

Referat fra ordinært Repræsentantskabsmøde

Mødedato: Onsdag den 25. juni 2014 kl. 19.00

Sted: HK's mødesal
Svend Aukens Plads 11
2300 København S

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

Dato:
7. juli 2014

Formanden, Bent Haupt Jensen, bød velkommen til repræsentantskabsmødet og præsenterede Organisationsbestyrelsens medlemmer.

Han bød specielt velkommende til de repræsentantskabsmedlemmer, der er valgt for første gang, samt velkommen til genvalgte repræsentantskabsmedlemmer.

Ad dagsordenens punkt 1.

Valg af dirigent

Formanden indstillede på vegne af Organisationsbestyrelsen næstformand Jørn Nielsen, afdeling 47, som dirigent.

Efter sidste repræsentantskabsmøde modtog Jørn Nielsen en stærkt ærekrænkende mail fra et repræsentantskabsmedlem. Det er Repræsentantskabet, der vælger dirigenten, og er man utilfreds med dirigentens hverv, må man rejse forslag om en anden dirigent.

Der er flere og flere sager, hvor beboerdemokrater i AAB bliver udsat for grov chikane og sågar trusler. Det er sin sag at være uenig, men det er uacceptabelt at gå efter manden fremfor at gå efter bolden.

Rasmus Paludan, afdeling 61, foreslog sig selv som dirigent. Han ønskede oplyst, om der foreligger dom for at den tidligere dirigent er blevet udsat for ærekrænkelser, eller der blot er tale om formandens opfattelse.

Rasmus Paludan begærede skriftlig afstemning.

Stemmeseddel nr. 1 anvendes, og der skrives ét navn på stemmesedlen.

Stemmeudvalget oplyste følgende stemmetal:

78 stemmer for Jørn Nielsen
15 stemmer for Rasmus Paludan
4 blanke stemmer

Det blev herefter konstateret, at Repræsentantskabet valgte Jørn Nielsen som dirigent.

Dirigenten, Jørn Nielsen, takkede for valget og konstaterede, at Repræsentantskabet var lovligt indkaldt, hvorefter han gennemgik dagsordenen.

Dirigenten oplyste, at der kl. 19.15 var mødt 99 deltagere mod 185 mulige.

Ad dagsordenens punkt 2.

2 medlemmer til Repræsentantskabets stemmeudvalg

Dirigenten oplyste, at Leif Nehm, afdeling 45 og Ole Christensen, afdeling 47, afgår efter tur og modtager genvalg.

Der kom ikke yderligere kandidater.

Repræsentantskabet genvalgte enstemmigt Leif Nehm, afdeling 45 og Ole Christensen, afdeling 47, som medlem af Repræsentantskabets stemmeudvalg.

Stemmeudvalget består herefter af:

Lars Christensen, afdeling 21 (på valg i 2015)

Leif Nehm, afdeling 45 (på valg i 2016)

Ole Christensen, afdeling 47 (på valg i 2016)

Ad dagsordenens punkt 3.

Organisationsbestyrelsens årsberetning

Formanden fik ordet for afgivelse af beretning.

Formanden nævnte indledningsvis, at en god bolig er fundamentet for et godt liv. En god bolig til alle, er en helt central del af det moderne velværdssamfund, hvorved vi er inde ved kernen ved AAB og den almene sektor:

- Vi løfter en stor samfundsmæssig opgave med at skaffe tag over hovedet til den brede befolkning.
- Vi skaber gode byområder, der også huser samfundets svageste.
- Vi bidrager med penge og frivillig arbejdskraft til at løse udfordringerne i vores boligområder.
- Vi styrker beboerdemokratiet og medborgerskabet.
- Vi vedligeholder og renoverer vores boliger, og dermed sikrer vi fremtidens boligforsyning og værner om AAB's værdier.
- Vi skaffer lære- og praktikpladser i forbindelse med renoveringer.
- Vi er med til at realisere store energibesparelser gennem vores renoveringer.
- Vi eksperimenterer med nye løsninger indenfor byggeri og energibesparelser.

- Vi går aktivt ind i arbejdet for at bekæmpe social dumping på arbejdsmarkedet.

Vi skal sætte pris på vores beboerdemokrati. Som beboere og afdelingsbestyrelsesmedlemmer i AAB har vi stor mulighed for at præge vores egen bolig, vores boligafdeling og vores forening. Det er et utroligt privilegium.

Vi og den øvrige almene sektor har et behov for at sælge den gode historie til vore beboere, til samfundet og ikke mindst vore politikere.

Han oplyste, at han som formand for AAB ser det som sin vigtigste opgave at værne om og udvikle vores forening, vores beboerdemokrati og vores boliger.

Formanden berørte herefter følgende emner:

Visionen for AAB

AAB's vision er at være rammen om det gode boligliv, hvor der er plads til alle i gode, sunde og miljørigtige boliger.

Repræsentantskabet har vedtaget et målsætningsprogram om, , at

- vi vil fremtidssikre vores boliger
- vi vil fremtidssikre vores beboerdemokrati
- vi vil have en god og effektiv drift
- vi vil have en solid økonomi
- vi vil være en af de førende bygherrer i København

Der er sat en række ambitiøse mål for AAB, og der er sat mange skibe i søen i de senere år. Store skibe, der er med til at sikre, at AAB står godt rustet til at møde fremtidens udfordringer. Det er beslutninger, der kræver en stor arbejdsindsats fra både administration, politiske organer og ikke mindst i afdelingsbestyrelserne.

Landspolitisk dagsorden og effektiv drift

Regeringen taler meget om konkurrencesamfundet og effektiviseringer af det offentlige forbrug. Finansministeriet har bestilt en analyse af huslejerne i den almene sektor, med det formål at se, om der er steder, hvor huslejen er for høj, og om vi er for dyre i drift.

Spørgsmålet er, hvilke tiltag Staten vil iværksætte, og det kan være bekymrende for vores beboerdemokratiske rettigheder.

Kravet om øget effektivitet, fx i form af fælles indkøb, sammenlægning af afdelinger og fælles drift bliver fremtiden for den almene sektor, og dermed også for AAB. Det er derfor nødvendigt at tænke samdrift ind i vores decentrale forvaltningskoncept.

Effektivisering i administrationen

Administrationen skal levere "God og effektiv drift", og der er flere eksempler på, hvordan vi formår at effektivisere vores administration. Der er gennemført LEAN i Udlejning, Inkasso og Opkrævning. Til efteråret igangsættes et LEAN-projekt for hele administrationen. I første

omgang skal der med hjælp fra konsulenter skabes en fælles forståelse af hvad god og effektiv drift er.

Fremfor at genbesætte en stilling, er den interne posthåndtering udliciteret til scanning hos et PostDanmark-selskab, og vi er påbegyndt indsamling af Cpr.nr. og E-mailadresser med henblik på effektivisering af kommunikationen med medlemmerne. Det vil også snart være muligt at sende sms'er med varsling af syn m.v. Alle lønsedler udsendes via e-boks, hvorved der spares postgange og porto. Endvidere arbejdes der på at få digital signatur på lejekontrakterne. Målet er at kommunikere med beboerne via e-boks og på sigt at udsende alle fakturaer elektronisk.

Effektiviseringer er også bedre udnyttelse af IT-systemet. Elektronisk flyttesyn bliver rullet ud til samtlige afdelinger, og i samarbejde med 4 andre store boligorganisationer tilrettes udlejningsmodulet, så det bliver lettere for kunderne at selvbetjene sig via hjemmesiden.

På IT-siden er vi hæmmet af, at vi ikke ejer vores IT-system, Bolig 4. Det er et meget lukket system, hvor leverandøren tager sig godt betalt for nyudvikling. Der er fokus på andre muligheder, men der er risici forbundet med skifte til et andet system, og tiden er ikke til at bruge 15-20 millioner på en anden løsning. Det er et område, der fortsat har vores fokus.

Organisationsbestyrelsen har vedtaget en finansiel styringspolitik for kapitalforvaltningen. Den har været i udbud og er nu fordelt på 3 nye forvaltere, Jyske Bank, Nykredit og Alm. Brand.

Endvidere arbejdes der på at finde den fremtidige samarbejdspartner til de daglige bankforretninger. Organisationsbestyrelsen har besluttet at udvide mulige banker til, udover de systemiske banker, også at omfatte Arbejdernes Landsbank, der er soliditetsmæssigt på linje med de systemiske banker.

Landsbyggefond/reoveringer

Landspolitisk står vi overfor et nyt boligforlig til efteråret.

Køen til Landsbyggefondens reoveringsstøtte er pt. på 11 mia.kr., hvorfor der er behov for, at politikerne på Christiansborg øger fondens rammer.

Fremtidssikring

Ved årets udgang vil der være gennemført en grundig registrering af alle bygningsdele i afdelingerne. Dermed vil der være skabt et fundament for en forsvarlig drifts- og vedligeholdelse og dermed fremtidssikring af boligerne.

I forbindelse med de nye driftsmodeller skal der vedtages politikker og forretningsgange for alle væsentlige arbejdsområder, som løses decentralt. Dette arbejde er påbegyndt.

Udfordringer med overholdelse af vores decentrale forvaltningskoncept

Organisationsbestyrelsen har det øverste ansvar for driften i afdelingerne, og skal derfor skride ind, hvis der er afdelingsbestyrelser, som ikke lever op til kravene om, at man ikke må ansætte eller handle med egne familiemedlemmer eller nære bekendte. Dette skal overholdes, hvis vi ønsker at bevare det decentrale koncept, hvor afdelingsbestyrelserne har udviklede beboerdemokratiske beføjelser.

Dette er en stor udfordring. Der har det seneste halve år været sager

- hvor afdelingsbestyrelsesmedlemmer har lejet erhvervslokaler ud til sig selv til en yderst favorabel pris,
- hvor man har ansat familiemedlemmer direkte eller indirekte,
- hvor man har fået tilbageført beløb til egen konto,
- hvor man har brugt firmaer, der ejes af et bestyrelsesmedlem,
- hvor en ejendomsfunktionær med bestyrelsens viden har benyttet både hustruens og sønnens firma

For 2 år siden blev der omtalt en sag, hvor en kasserer havde bedraget for en lille million kr. Afdelingen omtalte sagen med kasserens navn på sin hjemmeside, og da Datatilsynet rettede henvendelse til afdelingen om dette, blev administrationen ikke involveret.

Resultatet er, at formanden i den pågældende afdeling blev politianmeldt og AAB idømt en bøde på 5.000 kr. Endvidere er AAB blevet dømt til at betale den pågældende en erstatning på 1,2 mio.kr. for tabt arbejdsfortjeneste.

Erstatningssagen er blevet anket, men det er vigtigt at understrege, at det juridiske økonomiske ansvar ligger hos Organisationsbestyrelsen. Myndighedskrav skal altid sendes videre til administrationen.

Organisationsbestyrelsen er dybt bekymrede over de mange sager. I sidste ende handler det om at bevare vores forening og det decentrale forvaltningskoncept.

Endelig godkendelse fra Københavns Kommune på det nye forvaltningskoncept mangler fortsat.

Nogle administrative afdelinger afleverer ikke kassekladder og andre nødvendige oplysninger til drift og regnskabsaflægning, og det er nødvendigt at skride ind. Hvis man ikke magter opgaven må man søge hjælp.

Parkeringsklausuler

I flere af vore Københavnske afdelinger er der tinglyst parkeringsdeklarationer, der forpligter AAB til at opføre et vist antal parkeringspladser en gang i fremtiden. Nu har Københavns Kommune besluttet at ville indfri de forskellige parkeringsklausuler. Det giver en total risiko for 15 AAB-afdelinger, svarende til 125 mio.kr. BL er sat på sagen.

Der vil komme en nærmere orientering om de berørte afdelinger i bestyrelsesnyt.

Nybyggeri

København vokser og dermed også behovet for nye boliger. AAB skal være med til at præge udviklingen i Storkøbenhavn og ønsker at være én af byens førende almene bygherrer.

Politikerne ønsker flere mindre og billigere boliger, samt boliger, der rækker ud over det traditionelle byggeri.

Derfor har AAB sammen med fsb og Lejerbo udviklet den moderne almene storbybolig. En bolig, der er smart, funktionel og fleksibelt indrettet til en konkurrencedygtig pris.

Målet er at indgå et strategisk partnerskab med Københavns Kommune om opførelse af mindst 600 boliger efter dette koncept. Samtidig vil vi fortsætte med den klassiske AAB-bolig. Der er et samfundsmæssigt behov for flere singleboliger af høj kvalitet, men boligafdelingerne skal ikke kun have små boliger, så vi får en ensidig social sammensætning.

Organisationsbestyrelsen vil fremlægge en revideret byggepolitik for repræsentantskabet til november.

Solid økonomi

Foreningen hviler helt grundlæggende på et solidt økonomisk fundament. Ifølge vores revisor er der dog fortsat brug for at styrke arbejdskapitalen. I forbindelse med behandling af budget 2015 vil der blive stillet forslag om opkrævning af bidrag til arbejdskapitalen på 50 kr. pr. lejemålsenhed fra og med 2015.

Vicedirektørstilling

Organisationsbestyrelsen har fundet behov for at styrke den øverste ledelse af Boligforeningen, og har derfor besluttet at genbesætte vicedirektørstillingen, som har stået vakant i 3 år.

Det er vigtigt at dyrke vore egne talenter og give vores medarbejdere mulighed for at avancere i organisationen, uanset det er en stilling som regnskabsmedarbejder eller vicedirektør. Derfor har vi en fast politik om, at ledige stillinger i videst muligt omfang først opslås internt. Det er derfor glædeligt, at det har været muligt at finde den oplagte kandidat internt.

Alle kender vores nye vicedirektør, Pia Skov, som en dygtig og effektiv administrator, der om nogen er i stand til at få orden på uorden.

Organisationsbestyrelsen er overbevist om, at vi nu har et stærkt direktionsteam, der supplerer hinanden godt.

Der skal lyde et varmt velkommen til Pia Skov.

Formanden konstaterede, at det bestemt ikke er kedeligt at være en del af AAB's beboerdemokrati. Det giver spændende udfordringer og mange gode oplevelser.

På Organisationsbestyrelsens vegne takkede *formanden* både afdelingsbestyrelser og ansatte for årets indsats.

Rasmus Paludan, afdeling 61, ønskede at beretningen fremover fremlægges skriftligt sammen med de øvrige dokumenter, og at der i stedet foretages en mere resuméagtig fremlæggelse mundtligt.

Han ønskede oplyst, hvorledes de originale dokumenter, lejekontrakter m.v. opbevares, samt om de scannede dokumenter krypteres før de overføres fra PostDanmark til AAB.

Der faldt for nylig dom i en sag om tab af medlemskab ved for sen indbetaling af opnoteringsgebyr. Han ønskede derfor oplyst, om man mister sit medlemskab og den tidligere anci-

ennitet i AAB, hvis man har skiftet adresse og AAB ikke har modtaget denne, eller AAB indsender opkrævning til en forkert adresse.

Endvidere ønskede han oplyst, om der kan gøres regres mod de, der har påført AAB tab i forbindelse med opgivelse af navn på kasserer på deres hjemmeside, eller om OB har handlet forkert, og der i givet fald er en ansvarsforsikring der vil kunne dække beløbet.

Ilse Nørgaard, afdeling 11, bemærkede, at afdelingsbestyrelsen var forundrede over, at bilag, bankkontoudtog m.v. bliver håndteret i PostDanmark, da man var bekymrede for sikkerheden. Hun ønskede udgiften til PostDanmark sammenholdt med løn til en ansat i funktionen. Endvidere blev der spurgt til forretningsgange for arkivering i det decentrale koncept.

Formanden oplyste til Rasmus Paludan, at han ikke har tænkt sig at ændre på fremlæggelsen af den mundtlige beretning. Han bekræftede, at der er tegnet ansvarsforsikring for Organisationsbestyrelsesmedlemmer, der i øvrigt også dækker den pågældende afdelingsbestyrelse.

Christian Høgsbro oplyste, at alle medarbejdere i det datterselskab af PostDanmark, der er indgået aftale med, er sikkerhedsgodkendt af Forsvarets efterretningstjeneste, hvilket betyder større sikkerhed end tidligere. Materialet fremsendes i krypteret form efter standarder, vi føler os trygge ved. Der er udarbejdet arkiveringsprocedurer, så kontrakter m.v. gemmes af det pågældende firma. Alle lejekontrakter scannes og ligger på AAB's server. Der er stor opmærksomhed omkring sikkerheden.

AAB, Århus, har tabt en sag vedrørende opnotering af medlemmer, da de ikke havde behandlet de returnerede breve om indbetaling af opkrævningsgebyr. Vi behandler de returnerede breve og forsøger at finde modtageren ad anden vej.

Gunvor Abrahamsen, afdeling 23, takkede for en god beretning. Der er igangsat mange spændende ting, men hun var af den opfattelse, at AAB bør være med til at præge boligpolitikken, og derfor bør blande sig i boligdiskussionerne. Det er vigtigt at AAB's beboere ikke kun kan bo i industrikvarterer og baggårde, men også får mulighed for at bo med udsigt til havnen.

Det er nødvendigt at administrationen bliver opmærksom på, at afdelingerne også er en del af administrationen, og har behov for støtte.

Hun bemærkede, at det ikke havde fremgået af referater fra Organisationsbestyrelsens møder, hvilke tanker, der ligger bag beslutningen om opslag og ansættelse som vicedirektør. Hun var af den opfattelse, at referaterne bør være mere indholdsrige.

Hanne Dahlerup, afdeling 86, takkede for både den mundtlige og skriftlige beretning. Hun var af den opfattelse, at fællesindkøb, sammenlægning af afdelinger og samdrift vil give alvorlige udfordringer for det decentrale koncept. Hun var enig i at effektiviseringer kan være forbundet med omkostninger, men kun på kort sigt, ellers kan det ikke svare sig. Hun opfordrede til, at foreningens hjemmeside opdateres, bl.a. er det den gamle webmanual, der ligger der. Endvidere skal administrationen sikre, at gældende regler overholdes, fx underskrivelse af kassekladder.

Hanne Dahlerup var af den opfattelse, at AAB's sygefravær ikke kan holdes op imod Københavns Kommunes sygefravær.

Hun ønskede oplyst, hvilke tiltag, der er foretaget fra Organisationsbestyrelsen side, for at nedbringe CO2-udslip og gøre noget ved energimærkning i alle afdelinger.

Formanden var enig i, at de decentrale administrative afdelinger er en del af administrationen. Dette indgår naturligvis i arbejdet med de nye driftsmodeller.

Det har været svingende, hvor meget AAB har været i pressen, og formanden bemærkede, at han ikke ønskede en store kommunikationsafdeling til at tage sig af dette, men han var enig i, at der skal bruges mere tid på at opprioritere og måske være større fokus herpå.

For så vidt angår udfordringerne med samdrift var formanden enig i, at det giver problemer i forhold til det decentrale koncept. Dette vil blive udfordret, og vi skal være forberedte på at kunne svare på henvendelser herom.

I forbindelse med de nye driftsmodeller udarbejdes forretningsgange, og her vil kontrol af bl.a. kassekladder indgå, ligesom sikkerheden vil blive højnet, når de gøres elektroniske.

Det kan blive nødvendigt at vælge nogle IT-tiltag, selv om det giver store omkostninger, af hensyn til service for vore beboere.

Christian Høgsbro bemærkede, at det ikke er ambitionen at ligge på niveau med Københavns Kommune på sygefraværsområdet, men under.

Han oplyste, at der alene mangler energimærkning for rækkehuse, da det skal ske for hvert hus. Når alle afdelinger er afdækket kan udvikling af den deciderede energiudvikling påbegyndes.

Michael Bagge Kuehn, afdeling 77, var enig i, at det kunne være rart at modtage formandens beretning forud for mødet, hvilket han tidligere havde gjort opmærksom på. **Lukket**

Han bemærkede, at han i sit arbejde i Organisationsbestyrelsen havde arbejdet for at bevare, styrke og videreudvikle det decentrale koncept. Han ønskede at afdelingerne bliver en større del af processen. Han var af den opfattelse, at besættelse af stillinger i AAB foregår for lukket. Det er vigtigt at stillinger slås op eksternt.

Han mente, at der skulle sættes en stopper for flere ansættelser i administrationen, men i stedet fokusere på processerne, da han var af den opfattelse, at administrationen er for dyr i forhold til det afdelingerne får for pengene. Han opfordrede til at benytte afdelingernes erfaringer i stedet for at benytte konsulenter til at foretage kundeanalyser. Dette kunne være et tema på efterårskonferencen.

Han var undrende overfor, at man ikke var længere med energiattester, da han havde indtryk af, at det var tæt på at være afsluttet.

Han ønskede oplyst, hvor mange udeståender og gammel gæld fra fraflytninger der er, om Inkasso har fat heri, samt hvor mange af de afdelinger, der genererer underskud, der er underlagt driften eller får anden administrativ støtte.

Michael Balmer, afdeling 2, bemærkede, at de ikke havde udfyldt kassekladde gennem de seneste 4 år. Han spurgte, om AAB's administrationsomkostninger fortsat ligger 20 % under fx KAB's og Lejerbos administrationsomkostninger, som tidligere direktør Flemming Weye-Hansen en gang har oplyst.. Han opfordrede Organisationsbestyrelsen til at høre parterne inden der træffes beslutninger for bestyrelser og bestyrelsesmedlemmer.

Dorthe Pelle, afdeling 81, oplyste, at afdeling 81 **lukket**

Formanden bemærkede, at årsagen til, at problemerne i nogle afdelinger blev nævnt, er, at Københavns Kommune har bedt om, at der bliver bragt orden i eget hus. Hertil hører, at få beskrevet de enkelte forretningsgange.

Det decentrale projekt betyder nok ikke, at vi er 20 % billigere end konkurrenterne, da der siden Flemming Weye Hansens tid bl.a. er oprustet med en juridisk afdeling. Ligesom der er oprustet på andre områder nødvendiggjort af samfundsudviklingen. Kommunen har bemærket, at vi ikke må være dyrere, men det accepteres, hvis der er en saglig grund hertil.

Formanden havde ikke tidligere hørt Michael Bagge Kuehn ytre ønske om at få formandens beretning skriftligt. **Lukket**

Formanden var enig i, at vi ikke skal have en stor administration, men at der skal være de ressourcer, der er behov for. Administrationen er gennem de senere år blevet væsentlig bedre og mere effektiv, ligesom der er væsentligt færre klager fra afdelingerne.

Lukket

På foranledning af indlæg fra Dorthe Pelle præciserede formanden, at arbejdet med fremtidssikring (tilstandsvurdering) skal være afsluttet inden årets udgang. Der vil blive givet en status på Repræsentantskabsmødet til november.

Christian Høgsbro oplyste, at Inkasso har stor fokus på udeståender, hvorfor disse er væsentligt reduceret i forhold til tidligere. Tilsynet har pålagt AAB at få reduceret afdelinger med underskud. Han bemærkede at antallet er bragt ned, og at der er mange fine regnskaber imellem.

Han bemærkede, at man ikke kan sammenligne administrationsbidrag med for eksempel fsb og 3B. Det er vigtigere at fokusere på, om man mener man får nok for administrationsbidraget.

Hanne Dahlerup, afdeling 86, bemærkede, at hun havde stillet et spørgsmål om grøn profil til et organisationsbestyrelsesmedlem, men det var ikke for at dette skulle videresendes til administrationen. Hun bemærkede, at det af den skriftlige beretning fremgår, at der er 25 afdelinger med underskud og 79 afdelinger med overskud. Hun var enig i, at serviceydelse koster penge.

Laila Hammouti, afdeling 58, spurgte, om AAB har en politik for støtte til beboerdemokrater, der kommer i klemme. Og hvis man ikke har, om man vil udarbejde en.

Gunvor Abrahamsen, afdeling 23, bemærkede, at det er nødvendigt at opkvalificere afdelingerne, hvis vi skal bevare det decentrale koncept. Hun efterlyste bl.a. et sagsstyringssystem, der dækker hver enkelt bolig, samt regler for arkivering og hvor længe man skal gemme dokumenter. Hun undrede sig over, at der er nogle afdelinger, der ikke afleverer kassekladder, så administrationen skal bruge unødigt tid på at anskaffe denne.

Michael Bagge Kuehn, afdeling 77, var enig i, at det vil være en god ide med en plan for, hvordan og hvornår man kan blive parlamentarisk, hvis man har mistet sine administrative beføjelser.

Benedikte Christensen, afdeling 79, bemærkede, at det var ønskeligt med en længere svarfrist ved udsendelse af tilfredshedsmålinger, samt at december måned nok ikke var det bedste valg.

Formanden var enig i, at der skal findes en løsning til arkivering. Han oplyste, at AAB ikke har nogen politik for beboerdemokrater, der kommer i klemme, men holdningen er klart at beboerdemokrater ikke skal generes, hvorfor AAB bakker op i konkrete sager.

Christian Høgsbro oplyste, at der er et sagsstyringssystem under udvikling i Bolig 4, men at det først forventes implementeret inden for nogle år. Afdeling 81 vil blive indkaldt til et møde hurtigst muligt. Han bemærkede, at det er en balancegang, hvor lang svarfrist, der skal være ved tilfredshedsmålinger, da for lang svarfrist betyder, at der er færre, der svarer. Man vil forsøge med 14 dages svarfrist næste gang.

Claus Cederholm, afdeling 111, var godt tilfreds med det udsendte cirkulære vedrørende arbejdsskader. Han spurgte, hvor mange af de afdelinger, der blev ramt under skybruddet, der har gjort forebyggende tiltag.

Michael Bagge Kuehn, afdeling 77, spurgte, hvor mange afdelinger med underskud, der er under driften.

Mogens Grønhøj, afdeling 55, spurgte, hvad der gøres for at hjælpe de ældre, der har vanskeligt ved at benytte den nye teknologi, nu hvor mere og mere udsendes elektronisk.

Formanden oplyste, at der er mange afdelinger, der er i gang med forebyggende tiltag. Økonomi- og forvaltningsudvalget har sat et arbejde i gang, hvor man forsøger at finde modeller, hvor den kollektive forsikring bibeholdes, men hvor man eventuelt kan få en bonus eller lignende, hvis man ikke har så mange skader, eller gør noget for at minimere skader. Et eventuelt oplæg vil blive forelagt Repræsentantskabet.

Christian Høgsbro oplyste, at AAB sammen med ældresagen har haft et projekt i afdeling 45 og 78 med it for ældre. AAB ønsker at arbejde videre hermed.

Der blev herefter foretaget afstemning.

1 stemme imod
98 stemmer for
1 undlod at stemme

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

Ad dagsordenens punkt 4.

Årsregnskaber for AAB, afdelingerne og C.V. Bramsnæs' Legat

Adm. direktør Christian Høgsbro fik ordet for gennemgang af årets resultat. Han uddybede herefter de væsentligste budgetafvigelser.

Resultatopgørelsen viser et overskud på 1,1 mio.kr., hvilket er ganske tilfredsstillende, da vi er en non profit organisation, der hverken må have for stort overskud eller underskud. Det skal balancere på indtægter og udgifter, hvilket stort set er tilfældet.

Der er budgetteret med 109 årsværk, men der har været en del merudgifter til elever, barselsvikarer, langtidssygemeldte og en konsulent til tilstandsregistrering, hvorfor det reelle personaleforbrug i året har været 121 årsværk.

Trækningsretten er vokset med små 30 mio.kr. i løbet af året. En del af disse midler er dog disponeret til kommende helhedsplaner. Dispositionsfondens disponible del er fornuftig. Revisionen mener, at arbejdskapitalen bør styrkes.

Eventualforpligtelser indeholder voldgiftssag mod afdeling 55 og subsidiært moderforeningen på 300 mio.kr. i forbindelse med helhedsplanen i afdeling 55. Pihl & Søn er gået konkurs, men kurator ønsker sagen behandlet i voldgiftsretten, hvilket er berammet til 2 uger til juni 2015. Herudover er der, som formanden oplyste i sin beretning, en sag om parkeringsdeklARATIONER på vej. Derudover pågår indledende sonderinger vedrørende hjemfaldsklausuler i omegnskommunerne.

Per Boller, afdeling 43, spurgte til aftale med Københavns Kommune om hjemfaldsklausuler, hvor dispositionsfonden havde udlånt til nogle afdelinger. Hvad er der givet i rabat i forhold til den oprindelige tilbagekøbspris?

Ilse Nørgaard, afdeling 11, undrede sig over, at det af revisionsrapporten fremgår, at revisionen ikke har kunnet opnå fuldmagtsforhold til afdeling 11's konto hos Nordea, da denne er afleveret til afdelingen på Peter Bangsvej.

Christian Høgsbro var tilsvarende uforstående over manglende indhentelse af fuldmagtsforhold, da det ikke er betryggende, at banken udbetaler udenom fuldmagten. Administrationen vil naturligvis følge op på revisionens bemærkninger.

Han oplyste, at der blev givet en klækkelig rabat i forbindelse med Københavns Kommunes hjemfaldsklausuler, men at den kommunale anvisning til gengæld blev sat op fra 25 % til 33 %.

Michael Bagge Kuehn, afdeling 77, protesterede over regnskabsprocessen i afdeling 77, samt regnskabet resultat.

Christian Høgsbro havde svært ved at udtale sig om det konkrete forløb, men tog dette til efterretning. Hvis man mener man har haft et utilfredsstillende forløb, opfordrede han til at kontakte AAB's ledelse.

Der blev herefter foretaget afstemning.

Stemmeudvalget konstaterede, at der var

95 stemmer for
1 stemmer imod
4 der undlod at stemme

Dirigenten konstaterede, at Repræsentantskabet kunne godkende Årsregnskaber for AAB, afdelingerne og C.V. Bramsnæs' Legat.

Ad dagsordenens punkt 5.

Indkomne forslag

a) Pantsætning af afdelingernes ejendomme

Jette Kragh fremlagde forslaget.

Ved revidering af foreningens vedtægter i 2010 blev der taget udgangspunkt i normalvedtægten.

Frederiksberg Kommune har i forbindelse med en lånesag nu gjort opmærksom på, at vedtægterne ikke lever op til driftsbekendtgørelsen i forbindelse med reglerne om pantsætning af foreningens ejendom. Heri hedder det, at Repræsentantskabet skal godkende pantsætning af foreningens ejendom. Normalvedtægten, som AAB har taget udgangspunkt i, nævner ikke pantsætning. Men for alle tilfælde skyldstiller Organisationsbestyrelsen forslag om en tilføjelse til Repræsentantskabets forretningsorden, hvorefter retten til at pantsætte foreningens ejendomme delegeres til Organisationsbestyrelsen. Pantsætning kommer på tale, hvor der optages lån i forbindelse med for eksempel en renovering i en eksisterende boligafdeling eller i forbindelse med nybyggeri. Alternativt vil det blive nødvendigt at indkalde til repræsentantskabsmøder hver gang et lån skal godkendes.

Michael Bagge Kuehn, afdeling 77, frarådede at delegere ansvaret til Organisationsbestyrelsen, medmindre der blev sat et loft for sådanne beslutninger.

Christian Høgsbro oplyste, at der ikke er tale om at give Organisationsbestyrelsen frie tøjler til at handle, men at der er tale om 2 situationer – ved nybyggeri, hvor Repræsentantskabet har godkendt beslutningen, samt når beslutningen er godkendt på et afdelingsmøde.

Michael Bagge Kuehn, afdeling 77, bemærkede, at han ikke var af den opfattelse, at Organisationsbestyrelsen havde overskredet sine beføjelser.

Dirigenten oplyste, at der kl. 21.45 var 98 stemmeberettigede til stede. Der blev herefter foretaget afstemning.

Stemmeudvalget oplyste følgende stemmetal:

87 stemmer for
4 stemmer imod
7 blanke stemmer

Dirigenten konstaterede herefter, at forslaget var godkendt.

b) Afdeling 117 – Opførelse af ny boligafdeling på Bellahøj i Brønshøj

Christian Høgsbro fik ordet for gennemgang af forslaget.

Dirigenten oplyste, at der kl. 21.50 var 97 stemmeberettigede til stede. Der blev herefter foretaget afstemning.

Stemmeudvalget oplyste følgende stemmetal:

92 stemmer for
1 stemme imod
4 blanke stemmer

Dirigenten konstaterede herefter, at forslaget var godkendt.

c) Repræsentantskabet bestemmer, at Boligforeningen AAB og Organisationsbestyrelsen skal anerkende, at afdeling 61 retmæssigt og lovligt har foretaget kollektiv indmeldelse i LLO og kan disponere over afdelingens midler til betaling af de medfølgende udgifter.

Rasmus Paludan, afdeling 61, fik ordet for gennemgang af forslaget.

Afdeling 61 er ikke tilfredse med servicen fra AAB, hvorfor afdelingen har besluttet at indmelde sig i LLO for at kunne bestride sit hverv, hvilket man ikke mener sig i stand til uden rådgivning fra LLO.

Hvis forslaget ikke vedtages af Repræsentantskabet vil afdelingen fortsat kæmpe herfor.

David Jennow, bemærkede, at der blev stillet et stort set identisk forslag på repræsentantskabsmødet sidste år i juni, hvor forslaget blev nedstemt. Organisationsbestyrelsen anbefaler at stemme nej til forslaget.

Hanne Dahlerup, afdeling 86, mente, at det er enhver afdelings ret at melde sig ind i den forening man har lyst til. Hun ville derfor stemme for forslaget.

Dorthe Pelle, afdeling 81, ønskede at forslaget blev ændret, så det er en generel beslutning. Hun ønskede at støtte forslaget.

Gunvor Abrahamsen, afdeling 23, var af den opfattelse, at det var manglende respekt for Repræsentantskabets beslutninger, når man sætter et forslag på, der blev massivt nedstemt på repræsentantskabsmødet for et år siden.

Forslaget blev sat til afstemning.

Der var 97 stemmer til rådighed.

Stemmeudvalget oplyste følgende stemmetal:

11 stemmer for
71 stemmer imod
14 undlod at stemme

Dirigenten konstaterede, at forslaget var nedstemt.

d) Repræsentantskabet bestemmer, at ethvert medlem af Boligforeningen AAB efter anmodning kan få tilsendt lydoptagelser fra ethvert repræsentantskabsmøde

Rasmus Paludan, afdeling 61, fik ordet for gennemgang af forslaget.

Han undrede sig over, at det ikke er en ret for de der deltager i mødet at få tilsendt lydoptagelser fra repræsentantskabsmøderne. Han havde svært ved at se hvilke saglige udsagn der er imod.

Formanden oplyste, at Organisationsbestyrelsen mener, at man bør stemme imod forslaget. Han ønskede at bibeholde den gode skik med beslutningsreferat, hvor højdepunkterne fra diskussioner er med. Hvis man har problemer med det, der bliver refereret skal der skrives til administrationen, når referatet bliver udsendt. Han anbefalede at der fortsat udarbejdes beslutningsreferat med højdepunkter, at referatet godkendes af formanden og dirigenten, og at mødet optages af hensyn til referenten.

Mogens Grønhøj, afdeling 55, mente ikke, der var argumentation for at stemme for forslaget.

Peter Hjorth, afdeling 45, ønskede, at der udarbejdes et beslutningsreferat, som man kan komme med bemærkninger til

Gisela Bay, afdeling 23, gjorde opmærksom på, at det af forslaget fremgår, at ethvert medlem af boligforeningen skal have mulighed for at modtage lydfilen. Hun spurgte, hvor mange det drejer sig om.

Christian Høgsbro oplyste, at der er godt 55.000 medlemmer

Dorthe Pelle, afdeling 81, bemærkede, at hun ikke kunne se anledning til optagelsen, medmindre lydoptagelsen skal benyttes til at skrive referat ud fra. Hun var af den opfattelse, at lydfiler fra afdelingsmøder ikke benyttes hertil.

Forslaget blev sat til afstemning.

Der var 92 stemmer til rådighed.

Stemmeudvalget oplyste følgende stemmetal:

4 stemmer for
86 stemmer imod
2 undlod at stemme

Dirigenten konstaterede, at forslaget var nedstemt.

- e) **Repræsentantskabet bestemmer, at ethvert medlem af Boligforeningen AAB kan få indsigt i enhver ansats personaleforhold i samme omfang og efter de samme regler, der gælder offentligt ansatte efter lov om offentlighed i forvaltningen**
Rasmus Paludan, afdeling 61, fik ordet for gennemgang af forslaget.

Boligforeningen AAB er en halvoftentlig virksomhed, hvorfor han ønskede de samme regler, der gælder offentligt ansatte. Her man få indsigt i: Uddannelse, tjenesterejser, løn og personer i chefstillinger for så vidt der er disciplinære sager. Han var af den opfattelse, at det vil være en demokratisk forbedring.

Heidi Lykke Petersen, afdeling 14, spurgte, om dette også vil betyde, at afdelingsbestyrelserne skal oplyse sine personlige forhold.

Peter Hjort, afdeling 45, var af den opfattelse, at der er ansat en direktør til dette formål. Han ville derfor stemme imod forslaget.

John Bøgh, afdeling 42, bemærkede, at det kunne blive en stor administrativ byrde, hvorfor han kraftigt anbefalede at stemme nej til forslaget.

Formanden oplyste, at Organisationsbestyrelsen anbefalede at stemme nej til forslaget.

Der var 91 stemmer til rådighed.

Stemmeudvalget oplyste følgende stemmetal:

2 stemmer for
88 stemmer imod
1 undlod at stemme

Dirigenten konstaterede, at forslaget var nedstemt.

- f) **Repræsentantskabet bestemmer, at en person ikke kan fungere som dirigent på et repræsentantskabsmøde, hvis vedkommende fungerer som dirigent på et af de forudgående 10 repræsentantskabsmøder**
Rasmus Paludan, afdeling 61, fik ordet for gennemgang af forslaget.

Han var af den opfattelse, at det ikke er i overensstemmelse med de demokratiske betragtninger, at et medlem af Organisationsbestyrelsen leder møderne.

David Jennow bemærkede, at det er Repræsentantskabet der vælger dirigenten, hvilket er demokrati.

Der kom flere anbefalinger om at stemme nej til forslaget.

Der var 91 stemmer til rådighed

Stemmeudvalget oplyste følgende stemmetal:

2 stemmer for
89 stemmer imod
0 undlod at stemme

Dirigenten konstaterede, at forslaget var nedstemt.

- g) Repræsentantskabet bestemmer, at Boligforeningen AAB's ledelse fremover ved hvert repræsentantskabsmøde skal aflægge rapport om, hvor mange gange ledelsen siden seneste møde har modtaget henvendelser om ildspåsættelser i foreningens afdelinger samt om, hvor mange gange ledelsen har afvist at foretage sig noget i den anledning**

Rasmus Paludan, afdeling 61, fik ordet for gennemgang af forslaget.

Han var af den opfattelse, at det er relevant at der rapporteres om ildspåsættelser, samt om AAB har foretaget sig noget i den anledning. Det handler om beboernes sikkerhed og velfærd.

Formanden gjorde opmærksom på, at der rapporteres om ildspåsættelser i forbindelse med forsikringsrapporterne. Når politiet er inddraget er det i trygge hænder.

Rasmus Paludan var ikke af den opfattelse, at det er en slutning af sagen at overdrage den til politiet. Politiets opgave er at efterforske kriminalitet, men han efterlyste at AAB også gør en indsats hvis sammensætningen i den givne afdeling giver en høj frekvens af brandstiftelser.

Der var 88 stemmer til rådighed

Stemmeudvalget oplyste følgende stemmetal:

1 stemme for forslaget
86 stemmer imod forslaget
1 undlod at stemme

Dirigenten konstaterede, at forslaget var nedstemt.

- h) Alle lederstillinger i Administrationen i AAB skal fremover opslås eksternt**

Gunvor Abrahamsen fik ordet for gennemgang af forslaget.

Afdeling 18, 19 og 23 havde drøftet procedure for besættelse af lederstillinger i admini-

strationen og var af den opfattelse, at sådanne stillinger bør opslås eksternt. Hvis den bedst kvalificerede er en intern ansøger, kan denne ansættes.

Formanden stillede et ændringsforslag om, at når der er tale om lederstillinger opslås disse ligeledes på eksterne jobportaler. Det fremgår af personalepolitikken, at hvis der er 2 ens ansøgere med ens kvalifikationer lægges der vægt på den interne ansøger.

Ændringsforslag fra OB om, at alle stillinger i AAB og afdelinger slås op på hjemmesiden blev trukket under forhandlingerne.

Gunvor Abrahamsen, afdeling 23, kunne tilslutte sig forslaget, om at alle lederstillinger i administrationen i AAB fremover skal opslås på eksterne jobportaler.

Forslaget blev herefter sat til afstemning.

Der var 87 stemmer til rådighed

Stemmeudvalget oplyste følgende stemmetal:

1 stemme imod forslaget
85 stemmer for forslaget
1 undlod at stemme

Dirigenten konstaterede, at forslaget var vedtaget.

i) Al post, meddelelser, cirkulærer m.v. sendes fra 1. september 2014 udelukkende til alle AAB afdelinger via AAB's webmail

Gunvor Abrahamsen fik ordet for gennemgang af forslaget.

Det blev oplyst, at alle har fået tildelt en web-mail, men at der fortsat er nogle der benytter private mailadresser, og nogle der ønsker materiale fremsendt på papir. Hvis webmailen benyttes vil det samtidig give mulighed for at oprette et arkiveringssystem, ligesom det vil lette arbejdet for administrationen.

Hun kunne tilslutte sig Organisationsbestyrelsen ændringsforslag om, at beslutningen ikke gælder det endelige materiale til repræsentantskabsmøder.

Bjarne Lindqvist oplyste, at administrationen længe har arbejdet mod denne løsning, og at et cirkulære herom er under udarbejdelse. Det er korrekt, at alle bestyrelsesmedlemmer har deres egen mailadresse, og at der er mange, der skriver fra deres private mailadresser, hvilket er svært at administrere for administrationen. Administrationen har i en overgangsperiode skrevet til den private mail, at der er sendt et svar på AAB-mailen. Der arbejdes endvidere på en fremtidig løsning, således at materiale til repræsentantskabsmøderne kan nedbringes papirmæssigt. Organisationsbestyrelsen kunne stemme for forslaget dog med den tilføjelse, at det ikke gælder det endelige materiale til repræsentantskabsmøder.

Benny Granstrøm, afdeling 25, bemærkede, at der tidligere var truffet beslutning om, at man ikke skulle tvinges til at benytte computer før man selv var indstillet herpå. Køben-

havns Kommune og staten kan godt udsende materiale uden om computeren.

Steen Jeppson, afdeling 34, syntes det er et rigtig godt forslag, men at det forudsætter, at alle kan komme på web-portalen. Som det ser ud i dag er det ikke muligt, hvis man er udpeget som repræsentantskabsmedlem uden at være medlem af afdelingsbestyrelsen.

Lise-Lotte Skytt, afdeling 42, bemærkede, at afdelingsmail ikke er på web-mail, hvorfor hun ønskede en bedre løsning til at få det over på sin private mail.

Formanden bemærkede, at ideen med anvendelse af web-mails er, at det er et lukket system. Han fremhævede, at det alene er materialet i forbindelse med den endelige indkaldelse til Repræsentantskabsmødet, der fortsat foreslås udsendt i papirform.

Organisationsbestyrelsens ændringsforslag blev sat til afstemning.

Der var 87 stemmer til rådighed

Stemmeudvalget oplyste følgende stemmetal:

81 stemmer for
0 stemmer imod
6 undlod at stemme

Dirigenten konstaterede, at forslaget var vedtaget.

Ad dagsordenens punkt 6.a.

Valg af formand for Organisationsbestyrelsen og Repræsentantskabet

Dirigenten oplyste, at Bent Haupt Jensen, afdeling 50, afgår efter tur og modtager genvalg. Han spurgte, om der var andre kandidater.

Rasmus Paludan, afdeling 61, ønskede at opstille til formandsposten.

Han oplyste, at han havde på i AAB i ca. 10 år - 4 år i afdeling 64, hvor han havde været formand for afdelingsbestyrelsen, 1 år i afdeling 33 og 4½ år i afdeling 61, hvor han var medlem af afdelingsbestyrelsen og repræsentantskabet. Han er uddannet advokat med møderet for landsretten og har tidligere arbejdet i kriminalforsorgen, anklagemyndigheden og den internationale domstol i Haag. Han var i 2009 opstillet til Europaparlamentet. Han bemærkede, at han ikke nødvendigvis lader sig styre af flertallets synspunkter, men naturligvis respekterer afstemningsresultater.

Næstformanden anbefalede at genvælge Bent Haupt Jensen som formand. Han har med sin stille og rolige ledelsesstil formået at få Organisationsbestyrelsen til at fungere som en vel-fungerende enhed. Ligeledes virker han med sin rolige fremtoning som en formand, der både forstår at lytte, men også kan fremlægge boligforeningens og Organisationsbestyrelsens synspunkter på en tillidsfuld måde. Han har stor indsigt i boligforeningens struktur og organisation. Han har en særlig force ved at kunne matche direktøren. Det gør han via sit daglige kendskab til, hvordan man udvikler de administrative systemer til gavn for afdelingerne. Bent arbejder for bevarelse af det decentrale forvaltningskoncept, og det ligger ham meget på

sinde, at vi kan bevise overfor tilsynsmyndigheder at afdelingsbestyrelserne forstår at drive afdelingerne på betryggende vis. Indenfor kredsen af boligorganisationer har han fået profillet et AAB som værende en boligforening, der trods sine 102 år stadig er med i front.

Michael Bagge Kuehn, afdeling 77, ønskede at opstille til formandskabsposten for at vise sin interesse for boligforeningen og for det arbejde som repræsentantskabet også lægger i det. Han bemærkede, at han ikke havde samme indsigt som Bent Haupt Jensen, men at han ønskede at påvirke det frivillige arbejde til gavn for organisationen.

Palle Madsen oplyste, at **lukket**

Jesper Vildal, afdeling 97, var af den opfattelse, at dirigenten burde have undladt at tale formandens sag, men overladt til en anden af Organisationsbestyrelsens medlemmer.

Der var herefter følgende kandidater:

Bent Haupt Jensen, afdeling 50
Rasmus Paludan, afdeling 61
Michael Bagge Kuehn, afdeling 77

Stemmeseddel nr. 2 blev anvendt.

Der var 72 stemmer til rådighed

Stemmeudvalget oplyste følgende stemmetal:

Bent Haupt Jensen – 64 stemmer
Rasmus Paludan – 5 stemmer
Michael Bagge Kuehn – 3 stemmer

Dirigenten konstaterede herefter, at Repræsentantskabet genvalgte Bent Haupt Jensen som formand for Organisationsbestyrelsen og Repræsentantskabet.

Ad dagsordenens punkt 6.b.

Valg af 3 medlemmer til Organisationsbestyrelsen

Dirigenten oplyste, at Jette Kragh, afdeling 46, Bjarne Lindqvist, afdeling 5 og David Jennow, afdeling 73, afgår efter tur og modtager genvalg.

Han spurgte, om der var andre kandidater.

Der fremkom følgende kandidater:

Rasmus Paludan, afdeling 61

Der blev herefter foretaget afstemning.

Stemmeseddel nr. 3 blev anvendt

Stemmeudvalget oplyste følgende stemmetal:

Bjarne Lindqvist – 66 stemmer
 David Jennow – 66 stemmer
 Jette Kragh – 65 stemmer
 Rasmus Paludan – 7 stemmer

Dirigenten konstaterede herefter at Bjarne Lindqvist, David Jennow og Jette Kragh var valgt til Organisationsbestyrelsen.

Ad dagsordenens punkt 6.c.

Valg af 1 medlem til Organisationsbestyrelsen

Dirigenten oplyste, at Michael Bagge Kuehn, afdeling 77, er udtrådt af Organisationsbestyrelsen, hvorfor der skal vælges 1 medlem for en 1-årig periode.

Formanden indstillede Gerda Bilde, afdeling 40, til den ledige post. Hun har gennem mange år været aktiv deltager i vores foreningsarbejde.

Gerda Bilde oplyste, at hun bor i afdeling 40, Bellahøjhusene, der de næste år skal renoveres for 450 mio.kr. Hun blev i 2005 valgt som formand i afdeling 25, og flyttede 1 år efter til afdeling 40, hvor hun i 2006 blev valgt som suppleant, og til efteråret valgt ind i bestyrelse og repræsentantskab. Hun oplyste, at hun endvidere er udpeget til Boligudvalget. Hun ønskede at stille op til Organisationsbestyrelsen, da hun brænder for nogle af de udfordringer foreningen står overfor - råderet, vedligeholdelsesreglementer og det boligsociale arbejde. Har været spændende at være med hidtil og spændende at deltage i arbejdet med det fremtidige forvaltningskoncept.

Michael Bagge Kuehn ønskede at opstille til posten som medlem af Organisationsbestyrelsen.

Lukket

Rasmus Paludan var af den opfattelse, at det ikke er demokratisk at under halvdelen af repræsentantskabet er til stede ved afstemningen, og opfordrede til at valgene fremover foretages på et tidligere tidspunkt.

Dorthe Pelle, afdeling 81, indstillede Hanne Dahlerup, afdeling 86. Hanne er menneske med stor erfaring indenfor den almene sektor. Hanne har en intuitiv fornemmelse for politiske sager.

Hanne Dahlerup, afdeling 86, oplyste, at hun er formand for afdeling 86, der er en lille afdeling, men mente, at også de små afdelinger har noget at byde ind med. Min baggrund for at stille op er mit politisk virke. Jeg har været medlem af borgerrepræsentationen i 8 år, jeg har et godt politisk netværk, har været økonomi og administrationschef i miljøkontrollen i Københavns Kommune, og så har jeg et bredt kendskab til hele den almene sektor og det samspil der er mellem politik og administration og så har jeg et kendskab til aktindsigtssager. Jeg mener at jeg i denne brydningstid, hvor der er behov for en fokus på de udefrakommende ting der kommer fra finansministeriet og andre steder.

Gunvor Abrahamsen, afdeling 23, anbefalede at stemme på Hanne Dahlerup.

Der var herefter følgende kandidater:

Gerda Bilde, afdeling 40
Michael Bagge Kuehn, afdeling 77
Rasmus Paludan, afdeling 61
Hanne Dahlerup, afdeling 86

Der var 71 stemmeberettigede til stede

Stemmeseddel nr. 7 anvendtes

Stemmeudvalget oplyste følgende stemmetal:

Gerda Bilde – 27 stemmer
Michael Bagge Kuehn – 1 stemme
Rasmus Paludan – 2 stemmer
Hanne Dahlerup – 35 stemmer

Dirigenten konstaterede herefter at Hanne Dahlerup var valgt til Organisationsbestyrelsen for en 1-årig periode.

Organisationsbestyrelsen består herefter af:
Bent Haupt Jensen, afdeling 50, formand (på valg i 2016)
Jørn Nielsen, afdeling 47, næstformand (på valg i 2015)
Jette Kragh, afdeling 46 (på valg i 2016)
Bjarne Lindqvist, afdeling 5 (på valg i 2016)
David Jennow, afdeling 73 (på valg i 2016)
Helle Jønsson, afdeling 55 (på valg i 2015)
Michael Bendixen, afdeling 7 (på valg i 2015)
Palle S. Madsen, afdeling 9 (på valg i 2015)
Hanne Dahlerup, afdeling 86 (på valg i 2015)

Ad dagsordenens punkt 6.d.

Valg af 2 medlemmer til Økonomi- og Forvaltningsudvalget

Dirigenten oplyste, at Inge Rasmussen, afdeling 87 og Thomas Borg, afdeling 20, afgår efter tur og modtager genvalg.

Han spurgte, om der var andre kandidater.

Dirigenten konstaterede herefter, at Repræsentantskabet enstemmigt genvalgte Inge Rasmussen og Thomas Borg.

Repræsentantskabets medlemmer i Økonomi- og Forvaltningsudvalget er:
Inge Rasmussen, afdeling 87 (på valg i 2016)
Thomas Borg, afdeling 20 (på valg i 2016)

Annita Leth, afdeling 43 (på valg i 2015)
Vakant (på valg i 2015)

Ad dagsordenens punkt 6.e.

Valg af 2 medlemmer til Bygge- og Projektudvalget

Dirigenten oplyste, at Anna Hansen, afdeling 11 og Leif Janhede, afdeling 37, afgår efter tur og modtager genvalg.

Han spurgte, om der var andre kandidater.

Claus Cederholm, afdeling 111, ønskede at opstille som medlem til Bygge- og Projektudvalget. Han oplyste, at han er uddannet elektronikmekaniker og lokomotivfører. Han så det som en interessant udfordring at være med til at indstille til Organisationsbestyrelsen, hvilke afdelingers projekter, der skal prioriteres. Der lå også stor taknemmelighed bag hans kandidatur. Afdeling 111 er i gang med en stor helhedsplan, hvilket man ikke løber igennem af sig selv. Hvis han kunne hjælpe ønskede han at gøre det som en yderst beskeden tak for hjælpen.

Leif Janhede, afdeling 37, oplyste, at han havde siddet i BPU-udvalget i 2 perioder. Han ønskede at genopstille, da det har været interessant arbejde. Han oplyste, at han har været i AAB i 14 år, og tidligere 15 år i AKB og i en privat boligforening i 13 år. Han synet lejligheder siden 1973.

Der var herefter følgende kandidater:

Anna Hansen, afdeling 11
Leif Janhede, afdeling 37
Claus Cederholm, afdeling 111

Stemmeseddel nr. 8 blev anvendt

Der var 62 stemmeberettigede

Stemmeudvalget oplyste følgende stemmetal:

Anna Hansen, afdeling 11 - 12 stemmer
Leif Janhede, afdeling 37 - 56 stemmer
Claus Cederholm, afdeling 111 - 53 stemmer
1 ugyldig

Dirigenten konstaterede herefter, at Repræsentantskabet valgte Leif Janhede, afdeling 37, og at Claus Cederholm, afdeling 111.

Repræsentantskabets medlemmer i Bygge- og Projektudvalget er herefter:

Claus Cederholm, afdeling 111 (på valg i 2016)
Leif Janhede, afdeling 37 (på valg i 2016)
Steen Kevings, afdeling 53 (på valg i 2015)
Erik Ebert, afdeling 112 (på valg i 2015)

Ad dagsordenens punkt 6.f.

Valg af 2 medlemmer til Boligudvalget

Dirigenten oplyste, at Jørgen Nydahl, afdeling 54 og Hanne Dahlerup, afdeling 86, afgår efter tur og modtager genvalg.

Formanden indstillede, at der kun bliver valg af et medlem, da der er overrepræsentation og Hanne Dahlerup udtræder, da hun er valgt til Organisationsbestyrelsen.

Der var enighed herom

Han spurgte, om der var andre kandidater.

Der fremkom ikke yderligere kandidater.

Dirigenten konstaterede herefter, at Repræsentantskabet enstemmigt genvalgte Jørgen Nydahl, afdeling 54.

Repræsentantskabets medlemmer i Boligudvalget er herefter:

Jørgen Nydahl, afdeling 54 (på valg i 2016)

Gerda Bilde, afdeling 40 (på valg i 2015)

Leif Janhede, afdeling 37 (på valg i 2015)

Ad dagsordenens punkt 6.g.

Valg af 2 medlemmer til Uddannelsesudvalget

Dirigenten oplyste, at Allan Lund, afdeling 38, afgår efter tur og modtager genvalg. Helle Jønsson, afdeling 55, er udtrådt og modtager ikke genvalg.

Han spurgte, om der var kandidater.

Der fremkom følgende kandidat:

Gerda Bilde, afdeling 40

Der fremkom ikke yderligere kandidater.

Dirigenten konstaterede herefter, at Gerda Bilde, var valgt til Uddannelsesudvalget

Repræsentantskabets medlemmer i Uddannelsesudvalget er herefter:

Allan Lund, afdeling 38 (på valg i 2016)

Gerda Bilde, afdeling 40 (på valg i 2016)

Erik Jensen, afdeling 32 (på valg i 2015)

Bilal Corap, afdeling 55 (på valg i 2015)

Ad dagsordenens punkt 7.

Valg af revisor

Dirigenten gav ordet til direktøren.

Organisationsbestyrelsen indstillede, at Boligforeningens nuværende revisor Statsautoriseret Revisionspartnerselskab PricewaterhouseCoopers vælges for det kommende år.

Dirigenten konstaterede herefter, at Repræsentantskabet enstemmigt godkendte forslaget.

Ad dagsordenens punkt 8.

Eventuelt

Dirigenten spurgte, om der var nogen bemærkninger under eventuelt.

Leif Janhede, afdeling 37, ønskede, at man fra administrationens side sikrer, at man altid får 10 arbejdsdage til at lave en flyttelejlighed.

Mogens Grønhøj, afdeling 55, ankede over at der var et medlem af stemmeudvalget, der selv ønskede at opstille, samt at stemmesedlerne var blevet åbnet foran repræsentantskabets medlemmer. Herudover bemærkede han, at dirigenten bør være neutral ikke udtale sig om de enkelte punkter.

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

Formanden ønskede tillykke til de nyvalgte og ønskede alle en god sommer.

Den 17. juli 2014

Jørn Nielsen, Dirigent

Bent Haupt Jensen, Formand