

## REFERAT

af ordinært repræsentantskabsmøde

onsdag den 12. juni 2019 kl. 19.00

1. Valg af et medlem til repræsentantskabets stemmeudvalg
2. Valg af dirigent
3. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning
4. Endelig godkendelse af Boligforeningen AAB's og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning
5. Repræsentantskabsudvalg kommissorier
6. Forretningsorden for AAB's repræsentantskab
7. Valg af næstformand for OB og repræsentantskabet for en to-årig periode
8. Valg af fire medlemmer af organisationsbestyrelsen for en to-årig periode
9. Valg af et medlem til organisationsbestyrelsen for en et-årig periode
10. Valg af medlemmer til politiske udvalg
11. Valg af revisor
12. Eventuelt

Formanden Bent Haupt Jensen bød repræsentantskabets medlemmer velkommen og præsenterede OB og direktøren.

## **1. Valg af et medlem til repræsentantskabets stemmeudvalg**

### **Indstilling**

Det indstilles, at der vælges et medlem til repræsentantskabets stemmeudvalg.

### **Sagsfremstilling**

Lars Christensen, afdeling 21, afgår efter tur og modtager genvalg.

### **Punktets afslutning**

Lars Christensen, afdeling 21, blev enstemmigt valgt.

Stemmeudvalget består herefter af:

Ole Christensen, afdeling 57 (2020)  
Mette Hansen, afdeling 90 (2020)  
Lars Christensen, afdeling 21 (2021)

## **2. Valg af dirigent**

### **Valg af dirigent**

#### **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.

#### **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 96 ud af 189 mulige stemmeberettigede.

Dirigenten konstaterede, at stemmeudvalgets medlemmer Lars Christensen, afdeling 21, Ole Christensen, afdeling 47, og Mette Hansen, afdeling 90, var til stede.

### **3. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning**

#### **Sagsfremstilling**

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

#### **Tilkendegivelser fra salen**

Formanden indledte med at henvise til den udsendte, meget fyldestgørende skriftlig beretning for 2018, som viser, at vi er en stor forretning med rigtig mange aktiviteter.

#### *Ny regering*

Valgets resultat tyder på, at vi sandsynligvis får en ny boligminister. Vi ser frem til en minister, der ved lidt om, hvad han eller hun beskæftiger sig med. Tager den almene bolig seriøst – ser den almene bolig som et vigtigt bidrag til løsning af velfærdssamfundet – nemlig at skaffe gode betalelige boliger til alle. En perle der skal passes på.

I de sidste dage af valgkampen kom boligpolitikken på dagsordenen med socialdemokraternes bud på en boligpolitik, der indeholder mange af de elementer, vi har rejst gennem de seneste år. Den indeholder dog også lidt tidsler. Organisationsbestyrelsen valgte at sende et signal til vores beboere i et udsendt nyhedsbrev.

Det er godt, at der sættes fokus på boligpolitikken på en mere seriøs måde end i den forløbne valgperiode. Boligministeren fik lige inden valget ændret på udlejningsbekendtgørelsen, så kun hver anden ledige lejlighed skal udlejes via den interne venteliste. Et angreb på vores boende medlemmers rettigheder. På den anden side bliver ikke-boende bedre stillet. I virkeligheden nærmer vi os den status vi tidligere havde i AAB, hvor oprykningssretten kun var gældende i egen afdeling.

Mulighederne for at flytte rundt i takt med ændret boligbehov forringes. En mulighed som har været en hjælp for en del af de beboere, der er blevet ramt af kontanthjælpsløftet.

#### *Landsbyggefondens*

Vi håber, at efterårets nye boligforhandlinger vil øge Landsbyggefondens renoveringsstøtte.

Socialdemokratiet nævner i deres udspil BL's konstatering af renoveringsbehovet, men adresserer renoveringsefterslæbet i den almene sektor under hensyntagen til den samlede samfundsøkonomi og Landsbyggefondens råderum.

Sidste års borgerlige angreb på Landsbyggefondens økonomi sidder stadig dybt i os.

AAB og den almene sektor bliver stadig nødt til at lægge maksimalt pres på vores politikere i den kommende regering, for at sikre nogle ordentlige rammer for vores sektor, så vi kan dække det store renoveringsbehov ved brug af beboernes opsparede midler. Og samtidig sikre, at staten ikke dykker ned i vores fælles kasse i Landsbyggefondens.

#### *Ghetto-politik*

Ghetto-politiken - som formanden ynder at kalde parallelsamfundspolitikken - bliver spændende at følge, da både S og SF er med i forliget. Men mon ikke en ny boligminister er lidt mere pragmatisk i forhold til reduktion af almene familieboliger – giver os lidt mere snor?

Forhåbentlig kan de inden for rammerne af forliget finjustere ghettokriterierne, som vi fra AAB har problematiseret.

Dele af ghettokriterierne er fortsat vildt forargende. Tænk, at man kan blive ghetto, når beboerne er i arbejde, men ikke har nok uddannelse eller ikke opfylder indkomstkrauet i København, men tæller positivt hvis den pågældende bor i Roskilde. Det betyder, at hvis Tingbjerg blev flyttet fra København til Roskilde, ville Tingbjerg ikke være en ghetto.

Det kan ikke være rigtigt, at de velhavende borgere i Hellerup, Nordhavn, Ørestad og Sluseholmen trækker indkomstgennemsnittet i regionen op, så vores ghetto-beboere skal tjene endnu mere for at slippe ud af ghetto-begrebet.

Vi i ønsker ikke hovedløse nedrivninger i AAB. Vi støtter op om BL 1. kreds og Københavns Kommune, hvor vi via udlejningskriterierne vil undgå en beboersammensætning, der bidrager til, at en afdeling bliver til en ghetto og på sigt reduceres til 40% almene familieboliger.

Vi har pt. kun afdeling 80 i Brønshøj på ghettolisten, og vi håber, at afdelingerne 49 og 50 fortsat kan holde sig ude af listen.

#### *Ny strategi*

På repræsentantskabsmødet i november 2018 vedtog vi en ny strategi for Boligforeningen AAB. *Boligforeningen AAB – en forening for stærke lokale fællesskaber.* Den sætter en ny retning for vores arbejde de kommende år.

Vi holder fast i visionen om AAB som boligideen om det gode boligliv i en god, sund, betalelig og miljørigtig bolig.

Vi har bedt om input fra personalet, hvorfor hele personalet fra administrationen for nyligt var samlet til en personale dag for at drøfte og bidrage til den ny strategi. Der var en god stemning og mange ideer, der skal arbejdes videre med. Vi har heldigvis et engageret personale, der kan og vil AAB. Vores bestyrelser bliver igen inddraget i strategiarbejdet på efterårskonferencen, hvor vi skal drøfte, hvordan vi gør vores strategi levende.

Vi i OB glæder os til at få mange gode bud på, hvordan vi får sat fokus på 'stærke lokale fællesskaber', så vi skaber liv mellem husene i AAB.

#### *Det decentrale koncept*

AAB er et forpligtende fællesskab, der arbejder med samme mål og vision.

Sammen skal vi i fællesskabet sikre, at både vores lokale og centrale administration er vel-dreven, effektiv og lever op til de krav, omverdenen stiller til os.

Jeg har fra første gang jeg besteg repræsentantskabets talerstol stået vagt om vores decentrale koncept med bl.a. følgende udsagn:

*"For mig er det decentrale koncept ikke til diskussion, så længe der er nogen, der kan og vil deltage i dette arbejde og overholde de regler, der nødvendigvis må være."*

Det betyder også, at vi skal opfylde de krav omgivelserne stiller til os.

De fleste krav er fuldstændig naturlige i en moderne organisation. Vi skal selvfølgelig dokumentere for os selv, vores beboere og omverdenen at kravene opfyldes. Dette gælder:

- Beboerdemokrati
- Effektivitet
- Indkøb
- Personaleadministration
- Persondatalovgivning

Det handler også om, at vi behandler hinanden, vores personale og vores samarbejdspartnere ordentlig. Går efter bolden og ikke personen. Skriver og taler ordentlig til hinanden.

Der er desværre nogle få, der ødelægger det for os, der kan og vil vores koncept. Det er dybt problematisk, at man ikke vil leve op til de krav, der stilles. Det er problematisk, at der er afdelinger, der skal rykkes gentagne gange for at udfylde og indsende APV og MUS. Nogle kan vi slet ikke få forbindelse med. Det kan ikke være rigtigt. Skal vi i fællesskabet virkelig blive ved med at bruge ressourcer på dette?

Muligheden for hjælp er der og skal være der. Går man død i en opgave, kan man ikke overskue en opgave eller har behov for et godt råd, ja så er fællesskabet der. OB og vores personale vil gerne hjælpe. Det kan være ved fælles undervisning, for en bestyrelse eller individuelt for en formand eller kasserer. Muligheden for at rykke en række opgaver til vores ejendomsfunktionærer er også til stede, og man kan sikkert også altid få et godt råd hos en naboafdeling.

De få skal ikke ødelægge det for os, der kan og vil. Man har frasagt sig at være en del af det decentrale koncept, når man ikke udfører de opgaver, man har påtaget sig. Det er beklageligt, men på et tidspunkt må fællesskabet sige nok er nok.

#### *Supportgruppen*

Der kommer senere i år en ny version af egenkontrolskemaet, hvor der er mulighed for lidt mere nuanceret besvarelser. Det er ikke optimalt, men bedre.

Der er oprettet en supportgruppe, der kommer på besøg ude i afdelingerne for at drøfte det lokale arbejde bl.a. på grundlag af egenkontrolskemaerne. Det kan være, at indgroede vaner skal drøftes og gode ideer udveksles. Er der noget der kan gøres bedre fra administrationens side? Er der undervisningsbehov, ændringsønsker, behov for justering af vejledninger eller lignende. Emnerne kan være mange.

Men supportgruppen skal også have fokus på de områder, hvor vores decentrale koncept tilsyneladende ikke efterleves. Fokuserer på, hvordan afdelingen i givet fald ved fælles hjælp kommer på rette spor.

#### *Fraflytning*

Som boligforeningens formand er man også beboernes formand.

For nylig blev jeg præsenteret for en flytteregning, som jeg fandt helt uacceptabel, når man sammenligner prisen med en sammenlignelig bolig i egen afdeling, der har været omfattet af forsøget med digital opmåling og udbud af flyttebolig.

Er det rimeligt, at prisen for normal istandsættelse og misligholdelsesarbejde, bestående af afhøvling og lakering af gulv, samlet ligger 13.000 kr. over en sammenlignelig bolig, men med et mindre antal m<sup>2</sup> i afdeling 50. Jeg kan ikke leve med det. Kan I?

Digital opmåling og udbud af flytteboliger trækker desværre længere ud end forventet. Jeg vil gøre mit til at få sat prisen for istandsættelse af flyttelejligheder ned – for AAB's og beboernes skyld. Her må fællesskabet træde til.

#### *Effektivitet*

De fleste afdelinger har arbejdet med effektivitet.

Aftalen med regeringen er effektiviseringer på 8.15%. Ministeriets benchmarking enhed anskuer tingene fra en lidt anden vinkel med sammenligning af boligorganisationer og boligafdelinger.

Tilsynet gjorde ved seneste styringsdialogmøde opmærksom på, at vi havde et stort besparelsespotential, samt store udgifter ved fraflytning.

Vi skal i den kommende periode arbejde med, hvordan vi bruger de forskellige tal på en fornuftig måde.

Det forventes, at vi snarest får ajourført timepriserne for gængse håndværkerydelser, så vi kan se om afdelingens "hushåndværkere" fortsat ligger inden for skiven.

Vores kollegaer er meget langt fremme med forskellige driftsmæssige effektiviseringstiltag og fællesdrift.

Vores ejendomsservice kigger også på bedre brug af ressourcerne ved driften af de parlamentariske afdelinger.

Vi kommer i den kommende periode til at kigge på, hvordan vi i de administrative afdelinger kan matche de mange tiltag, vi ser i branchen.

#### *Digitalisering*

Digitalisering har og vil fortsat have stor fokus i AAB. Det koster at investere i fremtiden, det koster at drifte systemerne.

Sidste år blev SMS-service til vores beboere omtalt. Denne service er nu klar, og i får i de kommende dage information om funktionalitet og tilmelding. Repræsentantskabet skulle gerne have fået en SMS-information om dagens møde.

Som omtalt i sidste års beretning arbejdes der med flere tiltag på it-området.

DocuNote fylder meget. Der er fortsat ønsker til ændringer, som skal implementeres. Der er for få, der bruger DocuNote.

Vi kan ikke leve op til persondataforordningen uden at bruge Docunote. Forhåbentlig vil dagens udsendelse af journalnøgle være en hjælp.

Prøv DocuNote – gør det en til vane at bruge DocuNote. Øvelse gør mester.

Administrationen er til rådighed med gode råd, undervisning, opfølgning eller hjælp ude i afdelingen, hvis det er nødvendigt.

Skanning af de lokale arkiver ude på afdelingskontorerne har taget længere tid end forventet. Når data er flyttet til DocuNote, skal IT flytte data til de rigtige mapper i systemet.

Mens vi er ved it og digitalisering.

Vi bruger alle Microsofts Office pakke – eller gør vi?

Tallene for tilmelding til Office 365 tyder på, at næsten ingen bruger Office-pakken. Det kan ikke være rigtigt - og som det blev sagt sidste år, risikerer vi at få en ganske betydelig efterregning, grundet forkerte licenser. Vi SKAL have erhvervslicenser, det er ikke til diskussion.

De få skal ikke ødelægge det for de mange har jeg tidligere sagt i aften. Her vil jeg vende det til: De mange skal ikke ødelægge det for de få.

Alle der benytter Office pakken på en AAB, herunder afdelingsejet pc, tablet eller smartphone, SKAL have en personlig Office 365 licens, leveret af AAB. Det gælder afdelingsbestyrelsesmedlemmer i både administrative og parlamentariske afdelinger, samt ansatte.

AAB betaler licens til afdelingsbestyrelsesmedlemmer, men afdelingen skal betale licens for ansatte og evt. suppleanter.

Vi vil af økonomiske årsager ikke blot tvangstilmelde alle bestyrelsesmedlemmer, men vi kommer til at gøre noget, så vi er sikre på, at ingen i AAB-regi bruger ulovlige licenser.

Tilmeldingsblanketten ligger i afdelingshåndbogen.

### *Klima*

Den seneste valgkamp har tydeligt vist, at klimadagsordenen er kommet højt op i danskeres bevidsthed. Og det med rette. Tænk på sommeren sidste år, skybruddet i 2011 eller indlandsisen, der smelter.

AAB rammes også af klimaforandringer. Vi skal tage dem alvorligt.

AAB skal spille mere offensivt ind på klimadagsordenen. København har en ambition om at være CO2-neutral i 2025.

Vi har en ny energipolitik i støbeskeen, som vi vil fremlægge for repræsentantskabet til november. Vi ved, at når vi renoverer vores boliger, vil det også medføre store energibesparelser.

AAB har indledt et strategisk samarbejde med HOFOR om 'Forsynometer', der går ud på at overvåge og regulere vores lokale varmecentraler bedre.

I afdeling 37 i Emdrup har samarbejdet medført en årlig energibesparelse på 1. mio. kr. Afdelingen har i den anledning vundet HOFOR's pris "Den gyldne termostat", som gives til personer eller afdelinger, der har gjort en stor indsats for at udvikle og udbrede intelligent energistyring. Stort tillykke til afdeling 37.

Vi skal tænke klima og energiforbedring ind i alle dele af vores kerneforretning. Vi skal arbejde politisk med klimaudfordringerne for at få ændret vores rammevilkår.

Hvorfor skal vi have parkeringspladser i vores nybyggeri i København og på Frederiksberg? Det er ikke alene fordyrende, men det spiller heller ikke sammen med ambitionen om den klimaneutral hovedstad.

#### *Nybyggeri og renoveringer*

Når det kommer til nybyggeri og renoveringer har vi også flere tiltag i støbeskeen:

- Udmøntning af resultatet af evalueringsudvalgets arbejde med fokus på tid og kvalitet.
- Brug af de nye regelsæt for byggeriet, kaldet ABR18 og AB18, som bl.a. giver bedre muligheder for organisering og opfølgning.
- Vi ser på granskning af vores helhedsplaner og store mini-helhedsplaner og måske ekstern bistand ved afleveringsforretninger.
- Vi skal sikre, at aflevering til drift først sker, når driftsdokumentation og driftsinstruktion er på plads, ligesom udbedring af mangler skal forankres i byggeorganisationen.
- Revision af byggepolitikken.

På den lange bane skal vi tænke drift meget mere ind i vores projekter.

Vi vil styrke vores kompetencer på ventilationsområdet. Et område, som givet kommer i fokus i de kommende år, og som bliver indarbejdet i energipolitikken.

Jeg vil bede OB om i den kommende periode at undersøge, om vi skal styrke vores nybyggeri – har vi kapaciteten – har vi økonomien. Jeg tænker, at flere boliger kan være med til at opfylde vores effektiviseringskrav.

#### *Afslutning*

Der er i denne beretning sat fokus på den kommende tid og på nogle af de udfordringer, vi har arbejdet med.

Når man ser på helheden, går det egentlig meget godt, og heldigvis for det.

Vi har et engageret personale, vi har engagerede bestyrelser, både administrative og parlamentariske, der vil AAB, der vil deres boligafdeling.

Der tages masser af spændende initiativer – vi får udviklet vores afdelinger.

På vegne af organisationsbestyrelsen takkede formanden både ansatte og afdelingsbestyrelser for årets store arbejde.

Beretningen blev herefter overladt til forsamlingens behandling.



Der blev udtrykt undren over, at man kan sige ja til en bolig med NemId, men opsigelse af boligen ikke kan foregå med NemId.

En spurgte hvorfor administrationen tilbageholder oplysninger i forbindelse med fremleje, så det ikke kan oplyses, hvem der er fremlejetager, og hvad der betales for fremlejen.

Det blev til formandens eksempel om for dyr fraflytning bemærket, at det kan være svært at sammenligne udgifterne, når boligerne ikke er ens. Hvis der fremover ønskes igangsat projekter med f.eks. digital opmåling, er det nødvendigt med mere opfølgning fra administrations side.

En enkelt bemærkede, at administrationen ikke fungerer tilfredsstillende. Der var undren over den lange ventetid på opsætning af altaner, da kommunens tilladelser foreligger. Erhvervslejemål står tomt længe uden at blive lejet ud, til afdelingsmøde blev det afvist at bede en medarbejder deltage for gennemgang af afdelingens økonomi og aflevering efter større renoeringsarbejder fungerer ikke tilfredsstillende.

Der blev udtrykt tilfredshed med den udsendte journalnøgle til DocuNote.

*Formanden* oplyste, at en løsning på digital underskrivning af opsigelse af boliger er meget nært forestående. Regler og muligheder ved fremleje vil blive beskrevet i et kommende nummer af Bestyrelsesnyt.

*Formanden* var enig i at procedure for digital opmåling og udbud skal forbedres. Der er igangsat projekt til forbedring af sagsbehandlingstiden for opsætning af altaner. Lang tomgang for erhvervslejemål kan måske skyldes, at lejen er sat for højt. Den manglende husleje dækkes indtil videre af foreningen (dispositionsfonden).

Der arbejdes stadig med anbefalingerne fra repræsentantskabets evalueringsudvalg (af renoeringsager; red) i regi af BPU (nu: 'Byggeri, renoering og vedligeholdelse').

#### **Punktets afslutning**

Afstemningsresultat:

For: 87 stemmer

Imod: 0 stemmer

Undlod at stemme: 5

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

#### **4. Endelig godkendelse af Boligforeningen AAB's og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning**

##### **Sagsfremstilling**

I henhold til AAB's vedtægter skal repræsentantskabet som øverste myndighed i AAB godkende foreningens og afdelingernes årsregnskab for 2018, jf. §5, stk.4.

Årsregnskab og revisionsprotokollat 2018 vil blive gennemgået på mødet.

### **Tilkendegivelser fra salen**

*Direktøren* fremlagde årsregnskabet for foreningen. Årets resultat viser et overskud på t.kr. 998, hvilket er tilfredsstillende.

### **Punktets afslutning**

Afstemningsresultat:

For: 89 stemmer

Imod: 2 stemmer

Undlod at stemme: 3 stemmer.

*Dirigenten* konstaterede, at årsregnskab og revisionsprotokollat 2018 er godkendt.

## **5. Repræsentantskabsudvalg kommissorier**

### **Indstilling**

OB indstiller til repræsentantskabet at:

- a. nedsætte følgende faste udvalg med tilhørende kommissorier:
  - 1) 'Beboerdemokrati' (BDU)
  - 2) 'Beboere og udlejning' (BU)
  - 3) 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse' (BRVU)
  - 4) 'Økonomi og drift i afdelingerne' (ØDA)

således at udvalgene erstatter de nu nedsatte repræsentantskabsudvalg.

- b. valgperioden for valg til repræsentantskabets udvalg fastlægges til to år
- c. der gennemføres valg i dag således, at to medlemmer vælges for to år og to medlemmer for ét år.

### **Sagsfremstilling**

Udvalgsstrukturen i AAB har senest været behandlet i repræsentantskabet i juni 2005. Som led i OB's strategiarbejde har OB givet udvalgssammensætningen et eftersyn, for at vurdere om udvalgsarbejdet understøtter den retning AAB skal bevæge sig.

Til erstatning for de nuværende repræsentantskabsudvalg foreslår OB fire nye udvalg med nye overskrifter og opgaver, som er beskrevet i kommissorierne. Udvalgene skal i højere grad drøfte politiske emner og den videre udvikling af AAB under overskrifterne 'Beboerdemokrati', 'Beboere og udlejning', 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse' samt 'Økonomi og drift i afdelingerne'. Og så er der et stort ønske om, at udvalgenes arbejde i de kommende år bliver mere synlig.

Mødeaktiviteten forventes at være fire til seks møder årligt á én til to timer.

Udvalgene foreslås sammensat med fire medlemmer valgt i repræsentantskabet og tre medlemmer, udpeget af OB. Det foreslås, at et OB-medlem er formand for udvalget.

Den nu gældende forretningsorden er ikke specifik omkring valg til udvalg. Dette er indarbejdet i forslag til ny forretningsorden for repræsentantskabet, som dog først forventes at træde i kraft til næste repræsentantskabsmøde. Derfor foreslås det, at valgperioden fastlægges til to år, som øvrige valg i AAB. Det foreslås også, at det første valg gennemføres, således, at der til dette møde vælges to medlemmer for en toårig periode og to medlemmer for en ét årig periode. Dette er for at sikre, at der er en vis kontinuitet, og at udvalgets medlemmer ikke udskiftes på én gang.

### **Tilkendegivelser fra salen**

*Hanne Dahlerup, OB*, fik ordet for fremlæggelse af forslaget.

### **Punktets afslutning**

Afstemningsresultat:

For: 88 stemmer

Imod: 4 stemmer

Undlod at stemme: 3 stemmer.

*Dirigenten* konstaterede, at indstillingen er godkendt.

## **6. Forretningsorden for AAB's repræsentantskab**

### **Indstilling**

OB indstiller ny forretningsorden for repræsentantskabet i Boligforeningen AAB til godkendelse.

### **Sagsfremstilling**

I løbet af 2017/18 har OB drøftet ny strategi for AAB, som er godkendt af repræsentantskabet i november 2018. I et særskilt spor har OB samtidig drøftet, hvordan de beslutningskompetente organer i boligforeningen samarbejder omkring dette.

Med afsæt i dette arbejde, og fordi forretningsordenen for repræsentantskabet på en del punkter er mangelfuld og forældet, er der udformet en helt ny forretningsorden:

- Repræsentantskabets opgaver (kapitel 1)
- Repræsentantskabets sammensætning (kapitel 2)
- Repræsentantskabets arbejdstilrettelæggelse (kapitel 3)
- Ordinære møder i repræsentantskabet (kapitel 4)
- Ekstraordinært møde (kapitel 5)
- Afvikling af møder i repræsentantskab (kapitel 6)
- Afstemningsregler (kapitel 7)
- Valg (kapitel 8)
- Øvrige deltagere (kapitel 9)
- Ikrafttræden (kapitel 10).

Med afsæt i drøftelserne om roller og opgaver, er der gjort mere ud af at beskrive repræsentantskabets overordnede opgaver, og det er beskrevet hvordan repræsentantskabet arbejder mellem møderne via udvalg, så det medvirker til at skabe gennemsigtighed omkring samarbejdet på tværs af organisationen.

Der er generelt foretaget en gennemskrivning af bestemmelserne, og der er på en række punkter skrevet praksis ind.

Af nye bestemmelser kan fremhæves:

- Beskrivelse af repræsentantskabets opgaver, herunder udvalg (kapitel 1).
- Hidtil har repræsentantskabet godkendt regnskaber for afdelinger og servicearealer, efter at de har været behandlet i afdelingen. Denne opgave kan repræsentantskabet delegeres til OB, hvilket er foreslået i denne forretningsorden (se §3, stk. 2).
- Det er præciseret at suppleanter ikke kan opnå valg til udvalgene (se §5, stk. 5). Medlemmer af repræsentantskabet, der er indtrådt som medlem fordi afdelingens valgte repræsentant er valgt til OB, er (ordinært) medlem af repræsentantskabet, og kan derfor godt vælges til udvalg.
- Udvalgene skal være mere synlige for repræsentantskabet og derfor foreslås det, at de skal give repræsentantskabet indsigt i udvalgets aktiviteter og diskussioner i det forgangne år (se §5, stk. 10).
- Det tydeliggøres at repræsentantskabet kan nedsætte fokus-/følgegrupper. Valgperioden kan være kortere end de sædvanlige to år og kan sammensættes efter repræsentantskabets behov. Det er med andre ord ikke begrænset til at omfatte medlemmer af repræsentantskabet (se §5, stk. 6).
- At repræsentanterne skal registrere sig i administrationen. Det er en praktisk foranstaltning for at kunne indkalde dem. Samtidig indføres ny bestemmelse om at afdelingerne modtager materiale til orientering, så de kan følge med i arbejdet og evt. få valgt en repræsentant, hvis dette udestår. Er der ikke registreret en repræsentant kan vedkommende få adgang til mødet ved at medbringe kopi af referat fra det møde, hvor den pågældende er valgt i afdelingen (se §4, stk. 2 og 3 samt §7, stk. 5).
- Der er indsat en mulighed for, at kandidater kan anmelde kandidaturet, så det fremgår af dagsordenen for repræsentantskabet. Fristen er den samme som for indsendelse af forslag til repræsentantskabsmødet (se § 14, stk. 6).

I forhold til ikrafttræden foreslås det, at den træder i kraft til førstkomende repræsentantskabsmøde efter vedtagelsen, dvs. forventeligt til mødet i november.

### **Tilkendegivelser fra salen**

Christina Jensen, OB, fik ordet for gennemgang af forslaget.

### **Punktets afslutning**

Afstemningsresultat:

For: 85 stemmer

Imod: 6 stemmer

Undlod at stemme: 4 stemmer

*Dirigenten* konstaterede, at forslaget er vedtaget.

## **7. Valg af næstformand for OB og repræsentantskabet for en to-årig periode**

### **Sagsfremstilling**

Gunvor Abrahamsen, afdeling 23 afgår efter tur og modtager genvalg.

### **Tilkendegivelser fra salen**

Charles Thomassen, afdeling 60, ønskede at stille op til posten som næstformand.

### **Punktets afslutning**

Afstemningsresultat:

Gunvor Abrahamsen, afdeling 23, 21 stemmer

Charles Thomassen, afdeling 60, 73 stemmer

Der var 1 blank stemme

*Dirigenten* konstaterede, at Charles Thomassen, afdeling 60, var valgt som næstformand for OB og repræsentantskabet for en to-årig periode.

*Formanden* ønskede Charles Thomassen tillykke med valget og takkede Gunvor Abrahamsen for det arbejde hun har udført i de tre år som næstformand, specielt vedrørende strategiarbejde og fokus på netværks- og dialogmøder.

## **8. Valg af fire medlemmer til organisationsbestyrelsen for en to-årig periode**

### **Sagsfremstilling**

Lean Bernhoff, afdeling 15; Christina Jensen, afdeling 55; Charles Thomassen, afdeling 60 og Hanne Dahlerup, afdeling 86, afgår efter tur og modtager genvalg.

### **Tilkendegivelser fra salen**

*Dirigenten* konstaterede, at Charles Thomassen, afdeling 60, blev valgt som næstformand, hvorfor han ikke under dette punkt er kandidat som medlem af organisationsbestyrelsen.

Der kom yderligere følgende kandidater:

Maria Torr  Borch, afdeling 38

Mette Hansen, afdeling 90

Charlotte Lindquist, afdeling 4

Kasper Cederholm, afdeling 111

### **Punktets afslutning**

*Dirigenten* fik de opstilledes og forsamlingens tilladelse til, at den af de opstillede kandidater, der modtager 5. flest stemmer er valgt som medlem af organisationsbestyrelsen for en et-årig periode, dagsordenens punkt 9.

Afstemningsresultat:

Lean Bernhoff, afdeling 15, 68 stemmer

Christina Jensen, afdeling 55, 92 stemmer

Hanne Dahlerup, afdeling 86, 87 stemmer

Maria Torr  Borch, afdeling 38, 33 stemmer

Mette Hansen, afdeling 90, 40 stemmer

Charlotte Lindquist, afdeling 4, 83 stemmer

Kasper Cederholm, afdeling 111, 58 stemmer

Der var 5 blanke stemmer.

*Dirigenten* konstaterede, at Lean Bernhoff, afdeling 15, Christina Jensen, afdeling 55, Hanne Dahlerup, afdeling 86 og Charlotte Lindquist, afdeling 4, var valgt til organisationsbestyrelsen for en to-årig periode. Kasper Cederholm, afdeling 111, var valgt til organisationsbestyrelsen for en et-årig periode.

## **9. Valg af et medlem til organisationsbestyrelsen for en et-årig periode**

### **Sagsfremstilling**

David Jennow, afdeling 73 afgår udenfor tur og modtager ikke genvalg.

### **Tilkendegivelser fra salen**

Intet at bemærke.

### **Punktets afslutning**

*Dirigenten* konstaterede, at Kasper Cederholm, afdeling 111, var valgt til organisationsbestyrelsen for en et-årig periode under behandling af dagsordenens pkt. 8.

## **10. Valg af medlemmer til politiske udvalg**

### **Sagsfremstilling**

Hvis de i punkt 5 foreslåede kommissorier for politiske udvalg er blevet godkendt foretages nyvalg til:

#### *Beboerdemokrati (BDU)*

Der skal vælges to medlemmer for to år og to medlemmer for et år.

#### *Beboere og udlejning (BU)*

Der skal vælges to medlemmer for to år og to medlemmer for et år.

#### *Byggeri, renovering og vedligeholdelse (BRVU)*

Der skal vælges to medlemmer for to år og to medlemmer for et år.

#### *Økonomi og drift i afdelingerne (ØDA)*

Der skal vælges to medlemmer for to år og to medlemmer for et år.

Hvis de i punkt 5 foreslåede kommissorier for politiske udvalg ikke er blevet godkendt, foretages valg til:

#### *Økonomi- og forvaltningsudvalget (ØFU) for to år*

Maria Torré Borch, afdeling 38 og Birthe Faxøe Larsen, afdeling 66, er på valg og modtager genvalg.

#### *Bygge- og projektudvalget (BPU) for to år*

Per Boller, afdeling 43 er på valg og modtager ikke genvalg. Birger Nielsen, afdeling 45, er på valg og modtager genvalg.

*Boligudvalget (BU) for to år*

Claus Luckow-Nielsen, afdeling 21 og Sofie Astor, afdeling 60, er på valg og modtager genvalg.

*Uddannelsesudvalget (UU) for to år*

Palle Madsen, afdeling 9 og Jytte Krogh, afdeling 41, er på valg og modtager genvalg.

**Tilkendegivelser fra salen**

*Dirigenten* bemærkede, at de i punkt 5 foreslåede kommissorier for politiske udvalg var blevet vedtaget, hvorfor der skal foretages nyvalg til de nye politiske udvalg.

Der kom følgende kandidater:

*Beboerdemokrati (BDU)*

Sara Nørskov, afdeling 55  
Arne Sørensen, afdeling 71  
Mette Hansen, afdeling 90  
Jytte Krog, afdeling 41

*Beboere og udlejning (BU)*

Maria Torr  Borch, afdeling 38  
Jens Nybo Stilling, afdeling 106  
Sofie Astor, afdeling 60  
Claus Luckow-Nielsen, afdeling 21

*Byggeri, renovering og vedligeholdelse (BRVU)*

J rn Nielsen, afdeling 47  
Birger Nielsen, afdeling 45  
Kenneth Damm, afdeling 13  
Ole Heilmann, afdeling 5

* konomi og drift i afdelingerne ( DA)*

Freja Aasted, afdeling 81  
Birthe Fax e Larsen, afdeling 66  
Inge Rasmussen, afdeling 87  
Maria Torr  Borch, afdeling 38

**Punktets afslutning**

Afstemningsresultat:

*Dirigenten* konstaterede, at de opstillede kandidater var valgt. Kandidaterne trækker lod om, hvilke medlemmer, der er valgt for to år og hvilke, der er valgt for et år. Ingen fra salen havde bemærkninger til denne procedure, som derfor er godkendt.

## 11. Valg af revisor

### 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.

### Tilkendegivelser fra salen

*Direktøren* fik ordet for fremlæggelse af forslaget.

### Punktets afslutning

*Dirigenten* konstaterede, at Statsautoriseret Revisionspartnerselskab PricewaterhouseCoopers blev genvalgt for det kommende år.

## 12. Eventuelt

### Sagsfremstilling

Der kan ikke træffes beslutninger under eventuelt.

### Tilkendegivelser fra salen

Der blev udtrykt utilfredshed med afviklingen af mødet, idet debatten under beretningen var blevet begrænset og de to punkter vedrørende valg til OB var blevet behandlet samtidig.

*Formanden* tog kritikken til efterretning. Han takkede for mødet og ønskede god sommer til alle. Han takkede de afgående bestyrelsesmedlemmer for indsatsen og ønskede de nyvalgte bestyrelsesmedlemmer tillykke med valget.

Den xx. juni 2019

Knud-Erik Kofoed  
Dirigent

Bent Haupt Jensen  
Formand