

## Referat fra ordinært Repræsentantskabsmøde

**Mødedato:** Onsdag den 30. november 2011 kl. 19.00

**Sted:** HK's mødesal  
Artillerivej 30, stuen  
2300 København S

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

**Dato:**  
6. december 2011

Indkaldelse til mødet var udsendt den 25. oktober 2011.

Endelig dagsorden med bilag var udsendt den 22. november 2011.

I henhold til liste ved indgangen var der kl. 19.20 mødt 95 af 183 stemmeberettigede repræsentanter.

Fra Organisationsbestyrelsen deltog alle medlemmer med undtagelse af Palle Madsen, der havde meldt afbud.

Fra administrationen deltog administrerende direktør Christian Høgsbro samt yderligere et antal administrative medarbejdere.

**Formanden, Bent Haupt Jensen**, bød velkommen.

### 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.

### Ad dagsordenens punkt 2

#### Budget 2012

**Dirigenten** gav ordet til formanden.

**Formanden** orienterede om de politiske overvejelser, der ligger bag budgetforslaget:

På Repræsentantskabets møde i november sidste år blev det vedtaget at flytte fra Havnegade, og leje os ind på Artillerivej. Det blev samtidig meldt ud, at flytningen ville medføre en stigning på 175 kr. pr. lejemål.

2012 bliver det første budgetår, hvor lejen slår igennem, men samtidig forsvinder det årlige bidrag til dispositionsfonden på 221 kr. Overskuddet for salget af Havnegade indgår i dispositionsfonden, hvorfor det ikke længere er nødvendigt at opkræve bidrag fra afdelingerne. Det betyder en besparelse på 46 kr. pr. lejemål ved skift af domicil.

Organisationsbestyrelsen har i årets løb foretaget en række nødvendige dispositioner, der også får budgetmæssige konsekvenser.

Der er vedtaget en politik for det boligsociale arbejde, hvor en boligsocial indsats skal bidrage til, at AAB forbliver et attraktivt boligtilbud, med bolig og trivsel i centrum. Indsatsen skal være helhedsorienteret og respektere AAB's decentrale forvaltningskoncept, og så skal den kunne forankres lokalt.

Med fornyelsen af boligaftalen 2012, kan det konstateres, at det boligsociale arbejde er kommet for at blive. Indsatsen kræver en større central styring, hvorfor den boligsociale bemanning i sekretariatet er opnormeret.

Der har også været behov for styrkelse af Byggeteknisk afdeling, især driftsgruppen, der har brug for ressourcer til gennemførelse af markvandring og DV-møder i alle afdelinger, ligesom de skal være klar til at rykke ud, når fx vore afdelinger står under vand, som det skete under sommerens skybrud.

Også AAB- Drift er styrket, fordi der kommer flere og flere opgaver, og fordi flere afdelinger vælger at blive parlamentariske.

Endvidere er det besluttet at styrke kommunikationen.

Organisationsbestyrelsen mener, der er behov for en hjemmeside, der er mere brugervenlig og har større muligheder for selvbetjening. Det er derfor besluttet at udvikle en ny hjemmeside og et nyt intranet i 2012.

Udover de 175 kr. fra Artillerivej, er de udvidede aktiviteter i store træk udgiftsneutrale, da indtægter for Byggeteknisk afdeling og boligsociale refusioner også stiger.

Der er ikke taget hensyn til de aftaler BL's kreds 1 er ved at indgå med Københavns Kommune, hvor der skal bruges flere ressourcer end de i dag kendte.

Endvidere skal BL have et tiltrængt løft så interessevaretagelsen og en helt nødvendig lobbyvaretagelse kan ske på professionel vis. På BL's repræsentantskabsmøde vil der blive stillet forslag om en forhøjelse på 10 kr. pr. lejemål i BL-kontingent fra 2013.

**Christian Høgsbro** fik ordet for gennemgang af budgettet. Han redegjorde for de største udgifter og indtægter.

Udgifterne stiger fra 86,7 mio.kr. i 2011 til 153,6 mio.kr. i 2012. Den store stigning skyldes bl.a., at udgifter til renter og udamortiserede lån til dispositionsfonden ikke figurerer i regnskabet for 2012, hvorfor der reelt er tale om en samlet stigning på lige godt 10 mio.kr., hvoraf hovedparten vedrører lejeudgifter.

I forhold til 2011 er der budgetteret med en indtægtsstigning på 6,1 mio.kr.

De stigende udgifter skyldes primært forhøjelse på

- 1,1 mio.kr. til lønadministration, der primært skyldes overenskomstmæssige stigninger
- 1,6 mio.kr. til vikarer og konsulenter, da budgettet for 2011 har vist sig at være sat for lavt, bl.a. begrundet i flere barsler
- 2 mio.kr. i lønreserve
- 1,5 mio.kr. til frokostordning da vi nu køber os ind. Herfra skal trækkes medarbejderbetaling på 300 kr., der pr. 1. januar 2012 forhøjes til 400 kr. Kantineudgifterne er til gengæld faldet med 850.000 kr., hvori ikke er medregnet lønomkostning til kok og medhjælpere.

Derudover slår leje af lokaler på Artillerivej ud med 4,5 mio.kr. og afskrivning på Havnegade, der tidligere år har kostet 1,5 mio.kr., udgår af budgettet.

På indtægtsiden er budgetteret med 2,1 mio.kr. i stigende byggesagshonorarer, specielt begrundet i øgede renoveringsaktiviteter, og 3,3 mio.kr., primært vedrørende projekter for boligsocialt arbejde.

**Steen Jeppson, afdeling 34**, bemærkede til de manglende renter, at det kan betale sig at forhøre sig hos flere banker.

Han spurgte, om hjemfaldslån indgår i de oprindelige byggelån, der kan blive udamortiseret på et tidspunkt, eller er lagt ved siden af i forhold til betalingen. Hvis det sidste er tilfældet vil der være tale om ganske anseelige stigninger for nogle Københavnske afdelinger, uden at de har fået noget for pengene.

**Christian Høgsbro** oplyste, at der er fælles formueforvaltning i foreningsregi, varetaget af Danske Capital og Nordea Management. Pengene er investeret i obligationer, primært statsobligationer, og danske realkreditobligationer, hvilket er lovpligtigt. Organisationsbestyrelsen orienteres løbende om formueforvaltningen.

**Arne Jensen, afdeling 54**, spurgte til udgifterne til nyt intranet og ny hjemmeside, sat i forhold til at sætte ressourcer ind på at få et DV-system, der virker.

**Gunvor Abrahamsen, afdeling 23**, bemærkede til stigninger til lønninger, vikarudgifter og konsulenter og kontorholdsudgifter, at det måske var bedre, at se på de eksisterende arbejdsgange. Hun kunne ikke gå ind for så stor en stigning.

**Steen Jeppson, afdeling 34**, bemærkede, at hvis der ikke kommer renteindtægter, vil det betyde at foreningens formue vil stige og afdelingernes udgifter vil stige tilsvarende.

Når en afdeling er færdig med at betale lån og de udamortiseres, skal der betales. Hvis hjemfaldslån ikke indregnes, betyder det at afdelingerne betaler af på udamortiserede lån før det er nødvendigt. Hvordan placeres lånene i budgettet.

**Formanden** oplyste, at det er vigtigt at kunne komme ud med informationer på en god og effektiv måde, hvorfor hjemmeside og intranet skal gives et løft. Han var enig i, at der er et hængeparti omkring DV-planerne. Der er derfor ændret politik, og de medarbejdere, der har været i gang med DV-projektet er flyttet til den daglige drift. DV-projektet, hvor der gennemføres tilstandsrapporter i alle afdelinger, påtænkes dækket af dispositionsfonden, og fortsætter nu med et pilotprojekt med rådgivende ingeniørfirmaer, der efterfølgende tænkes rullet ud til samtlige afdelinger.

**Christian Høgsbro** oplyste, at lånene er i de enkelte afdelinger, hvilket fremgår af afdelingernes regnskaber og budgetter.

Endvidere var der optaget lån i dispositionsfonden fra Landsbyggefonden, hvilket sidste år blev besluttet tilbagebetalt, da likviditeten var stor.

Han var ikke klar over, om de udamortiserede lån tilbagebetales før hjemfaldslån er betalt. Dette vil blive undersøgt nærmere.

Lønudgifterne stiger samlet 8 mio.kr., hvilket modsvares af en merindtægt på 3,3 mio.kr. i refusion for det boligsociale arbejde samt yderligere byggesagshonorarer. Han var enig i at forretningsgange og hele udgiftssiden skal gennemgås. Konsulentudgifter tilsvare 2010. Kontorholdsudgifter stiger 1,2 mio.kr. hvilket primært er it udstyr, programmer og programmel, hvilket er nødvendige udgifter.

**Formanden** tilføjede, at der de seneste år er indgået ganske dyre overenskomster, hvilket påvirker lønudgifterne. Organisationsbestyrelsen har ønsket at skabe en sikker og effektiv drift, så afdelingerne er tilfredse, ligesom der skulle skabes gode rammer og arbejdsforhold for medarbejderne. Han var enig i, man naturligvis skal have for øje om noget kan gøres mere effektivt.

**Dirigenten** konstaterede herefter, at 88 kunne stemme for budget 2012, ingen stemte imod og 7 stemte hverken for eller imod.

### **Ad dagsordenens punkt 3**

#### **Mødeplan for 2012**

**Christian Høgsbro** fremhævede, at der i anledning af AAB's 100 års jubilæum den 12. marts 2012 holdes jubilæumsmiddag for repræsentantskab og medarbejdere den 10. marts 2012 på Langelinie Pavillonen. Den 12. marts 2012 holdes jubilæumsreception på Artillerivej.

**Dirigenten** konstaterede herefter, at Repræsentantskabet enstemmigt godkendte mødeplan for 2012.

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

#### **Sammenlægning af de 3 afdelinger på Roskildevej**

**Christian Høgsbro** fik ordet, og oplyste, at der er tale om 3 identiske afdelinger, bestående af ældreboliger. De 3 afdelinger blev opført af henholdsvis KBF, SAB og AAB, der nu er fusioneret til AAB. Afdelingerne har siden opførelsen haft fælles bestyrelse.

**Dirigenten** konstaterede herefter, at Repræsentantskabet enstemmigt godkendte, at AAB afdeling 89, 104 og 116 sammenlægges til AAB afdeling 89.

### **Ad dagsordenens punkt 5**

#### **Eventuelt**

**Dirigenten** spurgte, om der var nogen bemærkninger under eventuelt.

**Lars Christensen, afdeling 21**, ønskede, i forlængelse af Repræsentantskabets beslutning om forhøjelse af depositum, en forklaring på, hvorfor det ikke er sat op til det optimale beløb.

Afdelingerne er blevet bedt om at sende regninger på affaldsafgifter til hovedkontoret. Hvad sker i den sag?

Private husstande kan få tilskud til faskiner. Er det noget afdelingerne kan få gavn af?

**Christian Høgsbro** indskud er blevet lovreguleret til 200 kr. pr. m<sup>2</sup> uden kommunal tilladelse – et beløb, der indeksreguleret. Beløbet er sat op til dette. Hvis nogen afdelinger har et højere indskud anbefales det at bevare dette.

For så vidt angår affaldsafgifter og faskiner må dette undersøges nærmere.

**Gunvor Abrahamsen, afdeling 23**, oplyste, at man godt kan søge om faskiner, men der skal være afstand på ca. 5 meter til husmur. Tilskud gives som et beløb pr. lejlighed i vandafgift.

**Steen Jepsson, afdeling 34**, oplyste, at der i København fortsat er 4 Agenda 21 projekter, på henholdsvis Nørrebro, Østerbro og Amager. Disse hjælper dels med oplysninger og ansøgninger.

**Henrik Denker, afdeling 27**, bemærkede, at referatet fra Repræsentantskabets møde ønskes tidligere udsendt end det har været tilfældet for de sidste møder.

Da Repræsentantskabet er et politisk forum, var han af den opfattelse, at det bør være den politiske formand, der indkalder til mødet.

**Formanden** bekræftede, at referatet fra mødet vil blive udsendt hurtigere end referatet fra det forrige møde.

Da direktøren har underskrevet indkaldelsen på formandens vegne, mente han, at det var i orden, men han ville vende spørgsmålet i Organisationsbestyrelsen.

Med hensyn til affaldsgebyrer og vandafledningsafgift vil dette blive undersøgt nærmere, og oplysninger af generel karakter vil komme ud i Bestyrelsesnyt, hvis det er mere konkret vil der blive udsendt et cirkulære til afdelingerne.

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

**Formanden** oplyste, at Repræsentantskabet i slutningen af januar vil modtage invitation til jubilæumsmiddag den 10. marts 2012.

**Formanden** ønskede herefter alle god jul og godt nytår

Den 21. december 2012

Jørn Christensen, dirigent

Bent Haupt Jensen, Formand