

Referat 2020-09-16 Repræsentantskabsmøde

Tidspunkt: Kl. 19:00
Sted: CPH Conference - En del af DGI-byen
Bemærkninger:
Deltagere: Repræsentantskabet
Mødet slut: Kl. 22:06

Dagsorden

1. Indstilling - Valg af to medlemmer til repræsentantskabets stemmeudvalg	3
2. Indstilling - Valg af dirigent	3
3. Indstilling - Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning	4
4. Indstilling - Endelig godkendelse af Boligforeningen AAB's årsregnskab for 2019 med tilhørende revisionsprotokol	7
5. Indstilling - Nybyggeri; opførelse af almene boliger Ved Amagerbanen Nord, Kbh. (afdeling 120)	8
6. Indstilling - Nybyggeri; opførelse af plejehjem i Sydhavnsgade, Kbh. (afdeling 119)	9
7. Indstilling - Ændring af Boligforeningen AAB's vedtægter (§3, stk. 3)	11
8. Indstilling - Ændring af kommissorium for udvalget 'Økonomi og drift i afdelingerne (ØDA)	12
9. Indstilling - Valg af formand for OB og repræsentantskabet for en to-årig periode.....	13
10. Indstilling - Eventuelt valg af næstformand for OB og repræsentantskabet for den resterende del af valgperioden.....	13
11. Indstilling - Valg af tre medlemmer til OB for en to-årig periode	14
12. Indstilling - Valg af to medlemmer til udvalget 'Beboerdemokrati' (BDU) for en to-årig periode	14
13. Indstilling - Valg af to medlemmer til udvalget 'Beboerdemokrati' (BDU) for den resterende del af valgperioden	15
14. Indstilling - Valg af to medlemmer til udvalget 'Beboere og udlejning' (BU) for en to-årig periode	16
15. Indstilling - Valg af to medlemmer til udvalget 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse' (BRVU) for en to-årig periode.....	16
16. Indstilling - Valg af to medlemmer til udvalget 'Økonomi og drift i afdelingerne' (ØDA) for en to-årig periode	17
17. Indstilling - Valg af revisor	17
18. Eventuelt	17

1. Indstilling - Valg af to medlemmer til repræsentantskabets stemmeudvalg

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Indstilling

Det indstilles, at der vælges to medlemmer til repræsentantskabets stemmeudvalg.

Sagsfremstilling

Ole Christensen, afdeling 47, afgår efter tur og modtager ikke genvalg

Mette Hansen, afdeling 90, afgår efter tur og modtager ikke genvalg.

Repræsentantskab den 16. september 2020:

Formanden Bent Haupt Jensen bød repræsentantskabets medlemmer velkommen.

Tilkendegivelser fra salen

Der kom følgende kandidater til repræsentantskabets stemmeudvalg:

Jette Lang Nielsen, afdeling 23

Maibrit Pedersen, afdeling 13

Begge blev enstemmigt valgt.

2. Indstilling - Valg af dirigent

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Indstilling

OB indstiller advokat (H) Knud-Erik Kofoed, NT Advokatpartnerselskab til at dirigere mødets forhandlinger.

Sagsfremstilling

Der skal vælges en dirigent til at lede mødet.

Repræsentantskab den 16. september 2020:

Tilkendegivelser fra salen

Formanden Bent Haupt Jensen indstillede på organisationsbestyrelsens vegne advokat (H) Knud Erik Kofoed.

Punktets afslutning

Dirigenten blev enstemmigt valgt.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at repræsentantskabsmødet var lovligt indkaldt, hvorefter dagsordenen blev gennemgået.

Dagsordenen blev betragtet som godkendt.

Der var kl. 19.10 mødt 75 ud af 153 mulige stemmeberettigede.

Dirigenten konstaterede, at stemmeudvalgets tredje medlem Lars Christensen, afdeling 21, var til stede.

3. Indstilling - Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Christian Høgsbro (CHO)

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender henholdsvis den skriftlige og mundtlige beretning.

Sagsfremstilling

Formanden vil aflægge organisationsbestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.

Bilag:

[Årsberetning 2019.pdf](#)

Repræsentantskab den 16. september 2020:

Tilkendegivelser fra salen

Landspolitik

COVID-19

Formanden bemærkede, at den 12. marts er den dag, der markerer AAB's fødselsdag. I år blev dagen dog noget anderledes, da statsminister Mette Frederiksen dagen før valgte at lukke Danmark ned med virkning fra den 12. marts på grund af COVID-19 pandemien.

Det var en historisk beslutning, der på alle måder udfordrede vores samfund.

Også i AAB blev vi udfordret på helt nye måder.

Repræsentantskabets udflugt blev som noget af det første aflyst. Derpå blev samtlige medarbejdere i administrationen øjeblikkeligt sendt hjem med besked om, at passe arbejdet fra hjemme pc'en, og at møder foregik via Skype.

Der meldte sig samtidig 1000 spørgsmål omkring driften i administrationen og afdelingerne. Afdelingsmøder blev aflyst, og OB godkendte budgetter i henhold til ministeriets bemyndigelse, og OB aflyste efterårskonferencen.

I løbet af sommeren blev der åbnet gradvist op for samfundet, således at vi også kunne tænke på afholdelse af afdelingsmøder med restriktioner.

I de seneste uger er smittetrykket steget i København og Vestegnen med tilhørende lokale restriktioner. Man kan frygte, at vi står med et stigende smittetryk, som kan betyde nye restriktioner. Vi skal følge myndighedernes anvisninger og henstillinger. Vi skal anlægge et forsigtighedsprincip og tage hensyn til vores mange beboere i risikogruppen.

Vores foreløbige erfaringer med COVID-19 er, at vi kom forbavsende godt igennem krisen. Vores grundadministration har fungeret godt. Vores fraflytninger og bygge- og renoveringsprojekter har grundlæggende kørt fornuftigt. Også ude i afdelingerne har tingene fungeret stille og roligt.

Formanden takkede alle medarbejdere i administrationen for at have hjulpet AAB godt gennem krisen. Han rettede desuden tak til alle AAB's beboerdemokrater og lokalt ansatte for at have bragt afdelingerne gennem disse svære tider.

Regeringen bestræbte sig på at sætte gang i økonomien under krisen, og det kom den almene sektor til gode, da man besluttede at fremrykke Landsbyggefondens renoveringsramme og afsætte 30 mia.kr. til renovering af almene boliger over fem år.

På AAB's efterårskonference i 2019 lovede boligminister Kaare Dybvad at se på Landsbyggefondens renoveringsramme. Det løfte har han nu leveret. Nu skal vi levere den anden vej, og sætte gang i de renoveringssager vi har i kø. Byggeafdelingen arbejder på højtryk med at få Skema-A ansøgninger indsendt til de berørte kommuner. Formandens forventning er, at der hurtigt og effektivt igangsættes så mange renoveringsarbejder, som muligt.

Effektiviseringer

Året har i høj grad haft effektivisering som omdrejningspunkt. Vi skal blive ved med at bevise, at opgaverne i det decentrale koncept bliver løst som det skal, så vi både lever op til det fortsatte effektiviseringskrav og Tilsynets krav til vores decentrale koncept.

Vi kan rose os selv for, at vi er nået i mål med effektiviseringskravene på 8 % - men arbejdet fortsætter i de kommende år.

Folketinget skal i de kommende måneder forhandle en ny aftale om effektiviseringer i den almene sektor. Vi hører, at de nye effektiviseringskrav vil lægge stor vægt på fælles indkøb. Under alle omstændigheder må vi indstille os på, at effektiviseringskravet vil bestå.

Formanden bemærkede, at det for ham er vigtigt, at effektivisering ikke bliver lig med besparelser. Det må aldrig blive en spare øvelse, der fører til dårligere service eller misligholdelse af vores boliger.

Der skal fortsat være plads til, at den enkelte afdeling kan afholde udgiften til 'livet mellem husene' dvs. sociale arrangementer mv. uden at komme i konflikt med effektiviseringskrav.

AAB

AAB-afdeling 46

Ser vi på egne rækker, bød det forgangne år på en meget alvorlig sag fra vores afdeling 46, der ligger på Baltorpvej i Ballerup. Der er tale om én af vores meget store afdelinger med over 500 boliger.

Formanden orienterede allerede samtlige afdelinger om sagen ved en mail den 12. maj 2020. I sin beretning orienterede han om nyt i sagen, og oplyste, at det nu er undersøgt nærmere, og at det har ført til politianmeldelse.

Vi afventer nu politiets undersøgelse, der forhåbentlig kan gøre os klogere på, hvor ansvaret for dette svig kan placeres.

Formanden bemærkede, at han var chokeret og vred.

Det er beboernes penge, der groft er misbrugt. Dette uanset om politiet rejser en straffesag eller ej.

Formanden er særligt vred over, at sagen sætter det decentrale forvaltningskoncept i et kedeligt lys.

Han og det øvrige OB mener dog, at hændelsesforløbet kunne være foregået i en hvilken som helst boligorganisation.

Tilsynet er naturligvis blevet orienteret, ligesom der er udsendt en pressemeddelelse om sagen.

Det vigtigste spørgsmål er nu, hvad der kan gøres for, at det ikke sker igen.

OB har vedtaget 12 konkrete initiativer, som der nu er en dialog med revisor om. Et par tiltag er, at

- kasserer og formandsposten fremover skal være adskilt

- fakturagodkendelsen ændres fremover systemmæssigt, således at den, der har rekvireret arbejdet modtager fakturaen til godkendelse som 1. godkender, som skal godkende kvalitet og

mængde. Derefter skal fakturaen gå til 2. godkender.

Dette er blot nogle af de tiltag, som vi har eller vil iværksætte. Med dem er det vores opfattelse, at vi undgår lignende sager i fremtiden, og at Tilsynet stilles tilfreds.

Formanden indskærpede, at afdelingernes arbejde med stikprøvekontrol, budgetopfølgning og - gennemgang ikke er venstrehåndsarbejde. Det skal tages alvorligt af den samlede afdelingsbestyrelse. Afdelingsbestyrelsen har et fælles ansvar.

Strategi

Sidste år vedtog vi en ny og ambitiøs strategi 'AAB - foreningen af stærke lokale fællesskaber'. Vi skal holde fokus på AAB som et forpligtende fællesskab, hvor vi har fælles mål og visioner. I bund og grund handler det om, at vi arbejder for, og er sammen om én forening. At vi skaber gode boligforhold ude i afdelingerne, og skaber liv mellem husene.

OB har på grundlag af input fra efterårskonference og personale opstillet 25 overordnede succeskriterier, som der nu er sat konkrete og specifikke mål for.

På grund af COVID-19 er vi ikke nået så langt, som vores oprindelige ambitioner rakte, men efter omstændighederne er vi godt på vej.

IT

Formanden bemærkede, at man ude i afdelingerne er udfordret i brugen af it. Der er formænd og kasserere, der kan drive deres afdelinger uden at være inde på deres webmail mindst en gang om ugen. Og der er bestyrelsesmedlemmer, der aldrig har været på webmail.

Der er afdelinger, der enten ikke bruger DocuNote eller må gemme dokumenter på anden - og ikke lovlig måde.

Der er afdelinger, som stadig skal være opmærksomme på at kontakte administrationen for at få adgang til de nødvendige licenser.

GDPR-lovgivningen er stram, og overtrædelse koster dyrt. Vi skal passe på AAB's og vores beboeres data.

Formanden opfordrede til at gå hjem og tjekke op på forholdene og tage kontakt til IT i administrationen, hvis der er tvivl. Hvis afdelingen har brug for hjælp til DocuNote, står IT også til rådighed med både rådgivning og undervisning.

Takker af som formand

Formanden bemærkede, at han som nævnt på det ekstraordinære repræsentantskabsmøde har besluttet, at det er det rette tidspunkt at træde tilbage og overlade posten til en ny. Han fremhævede, at boligforeningen har været på en længere udviklingsrejse de seneste ti år, og opfordrede repræsentantskabet til at tage godt vare på foreningen.

Beretningen blev herefter overladt til forsamlingens behandling.

På spørgsmål om kriterier for tildeling af midler fra Landsbyggefonden oplyste Christian Høgsbro, at der er mulighed for at søge om støtte, til opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning (bedre tilgængelighed) og sammenlægning af lejligheder, samt miljøforbedringer i alment byggeri.

For at opnå støtte, skal der opfyldes en række forudsætninger. Det er vigtigt, at der skal foreligge en byggeteknisk dokumentation for at løse de fysiske behov for opretning. Der skal være tale om ekstraordinære forhold, som ikke kan løses ved den almindelige drift og vedligeholdelse, modernisering mv.

Referat 2020-09-16 Repræsentantskabsmøde

Onsdag kl. 19:00

Formanden oplyste på forespørgsel, at det i den nye version af webbestyrelse bliver muligt at have flere første godkendere, men der kan ikke være sammenfald på den samme faktura.

Punktets afslutning

Afstemningsresultat:

For: 72 stemmer

Imod: 0 stemmer

Undlod: 3 stemmer

Dirigenten konstaterede, at den skriftlige og mundtlige beretning er godkendt.

Charles Thomassen takkede på OB's og foreningens vegne formand Bent Haupt Jensen for det kæmpe arbejde, han havde udført for foreningen - ikke mindst som formand gennem de seneste 10 år.

Christian Høgsbro takkede på administrationens vegne også den afgående formand for en fantastisk indsats for AAB og vores forening.

4. Indstilling - Endelig godkendelse af Boligforeningen AAB's årsregnskab for 2019 med tilhørende revisionsprotokol

Sagsnr.: S2020-02176

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender foreningens årsregnskab for 2019 med tilhørende revisionsprotokol.

Sagsfremstilling

I henhold til AAB's vedtægter skal repræsentantskabet som øverste myndighed i AAB godkende foreningens regnskab for 2019, jf. §5, stk.4.

Årsregnskab og revisionsprotokol 2019 vil blive gennemgået på mødet.

Bilag:

[Årsregnskab Foreningen 2019.pdf](#)

[Revisionsprotokollat 2019.pdf](#)

[Årsregnskab C.V. Bramsnæs Legat 2019.pdf](#)

[Revisionsprotokollat C.V. Bramsnæs 2019.pdf](#)

Repræsentantskab den 16. september 2020:

Tilkendegivelser fra salen

Direktøren fremlagde årsregnskabet for foreningen. Årets resultat viser et overskud på 66.000 kr., hvilket er tilfredsstillende for en nonprofit organisation.

Punktets afslutning

Afstemningsresultat:

For: 70 stemmer

Imod: 0 stemmer

Undlod: 2 stemmer

Dirigenten konstaterede, at årsregnskab og revisionsprotokollat 2019 er godkendt.

5. Indstilling - Nybyggeri; opførelse af almene boliger Ved Amagerbanen Nord, Kbh. (afdeling 120)

Sagsnr.: S2020-02600

Sagsbehandler: Gorm Evers (GEV)

Resume

Sagen omhandler forslag om, at AAB bliver som byg- og driftsherre ift. ca. 70 familieboliger i byudviklingsområdet "Ved Amagerbanen Nord" tæt på Amager Strandpark.

Indstilling

OB indstiller til repræsentantskabet, at Boligforeningen opfører familieboliger på Yderlandsvej som AAB- afdeling 120.

Sagsfremstilling

AAB har indgået samarbejdsaftale med det private udviklingsselskab 'AG Gruppen' om opførelsen af de almene boliger, der vil blive krævet for 'AG gruppens' andel af det nye lokalplanområde "Ved Amagerbanen Nord". De almene boliger vil udgøre 25% af det samlede antal etagemeter, som bygges på AG Gruppens areal. De almene boliger opføres som familieboliger i forskellige størrelser og 10% af det samlede antal boliger skal være små betalige boliger. Det forventes at kunne opføre i alt ca. 70 boliger.

Den almene boligbebyggelse bliver en del af en selvstændig lukket karrébebyggelse, hvor stueetagen og 1. salen anvendes til kommunal daginstitution efter opfordring fra Københavns Kommune. Den almene boligafdeling får fællesrum og indgangspartier i Karréens stueetage, og boligerne placeres på etagerne 2., 3. og 4. sal, hvor der udlægges friarealer og opholdsarealer i form af tagterrasser. Visionen er at skabe en unik boligafdeling med "svævende" grønne uderum og naturlige mødesteder.

Som bygherre på den almene del, deltager AAB nu direkte i det videre lokalplanarbejde. Det er sikret, at kommunens tekniske forvaltning, som varetager 'den almene støttesagsbehandling', ligeledes deltager.

I samarbejdsaftalen med AG Gruppen indgår, at byggeopgaven gennemføres med AG Gruppen som delegeret bygherre, at AG Gruppen efterfølgende indtræder som totalentreprenør, og at AAB, så vidt muligt, indtræder som bygherreforretningsfører på opførelsen af Københavns Kommunes daginstitution.

Der indgives Skema-A ansøgning, når endeligt vedtaget lokalplan foreligger. Det samlede byggeri er meget foreløbigt estimeret klar til indflytning andet halvår 2023.

Økonomi

De samlede anlægsudgifter (grundkøb + håndværkerudgifter + omkostninger) til boligerne finansieres i henhold til gældende regler for opførelse af alment nybyggeri.

Beboerdemokratisk behandling

Opførelse af nybyggeri skal behandles i repræsentantskabet.

Opførelsen af boliger i København er i overensstemmelse med den af repræsentantskabet vedtagne byggepolitik.

Sagen er behandlet i udvalget 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse (BRVU)' den 31. august 2020.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Opførelse af nybyggeri har den afledte effekt, at der bliver flere boliger i foreningen som beboerne kan søge at flytte til, ligesom der bliver flere boliger til ansøgerne på ventelisten.

Regler

Byggeriet opføres i henhold til gældende regler for nybyggeri i almenboligloven. Herudover følges de særkrav, som Københavns Kommune stiller i forbindelse med nyt alment boligbyggeri.

Implementering

Administrationen arbejder videre ud fra tidsplanen beskrevet i indstillingen.

Repræsentantskab den 16. september 2020:

Tilkendegivelser fra salen

Direktøren fik ordet for præsentation af projektet.

På forespørgsel om valg af entreprenør oplyste direktøren, at opgaven skal udbydes i overensstemmelse med EU-reglerne.

Punktets afslutning

Afstemningsresultat:

For: 67 stemmer

Imod: 0 stemmer

Undlader: 3 stemmer

Dirigenten konstaterede, at indstillingen er godkendt.

6. Indstilling - Nybyggeri; opførelse af plejehjem i Sydhavnsvej, Kbh. (afdeling 119)

Sagsnr.: S2019-05300

Sagsbehandler: Gorm Evers (GEV)

Resume

Sagen omhandler forslag om, at AAB bliver som byg- og driftsherre ift. et nyt plejehjem, som vil omfatte ca. 110 boliger i Sydhavnen.

Indstilling

OB indstiller til repræsentantskabet, at Boligforeningen opfører plejehjem med tilhørende servicearealer i Sydhavnsvej som AAB-afdeling 119.

Sagsfremstilling

Københavns Kommune har godkendt, at et stort erhvervsområde, som afgrænses af Sydhavnsvej, Borgmester Christiansens Gade og Scandiagade, nu omdannes til et bykvarter, jf. lokalplan 584. I lokalplanen har kommunen fastlagt, at 25 % af de nye boliger i byudviklingsområdet skal være almene, samt at disse kan opføres som plejeboliger/plejehjem på ca. 110 boliger med tilhørende servicearealer.

Det private udviklingsselskab AG Gruppen har erhvervet 1/3 af det allerede lokalplanlagte område, og det er i deres del af planområdet, at plejehjemmet kan opføres. Med baggrund i det mangeårige samarbejde med AAB, har AG Gruppen afgivet hensigtserklæring om, at plejehjemmet opføres med AAB som almen operatør. Det er samtidig tilkendegivet, at byggeopgaven gennemføres med

AG Gruppen som delegeret bygherre, og at AG Gruppen efterfølgende indtræder som totalentreprenør.

Referat 2020-09-16 Repræsentantskabsmøde

Onsdag kl. 19:00

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen i København har tiltrådt, at AAB varetager opgaven som almen bygherre og efterfølgende driftsherre. Sundheds- og Omsorgsudvalget har politisk godkendt, at forvaltningen indgår aftale med AAB herom. Projekteringen af plejehjemsbyggeriet til brug for Skema A ansøgning er igangsat.

I henhold til foreløbigt estimeret tidsplan forventes Skema A godkendt inden udgangen af 2020 og med Skema B godkendelse medio 2021. Byggetiden er vurderet til 18 måneder med forventet aflevering primo 2023.

Økonomi

De samlede anlægsudgifter (grundkøb + håndværkerudgifter + omkostninger) til plejeboligerne finansieres i henhold til gældende regler for opførelse af alment nybyggeri.

De samlede anlægsudgifter til servicearealerne, som vil være ejet af afdelingen, finansieres med 30-årigt realkreditlån. Københavns Kommune/Sundhedsforvaltningen indtræder som lejer af servicearealerne med en uopsigelsesperiode, svarende til realkreditlånets løbetid.

Beboerdemokratisk behandling

Sagen er behandlet i udvalget 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse (BRVU)' den 31. august 2020.

Opførelse af nybyggeri skal forelægges repræsentantskabet til behandling.

Opførelsen af plejehjem i København er i overensstemmelse med den af repræsentantskabet vedtagne byggepolitik.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Opførelse af nybygget plejehjem har ikke direkte betydning for ansøgere på AAB's venteliste, idet anvisning til plejeboliger sker ved kommunen.

Regler

Byggeriet opføres i henhold til gældende regler for nybyggeri i almenboligloven. Herudover følges de særkrav, som Københavns Kommune stiller i forbindelse med nyt alment boligbyggeri og plejehjemsbyggeri.

Implementering

Administrationen vil arbejde videre ud fra den beskrevne tidsplan i indstillingen.

Repræsentantskab den 16. september 2020:

Tilkendegivelser fra salen

Direktøren fik ordet for præsentation af projektet.

Punktets afslutning

Afstemningsresultat:

For: 68 stemmer

Imod: 2 stemmer

Undlader: 4 stemmer

Dirigenten konstaterede, at indstillingen var godkendt.

7. Indstilling - Ændring af Boligforeningen AAB's vedtægter (§3, stk. 3)

Sagsnr.: S2016-00113

Sagsbehandler: Pia Skov (PSK)

Indstilling

OB indstiller til repræsentantskabet at godkende ændring af AAB's vedtægter §3, ved at tilføje nyt stk. 3:

'Boligforeningen AAB har ikke til formål at skabe økonomisk overskud (non-profit)'.

Sagsfremstilling

OB har vedtaget, at afdelingerne kun må anvende Microsoft Office licenser, der er udleveret af IT, så de opfylder kravene til erhvervslicenser. AAB har ansøgt Microsoft om fritagelse for udgifterne til licenserne til beboerdemokraterne, men har fået afslag med baggrund i, at det ikke af AAB's vedtægter fremgår, at foreningen er en nonprofit organisation.

Det er muligt at blive fritaget for 359.000 kr. i årlige licensbetalinger til Microsoft Office, hvis boligforeningen kan dokumentere ikke at skulle skabe overskud (være non-profit). Det kræver, at det fremgår af vedtægterne.

Microsoft vil ikke på forhånd bekræfte, at en vedtægtsændring fritager AAB for licensudgifterne. Administrationen er bekendt med, at samme besked er givet til andre frivillige foreninger, f.eks. politiske partier, der derfor også står overfor at skulle ændre vedtægter i håb om at blive fritaget fra erhvervslicenserne. Det anbefales derfor at foretage en vedtægtsændring for at åbne for muligheden for en eventuel fritagelse.

Nye vedtægter skal godkendes af repræsentantskabet. Det er et krav at 2/3 af repræsentantskabsmedlemmerne er mødt, og 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Er mindre end 2/3 mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, afholdes nyt møde inden to uger. På dette møde kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, jf. vedtægternes §10, stk.1.

Hvis det viser sig nødvendigt at indkalde til ekstraordinært repræsentantskabsmøde forventes dette afholdt onsdag den 23. september 2020 kl. 19.00.

Bilag

Uddrag af vedtægterne §3 med forslag til tilføjelse.

Bilag:

[Ny §3, stk. 3 - Foreningen er non-profit.pdf](#)

Repræsentantskab den 16. september 2020:

Tilkendegivelser fra salen

Næstformanden fik ordet for gennemgang af indstillingen. På forespørgsel oplyste han, at der ikke er garanti for fritagelse for udgifterne til Microsoft Office licenser til beboerdemokraterne, men der er eksempler på foreninger, der har fået den lavere tarif.

Punktets afslutning

Afstemningsresultat:

For: 70 stemmer

Imod: 9 stemmer

Undlader: 1

Dirigenten bemærkede, at der hvis ikke 2/3 af repræsentantskabsmedlemmerne er mødt, og at 2/3 af de afgivne stemmer skal være for forslaget skal afholdes nyt møde om punktet inden to uger. På dette møde kan forslaget - uanset antallet af fremmødet - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Der vil derfor blive indkaldt til ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 23. september 2020.

8. Indstilling - Ændring af kommissorium for udvalget 'Økonomi og drift i afdelingerne (ØDA)

Sagsnr.: S2018-02496

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Indstilling

OB indstiller til repræsentantskabet at ændre kommissoriet for udvalget 'Økonomi og drift i afdelingerne (ØDA)', jf. bilaget.

Sagsfremstilling

Forskellige IT-systemer er nødvendige værktøjer til løsning af en lang række opgaver i AAB's afdelinger, særligt afdelinger, der benytter driftsmodellerne 'administrativ' og 'administrativ light'.

Der opstår jævnligt ønsker og forslag til ny funktionalitet til disse systemer, og det er relevant at administration og formandskab får input fra de decentrale brugere, så de lokale behov også bliver tilgodeset.

Udvalget 'Økonomi og drift i afdelingerne' har som overordnet opgave at drøfte 'generelle spørgsmål om afdelingernes driftsanliggender', jf. kommissoriet. Derfor foreslås det, at udvalget får tre nye opgaver:

- Afgive udtalelse ifm. anskaffelse/udskiftning af IT, der anvendes i afdelingerne.
- Afgive udtalelse til hhv. formandskabet og/eller administration ved forslag/ønsker til ændring af it-systemer, der anvendes i AAB's afdelinger.
- Være orienteret om større fejl i IT-systemer, der benyttes i AAB's afdelinger samt status på fejlrettelser.

Udvalgets udtalelser vil indgå i det samlede beslutningsgrundlag for prioriteringerne af de økonomiske midler, der er afsat til formålet i foreningens budget.

Bilag:

[Økonomi og drift i afdelingerne \(ØDA\).pdf](#)

Repræsentantskab den 16. september 2020:

Tilkendegivelser fra salen

Hanne Dahlerup, OB, fik ordet for gennemgang af indstillingen.

Punktets afslutning

Afstemningsresultat:

For: 61 stemmer

Imod: 0 stemmer

Undlader: 6 stemmer

Dirigenten konstaterede, at indstillingen var godkendt.

9. Indstilling - Valg af formand for OB og repræsentantskabet for en to-årig periode

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Indstilling

Det indstilles, at der vælges en formand for organisationsbestyrelsen (OB) og repræsentantskabet for en to-årig periode.

Sagsfremstilling

Der skal vælges en formand for OB og repræsentantskabet for en to-årig periode. Bent Haupt Jensen, afdeling 50, afgår efter tur og modtager ikke genvalg.

OB indstiller næstformand Charles Thomassen, afdeling 60.

Repræsentantskab den 16. september 2020:

Tilkendegivelser fra salen

Den afgående formand orienterede om baggrunden for OB's indstillingen.

Punktets afslutning

Der var ikke andre kandidater, hvorfor dirigenten konstaterede, at Charles Thomassen, afdeling 60, er valgt som formand for organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet for den kommende valgperiode.

10. Indstilling - Eventuelt valg af næstformand for OB og repræsentantskabet for den resterende del af valgperioden

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Indstilling

Såfremt Charles Thomassen, afdeling 60, vælges som formand, skal der vælges en næstformand for den resterende del af valgperioden.

Sagsfremstilling

Charles Thomassen, afdeling 60, opstiller til formandsposten. Såfremt han vælges, skal der vælges en næstformand for den resterende del af valgperioden, der løber frem til valget i maj 2021.

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller OB-medlem Hanne Dahlerup, afdeling 86. Valget er for den resterende del af valgperioden, idet Charles Thomassen blev valgt i juni 2019 og valgperioden er toårig, jf. repræsentantskabets forretningsorden §14, stk.1.

Repræsentantskab den 16. september 2020:

Tilkendegivelser fra salen

Charles Thomassen takkede for valget til formand og orienterede om OB's indstilling af Hanne Dahlerup, afdeling 86, til næstformand.

Charlotte Stubbe Teglbjærg, OB, ønskede ligeledes at stille op til posten som næstformand.

Formanden oplyste, at Charlotte ikke havde deltaget i det OB-møde, hvor OB havde besluttet at indstille Hanne Dahlerup som næstformand.

Punktets afslutning

Afstemningsresultat:

Hanne Dahlerup: 43 stemmer

Charlotte Stubbe Teglbjærg: 29 stemmer

Dirigenten konstaterede, at Hanne Dahlerup, afdeling 86, var valgt som næstformand for OB og repræsentantskabet for den kommende valgperiode.

11. Indstilling - Valg af tre medlemmer til OB for en to-årig periode

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Indstilling

Det indstilles, at der vælges tre medlemmer til organisationsbestyrelsen (OB) for en to-årig periode. Hvis Hanne Dahlerup vælges som næstformand indstilles det, at der herudover vælges et medlem for en et-årig periode.

Sagsfremstilling

Der skal vælges tre medlemmer til OB for en to-årig periode.

Jette Kragh, afdeling 46, er udtrådt af OB.

Bjarne Lindqvist, afdeling 5 og Kasper Cederholm, afdeling 111, er på valg og genopstiller.

Hvis Hanne Dahlerup vælges som næstformand, skal der også vælges et medlem for den resterende del af valgperioden, der løber frem til næste valg i maj 2021, idet Hanne Dahlerup blev valgt i juni 2019 og valgperioden er to-årig, jf. repræsentantskabets forretningsorden §14, stk.1.

Repræsentantskab den 16. september 2020:

Tilkendegivelser fra salen

Peter Hjort, afdeling 45, indstillede på vegne af netværksgruppe Ballerup/Skovlunde Jens Stilling Sørensen, afdeling 106.

Per Boller, afdeling 43, ønskede at stille op til organisationsbestyrelsen.

Punktets afslutning

Dirigenten bemærkede, at det ene medlem skal vælges for den resterende del af valgperioden, der løber frem til næste valg i maj 2021.

Per Boller, afdeling 43, tilkendegav, at han var indstillet på at opstille som dette medlem.

Dirigenten konstaterede herefter, at Bjarne Lindqvist, afdeling 5, Kasper Cederholm, afdeling 111

og Jens Stilling Sørensen, afdeling 106, var valgt for den kommende valgperiode frem til maj 2022, og at Per Boller, afdeling 43 var valgt for den resterende del af valgperioden frem til maj 2021.

12. Indstilling - Valg af to medlemmer til udvalget 'Beboerdemokrati' (BDU) for en to-årig periode

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Indstilling

Det indstilles, at der vælges to medlemmer til udvalget 'Beboerdemokrati (BDU)' for en to-årig periode.

Sagsfremstilling

Der skal vælges to medlemmer til udvalget 'Beboerdemokrati (BDU)' for en to-årig periode.

Arne Sørensen, afdeling 71, afgår efter tur og modtager ikke genvalg. Jytte Krogh, afdeling 41/91, afgår efter tur og modtager genvalg.

Hvis et medlem af udvalget opstiller og vælges til organisationsbestyrelsen (OB), vil der skulle vælges endnu et repræsentantskabsmedlem til udvalget.

Repræsentantskab den 16. september 2020:

Tilkendegivelser fra salen

Gerda Bilde, afdeling 15, ønskede at stille op til posten i udvalget 'Beboerdemokrati' (BDU)

Punktets afslutning

Dirigenten konstaterede, at Jytte Krogh, afdeling 41/91 og Gerda Bilde, afdeling 15, var valgt for den kommende valgperiode.

13. Indstilling - Valg af to medlemmer til udvalget 'Beboerdemokrati' (BDU) for den resterende del af valgperioden

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Indstilling

Det indstilles, at der vælges to medlemmer til udvalget 'Beboerdemokrati (BDU)' for den resterende del af valgperioden.

Sagsfremstilling

Der skal vælges to medlemmer til udvalget 'Beboerdemokrati (BDU)' for den resterende del af valgperioden, der løber frem til næste valg i maj 2021.

Sara Nørskov, afdeling 55 og Mette Hansen, afdeling 90, er udtrådt af udvalget før tid.

Repræsentantskab den 16. september 2020:

Tilkendegivelser fra salen

Der kom følgende kandidater:

Bjarne O. Nielsen, afdeling 61

Jusein Serifovski, afdeling 49

Anita Leth, afdeling 53

Punktets afslutning

Afstemningsresultat:

Bjarne O. Nielsen, afdeling 61 - 61 stemmer

Jusein Serifovski, afdeling 49 - 25 stemmer

Anita Leth, afdeling 53 - 60 stemmer

Dirigenten konstaterede, at Bjarne O. Nielsen, afdeling 61 og Anita Leth, afdeling 53, var valgt for den resterende del af valgperioden.

14. Indstilling - Valg af to medlemmer til udvalget 'Beboere og udlejning' (BU) for en to-årig periode

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Indstilling

Det indstilles, at der vælges to medlemmer til udvalget 'Beboere og udlejning' (BU) for en to-årig periode.

Sagsfremstilling

Der skal vælges to medlemmer til udvalget 'Beboere og udlejning' (BU) for en to-årig periode.

Maria Borch, afdeling 38 og Claus Luckow-Nielsen, afdeling 21 fratræder efter tur og modtager genvalg.

Hvis et medlem opstiller og vælges til organisationsbestyrelsen (OB), vil der skulle vælges endnu et repræsentantskabsmedlem til udvalget.

Repræsentantskab den 16. september 2020:

Tilkendegivelser fra salen

Christina Jensen, OB, orienterede om udvalgets arbejde.

Punktets afslutning

Dirigenten konstaterede, at Maria Borch, afdeling 38 og Claus Luckow-Nielsen, afdeling 21, var genvalgt for den kommende valgperiode.

15. Indstilling - Valg af to medlemmer til udvalget 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse' (BRVU) for en to-årig periode

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Indstilling

Det indstilles, at der vælges to medlemmer til udvalget 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse' (BRVU) for en to-årig periode.

Sagsfremstilling

Der skal vælges to medlemmer til udvalget 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse' (BRVU) for en to-årig periode.

Ole Heilmann, afdeling 105, og Jørn Nielsen, afdeling 47, afgår efter tur og genopstiller.

Hvis et medlem opstiller og vælges til organisationsbestyrelsen (OB), vil der skulle vælges endnu et repræsentantskabsmedlem til udvalget.

Repræsentantskab den 16. september 2020:

Tilkendegivelser fra salen

Kasper Cederholm, OB, orienterede om udvalgets arbejde

Punktets afslutning

Dirigenten konstaterede, at Ole Heilmann, afdeling 105 og Jørn Nielsen, afdeling 47, var genvalgt til den kommende valgperiode.

16. Indstilling - Valg af to medlemmer til udvalget 'Økonomi og drift i afdelingerne' (ØDA) for en to-årig periode

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Indstilling

Der skal vælges to medlemmer til udvalget 'Økonomi og drift i afdelingerne (ØDA)' for en to-årig periode

Sagsfremstilling

Det indstilles, at der vælges to medlemmer til udvalget 'Økonomi og drift i afdelingerne (ØDA)' for en to-årig periode.

Inge Rasmussen, afdeling 66, fratræder efter tur og modtager ikke genvalg. Freja Aasted, afdeling 81, fratræder efter tur og modtager genvalg.

Hvis et medlem opstiller og vælges til organisationsbestyrelsen (OB), vil der skulle vælges endnu et repræsentantskabsmedlem til udvalget.

Repræsentantskab den 16. september 2020:

Tilkendegivelser fra salen

Hanne Dahlerup, OB, orienterede om udvalgets arbejde.

Bent Haupt Jensen, afdeling 50, ønskede at stille op som medlem af udvalget.

Punktets afslutning

Dirigenten konstaterede, at Freja Aasted, afdeling 81, og Bent Haupt Jensen, afdeling 50, var valgt for den kommende valgperiode.

17. Indstilling - Valg af revisor

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Sagsfremstilling

I henhold til AAB's vedtægt, skal repræsentantskabet vælge revisor for det kommende år.

Indstilling

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

Repræsentantskab den 16. september 2020:

Tilkendegivelser fra salen

Ingen

Punktets afslutning

Dirigenten konstaterede, at Statsautoriseret Revisionspartnerselskab PricewaterhouseCoopers var valgt for det kommende år.

18. Eventuelt

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Sagsfremstilling

Der kan ikke træffes beslutninger under eventuelt.

Repræsentantskab den 16. september 2020:

Tilkendegivelser fra salen

Jørn Nielsen, afdeling 47, takkede på vegne af afdelingerne i Ballerup/Skovlunde Bent Haupt Jensen for det store arbejde han har præsteret gennem de seneste 10 år som formand for AAB. Sikker drift er en væsentlig del af hans motto. Der er ikke noget galt med tillid, men kontrol er bedre. Han har været god til i samarbejde med direktionen at komme gennem problemerne med tilsynets angreb på AAB's decentrale koncept.

Jørn Nielsen ønskede den nye formand, der er født ind i AAB, og de nyvalgte OB-medlemmer tillykke med valget.

Formanden takkede for valget og ønskede tillykke til de genvalgte og nye OB-medlemmer samt de valgte til udvalgene.

Charles Thomassen
Formand

Knud-Erik Kofoed
Dirigent