre på den aftale der blev indgået for perioden 2014 – 2020. Den nye aftale er indgået under hensyntagen til at der stadig er et stort effektiviseringspotentiale i sektoren. I aftalen sættes et ambitiøst effektiviseringsmål for den almene sektor på 1,8 mia. kr., hvor af de 1,5 mia. kr. forudsættes at komme fra driftseffektiviseringer og 0,3 mia. kr. kommer fra energieffektiviseringer.

Implementeringen af aftalen organiseres som hidtil, der vil således løbende blive fulgt op på indfrielsen af måltallet fra den statslige effektiviseringsenhed, med udgangspunkt i den eksisterende benchmark- og baselinemodel.

Af aftalen fremgår det at måltallet for driftseffektiviseringer i perioden 2021-2026 på 1,5 mia. kr. svarende til 8,2% nedskrives med det samlede effektiviseringsomfang, der er indfriet ud over måltallet for aftaleperioden 2014-2020 og det skal være indfriet senest med regnskaberne for 2026.

Vedlagt som (*bilag 6*) er aftale om effektivisering af den almene boligsektor.

I forbindelse med aflæggelsen af årsregnskabet for 2020, er den samlede status for effektivisering i LBs afdelinger, at der er opnået målindfrielse (baselinemodellen) på 12,4%, svarende til 1.632.184 altså 4,2% mere end målet på 8,2% svarende til kr. 1.083.139.

Det er med baggrund i ovenstående administrationens anbefaling at der sættes et nyt samlet effektiviseringsmål for LB frem mod 2026. Det betyder at den samlede måltal for perioden 2021 – 2026 udgør **4,0%**, således at det samlede måltal for perioden 2014 – 2026 udgør 16,4%. Opfølgning på måltal vil blive fremlagt sammen med årsregnskaberne som hidtil. Derudover sættes der fokus på at energioptimere afdelingerne med udgangspunkt i de kommende energimærker.

Det fremgår yderligere af aftalen om effektivisering af den almene sektor i 2021-2026, at der fortsat er 20% af de samlede boligafdelinger, som endnu ikke er effektive, når man måler dem med benchmarkmodellen (den der viser rød, gul og grøn i dokumentationspakken) og at disse typisk, men ikke udelukkende er mindre boligafdelinger.

Dette gælder kun delvist for LB, hvor afdeling I er såkaldt "grøn afdeling" og afdeling II er såkaldt "gul afdeling", hvilket betyder at afdeling II er højst 20% mindre effektiv end de bedste sammenlignelige afdelinger. Boligorganisationer der har afdelinger med lave effektiviseringstal over en årrække, skal udarbejde obligatoriske effektiviseringshandleplaner som skal drøftes på de årlige styringsdialogmøder, hvorfor der bør være fokus på disse afdelinger. Administrationen anbefaler LB at fastsætte et mål om at alle afdelinger som minimum er "gule afdelinger, medmindre der er helt særlige forhold der gør sig gældende.

Det indstilles:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.
- At organisationsbestyrelsen drøfter og godkender administrationens anbefaling om fastsættelse af nyt samlet effektiviseringsmål på 16,4% af de variable udgifter med udgangspunkt i baselinemodellen.
- At organisationsbestyrelsen drøfter og godkender administrationens anbefaling om, at der fastsættes et mål om at begge LBs afdelinger som minimum er "gule afdelinger".

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen godkendte administrationens anbefaling om fastsættelse af nyt samlet effektiviseringsmål på 16,4% af de variable udgifter med udgangspunkt i baselinemodellen.

Organisationsbestyrelsen godkendte administrationens anbefaling om, at der fastsættes et mål om at begge LBs afdelinger som minimum er "gule afdelinger".

9. Orientering fra administrationen

O-sag

9.1 FA09 bestyrelses- og repræsentantskabsmøder

Der blev afholdt bestyrelsesmøde i FA09 den 6. oktober 2021. Referatet udsendes til organisationsbestyrelsen når det foreligger.

Næste bestyrelsesmøde i FA09 er den 8. december 2021 med efterfølgende ekstraordinært repræsentantskabsmøde og julehygge.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

9.2 FA09 personalenyt

Der er ansat en ny medarbejder som byggeøkonomi/kreditor i Økonomi der startede den 1. oktober 2021.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

9.3 BL-informerer - Nyhedsbreve siden sidste møde:

Det er muligt selv at tilmelde sig nyhedsbrevet her: <https://bl.dk/tilmeld-nyhedsbrev/>

De sidste nyhedsbreve er:

- 5221 – [14 pct. lærlinge på almene byggesager – få hjælp til opgaven](#)
- 5121 – [Ny pulje vedrørende tilskud til energibesparelser og energieffektivitet i bygninger](#)
- 5021 – [Slut med coronarestriktioner og midlertidige regler](#)

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

10. Julefrokost**B-sag**

Der skal afholdes julefrokost og nedsættes et udvalg.

Indstilling:

- At organisationsbestyrelsen nedsætter et udvalg der arrangerer julefrokost

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen nedsatte et udvalg bestående af Jette Jørgensen og Lene Stenberg, der arrangerer julefrokost. Der er 600kr pr. person.

11. Lukket punkt (bilag 7)

12. Eventuelt

Næste møde i organisationsbestyrelsen er tirsdag den **14. december 2021 kl. 18**. Forslag til dagsordenspunkter skal være formanden i hænde senest den 30. november 2021.