

Referat Repræsentantskabsmøde den 24. november 2021

Tidspunkt: Kl. 19:00
Sted: Hotel Scandic Sydhavnen
Sydhavns Plads 15
2450 København SV

Bemærkninger: Der serveres en let anretning fra 18.30 - 19.00

Hvis man parkerer på hotellets p-pladser, skal man sørge for at få en p-tilladelse i receptionen til at lægge i forruden.

Deltagere: Repræsentantskabet
Mødet slut: Kl. 21:30

Referat Repræsentantskabsmøde den 24. november 2021

Onsdag kl. 19:00

Dagsorden

1. Indstilling - Valg af dirigent.....	4
2. Indstilling - Godkendelse af budget 2022.....	6
3. Indstilling - Afdeling 51; Salg af grundstykke (lukket)	9
4. Indstilling - Fusion med Sporvejsfunktionærernes Boligforening (SBF) (lukket).....	10
5. Indstilling - Revision for politik for fremtidssikring af AAB's boligafdelinger	11
6. Indstilling - Politik for Byggeri.....	13
7. Indstilling - Valg af et medlem til udvalget 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse' (BRVU).....	15
8. Præsentation af arbejdet i de politiske udvalg nedsat af repræsentantskabet	17
9. Eventuelt	18

1. Indstilling - Valg af dirigent

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Resume

Der skal vælges en dirigent til at lede mødet.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller Knud-Erik Kofoed som dirigent.

Sagsfremstilling

Repræsentantskabet skal vælge en dirigent til at afvikle mødet. Er der flere kandidater, afvikler formanden valg til hvervet efter retningslinjer i repræsentantskabets forretningsorden, kapitel 8.

Økonomi

20.000 kr.

Beboerdemokratisk behandling

Repræsentantskabet vælger dirigenten.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Dirigenten leder mødet i henhold til den af repræsentantskabet vedtagne forretningsorden.

Regler

Repræsentantskabets forretningsorden senest godkendt 25. november 2020:

§ 10

Repræsentantskabet vælger en dirigent til at afvikle mødet. Er der flere kandidater afvikler formanden valg til hvervet efter retningslinjerne i kapitel 8.

Stk. 2

Dirigentens rolle og opgaver er at tilrettelægge mødets afvikling, så det foregår i overensstemmelse med lovgivning, vedtægter og denne forretningsorden. Dirigenten skal desuden sikre, at medlemmer af repræsentantskabet, der ønsker dette kommer til orde i debatten under mødet.

Stk. 3

Dirigenten leder mødet og træffer alle beslutninger om dets afvikling.

Implementering

På mødet

Repræsentantskab den 24. november 2021:

Formanden Charles Thomassen bød velkommen og præsenterede organisationsbestyrelsen.

Formanden indstillede på organisationsbestyrelsens vegne Knud-Erik Kofoed som dirigent.

Knud-Erik Kofoed 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 ved mødets start mødt 63 stemmeberettigede af 192 mulige.

Dirigenten konstaterede, at stemmeudvalget var repræsenteret ved Lars Christensen, afdeling 21 og Maibrith Pedersen, afdeling 13.

Formanden fik ordet for en kort delberetning.

Seneste repræsentantskabsmøde gav anledning til at diskutere it-problemer i AAB. OB har efterfølgende drøftet, hvad der kan gøres for at mindske problemerne.

Over de seneste seks år er der sket en markant stigning i antallet af henvendelser til IT, både fra afdelingerne, men også fra administrationen. Der er taget 34 nye systemer i anvendelse, og der er i vid udstrækning tale om systemer, der er fagspecifikke og ikke kan forudsættes kendte fra dagligdagen. Stigningen har samtidig medført en stigning i antal servere fra 55 til 100. Der har ikke været opmærksomhed på den store stigning, hvorfor it-ressourcerne ikke er fulgt med. Hvis der opleves problemer, skal det indrapporteres, så it-afdelingen bliver bekendt med problemet og kan gøre noget ved det.

Der er afsat midler til at overføre AAB-net til en ny platform, hvilket bør forbedre hastigheden.

Problemerne i DocuNote er fortsat ikke løst, da det pt. ikke er muligt. Mails gemt via webmail i DocuNote gemmes med en forkert dato, hvilket skyldes problemer med integrationen mellem DocuNote og Microsoft. Mails arkiveret i DocuNote markeres med et rødt flag. Man skal dog være opmærksom på, at en efterfølgende besvarelse/videresendelse af mailen fortsat har et rødt flag, men at den trods dette ikke er gemt. Nogle gange er der vanskeligheder med at åbne fraflytningsrapporter i DocuNote. Hvis det er tilfældet kontaktes helpdeks for hjælp. Der er problemer med åbning af vedhæftede filer i arkiverede mails. Problemet med via webbestyrelse at sende mails til brugerne er stoppet pgr. af uhensigtsmæssigheder. Der arbejdes på en løsning, der forventes at slå igennem med næste opdatering af systemet.

Et af de større projekter, der arbejdes på i administrationen er større fokus på bedre oplevelser for afdelingsbestyrelsesmedlemmer, repræsentantskabsmedlemmer, beboere og medarbejderne, så man føler, at man modtager en bedre service. Der er truffet aftale med Hildebrandt & Brandi om at arbejde med at forbedre oplevelsen af en modtaget ydelse.

En mødedeltager bemærkede, at man iflg. straffeloven ikke må fotografere uden samtykke.

Dirigenten var enig i, at billeder af personer ikke må offentliggøres, medmindre der gives samtykke til dette.

2. Indstilling - Godkendelse af budget 2022

Sagsnr.: S2019-00978

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Repræsentantskabet skal godkende foreningens budget for 2022.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller til repræsentantskabet at godkende foreningens budget 2022.

Sagsfremstilling

Forslag til budget 2022 for Boligforeningen AAB vil medføre en stigning i administrationsbidraget fra 3.862 kr. i 2021 til 3.920 kr. i 2022 pr. lejemålsenhed, svarende til en stigning på 1,5 %.

Budgetforudsætninger

Følgende forudsætninger ligger til grund for forslag til budget 2022:

Nye lejemål

Der er regnet med, at der i løbet af 2022 ibrugtages nye lejemål, så AAB's samlede antal lejemål udgør 19.826, hvilket svarer til, at der opkræves administrationsbidrag for gennemsnitligt 73 nye lejemål i budget 2022.

Personaleudgifter

Løn er reguleret med i gennemsnit 1,5 % i forhold til budgettet for 2021, hvilket svarer til overenskomst- og anciennitetsstigninger.

Kontorlokaleudgifter

Udgifter til omkostninger vedrørende kontorlokaler er beregnet ud fra de forventet omkostninger.

Byggesagshonorarer og administrationsomkostning ifm. vedligeholdelsessager

Med udgangspunkt i, at der er den samme bemanning i 2022 som i 2021, er byggesagshonorarer budgetteret, svarende til AAB's model for byggesagshonorar og administrationsomkostning ifm. vedligeholdelsessager. Dette giver en stigning på 1,5 %, svarende til lønfremskrivningen.

Parlamentariske afdelinger

Tillægget i administrationsgebyret for parlamentariske afdelinger stiger med den almindelige lønfremskrivning på 1,5 %, fra i alt 693 kr. (2021) til i alt 703 kr. (2022) pr. lejemålsenhed.

Arbejdskapital og dispositionsfond

Bidrag til arbejdskapitalen udgør 100 kr. pr. lejemål. AAB's revisor har rådgivet OB til at øge minimum for arbejdskapitalen, hvilket betyder at afdelingerne skal fortsætte med at indbetale 100 kr. pr. lejemålsenhed.

Der opkræves ikke bidrag til dispositionsfonden.

Gebyr for opnotering og ajourføring af venteliste samt tillægsydelse

Opnoterings- og ajourføringsgebyret er opjusteret med 3 kr. stk., svarende til en stigning på 1,5 % i forhold til budgettet for 2021.

Økonomi

Fremskrivning

I forbindelse med effektiviseringsdagsordenen, er det blevet obligatorisk at fastsætte mål for udviklingen i hver enkelt afdelings samlede driftsudgifter for den kommende fireårige periode. Det betyder, at det indirekte er blevet obligatorisk at fremskrive foreningsbudgettet fire år frem i tiden med de på nuværende tidspunkt kendte beslutninger og vilkår. For at tage højde for almindelig prisudvikling, regnes der med en årlig fremskrivning af de generelle priser.

På repræsentantskabsmøde den 11. december 2018 blev det oplyst, at der som konsekvens af købet af Havneholmen 21 vil ske nedsættelse af administrationsbidraget med 2 mio. kr., svarende til 100 kr. pr. lejemålsenhed. Dog først efter udgifter til flytning er finansieret af besparelsen på nyt domicil. Det vurderes, at dette sker med fuld gennemslagskraft i 2023.

Med de på nuværende tidspunkt kendte forudsætninger er administrationsbidrag pr. lejemålsenhed derfor fremskrevet til:

	År 2022	År 2023 ²⁾	År 2024	År 2025
Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed i kr.	3.920	3.877	3.935	3.994
Fremskrivning ¹⁾	1,5 %	1,5 %	1,5 %	1,5 %

1) Fremskrivningen på 1,5 % er et vægtet gennemsnit af de index, der er brugt i forbindelse med udarbejdelsen af budget 2022.

2) Reduceret administrationsbidrag ifm. flytning til Havneholmen 100 kr.

Beboerdemokratisk behandling

Budgettet er godkendt på OB's møde den 3. november 2021.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Afdelingernes budgetter for 2022 vil blive udarbejdet med udgifter til administrationsbidrag 3.920 kr. pr. lejemålsenhed. I parlamentariske og bestyrelsesløse afdelinger budgetteres inspektørbidraget til 703 kr. pr. lejemålsenhed.

Satserne er indregnet i afdelingsbudgetterne for 2022.

Regler

Driftsbekendtgørelsen kapitel 15,

'§ 69: Driftsbudget for den almene boligorganisation og for hver enkelt afdeling skal udarbejdes så betids, at eventuelle lejeforhøjelser kan træde i kraft ved regnskabsårets begyndelse.'

Driftsbekendtgørelsens § 13, stk. 1 og 6:

'Stk. 1. Boligorganisationens bestyrelse skal påse, at boligorganisationen udøver god økonomistyring og egenkontrol samt løbende fremmer kvalitet og effektivitet under hensyn til almenboliglovens formål og målsætninger.'

'Stk. 6. Boligorganisationens bestyrelse skal fastsætte mål for udviklingen i hver afdelings samlede driftsudgifter for den kommende 4 års periode, jf. § 73, stk. 1.'

AAB's vedtægter §12, stk. 2:

'Organisationsbestyrelsen indstiller næste års budget til repræsentantskabets godkendelse inden regnskabsårets udløb.'

Implementering

Budgettet er gældende fra 1. januar 2022.

Bilag:

[AAB budget 2022.pdf](#)

[Takstblad 2022.pdf](#)

[AAB budget 2022-2025.pdf](#)

Repræsentantskab den 24. november 2021:

Direktør Christian Høgsbro gennemgik udvalgte tal og udviklingen over de seneste år.

Budgetforslaget lægger op til en stigning på 1,5% i administrationsbidraget, hvilket følger den almindelige prisudvikling.

Det blev under punktet bemærket, at besparelsen på flytningen bør slå igennem nu, hvorfor det skal slå igennem på administrationsbidraget.

Det blev bemærket, at der er lagt op til, at den fulde effekt af besparelsen først skulle slå igennem i 2023, bl.a. pgr. af ekstraordinære omkostninger i 2022 i forbindelse med flytningen.

Der var undren over en artikel i Altinget.dk, hvor det fremgår, at AAB er den boligforening med det højeste byggesagshonorar.

Formanden oplyste, at OB's indstilling om ikke at lade administrationsbidraget falde, skyldes udgifter i 2022 til ombygninger på Havneholmen, så lokalerne kan udnyttes på den bedst tænkelige måde. Herefter vil der blive mulighed for at sænke administrationsbidraget.

Han oplyste, at artiklen i Altinget.dk vedrørte OB-honorarer, hvor det fremgik, at AAB er den boligforening, der betaler mest i honorar i forhold til antal lejemålsenheder. Artiklen byggede på et notat fra ministeriet, hvor f.eks. KAB kun står listet som KAB, men hvor det ikke fremgår, at de også modtager honorar for at sidde i deres respektive boligforeninger. Tallene kan derfor ikke sammenlignes. KAB modtager endvidere byggesagshonorar, hvilket AAB ikke gør. Som det fremgår af budgettet, udbetales der samlet 1 mio.kr. i honorar, hvilket følger ministeriets regler.

Punktet blev herefter sat til afstemning.

Afstemningsresultat

58 stemte for forslaget

2 stemte imod

3 undlod at stemme

Dirigenten konstaterede, at foreningens budget 2022 er godkendt.

3. Indstilling - Afdeling 51; Salg af grundstykke (lukket)

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

4. Indstilling - Fusion med Sporvejsfunktionærernes Boligforening (SBF) (lukket)

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

5. Indstilling - Revision for politik for fremtidssikring af AAB's boligafdelinger

Sagsnr.: S2021-00289

Sagsbehandler: Andreas Damm (ADA)

Resume

Politik for fremtidssikring af AAB's boligafdelinger skal efter planen revideres til godkendelse i repræsentantskabet.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller til repræsentantskabet at godkende "politik for fremtidssikring af AAB's boligafdelinger."

Sagsfremstilling

På repræsentantskabsmødet den 28. november 2012 blev foreningens første politik for fremtidssikring af AAB's boligafdelinger godkendt. Udmøntningen af politikken har i perioden 2013-2021 medført, at AAB har givet flere økonomiske tilskud til renoveringssager i form af minihelhedsplaner og helhedsplaner i AAB's afdelinger. Samlet har 48 afdelinger modtaget økonomisk støtte for 392,3 mio. kr. fra AAB's trækingsretsmidler i Landsbyggefonden (LBF), fordelt med 161,6 mio. kr. til minihelhedsplaner og 230,7 mio. kr. til helhedsplaner.

I årene inden politikken for fremtidssikring blev godkendt, blev der typisk kun ydet økonomisk støtte fra foreningen til helhedsplaner ved hjælp af AAB's trækingsretsmidler.

Fremtidssikringspolitikken, og et generelt øget fokus på afdelingernes bygningsmæssige tilstand, har de seneste fem år betydet, at der er kommet en øget interesse fra boligafdelingerne for at gennemføre minihelhedsplaner, så afdelingen kan fremstå vedligeholdt og fremtidssikret.

Siden fremtidspolitikken blev godkendt i repræsentantskabet i 2012, er der kommet en række nye tiltag i regulativet om støtte fra LBF til opretning mv., som er forudsætning for, at LBF økonomisk kan støtte en renoveringssag.

Blandt andet er der nu krav om, at der:

- skal udarbejdes en energiscreening i forbindelse med forundersøgelserne til helhedsplan
- i forundersøgelsen skal der tages stilling til, om projektet kan suppleres med nye boliger via fortætning. Hvis det vurderes, at der ikke kan ske fortætning, skal der redegøres nærmere herfor overfor LBF.
- ved frasalg af arealer, f.eks. i forbindelse med fortætningsbyggeri, kan der ske tilbageførsel til afdelingen af fortjenesten via bevilling af trækingsretsmidler til relevante renoverings- og moderniseringsopgaver i afdelingen.

I forlængelse af de seneste års erfaringer med projekter, der har opnået økonomisk støtte i medfør af politikken, foreslås den opdateret med følgende:

Det er administrationens erfaring, at det i forbindelse med renoveringer, der kræver genhusning af beboere, eller hvor der er behov for meget beboerhåndtering, for eksempel ved renovering af toiletter og/eller køkkener, er nødvendigt at tilknytte en af administrationens beboerkoordinatorer. Det er på den baggrund foreslået, at det stilles som krav i sådanne sager.

Herudover er det indskrevet, at der i gennemførelse af helheds- og minihelhedsplaner, stilles krav om beboerinddragelse.

Økonomi

I forbindelse med fremtidssikring af afdelingerne vil der være fokus på at lave ikke-driftstunge og langtidsholdbare løsninger, som kræver mindst mulig vedligeholdelse.

Beboerdemokratisk behandling

På repræsentantskabsmødet den 28. november 2012 blev foreningens første politik for fremtidssikring af AAB's boligafdelinger godkendt. Den reviderede politik blev behandlet i BRVU den 19. oktober 2021 og i OB den 3. november 2021.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Det skal understøtte, at foreningens boligafdelinger løbende skal fremstå fremtidssikret, så de kan lejes ud mange år fremover.

Regler

Regulativet for "egen trækingsret", jf. Landsbyggefondens regler, udstedt i medfør af loven vedrørende bl.a. indbetalinger til landsdispositionsfondens, støtte til opretning/renovering, særlig driftsstøtte og tilskud til forbedrings- og opretningsarbejder.

Implementering

Den reviderede politik for fremtidssikring af AAB's boliger følges umiddelbart efter repræsentantskabets godkendelse den 24. november 2021.

Bilag:

[Politik for fremtidssikring af AAB's afdelinger.pdf](#)

Repræsentantskab den 24. november 2021:

Formanden præsenterede forslaget.

Punktet blev sat til afstemning.

Afstemningsresultat

54 stemmer for

2 stemmer imod

5 undlod at stemme

Dirigenten konstaterede, at indstillingen var godkendt.

6. Indstilling - Politik for Byggeri

Sagsnr.: S2017-22248

Sagsbehandler: Andreas Damm (ADA)

Resume

Politik for byggeri skal efter planen revideres til godkendelse i repræsentantskabet.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller til repræsentantskabet at godkende "politik for byggeri".

Sagsfremstilling

Politik for byggeri er senest godkendt af repræsentantskabet den 27. november 2019. I forbindelse med den løbende revision af foreningens politikker, fremlægges en revideret politik til repræsentantskabets godkendelse. Politikken er uændret med undtagelse af, at der er indarbejdet nyt om, at der skal være fokus på fysisk tilgængelighed i forbindelse med nybyggeri.

Økonomi

Byggepolitikken underbygger, at AAB

- bygger boliger, der er til at betale og som kan inkludere beboere med forskellige økonomiske ressourcer,
- udvikler solide koncepter og standarder samt genbruger gode løsninger, der billiggør byggeriet
- har fokus på byggeriets totaløkonomi forstået som samspillet mellem byggeudgifter og driftsøkonomi uden at gå på kompromis med beboernes trivsel.

Beboerdemokratisk behandling

Politik for byggeri er senest godkendt af repræsentantskabet den 27. november 2019.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Byggepolitikken vil medvirke til, at AAB vil

- skabe rum for og understøtte en mangfoldighed af fællesskaber,
- involvere beboerne mest muligt i udviklingen af deres område, afdeling og bolig,
- bidrage til at udvikle socialt bæredygtige, attraktive by- og boligområder ved at tænke omgivelserne ind og afdelingen ud, når vi bygger eller renoverer

Regler

Boligorganisationens bestyrelse skal påse, at boligorganisationen udøver god økonomistyring og egenkontrol, samt løbende fremmer kvalitet og effektivitet under hensyn til almenboliglovens formål og målsætninger', jf. driftsbekendtgørelsens §13.

Implementering

Straks efter repræsentantskabet godkendelse vil den reviderede byggepolitik blive implementeret.

Bilag:

[Byggepolitik.pdf](#)

Repræsentantskab den 24. november 2021:

Formanden præsenterede forslaget.

Punktet blev sat til afstemning.

Afstemningsresultat

54 stemmer for

Referat Repræsentantskabsmøde den 24. november 2021

Onsdag kl. 19:00

3 stemmer imod
3 undlod at stemme

Dirigenten konstaterede, at indstillingen var godkendt.

7. Indstilling - Valg af et medlem til udvalget 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse' (BRVU)

Sagsnr.: S2018-02496

Sagsbehandler: Andreas Damm (ADA)

Resume

Der skal vælges et medlem til udvalget 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse' (BRVU) for perioden frem til maj 2022.

Indstilling

Det indstilles, at der vælges et medlem til udvalget 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse' (BRVU) for perioden frem til maj 2022.

Sagsfremstilling

Jørn Nielsen, afdeling 47, er udtrådt af udvalget i september 2021.

Der skal derfor vælges et medlem til udvalget indtil maj 2022.

Udvalgets opgave er politisk at drøfte og rådgive organisationsbestyrelsen (OB) om tiltag i relation til byggeri, renovering og vedligeholdelse af afdelingerne.

Økonomi

Der udbetales ikke vederlag for deltagelse i repræsentantskabets udvalg.

Beboerdemokratisk behandling

Udvalgets sammensættes af fire medlemmer valgt blandt repræsentantskabets medlemmer og tre medlemmer udpeget af OB, jf. forretningsorden for repræsentantskabet § 5, stk. 4.

Udvalgets kommissorium er godkendt af repræsentantskabet den 12. juni 2019.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Udvalget bistår OB med tilrettelæggelse af den overordnede ledelse af AAB og afdelingerne.

Regler

Repræsentantskabets forretningsorden:

§ 5, stk. 2

Til at bistå OB med tilrettelæggelse af den overordnede ledelse af AAB og afdelingerne, har repræsentantskabet besluttet at nedsætte følgende udvalg:

1. 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse', hvis opgave det er politisk at drøfte og rådgive OB om tiltag i relation til byggeri, renovering og vedligeholdelse af afdelingerne
2. 'Beboere og udlejning', hvis opgave det er politisk at drøfte og rådgive OB om overordnede politikker i relation til ventelister, udlejning, beboertilfredshed, herunder modtagelse og afsked med beboere og erhvervslejere.
3. 'Økonomi og drift i afdelingerne', hvis opgave det er politisk at drøfte og rådgive OB om overordnede politikker i relation til opgaveløsningen i AAB's administrative afdelingsbestyrelser.
4. 'Beboerdemokrati', hvis opgave det politisk er at drøfte og rådgive OB om overordnede politikker i relation til tilrettelæggelse og afvikling af det beboerdemokratiske arbejde i afdelingsbestyrelserne for såvel nyvalgte som erfarne.

Stk. 4

Udvalgene, nævnt i § 5, stk. 2, nr. 1.-4. sammensættes af:

- a) fire medlemmer valgt blandt repræsentantskabets medlemmer og
- b) tre medlemmer udpeget af OB

Formanden for de enkelte udvalg udpeges blandt OB's medlemmer. OB udpeger formanden for udvalget på førstkommande møde efter valg har fundet sted.

§ 14, stk. 1

Valgperioden for valg til OB og udvalg nævnt i § 5, stk. 2, er for en toårig periode.

Referat Repræsentantskabsmøde den 24. november 2021

Onsdag kl. 19:00

Stk. 2

Valg til OB og udvalg, omtalt i § 5, stk. 2, afholdes til det ordinære repræsentantskabsmøde i juni.

Stk. 6

Kandidater, der er valgbare, jf. § 5, stk. 2, i vedtægterne, kan få annonceret deres kandidatur på dagsordenen for repræsentantskabsmødet.

Fristen for dette er, at kandidaturet skal være anmeldt skriftligt til administrationen kl. 12.00 på dagen, der falder to uger før mødets afholdelse.

Stk. 7

Kandidater til OB og repræsentantskabets udvalg, som ønsker at stille op, men ikke kan være til stede ved det møde, hvor valghandlingen gennemføres, skal skriftligt til boligforeningens administration have tilkendegivet, at de modtager valg.

Stk. 8

Er der et antal kandidater, svarende til de ledige tillidsposter, betragtes kandidaterne som valgt.

Stk. 9

Er der flere kandidater end ledige tillidsposter afvikler dirigenten valg. Valget tilrettelægges sådan, at der skal stemmes på det antal kandidater, der er ledige pladser til. Er der afgivet færre stemmer er stemmen ugyldig.

Stk. 10

Alle personvalg gennemføres ved skriftlig afstemning, jf. § 12, stk. 3.

Stk. 11

Opstår der ved personvalg stemmelighed foretages omvalg én gang. Ved fortsat stemmelighed foretages lodtrækning ved dirigenten.

Implementering

Valget træder i kraft umiddelbart efter valget. Den nyvalgte vil umiddelbart efter mødet blive kontaktet med nærmere information om udvalgets kommende aktiviteter.

Repræsentantskab den 24. november 2021:

Formanden takkede Jørn Nielsen for indsatsen og orienterede om udvalgets arbejde.

Der kom følgende kandidater:

Glenn Enna, afdeling 107

Jannis Tsatsaris, afdeling 28/30

Dirigenten satte punktet til afstemning.

Afstemningsresultat

Glenn Enna, afdeling 107 - 42 stemmer

Jannis Tsatsaris, afdeling 28/30 - 19 stemmer

Dirigenten konstaterede, at Glenn Enna, afdeling 107, var valgt frem til maj 2022.

8. Præsentation af arbejdet i de politiske udvalg nedsat af repræsentantskabet

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Orientering

Der vil blive givet en kort orientering fra politiske udvalg nedsat af repræsentantskabet:

Beboerdemokrati (BDU)

Beboere og udlejning (BU)

Byggeri, renovering og vedligeholdelse (BRVU)

Økonomi og drift i afdelingerne (ØDA)

Repræsentantskab den 24. november 2021:

Der blev givet en kort orientering fra de politiske udvalg nedsat af repræsentantskabet.

På forespørgsel om, hvordan man tænker at disciplinere afdelingsbestyrelsesmedlemmers eventuelle seksuelle grænseoverskridende adfærd i forbindelse med deres hverv, blev det oplyst, at man var enig i, at det ikke er muligt for AAB at afsætte et afdelingsbestyrelsesmedlem, men at man kan bede afdelingsrådgivningen tage en drøftelse med den pågældende om problemet. Endvidere kan der indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde, da det er afdelingsmødet, der vælger afdelingsbestyrelsesmedlemmer, hvorfor de også kan afsætte et medlem.

9. Eventuelt

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Sagsfremstilling

Der kan ikke træffes beslutninger under eventuelt.

Repræsentantskab den 24. november 2021:

Der blev stillet spørgsmål til, hvilken andelslov AAB anvender.

Formanden oplyste, at det ikke er almene andelsboliger, men at AAB's projekter med andelsboliger hører under andelsboligforeningsloven. Konceptet er drøftet og godkendt af repræsentantskabet.

Det blev bemærket, at fsb havde valgt at opsig flere af de beboere, der var blevet dømt i forbindelse med optøjer på Nørrebro i 2019, hvilket repræsentantskabet efterfølgende ikke mente var i orden, hvorfor den del af organisationsbestyrelsen, der var for opsigelsen, blev afsat. I den anledning blev AAB's holdning til spørgsmålet efterspurgt.

Formanden bemærkede, at utryghedsskabende adfærd i boligforeningen ikke er noget som OB accepterer. Det er administrationen, der varetager disse sager, ligesom den tager sig af håndtering af konkrete beboersager.

På opfordring om udarbejdelse af en velkomstpakke til nye bestyrelsesmedlemmer, blev det oplyst, at der arbejdes på at forbedre de nuværende processer. Der har f.eks. været holdt intromøde for nyvalgte bestyrelsesmedlemmer, hvor alle var inviteret. Derudover gøres et stort arbejde for at få flere til at engagere sig i repræsentantskabet.

Der var tilfredshed med, at der arbejdes på at øge antallet af deltagere i repræsentantskabsmøderne, men der blev fremsat ønske om, at også repræsentantskabets medlemmer kan arbejde for det.

På forespørgsel blev det bekræftet, at man ville se på mulighederne for differentieret betaling efter afdelingsstørrelse for deltagelse i efterårskonferencen.

Formanden takkede for en god debat og gode drøftelser. Han opfordrede til fortsat at deltage og engagere sig i møderne, samt at opfordre de, der ikke deltager til at deltage.

Han ønskede alle en god jul og et godt nytår.

Den 13. december 2021

Knud-Erik Kofoed
Dirigent

Charles Thomassen
Formand