

Referat OB-møde den 19. juni 2019

Tidspunkt: Kl. 17:00
Sted: Svend Aukens Plads 9, 2. sal, CHO's kontor
Bemærkninger: Der vil blive serveret middag kl. 19.00

Gunvor Abrahamsen og David Jennow var ikke fraværende, men udtrådt af OB

Til stede: AAB50_Bent Haupt Jensen (BHJ) (Administrativ light), AAB55_Christina Jensen (Parlamentarisk), AAB86_Hanne Dahlerup (Administrativ classic), AAB15_Lean Stig Bernhoff (Administrativ light), AAB60_Charles Erik Wulff Thomassen (Administrativ classic), AAB46_Jette Kragh (Administrativ light), Christian Høgsbro (CHO), Pia Skov (PSK), Inge Vilhof (IVI), AAB111_Kasper Cederholm (Administrativ Classic)

Fraværende: AAB23_Gunvor Abrahamsen (Administrativ classic), AAB73_David Jennow (Administrativ classic)

Afbud: AAB5_Bjarne Lindqvist (Administrativ classic), AAB4_Charlotte Berit Lindquist (Parlamentarisk)

Mødet slut: Kl. 18:45

Referat OB-møde den 19. juni 2019

Onsdag kl. 17:00

Dagsorden

| | |
|---|---|
| 1. Velkommen til et nyt OB | 3 |
| 2. Godkendelse af dagsordenen..... | 3 |
| 3. Indstilling - Evaluering af repræsentantskabsmøde..... | 4 |
| 4. Indstilling - Fordeling af politiske udvalgsposter | 6 |
| 5. Eventuelt | 8 |
| 6. Indstilling - Tegningsret i Boligforeningen AAB..... | 9 |

1. Velkommen til et nyt OB

Sagsnr.: S2018-01377

Sagsbehandler: Pia Skov (PSK)

Resume

Repræsentantskabet har den 12. juni 2019 gennemført nyvalg til flere poster i organisationsbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Formanden giver en kort introduktion til arbejdet i organisationsbestyrelsen (OB) og alle præsenterer sig for hinanden.

Beslutning OB den 19. juni 2019:

Formanden bød velkommen.

2. Godkendelse af dagsordenen

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Resume

OB skal godkende dagsordenen for dagens møde, herunder fordelingen mellem indstillings- og efterretningssager.

Indstilling

Formandskabet indstiller dagsordenen til OB's godkendelse, herunder fordelingen mellem indstillings- og efterretningssager.

Sagsfremstilling

OB har aftalt at inddele dagsordenens beslutningspunkter i to grupper:

1. Indstillinger, dvs. med forudgående mundtlig drøftelse og derefter beslutning og
2. Efterretningssager, dvs. beslutning træffes på det foreliggende skriftlige grundlag.

Formandskabet har ifm. forberedelse af mødet godkendt dagsordenen og drøftet fordelingen af punkterne på de to typer af beslutningspunkter.

Ønsker et medlem af OB egentlig drøftelse af en sag angivet som efterretningssag på dagsorden, bedes dette tilkendegivet under behandlingen af dette punkt.

Regler

Formandskabet forbereder OB's møder, jf. forretningsordenen for formandskabet §5.

Økonomi

-

Beboerdemokratisk behandling

Forretningsordenen for formandskabet er godkendt af OB 7. november 2018.

Hvilken betydning har det for afdelingen?

-

Implementering

-

Beslutning OB den 19. juni 2019:

Dagsordenen blev godkendt.

3. Indstilling - Evaluering af repræsentantskabsmøde

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Resume

Forløbet af repræsentantskabsmøde den 12. juni 2019 skal evalueres.

Indstilling

Det indstilles, at OB drøfter forløbet af det ordinære repræsentantskabsmøde den 12. juni 2019.

Sagsfremstilling

Der blev holdt ordinært repræsentantskabsmøde den 12. juni 2019. Der vil på mødet blive orienteret om, hvor mange medlemmer af repræsentantskabet, der deltog i mødet.

Til sammenligning deltog der 68 repræsentantskabsmedlemmer i juni 2018, 80 repræsentantskabsmedlemmer i juni 2017, 84 repræsentantskabsmedlemmer i november 2018 og 101 repræsentantskabsmedlemmer i juni 2016.

Det er syvende gang, der blev anvendt elektronisk afstemning.

Økonomi

-

Beboerdemokratisk behandling

-

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

-

Regler

-

Implementering

-

Beslutning OB den 19. juni 2019:

Der deltog ialt 96 repræsentantskabsmedlemmer i mødet.

Der var enighed om, at dirigentens ledelse af mødet ikke havde været tilfredsstillende, men at man trods dette ville benytte ham en gang mere og sørge for, at han modtager tydelige instrukser om afviklingen af mødet.

OB beder om at dirigenten::

- giver bedre plads til debat af beretningen, også når det handler om afdelingens eller administrationens forhold. Det har vi tradition for i AAB.
- mere tydeligt indhenter forsamlingens accept af fremgangsmåden ved afstemninger ifm. valg, såfremt afstemninger slås sammen, eller andet, som fraviger den opstilling, der fremgår af dagsorden.

Der var enighed om også at anvende elektronisk afstemning til valgene. Det skal dog undersøges, om det nuværende system kan håndtere det på tilfredsstillende vis, eller der skal findes et andet afstemningssystem.

4. Indstilling - Fordeling af politiske udvalgsposter

Sagsnr.: S2018-02496

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Resume

Repræsentantskabet har på sit møde den 12. juni 2019 behandlet kommissorier for nedsættelse af nye udvalg. Såfremt disse er blevet godkendt, er der blevet valgt repræsentantskabsmedlemmer til disse. OB skal drøfte fordelingen af udvalgsposterne mellem OB's medlemmer, ligesom der skal udpeges en formand for de enkelte udvalg.

Såfremt repræsentantskabet *ikke* har ønsket at ændre den nugældende udvalgsstruktur skal OB drøfte fordelingen af udvalgsposterne mellem OB's medlemmer.

Indstilling

Det indstilles, at OB drøfter fordelingen af udvalgsposter mellem OB's medlemmer, herunder udpeger formænd/-kvinder for udvalgene.

Sagsfremstilling

Hvis repræsentantskabet på sit møde den 12. juni 2019 har godkendt kommissorier for nye politiske udvalg, skal der foretages valg af tre medlemmer fra OB, heraf et OB-medlem som formand, til:

Beboerdemokrati (BDU)

Beboere og udlejning (BU)

Byggeri, renovering og vedligeholdelse (BRVU)

Økonomi og drift i afdelingerne (ØDA)

Hvis repræsentantskabet *ikke* har godkendt nedsættelse af de nye politiske udvalg, skal der foretages valg til:

Økonomi- og forvaltningsudvalget (ØFU)

Bygge- og projektudvalget (BPU)

Boligudvalget (BU)

Uddannelsesudvalget (UU)

Økonomi

-

Beboerdemokratisk behandling

Repræsentantskabet har på sit møde den 12. juni 2019 besluttet, hvilke politiske udvalg, der nedsættes.

OB besluttede ved sit møde den 6. februar 2019 at alle OB-udpegninger, inklusive formandsposterne er til drøftelse, når der sker konstituering efter nyvalg til OB i juni 2019.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

-

Regler

Såfremt repræsentantskabet godkender forslag til ny forretningsorden for repræsentantskabet, fremgår udvalgene, jf. §5, stk.2.

Implementering

Administrationens udvalgssekretærer vil tage kontakt til udvalgsformanden inden ferien, for at aftale mødeplan og drøfte arbejdets nærmere tilrettelæggelse.

Bilag:

[Beboerdemokrati \(BDU\).pdf](#)

[Beboere og udlejning \(BU\).pdf](#)

[Byggeri, renovering og vedligeholdelse \(BRVU\).pdf](#)

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

[Liste over udvalg.pdf](#)

Beslutning OB den 19. juni 2019:

Formanden oplyste indledningsvis, at Bjarne Lindqvist havde udtrykt ønske om at være medlem af BRVU og ØDA.

Der blev aftalt følgende fordeling af udvalgsposter mellem OB's medlemmer:

Beboerdemokrati (BDU)

Christina Jensen, formand

Jette Kragh

Charles Thomassen

Beboere og udlejning (BU)

Jette Kragh, formand

Charles Thomassen

Charlotte Lindquist

Byggeri, renovering og vedligeholdelse (BRVU)

Bent Haupt Jensen, formand

Lean Bernhoff

Kasper Cederholm

Økonomi og drift i afdelingerne (ØDA)

Hanne Dahlerup, formand

Bent Haupt Jensen

Bjarne Lindqvist

Risikoudvalg (RU)

Bent Haupt Jensen, formand
Charles Thomassen
Hanne Dahlerup
Kasper Cederholm

Strategiarbejdsgruppe

Bent Haupt Jensen
Charles Thomassen
Christina Jensen.

5. Eventuelt

Resume

Der kan ikke træffes beslutninger under dette punkt.

Beslutning OB den 19. juni 2019:

Ad spørgsmål til repræsentantskabsmødet

Christian Høgsbro orienterede OB om status på de spørgsmål, der blev rejst under beretningsdebatten ved repræsentantskabsmødet den 12. juni 2019:

Erhvervslejemål, afdeling 76

Team Jura har oplyst, at de siden december har været i dialog med 16 potentielle erhvervslejere, der er sprunget fra under processen. Afdelingen er blevet foreslået at anvende en erhvervsmægler.

Altaner, afdeling 76

Projektet har kørt siden 2015. Det var aftalt at det skulle behandles på BPU-møde i maj måned, hvilket ikke er sket og ej heller meldt ud til afdelingen. Administrationen har beklaget overfor afdelingen og er blevet orienteret om, at det bliver behandlet på møde til september.

Ulovlig fremleje, afdeling 21

I OB's orienteringsmappe 19. juni 2019 er lagt et notat, hvor der redegøres for fremleje, delvis fremleje og fuld fremleje. Delvis fremleje karakteriseres ved, at fremlejegiver selv kan sætte lejen, men den må ikke overstige den samlede leje. AAB er begyndt at oplyse den samlede husleje på udlejningsskemaet samt en klagevejledning. Flere afdelingsbestyrelser ønsker mere information om fremlejer, men pgr af GDPR kan kun relevant information, navnet på fremlejer oplyses, ikke prisen.

NemId ved opsigelse af boliger

NemId til opsigelse af boliger har været på vej ngen tid og bliver en mulighed inden sommerferien. Det blev foreslået at bede BL undersøge, om reglerne for fremleje kan ændres, så fremlejetager beskyttes bedre og ikke betaler for høj husleje.

ad APV og MUS

Efter at have studeret listen over manglende indsendelse af APV og MUS fra afdelingsbestyrelserne har det vist sig, at rykkerproceduren kan systematiseres bedre. Det er aftalt at udarbejde en køreplan for hvad der skal ske, og hvordan det håndteres. Det videre forløb drøftes i formandskabet. Sagsbehandlingen for de nævnte afdelinger genoptages.

Nyvalgte OB-medlemmer

Formandskab og direktion vil snarest muligt invitere de nyvalgte OB-medlemmer til møde.

6. Indstilling - Tegningsret i Boligforeningen AAB

Sagsnr.: S2018-02520

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Resume

Organisationsbestyrelsen skal godkende nye tegningsregler.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender og underskriver de nye tegningsregler.

Sagsfremstilling

Organisationsbestyrelsen godkendte de seneste tegningsregler for Boligforeningen AAB den 4. oktober 2017.

På repræsentantskabsmødet den 12. juni 2019 blev Charles Thomassen valgt som ny næstformand og Charlotte Lindquist og Kasper Cederholm blev valgt som nye OB-medlemmer, hvorfor der er foretaget rettelse af tegningsreglerne.

Økonomi

-

Beboerdemokratisk behandling

-

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

-

Regler

Vedtægternes § 12, stk. 4:

Boligforeningen AAB og dens afdelinger forpligtes ved underskrift, enten af den samlede organisationsbestyrelse eller af formand eller næstformand i forening med direktøren eller dennes stedfortræder.

Organisationsbestyrelsen kan meddele administrationen fuldmagt til at forpligte Boligforeningen AAB og de enkelte afdelinger.

Referat OB-møde den 19. juni 2019

Onsdag kl. 17:00

Implementering

Dokumentet sendes til digital underskrivelse inden for 14 dage efter referatets godkendelse.

Bilag:

[2019-06-19 - TEGNINGSRET I BOLIGFORENINGEN AAB.pdf](#)

Beslutning OB den 19. juni 2019:

Indstillingen blev godkendt og udsendes til digital underskrift.