

Dagsorden Repræsentantskabsmøde den 22. november 2023

Tidspunkt: Kl. 18:30
Sted: IDA Conference
Bemærkninger:
Deltagere: Repræsentantskabet
Mødet slut:

Dagsorden Repræsentantskabsmøde den 22. november 2023

Onsdag kl. 18:30

Dagsorden

1. Velkomst v/AAB's formand.....	4
2. Indstilling - Valg af dirigent.....	5
3. Beretning for perioden siden sidste repræsentantskabsmøde	6
4. Indstilling - Godkendelse af budget for Boligforeningen AAB for det kommende år	7
5. Nybyggeri (lukket).....	11
6. Nybyggeri (lukket).....	12
7. Organisationsbestyrelsen: Indstilling - Byggesag i Tårnby (lukket)	13
8. Organisationsbestyrelsen: Indstilling - Forretningsorden for repræsentantskab (ændring af §3, stk. 2; væsentlige ændringer i afdelinger).....	14
9. Organisationsbestyrelsen; Indstilling - Afdeling 23; Væsentlig ændring af afdelingen (ændret affaldsløsning).....	17
10. Organisationsbestyrelsen: Indstilling - Repræsentantskabets besigtigelsestur 2024; Forslag til ny dato	19
11. Organisationsbestyrelsen: Indstilling - Politik for fremtidssikring af AAB's boligafdelinger (revision)	20
12. Organisationsbestyrelsen; Indstilling - Politik for alment socialt ansvar.....	22
13. Orientering - Udvalg nedsat af repræsentantskabet.....	24
14. Valg af to medlemmer til udvalget Beboerdemokrati (BDU) for perioden frem til 2025	25
15. Valg af to medlemmer til udvalget 'Beboere og udlejning' (BU) for perioden frem til 2025.....	27
16. Valg af et medlemmer til udvalget 'Beboere og udlejning' (BU) for perioden frem til 2024.....	29
17. Valg af to medlemmer til udvalget 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse ' (BRVU) for perioden frem til 2025	31
18. Valg af et medlem til udvalget 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse' (BRVU) for perioden frem til 2024	33
19. Valg af to medlemmer til udvalget 'Økonomi og drift i afdelingerne' (ØDA) for perioden frem til 2025	34
20. Eventuelt	36

1. Velkomst v/AAB's formand

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

AAB's formand Charles Thomassen byder velkommen.

2. Indstilling - Valg af dirigent

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Resume

Der skal vælges en dirigent til at lede mødet.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller advokat (H) Knud-Erik Kofoed, NT Advokatpartnerselskab 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 § 10.

Økonomi

25.000 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

3. Beretning for perioden siden sidste repræsentantskabsmøde

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Formanden giver en kort beretning for perioden siden repræsentantskabsmødet den 14. juni 2023

4. Indstilling - Godkendelse af budget for Boligforeningen AAB for det kommende år

Sagsnr.: S2022-07934

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Repræsentantskabet skal godkende foreningens budget for 2024.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller til repræsentantskabet at godkende foreningens budget 2024.

Sagsfremstilling

Budgetforslaget for 2024 viser stigning af administrationshonorar på 234 kr. pr. lejemålsenhed ift. 2023. Dvs. at bidraget udgør 4.379 kr. pr. lejemålsenhed for at budgettet balancerer.

November 2022

På repræsentantskabsmøde i november 2022 blev foreningens 5-årige budget for perioden 2023-2027 fremlagt. Administrationshonorar i budget 2024 blev fastsat til at udgøre 4.294 kr. pr. lejemål.

Budgetforudsætninger i november 2022

Overordnet er der i budgetforslaget for 2024 indarbejdet en forventet fremskrivning på 1,5 %.

Prisfremskrivningen svarer til en forhøjelse af administrationsbidraget på 62 kr. pr. lejemålsenhed.

IT omkostninger

Repræsentantskabets vedtagelse i 2015 af digitaliseringsstrategien for boligforeningen, har medført, at mange nye systemer er taget i anvendelse. Det afspejler sig i stigende udgifter til drift af IT. I budget 2023 var IT-driftsudgifterne øget med netto i alt 2,5 mio. kr. Disse var delvist finansieret via tidligere henlæggelser på 1,6 mio. kr. Derfor slår den fulde stigning af de øgede IT-driftsudgifter først fuldt igennem på budgettet i 2024.

Den øgede IT-driftsudgift svarer i budget 2024 til en stigning af administrationsbidraget på 87 kr. pr. lejemålsenhed.

Siden behandling i efteråret 2022 er der foretaget følgende ændringer:

IT omkostninger

Øvrige omkostninger til IT-sikkerhed, samt øget strømforbrug til eksterne servere, gør at udgiften til IT hæves.

Beløbet svarer til en forhøjelse af administrationsbidraget i budget 2024, på 22 kr. pr. lejemålsenhed

Kostægte gebyrer

Det er et sundt princip, at takster for tillægsydelser med mellemrum genberegnes. I forbindelse med udarbejdelsen af budgetforslag 2024, er der gennemført en analyse af gebyrer i takstkataloget.

Samlet set vil ændringer af taksterne medføre et forventet fald i indtægterne i foreningsregnskabet på netto 1.029 t.kr.

Beløbet svarer til en forhøjelse af administrationsbidraget i budget 2024 på 51 kr. pr. lejemålsenhed.

Øvrige ændringer i omkostninger

Består af regulering på lønomkostninger, udgifter til GDPR, regulering af lejemålsenheder samt øgede udgifter til parkering.

Samlet set svarer ændringer af disse omkostninger til en forhøjelse af administrationsbidraget i budget 2024 på 12 kr. pr. lejemålsenhed.

Inspektørydelse

Inspektørbidraget for parlamentariske og bestyrelsesløse afdelinger stiger med 41 kr. pr. lejemålsenhed, fra 744 kr. i 2023 til 766 kr. i 2024. Svarende til en stigning på 3 %.

Da der er sket en lille stigning i antal enheder, der driftsmæssigt varetages af administrationen v/ Ejendomsservice & Fraflytning, stiger indtægten ikke forholdsmæssigt.

Arbejdskapital og dispositionsfond

Bidrag til arbejdskapitalen udgør 100 kr. pr. lejemål.

Der opkræves ikke bidrag til dispositionsfonden.

Femårigt fremskrivningsbudget

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.

Fremskrivningen er fra 2025 fastholdt til 1,5 %.

I 2025 er indregnet at lønomkostning til driftschefer overgår til at finansieres af taksten Ejendomsservice.

Udviklingen i samfundsøkonomien er særlig vanskelig at forudsige med inflation. Lige nu er der en forventning til at generelt inflationen kan ende på 2,6 % og løninflation på 5,9 %. Holder det stik vil det betyde at der vil komme et underskud i 2024 på ca. 3,4 mio. kr.

Økonomi

Foreningens budget danner baggrund for afdelingernes betaling af administrationsbidrag.

Med dette budget udgør administrationsbidraget 4.379 kr. pr. lejemålsenhed samt 766 kr. pr. lejemålsenhed for Ejendomsservice.

Ændring i administrationsbidrag:

	Version	Version	Budget 2024
	November 2022	November 2023	I alt
Administrationsbidrag 2023	4.145		4.145

Dagsorden Repræsentantskabsmøde den 22. november 2023

Onsdag kl. 18:30

1,5 % fremskrivning	62		62
Øgede IT-udgifter	87	22	109
Ændring til kostægte gebyrer		51	51
Øvrige ændringer i omkostninger som følge af justeringer		12	12
Administrationsbidrag budgetforslag 2024	4.294		4.379

Fremskrivning

	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget
	2024	2025	2026	2027	2028
Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed	4.379	4.379	4.371	4.437	4.504
1,5% fremskrivning		66	66	67	68
Ændret dækning af løn driftscheffer		-74			
		4.371	4.437	4.504	4.572

Beboerdemokratisk behandling

OB har godkendt budgetforslag 2024 den 1. november 2023.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Afdelingernes budgetter for 2024 er udarbejdet med udgifter til administrationsbidrag på 4.345 kr. pr. lejemålsenhed. I parlamentariske og bestyrelsesløse afdelinger er budgetteret med bidrag til Ejendomsservice på 766 kr. pr. lejemålsenhed.

Bidrag til arbejdskapital er i afdelingsbudgetter budgetteret med 100 kr. pr. lejemålsenhed.

Det højere administrationsbidrag har lille effekt på afdelingernes samlede økonomi. Det kan betyde, at afdelingerne vil skulle spare andre steder for at undgå underskud i 2024.

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 2024.

Bilag:

[Budget 2024.pdf](#)

Dagsorden Repræsentantskabsmøde den 22. november 2023

Onsdag kl. 18:30

Takstblad 2024.pdf

Budget 2024 femårsoversigt.pdf

5. Nybyggeri (lukket)

Sagsbehandler: Andreas Damm (ADA)

6. Nybyggeri (lukket)

Sagsbehandler: Andreas Damm (ADA)

7. Organisationsbestyrelsen: Indstilling - Byggesag i Tårnby (lukket)

Sagsbehandler: Andreas Damm (ADA)

8. Organisationsbestyrelsen: Indstilling - Forretningsorden for repræsentantskab (ændring af §3, stk. 2; væsentlige ændringer i afdelinger)

Sagsnr.: S2017-00104

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Sagen omhandler et forslag om, at udvide delegationen vedrørende væsentlige forandringer i afdelingerne fra repræsentantskabet til organisationsbestyrelsen (OB). Det vil betyde, at afdelingerne vil få en hurtigere sagsbehandling i forbindelse med væsentlige forandringer

Indstilling

OB indstiller til repræsentantskabet, at

- godkende udvidelse af delegation vedrørende væsentlige forandringer i afdelingerne fra repræsentantskabet til OB
- ændre repræsentantskabets forretningsorden § 3, stk. 2, således at det omfatter alle væsentlige ændringer (bilag a)
- ændre OB's forretningsorden § 1, stk.1, således at det omfatter alle væsentlige ændringer (bilag b)

OBS! Hvis denne indstilling godkendes, bortfalder indstillingen under dagsordenens punkt 10.

Sagsfremstilling

AAB er i forbindelse med konkret sag i afdeling 23 (Østerbro) blevet kontaktet af Københavns Kommune, der påpeger at byggesager, der medfører væsentlige forandringer i afdelingerne skal godkendes af OB, da der skal foreligge en sådan godkendelse, når der efterfølgende skal gives en kommunal godkendelse.

Fra Københavns Kommunes hjemmeside:

'Kommunen skal godkende en eller flere af følgende dispositioner efter almenboliglovens § 28 og 37:

- *Væsentlige forandringer af en almen afdelings ejendom*
- *Belåning*
- *Tilladelse til tinglysning af pantebrev*
- *Huslejeforhøjelser på mere end 5 procent.*

Ved væsentlig forandring forstås fx (i tvivlstilfælde kontaktes tilsynet før ansøgning)

- *Nedlæggelse af lejligheder / sammenlægninger*
- *Ombygninger der medfører ændringer på facade*
- *Tagrenovering hvor tag og render udskiftes*
- *Etablering el. udvidelse af altaner*
- *Udskiftning af vinduer / døre*
- *Nyindretninger af friarealer*
- *Etablering af nye skure / affaldsstationer / P-pladser.'*

Der har ikke tidligere været udfordringer med at få sager godkendt af kommunen ud fra AAB's gældende regler. Det er derfor administrationens oplevelse, at kommunen anlægger en bredere fortolkning end den, som fremgår af ministeriets vejledning om drift af almene boliger.

Konkret sag

Konkret drejer sagen i afdeling 23 (Østerbro) sig om godkendelse af en sag vedrørende ændring af affaldsløsning, udelukkende finansieret af opsparede midler fra afdelingens drift- og

vedligeholdelsesplan. Sagen er derfor i sig selv ikke omfattet af den nuværende delegation fra repræsentantskabet til OB, fordi der i disse er forudsat låneoptagelse.

På den baggrund foreslås det, at repræsentantskabet udvider delegationen til OB, således at alle "væsentlige forandringer" af en almen afdelings ejendom, godkendes af OB inden sagen forelægges for tilsynet i den relevante kommune.

Sagen om ændring af skraldeløsning i afdeling 23 fremlægges som særskilt punkt på dagsordenen, med henblik på forelæggelse for repræsentantskabet, i fald forslaget om delegation falder.

Det foreslås som særskilt sag, at opgaven i tegningsreglerne delegeres fra OB til AAB's administrerende direktør og økonomichef, i lighed med byggeregnskaber og konvertering af lån.

Økonomi

Indstillingen har ingen særskilt økonomisk betydning.

Beboerdemokratisk behandling

Repræsentantskabet delegerede den 27. marts 2019 beslutninger om "væsentlige forandringer" i afdelingerne, for så vidt angår låneoptagelse, ændring i antal af beboelseslejemål, ændring af antallet eller fordelingen af rum i de enkelte beboelseslejligheder og lejeforhøjelser, bortset fra helt ubetydelige forhøjelser, til OB.

Delegationen fremgår af forretningsorden for repræsentantskabet § 3, stk. 2.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Mindre, men væsentlige byggesager i afdelingen, vil kunne behandles mere smidigt af OB, end nu hvor sagstypen skal forelægges for repræsentantskabet.

Regler

Ifølge driftsbekendtgørelsens § 6, stk. 4, nr. 1) - 8) har repræsentantskabet mulighed for følgende kompetencedelegation, vedrørende AAB's afdelinger:

- 1) Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
- 2) Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
- 3) Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
- 4) Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
- 5) Grundkøb.
- 6) Iværksættelse af nyt byggeri.
- 7) Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
- 8) Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

Det er delegeringen ift. pkt. 4, der foreslås delegeret fra repræsentantskab til OB, pga. Københavns Kommunes tilsyn med almene boliger fortolkning af, hvilke ændringer der vurderes at være væsentlige.

Implementering

Repræsentantskabets og OB's forretningsorden, forretningsgange og Afdelingshåndbogen tilpasses inden for 14 dage efter beslutning i repræsentantskabet og publiceres på AAB-net og i First Agenda (for OB).

Bilag:

[Bilag a - Forretningsorden for Repræsentantskabet \(ændring af §3, stk.2\).pdf](#)

[Bilag b - OB's forretningsorden §1, stk. 1.pdf](#)

9. Organisationsbestyrelsen; Indstilling - Afdeling 23; Væsentlig ændring af afdelingen (ændret affaldsløsning)

Sagsnr.: S2018-00870

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

OBS! Dette punkt bortfalder, hvis indstillingen under punkt 8 er godkendt.

Resume

Afdeling 23 (Østerbro) skal gennemføre ændring af affaldsløsning. Projektet er finansieret af midler afsat på afdelingens dv-plan. Københavns Kommune vurderer, at der er tale om en væsentlig forandring, som derfor kræver godkendelse i repræsentantskabet.

Behandling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller, at:

a. repræsentantskabet godkender, at AAB afdeling 23 kan gennemføre ændring af affaldsløsning

Sagsfremstilling

Afdelingen har 380 boliger i etageejendom heraf 35 stk. 1-rums boliger, 125 stk. 2-rums boliger, 108 stk. 3-rums boliger, 95 stk. 4-rums boliger, 5 stk. 5-rums boliger og 12 stk. 6-rums boliger. Afdeling 23 er taget i brug i 1926 og er beliggende på ydre Østerbro tæt på Svanemøllen Station, nærmere bestemt Østerbrogade 109, Tåsingegade 2-4, Langesund 1-15 og 2-6, Stakkesund 1-5 og 2-12, Hjortøgade 1-9 og 6-10, Christiansmindevej 5-11 og Reersøgade 10-18.

Afdeling 23 skal etablere en ændret affaldsløsning. Projektet er finansieret af midler, afsat på afdelingens dv-plan. I forbindelse med indhentning af byggetilladelse, har kommunen meddelt, at de vurderer, at der er tale om en væsentlig forandring, som forudsætter OB's godkendelse.

Projektet omfatter, at de nuværende containere i gårdene skiftes ud med nedgravede affaldsstationere. Affaldet afleveres i indkast over jorden, og dumpes ned i store beholdere under jorden. Affaldssorteringen effektiviseres, fordi underjordiske beholdere bruger et mindre overfladeareal og mindre volumen, fordi affaldet komprimeres i beholderen med større rumfang end de gængse containere. Det betyder færre tømninger, mindre arbejdskraft og færre lastbilkørsler. De nye affaldsstationer placeres i hver sin ende af Langesund og Stakkesund. Projektet er, efter aftale med kommunen, igangsat, da kommunen har givet en betinget godkendelse, indtil der kan foreligge en formel godkendelse.

OB anbefaler at ændre delegation af væsentlige ændringer i afdelingerne, fra repræsentantskabet til OB

Økonomi

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser for foreningen.

Beboerdemokratisk behandling

Afdelingen har den 7. maj 2018 godkendt sagen, via godkendelse af deres budget.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Sagen har ikke betydning for afdelingen, da kommunen i mail af 7. august 2023 har givet en betinget godkendelse til igangsætning.

Regler

LAB § 28. Væsentlig forandring af en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, kan kun ske med kommunalbestyrelsens godkendelse.

Dagsorden Repræsentantskabsmøde den 22. november 2023

Onsdag kl. 18:30

Københavns kommunes retningslinjer for godkendelse: <https://www.kk.dk/erhverv/ejendomme/almene-boliger/renovering-af-almene-boliger>

Implementering

Inden for to dage efter referatets godkendelse, sendes godkendelsen til kommunen, som ønsket af kommunen.

10. Organisationsbestyrelsen: Indstilling - Repræsentantskabets besigtigelsestur 2024; Forslag til ny dato

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Resume

Repræsentantskabet skal godkende ændring af dato for repræsentantskabets besigtigelsestur.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller til repræsentantskabet, at

- Repræsentantskabets besigtigelsestur holdes onsdag den 20. marts 2024.

Sagsfremstilling

Repræsentantskabet holder to ordinære møder årligt inden udgangen af juni og november måned. Møderne er fastlagt til den 12. juni 2024 og 20. november 2024.

Herudover holdes en årlig besigtigelsestur rundt til foreningens nybyggerier for repræsentantskabets medlemmer.

Repræsentantskabet har besluttet, at besigtigelsesturen holdes onsdag den 13. marts 2024.

Af hensyn til anden mødeaktivitet ønsker OB mødet rykket til den 20. marts 2024.

Økonomi

-

Beboerdemokratisk behandling

Mødeplanen for det kommende år godkendes af repræsentantskabet på mødet, der afvikles inden udgangen af juni. OB behandlede sagen ved skriftlig behandling i august måned.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Repræsentantskabets medlemmer varetager afdelingernes og beboernes interesser og medvirker til størst mulig indflydelse på beslutningsprocesserne i afdelingerne.

Regler

Vedtægter for Boligforeningen AAB

§ 6

Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden seks måneder efter regnskabsårets afslutning.

§ 7, stk. 3

Repræsentantskabet holder selvstændigt budgetmøde i fjerde kvartal. Ved dette møde kan der også behandles forslag.

Forretningsorden for repræsentantskabet:

§ 6, stk. 1

Repræsentantskabet holder to ordinære møder årligt inden udgangen af juni og november måned.

Stk. 2

Mødeplanen for næste år godkendes af repræsentantskabet på mødet, der afvikles inden udgangen af juni.

Implementering

Mødedatoen lægges på nettet indenfor 14 dage efter referatets godkendelse.

11. Organisationsbestyrelsen: Indstilling - Politik for fremtidssikring af AAB's boligafdelinger (revision)

Sagsnr.: S2021-00289

Sagsbehandler: Andreas Damm (ADA)

Resume

Udvalget for Byggeri, renovering og vedligehold (BRVU) har i april måned drøftet revidering af politik for fremtidssikring. I forlængelse af drøftelsen, har administrationen udarbejdet et forslag til ny procesplan for fase 1 og 2 i større byggesager. For at øge gennemsigtigheden om støttemuligheder til fremtidssikring af afdelingerne, indeholder sagen også forslag til politik for økonomisk støtte fra AAB's trækingsret i Landsbyggefonden (LBF).

Indstilling

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

Sagsfremstilling

BRVU har det seneste år arbejdet med en revision af fremtidssikringspolitikken. Der er arbejdet med at optimere og forenkle processen i de to første faser, hvor der tilvejebringes beslutningsgrundlag for helhedsplaner og fremtidssikrende projekter (tidligere minihelhedsplaner).

Som et forsøg prøver administrationen, i samarbejde med afdelingsbestyrelsen i afdeling 39 (Lyngby), den revidere procesplan i forbindelse med de forundersøgelser, der er gennemført i løbet af foråret 2023, for at afdække, om der er grundlag for en helhedsplan i afdelingen.

De foreløbige erfaringer viser, at fra de fysiske undersøgelser går i gang, til rådgiveren kan levere en færdig rapport på forundersøgelserne, er der gået seks måneder.

Endvidere har der været efterspurgt mere gennemsigtighed ift. hvilke arbejder, der udløser økonomisk støtte fra foreningens trækingsret i LBF. Med afsæt i de elementer, som fremgår af "politik for fremtidssikring af AAB's boligafdelinger" (bilaget), vil disse enkeltvis kunne udløse tilskud fra AAB's trækingsret i LBF, når elementet indgår i en plan for afdelingens fremtidssikring. Det vil blive praktiseret således, at de enkelte delelementer i en fremtidssikring af afdelingen kan udløse økonomisk støtte. Midlerne fra trækingsretten kan kun anvendes til fremtidssikrende elementer. Denne nye praksis er beskrevet i politik for økonomisk støtte fra AAB's trækingsret i LBF.

Udover de tiltag, der er oplistet i bilaget, vil der være særlige tilfælde i forhold til ekstraordinære opgaver, som vil kunne udløse økonomisk støtte fra trækingsretten. I de tilfælde vil det være OB, der på baggrund af en konkret vurdering af sagen, fastsætter hvordan de enkelte projekter støttes indenfor den gældende lovning.

Økonomi

Afholdes i de enkelte byggeprojekter. Det er hensigten at ændringerne i processerne for større byggesager, skal reducere tiden og ressourceforbruget i de indledende to faser, dvs. ift. afdækning af, om der er grundlag for at søge LBF om økonomisk støtte til en helhedsplan.

Beboerdemokratisk behandling

Gældende politik for fremtidssikring er godkendt af repræsentantskabet den 24. november 2021. Revideret politik drøftet i BRVU 14. april 2023 og 29. august 2023 .

OB behandlede revisionen af " politik for fremtidssikring af AAB's boligafdelinger." den 4. oktober 2023.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Hensigten med ændringen af politikken for fremtidssikring af AAB's boligafdelinger, er at der tilrettelægges en kortere proces i forbindelse med at få afdækket om der er grundlag for at søge LBF om økonomisk støtte til en helhedsplan for afdelinger.

Regler

Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v.

§ 14 b. Boligorganisationens bestyrelse har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger.

Stk. 3. Boligorganisationens bestyrelse har ansvar for vedligeholdelsen af afdelingernes bygninger m.v. og for, at der i afdelingernes budgetter henlægges de nødvendige midler hertil.

Implementering

Den nye politik træder i kraft ved beslutning i repræsentantskabet. I praksis kommer politikken til at omfatte projekter der igangsættes efter vedtagelsen. Endvidere vil de igangværende sager, hvor det giver mening, blive udarbejdet efter den reviderede politik.

Bilag:

[Politik for fremtidsikring.pdf](#)

[Politik for økonomisk støtte fra AAB's trækingsret i Landsbyggefonden \(LBF\).pdf](#)

[Procesplan for fase 1 & 2 i forundersøgelser.pdf](#)

12. Organisationsbestyrelsen; Indstilling - Politik for alment socialt ansvar

Sagsnr.: S2016-00231

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Boligforeningen AAB's politik for alment socialt ansvar skal efter planen revideres. Der er ikke lagt op til nogle ændringer.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller til repræsentantskabet at drøfte og godkende AAB's politik for alment socialt ansvar i sin nuværende form.

Sagsfremstilling

AAB's politik for alment socialt ansvar er, dels et principgrundlag for det sociale ansvar, som foreningen tager og ønsker at tage, og dels en beskrivelse af en række konkrete indsatser, der understøtter udmøntningen af dem. Politikken understøtter også foreningens strategi om 'Stærke lokale fællesskaber'.

De indsatser, som AAB igangsætter og deltager i, bygger på følgende grundprincipper:

1. At de er lokalt forankret
2. At de understøtter AAB's drift
3. At de skaber synergi med fysiske indsatser
4. At de inddrager samarbejdspartnere
5. At de bygger bro til den kommunale kernerdrift
6. At de tager udgangspunkt i dokumenterede indsatser og effekter

Indsatserne kan variere både i indhold, varighed, omfang og finansieringsform.

Økonomi

Der er ikke som sådan knyttet økonomi direkte til udmøntningen af politikken. Men nogle af indsatserne og grundprincipperne er indbygget i de boligsociale helhedsplaner, andre er relateret til drifts- eller udviklingsopgaver i administrationen. Afhængigt af ambitionsniveau kan de skaleres, og vil i det tilfælde kræve en særskilt økonomisk bevilling.

Beboerdemokratisk behandling

BU har behandlet politikken på møde den 20. april 2023.

OB har behandlet politikken på møde den 7. juni 2023.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Alle principper og indsatser i politikken, har til formål at understøtte en social ansvarlighed i forhold til vores boligafdelinger og beboere, hvad end der er tale om en boligsocial helhedsplan, en opsøgende indsats i forbindelse med en potentiel udsættelse eller en beboerinddragelsesproces i en af vores renoveringssager.

Regler

-

Implementering

Efter endelig godkendelse af politikken i repræsentantskabet, lægges den på AAB's intranet og omtales i førstkommande nummer af Bestyrelsesnyt.

Bilag:

Dagsorden Repræsentantskabsmøde den 22. november 2023
Onsdag kl. 18:30

Politik for alment socialt ansvar_2023.pdf

13. Orientering - 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)

Bilag:

[Præsentation BDU 2023.pdf](#)

[Præsentation BU 2023.pdf](#)

[Præsentation BRVU 2023.pdf](#)

[Præsentation af ØDA.pdf](#)

14. Valg af to medlemmer til udvalget Beboerdemokrati (BDU) for perioden frem til 2025

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Der skal vælges to medlemmer til udvalget 'Beboerdemokrati' (BDU) for perioden frem til 2025.

Indstilling

Det indstilles, at der vælges to medlemmer til udvalget 'Beboerdemokrati' (BDU) for perioden frem til 2025.

Sagsfremstilling

To medlemmer afgår efter tur:

Anita Leth, afdeling 43, der ikke modtager genvalg.

Bjarne O. Nielsen, afdeling 61

Udvalgets opgave er politisk 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.

Jfr. repræsentantskabs forretningsorden § 5, stk. 7, er suppleanter ikke valgbare til de politiske udvalg.

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

Økonomi

Der udbetales ikke vederlag for deltagelse i repræsentantskabets udvalg.

Beboerdemokratisk behandling

Udvalget sammensættes af fire medlemmer valgt blandt repræsentantskabets medlemmer og tre medlemmer udpeget af OB. 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 førstkommende møde efter valg har fundet sted.

Stk. 7

Valgbare til udvalgene nævnt i §5, stk. 2, nr. 1) – 5), er medlemmer af repræsentantskabet. Suppleanter er ikke valgbare til disse udvalg.

§ 14, stk. 1

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

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 valgbehandlingen 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 umiddelbart i kraft, og nyvalgte vil umiddelbart efter mødet blive kontaktet med nærmere information om udvalgets kommende aktiviteter.

15. Valg af to medlemmer til udvalget 'Beboere og udlejning' (BU) for perioden frem til 2025

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Der skal vælges to medlemmer til udvalget 'Beboere og udlejning' (BU) for perioden frem til 2025.

Indstilling

Det indstilles, at der vælges to medlemmer til udvalget 'Beboere og udlejning' (BU) for perioden frem til 2025.

Sagsfremstilling

To medlemmer afgår efter tur:

Jusein Seriforski, afdeling 49, der modtager genvalg

Anders Broe, afdeling 89, der modtager genvalg

Udvalgets opgave er politisk at drøfte og rådgive OB om overordnede politikker i relation til ventelister, udlejning, beboertilfredshed, herunder modtagelse og afsked med beboere og erhvervslejere.

Jfr. repræsentantskabs forretningsorden § 5, stk. 7, er suppleanter ikke valgbare til de politiske udvalg.

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

Økonomi

Der udbetales ikke vederlag for deltagelse i repræsentantskabets udvalg.

Beboerdemokratisk behandling

Udvalget 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:

5. *'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*
6. *'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.*
7. *'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.*
8. *'Beboerdemokrati', hvis opgave det er politisk 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:

- c) *fire medlemmer valgt blandt repræsentantskabets medlemmer og*

d) *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.

Stk. 7

Valgbare til udvalgene nævnt i §5, stk. 2, nr. 1) – 5), er medlemmer af repræsentantskabet. Suppleanter er ikke valgbare til disse udvalg.

§ 14, stk. 1

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

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 umiddelbart i kraft, og nyvalgte vil umiddelbart efter mødet blive kontaktet med nærmere information om udvalgets kommende aktiviteter.

16. Valg af et medlemmer til udvalget 'Beboere og udlejning' (BU) for perioden frem til 2024

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Der skal vælges et medlemmer til udvalget 'Beboere og udlejning' (BU) for perioden frem til 2024.

Indstilling

Det indstilles, at der vælges et medlemmer til udvalget 'Beboere og udlejning' (BU) for perioden frem til 2024.

Sagsfremstilling

Jfr. repræsentantskabets forretningsorden §5, stk. 4, kan ingen af de fire repræsentantskabsvalgte medlemmer af et udvalg opnå valg til mere end ét udvalg.

Maria Torr  Borch, afdeling 38, er samtidig valgt til udvalget økonomi og drift i afdelingerne ( DA), hvorfor hun udtræder af BU.

Udvalgets opgave er politisk at drøfte og rådgive OB om overordnede politikker i relation til ventelister, udlejning, beboertilfredshed, herunder modtagelse og afsked med beboere og erhvervslejere.

Jfr. repræsentantskabs forretningsorden § 5, stk. 7, er suppleanter ikke valgbare til de politiske udvalg.

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

 konomi

Der udbetales ikke vederlag for deltagelse i repræsentantskabets udvalg.

Beboerdemokratisk behandling

Udvalget 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:

9. *'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*
10. *'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.*
11. *'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.*
12. *'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

Dagsorden Repræsentantskabsmøde den 22. november 2023

Onsdag kl. 18:30

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

- e) fire medlemmer valgt blandt repræsentantskabets medlemmer og
- f) 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.

Ingen af de fire valgte repræsentantskabsvalgte medlemmer af et udvalg kan opnå valg til mere end ét udvalg.
Stk. 7

Valgbare til udvalgene nævnt i §5, stk. 2, nr. 1) – 5), er medlemmer af repræsentantskabet.
Suppleanter er ikke valgbare til disse udvalg.

§ 14, stk. 1

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

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 umiddelbart i kraft, og nyvalgte vil umiddelbart efter mødet blive kontaktet med nærmere information om udvalgets kommende aktiviteter.

Beslutning Repræsentantskab - Formand fredag den 10. november 2023:

-

17. Valg af to medlemmer til udvalget 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse' (BRVU) for perioden frem til 2025

Sagsbehandler: Andreas Damm (ADA)

Resume

Der skal vælges to medlemmer til udvalget 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse' (BRVU) for perioden frem til 2025.

Indstilling

Det indstilles, at der vælges to medlemmer til udvalget 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse' (BRVU) for perioden frem til 2025.

Sagsfremstilling

To medlemmer afgår efter tur:

Kenneth Damm, afdeling 13, der ikke modtager genvalg.
Suzanne Dorothy Whincup, afdeling 19, der modtager genvalg.

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

Jfr. repræsentantskabs forretningsorden § 5, stk. 7, er suppleanter ikke valgbare til de politiske udvalg.

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

Økonomi

Der udbetales ikke vederlag for deltagelse i repræsentantskabets udvalg.

Beboerdemokratisk behandling

Udvalget 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:

13. '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
14. '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.
15. '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.
16. '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

Dagsorden Repræsentantskabsmøde den 22. november 2023

Onsdag kl. 18:30

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

g) fire medlemmer valgt blandt repræsentantskabets medlemmer og

h) 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.

Stk. 7

Valgbare til udvalgene nævnt i §5, stk. 2, nr. 1) – 5), er medlemmer af repræsentantskabet.

Suppleanter er ikke valgbare til disse udvalg.

§ 14, stk. 1

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

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 valgbehandlingen 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 umiddelbart i kraft, og nyvalgte vil umiddelbart efter mødet blive kontaktet med nærmere information om udvalgets kommende aktiviteter.

18. Valg af et medlem til udvalget 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse' (BRVU) for perioden frem til 2024

Sagsbehandler: Andreas Damm (ADA)

Resume

Der skal vælges et medlem til udvalget 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse' (BRVU) for perioden frem til 2024.

Indstilling

Det indstilles, at der vælges et medlem til udvalget 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse' (BRVU) for perioden frem til 2024.

Sagsfremstilling

Ole Heilmann, afdeling 105, er udtrådt af repræsentantskabet, hvorfor der skal vælges et medlem for perioden frem til 2024.

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

Jfr. repræsentantskabs forretningsorden § 5, stk. 7, er suppleanter ikke valgbare til de politiske udvalg.

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

Økonomi

Der udbetales ikke vederlag for deltagelse i repræsentantskabets udvalg.

Beboerdemokratisk behandling

Udvalget 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. 7

Valgbare til udvalgene nævnt i §5, stk. 2, nr. 1) – 5), er medlemmer af repræsentantskabet.

Suppleanter er ikke valgbare til disse udvalg.

Stk. 8

Hvis et repræsentantskabsvalgt medlem af et udvalg træder ud af repræsentantskabet for den afdeling vedkommende er valgt til, kan denne fortsætte i udvalget frem til førstkommande repræsentantskabsmøde.

Implementering

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

19. Valg af to medlemmer til udvalget 'Økonomi og drift i afdelingerne' (ØDA) for perioden frem til 2025

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Der skal vælges to medlemmer til udvalget 'Økonomi og drift i afdelingerne' (ØDA) for perioden frem til 2025.

Indstilling

Det indstilles, at der vælges to medlemmer til udvalget 'Økonomi og drift i afdelingerne' (ØDA) for perioden frem til 2025.

Sagsfremstilling

Et medlem afgår efter tur:

Maria Torr  Borch, afdeling 38, der modtager genvalg

Et medlem er valgt til OB, hvorfor der skal vælges et nyt repræsentantskabsmedlem til udvalget.

Udvalgets opgave er politisk at drøfte og rådgive organisationsbestyrelsen (OB) om overordnede politikker i relation til opgaveløsningen i AAB's administrative afdelingsbestyrelser.

Jfr. repræsentantskabs forretningsorden § 5, stk. 7, er suppleanter ikke valgbare til de politiske udvalg.

Hvis et medlem af udvalget opstiller og bliver valgt til OB, vil der skulle vælges endnu et repræsentantskabsmedlem til udvalget.

Økonomi

Der udbetales ikke vederlag for deltagelse i repræsentantskabets udvalg.

Beboerdemokratisk behandling

Udvalget 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:

- 17. '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*
- 18. '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.*
- 19. '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.*
- 20. '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.*

Dagsorden Repræsentantskabsmøde den 22. november 2023

Onsdag kl. 18:30

Stk. 4

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

- i) fire medlemmer valgt blandt repræsentantskabets medlemmer og
- j) 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.

Stk. 7

Valgbare til udvalgene nævnt i §5, stk. 2, nr. 1) – 5), er medlemmer af repræsentantskabet.

Suppleanter er ikke valgbare til disse udvalg.

§ 14, stk. 1

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

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 umiddelbart i kraft, og nyvalgte vil umiddelbart efter mødet blive kontaktet med nærmere information om udvalgets kommende aktiviteter.

20. Eventuelt

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Der kan ikke træffes beslutninger under eventuelt.