

## Referat fra ordinært Repræsentantskabsmøde

**Mødedato:** Onsdag den 29. juni 2011 kl. 19.00

**Sted:** Ingeniørforeningens Mødecenter  
Kalvebod Brygge 31-33  
1780 København V

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

**Dato:**  
5. juli 2011

Formanden, Bent Haupt Jensen, bød velkommen. En speciel velkomst til de, der er nyvalgte til afdelingsbestyrelser og Repræsentantskab samt de nye fuldgældige medlemmer af foreningen, SAB og KBF.

### Ad dagsordenens punkt 1.

#### Valg af dirigent

Organisationsbestyrelsen indstillede Jørn Christensen, afdeling 50, som dirigent.

Der fremkom ikke andre forslag, og Repræsentantskabet valgte enstemmigt Jørn Christensen som dirigent.

Dirigenten, Jørn Christensen, takkede for valget og konstaterede, at Repræsentantskabet var lovligt indkaldt. Han bad Repræsentantskabet godkende at dagsordenens punkt 5.c, valg af 1 medlem til Repræsentantskabets stemmeudvalg, blev behandlet som første punkt på dagsordenen - punkt 1.b

Repræsentantskabet kunne tilslutte sig dette forslag.

Dirigenten oplyste, at der kl. 19.15 var 89 repræsentanter til stede af 182 mulige.

### Ad dagsordenens punkt 1.b.

#### 1 medlem til Repræsentantskabets stemmeudvalg

Dirigenten bad om forslag til kandidater.

Lars Christensen, afdeling 21, opstillede som kandidat.

Repræsentantskabet valgte enstemmigt Lars Christensen som nyt medlem af Repræsentantskabets stemmeudvalg.

Stemmeudvalget består herefter af:

Leif Nehm, afdeling 45 (på valg i 2012)

Ejaz Ahmed, afdeling 55 (på valg i 2012)

Lars Christensen, afdeling 21 (på valg i 2013)

## **Ad dagsordenens punkt 2.**

### **Beretning**

Formanden fik ordet for afgivelse af beretning.

Han bemærkede, at den skriftlige Årsberetning til næste år vil blive udsendt forud for mødet, så der var mulighed for at læse den inden mødet.

Formanden gjorde opmærksom på, at der skal aflægges beretning én gang årligt i henhold til de nye vedtægter for foreningen. Derfor var aftenens beretning dels et tilbageblik på det forgangne år, dels en redegørelse for Organisationsbestyrelsens tanker og ideer for det kommende år. Dog med vægt på de fremadrettede tanker om boligforeningens udvikling.

Formanden berørte følgende emner:

- Regeringens ghettopolitik, hvor AAB har gode erfaringer med en helhedsorienteret indsats fra afdeling 55. Afdeling 50 er i gang og vi vil sammen med FSB kigge på afdeling 80.
- Efterårets boligforlig, hvor AAB vil udnytte de muligheder som det giver for boligforeningen.
- Fremtidssikring af vores boligområder, hvor OB på sit seminar til efteråret vil se på en ny type helhedsplan med en kombination af en række helhedsplansarbejder og med et islæt af modernisering, der kan skabe en merværdi for foreningen. Men som dog ikke kommer op på niveau med den klassiske helhedsplan, som også indeholder boligsociale tiltag.
- Den fleksible udlejningsaftale med Københavns Kommune, hvor vi vil fastholde kommunen på intentionerne om i større omfang at støtte op om de problembeboere, som kommunen anviser.
- Vores nybyggeri, hvor vi er i gang i Ørestad City, Ballerup, og er på vej i Ørestad Syd, Farum og Stenløse.
- AAB's nye domicil på Artillerivej 34.
- Kundetilfredshedsundersøgelsen i 2010 og BTA's dårlige resultat. Som en konsekvens heraf er der sket en styrkelse af driftsgruppen, som skal sikre afdelingerne en fast tekniker og et årligt DV-plansmøde. Derfor kan BTA ikke gennemføre bygningsregistreringsprojektet. Projektet skal gennemføres, men formentlig med ekstern bistand. Et forsøgsprojekt vil blive iværksat.
- Styringsdialog 2010, hvor vi skal nedbringe antallet af afdelinger med underskud og styrke henlæggelserne, ligesom der er fokus på vores decentrale koncept.

- Misbrug i en afdeling af afdelingens midler, hvor vi heldigvis har fået pengene hjem igen. Formanden pegede på det fælles ansvar for gennemgang af kassekladder og oplyste at revisionen vil komme på besøg i nogle afdelinger – dette skal betragtes som en hjælp.

Afslutningsvis benyttede formanden lejligheden til at takke dem, der i det daglige gør et kæmpe arbejde for beboerne i AAB.

Personligt takkede han også administrationen og sine bestyrelseskollegaer i Organisationsbestyrelsen for den hjælp og opbakning, som han har fået i sin nye rolle som boligforeningens formand.

Steen Jeppson, afdeling 34, takkede for en god beretning med løfter om forskellige former for nye initiativer.

Han ønskede oprettet et udrykningshold, der kan hjælpe nye afdelingsmedlemmer i gang for at sikre en mere stabil administration i de enkelte afdelinger.

Ejendomsskattelovgivningen, der trådte i kraft i 2007, giver mulighed for skattefritagelse for bl.a. beboerhuse. Han ønskede at AAB fremover sikrer, at information herom sendes til de enkelte afdelinger.

Lars Christensen, afdeling 21, manglede justering af indskud i beretningen. Hvis indskuddene justeres til det højeste mulige vil tab ved fraflytninger mindskes.

Erik Jensen, afdeling 32, takkede for en visionær beretning. Han var godt tilfreds med planerne om fremtidsperspektiver og vedligeholdelsesplaner. Hidtil har kun egentlige helhedsplaner været en mulighed.

Han var af den opfattelse, at man bør hjælpe hinanden i lokalområdet og ikke lægge alt over til hovedkontoret. Han tilbød afdeling 34 en mentorordning.

Dirigenten gav ordet til Formanden.

Formanden bemærkede, at årsagen til, at der blev arbejdet med det decentrale koncept var, at ikke alle er i stand til at håndtere de administrative funktioner på grund af stor udskiftning. Der er fokus på denne udfordring. Administrationen af ejendomsskatter er udliciteret til et privat firma. Direktøren vil vende problemstillingen med dem.

Formanden oplyste, at Organisationsbestyrelsen har besluttet at indskuddene skal sættes op, men at der desværre har været tekniske problemer forbundet hermed. Der arbejdes dog fortsat på en løsning.

Den rigtige helhedsplan vil fortsætte, da den er vigtig, men som det ser ud nu, vil der også være mulighed for en mindre udførlig version.

Han var enig i, at det er vigtigt med hjælp fra administrationen, men at der også bør indhentes hjælp fra de i afdelingerne, der til daglig arbejder med problemerne.

Dirigenten gav herefter ordet til Direktøren.

Direktøren oplyste, at indskuddene vil blive sat op til 200 kr. pr. m<sup>2</sup>. Et beløb, der indeksreguleres. Som det ser ud nu kræver Bolig 4 en manuel tilretning. En forbedring heraf testes pt. og vil forhåbentlig kunne iværksættes efter sommerferien.

Arne Jensen, afdeling 54, var ked af, at registreringssystemet i DV-planen igen udsættes. Han ønskede at vide, hvornår det bliver sat i drift.

Formanden var enig i, at der er behov herfor, men problemerne i forhold til Bolig 4 har været langt større end forudset. I løbet af efteråret vil blive iværksat et pilotprojekt.

Dirigenten konstaterede herefter, at Repræsentantskabet enstemmigt kunne godkende Foreningens årsberetning og formandens mundtlige beretning.

### **Ad dagsordenens punkt 3.**

#### **Årsregnskaber for AAB og KBF, foreningerne, afdelinger i drift og C.V. Bramsnæs' Legat**

Direktør Christian Høgsbro fik ordet for gennemgang af årsregnskaberne.

Han gjorde opmærksom på, at der i sammendrag af årsregnskaber for afdelingerne, der er vedlagt som bilag, flere steder har indsneget sig en fejl. Flere afdelinger har i stedet for en A-ordning fået en B-ordning. I sammendraget skal stå A-ordning. Kun afdeling 16 har en B-ordning, og afdeling 68 en kombination af A- og B-ordning.

Han oplyste, at årets underskud på 2,4 mio.kr. dels skyldes højere udgifter til fremmed assistance, herunder bl.a. vikarbistand i forbindelse med den ny udlejningsbekendtgørelse, øget revisionsbistand til bl.a. revidering af afdeling 55, flere byggesager og en svær regnskabsproces; højere lønninger, hvoraf en væsentlig del skyldes opnormering på det boligsociale område, hvor pengene refunderes af BL og øgede portoudgifter, ligeledes i forbindelse med den ny udlejningsbekendtgørelse. Til gengæld har der været et mindre forbrug på konto 5145, idet der på grund af salget af Havnegade ikke er benyttet midler til vedligeholdelse.

Dirigenten konstaterede, at Repræsentantskabet enstemmigt kunne godkende Årsregnskaber for AAB og KBF, foreningerne, afdelinger i drift og C.V. Bramsnæs' Legat.

**PAUSE**

#### **Ad dagsordenens punkt 4.**

##### **Indkomne forslag**

##### **a) Revideret forretningsorden for Repræsentantskabet**

Direktøren fik ordet for gennemgang af de foreslåede ændringer, der vedrører konsekvensrettelser i henhold til de nye vedtægter.

Dirigenten oplyste, at der kl. 20.30 var 88 delegerede til stede. Han spurgte, om Repræsentantskabet kunne godkende den reviderede forretningsorden for Repræsentantskabet.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt den reviderede forretningsorden, der underskrives af formanden og dirigenten.

#### **Ad dagsordenens punkt 5.a.**

##### **Valg - næstformand**

Dirigenten oplyste, at Jørn Nielsen, afdeling 47, modtager genvalg. Han spurgte, om der var andre kandidater.

Der fremkom ikke yderligere kandidater.

Dirigenten konstaterede herefter, at Repræsentantskabet enstemmigt genvalgte Jørn Nielsen som næstformand for Organisationsbestyrelsen.

#### **Ad dagsordenens punkt 5.b.**

##### **Valg af 4 medlemmer til Organisationsbestyrelsen**

Dirigenten oplyste, at Michael Bendixen, afdeling 7, Palle S. Madsen, afdeling 9, Käthe Pedersen, afdeling 55 og Michael Bagge Kuehn, afdeling 77 modtager genvalg. Han spurgte, om der var andre kandidater.

Der fremkom ikke yderligere kandidater.

Dirigenten konstaterede herefter at Repræsentantskabet enstemmigt genvalgte Michael Bendixen, afdeling 7, Palle S. Madsen, afdeling 9, Käthe Pedersen, afdeling 55 og Michael Bagge Kuehn, afdeling 77.

Organisationsbestyrelsen består herefter af:

Bent Haupt Jensen, afdeling 50, formand (på valg i 2012)

Jørn Nielsen, afdeling 47, næstformand (på valg i 2013)

Jette Kragh, afdeling 46 (på valg i 2012)

Svend Lauridsen, afdeling 103 (på valg i 2012)

Bjarne Lindqvist, afdeling 5 (på valg i 2012)

Käthe Pedersen, afdeling 55 (på valg i 2013)

Michael Bendixen, afdeling 7 (på valg i 2013)

Palle S. Madsen, afdeling 9 (på valg i 2013)

Michael Bagge Kuehn, afdeling 77 (på valg i 2013)

**Ad dagsordenens punkt 5.c.**

**Valg af 1 medlem til Repræsentantskabets stemmeudvalg**

Punktet blev behandlet som punkt 1.b

**Ad dagsordenens punkt 5.d.**

**Valg af 2 medlemmer til Økonomi- og Forvaltningsudvalget**

Dirigenten oplyste, at Klaus Peters, afdeling 15, og Jørgen Grønstrup, afdeling 115 modtager genvalg. Han spurgte, om der var andre kandidater.

Der fremkom ikke yderligere kandidater.

Dirigenten konstaterede herefter, at Repræsentantskabet enstemmigt genvalgte Klaus Peters, afdeling 15 og Jørgen Grønstrup, afdeling 115.

Økonomi- og Forvaltningsudvalget består herefter af:

Inger Rasmussen, afdeling 87 (på valg i 2012)

Thomas Borg, afdeling 20 (på valg i 2012)

Klaus Peters, afdeling 15 (på valg i 2013)

Jørgen Grønstrup, afdeling 115 (på valg i 2013)

**Ad dagsordenens punkt 5.e.**

**Valg af 2 medlemmer til Bygge- og Projektudvalget**

Dirigenten oplyste, at Steen Kevings, afdeling 53, og Erik Ebert, afdeling 112 modtager genvalg. Han spurgte, om der var andre kandidater.

Der fremkom ikke yderligere kandidater.

Dirigenten konstaterede herefter, at Repræsentantskabet enstemmigt genvalgte Steen Kevings, afdeling 53, og Erik Ebert, afdeling 112.

Bygge- og Projektudvalget består herefter af:

Anna Hansen, afdeling 11 (på valg i 2012)

Leif Janhede, afdeling 37 (på valg i 2012)

Steen Kevings, afdeling 53 (på valg i 2013)

Erik Ebert, afdeling 112 (på valg i 2013)

**Ad dagsordenens punkt 5.f.**

**Valg af 2 medlemmer til Boligudvalget**

Dirigenten oplyste, at Gerda Bilde, afdeling 40, og Leif Janhede, afdeling 37, modtager genvalg. Han spurgte, om der var andre kandidater.

Der fremkom ikke yderligere kandidater.

Dirigenten konstaterede herefter, at Repræsentantskabet enstemmigt genvalgte Gerda Bilde, afdeling 40, og Leif Janhede, afdeling 37.

Boligudvalget består herefter af:

Jørgen Nydahl, afdeling 54 (på valg i 2012)

Hanne Dahlerup, afdeling 86 (på valg i 2012)

Winnie Hansen, afdeling 113 (på valg i 2012)

Gerda Bilde, afdeling 40 (på valg i 2013)  
Leif Janhede, afdeling 37 (på valg i 2013)

### **Ad dagsordenens punkt 5.g.**

#### **Valg af 2 medlemmer til Uddannelsesudvalget**

Dirigenten oplyste, at Erik Jensen, afdeling 32, og Carsten Bo Jespersen, afdeling 32 modtager genvalg. Han spurgte, om der var andre kandidater.

Der fremkom ikke yderligere kandidater.

Dirigenten konstaterede herefter, at Repræsentantskabet enstemmigt genvalgte Erik Jensen, afdeling 32, og Carsten Bo Jespersen, afdeling 32.

Uddannelsesudvalget består herefter af:

Allan Lund, afdeling 38 (på valg i 2012)  
Annie Dybing, afdeling 55 (på valg i 2012)  
Erik Jensen, afdeling 32 (på valg i 2013)  
Carsten Bo Jespersen, afdeling 32 (på valg i 2013)

### **Ad dagsordenens punkt 6.**

#### **Valg af revisor**

Dirigenten gav ordet til Formanden.

Formanden oplyste, at Organisationsbestyrelsen indstiller genvalg af Revisionsinstituttet, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab.

Dirigenten spurgte, om der var andre forslag.

Der fremkom ikke yderligere kandidater.

Dirigenten konstaterede herefter, at Repræsentantskabet enstemmigt genvalgte Revisionsinstituttet, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, som revisor for det kommende år.

### **Ad dagsordenens punkt 7.**

#### **Eventuelt**

Dirigenten spurgte, om der var nogen bemærkninger under eventuelt.

Leif Janhede, afdeling 37, efterlyste oplysninger om, på hvilken konto afdelingens restancer for flyttelejligheder og huslejeindtægter indsættes.

Han ønskede undersøgt, om advokatomkostninger kunne nedbringes ved opnormering i administrationens juridiske afdeling.

Dirigenten gav ordet til direktøren.

Direktøren gav tilsagn om, at vende tilbage med oplysning om kontonr., ligesom han ville iværksætte en undersøgelse af advokatudgifter contra udvidelse af juridisk afdeling.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt. Han gav ordet til formanden for afsluttende bemærkninger.

Formanden oplyste, at der i løbet af juli måned vil blive udsendt invitation til afdelingsbestyrelserne med tilbud om billetter til Boligselskabernes Landsforenings boligmesse i Bella Centret den 3. september 2011.

Formanden ønskede herefter alle god sommer.

Den 8. august 2011

Jørn Christensen, dirigent

Bent Haupt Jensen, Formand