

Referat Repræsentantskabsmøde den 23. november 2022 -

Tidspunkt: Kl. 19:00
Sted: Hotel Scandic Sydhavnen

Sydhavns Plads 15
2450 København SV

Bemærkninger: NB!! hvis man parkerer på hotellets p-pladser, skal man sørge for at få en p-tilladelse i receptionen til at lægge i forruden.
Efter aftale med formanden fremsendes hermed endelig dagsorden til ordinært repræsentantskabsmøde

onsdag den 23. november 2022 kl. 19.00

på Hotel Scandic Sydhavnen, Sydhavns Plads 15, 2450
København SV.

Deltagere: Der bliver fra kl. 18.00 serveret en lettere anretning.
Mødet slut: Repræsentantskabet
Kl. 21:30

Dagsorden

1. Velkomst v/ AAB's formand (lukket)	4
2. Valg af dirigent	5
3. Beretning for perioden siden sidste repræsentantskabsmøde	6
4. Godkendelse af foreningsbudget 2023	8
5. Organisationsbestyrelsen: Udbygningsstrategi (lukket).....	11
6. Organisationsbestyrelsen: Politik for energimål	12
7. Organisationsbestyrelsen: Forretningsorden for repræsentantskabet; tilføjelse til § 5, stk. 5 og § 7, stk. 5 (afholdelse af valg til udvalg).....	14
8. Præsentation af arbejdet i de politiske udvalg nedsat af repræsentantskabet	16
9. Valg af et medlem til udvalget 'Beboere og udlejning' (BU) for perioden frem til valg i 2023.....	17
10. Valg af et medlem til udvalget 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse' (BRVU) for perioden frem til valg i 2023.....	19
11. Eventuelt	21

1. Velkomst v/ AAB's formand (lukket)

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

2. Valg af dirigent

Sagsnr.: S2016-00343

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, kapitel 8.

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 18. maj 2022:

§ 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 23. november 2022:

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.

Dirigenten konstaterede, at stemmeudvalgets medlemmer var til stede.

Der var ved mødets start mødt 91 stemmeberettigede af 195 mulige.

3. Beretning for perioden siden sidste repræsentantskabsmøde

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Formanden vil give en beretning for perioden siden repræsentantskabsmødet den 18. maj 2022

Repræsentantskab den 23. november 2022:

Formanden fik ordet for en kort beretning for perioden siden sidste repræsentantskabsmøde.

På seminar i august drøftede OB

- AAB's fremtidige driftsmodeller; et arbejde, der fortsættes, når der er ansat en ny adm.direktør
- ny digitaliseringspulje, hvor OB har besluttet at afsætte penge til investeringer via arbejdskapitalen over de kommende år
- det videre arbejde med at AAB leverer Danmarks bedste kundeoplevelse
- onboarding af nye bestyrelsesmedlemmer, hvor der er udviklet nyt system, der skal medvirke til, at man får et bedre indblik i arbejdet som nyt bestyrelsesmedlem

Herudover har OB drøftet

- den udbygningsstrategi, der er fremlagt for repræsentantskabet
- oprettelse af et dirigentkorps, som tilbud til de afdelinger, der ønsker dirigent på et afdelingsmøde, hvor OB ikke kan deltage. For at give bedre tid til OB's øvrige arbejdsopgaver, er det besluttet, at OB fremover deltager i afdelingsmøder hvert andet år, medmindre der opstår ekstraordinære behov, f.eks. en byggesag eller lignende, hvor det vurderes, at OB skal deltage. Der er truffet aftale med Knud-Erik Kofoed om, at han forestår en uddannelse af dirigentkorpsets medlemmer.
- forbedring af puljeudbud i forbindelse med istandsættelse af flytteboliger. Evalueringen af de første udbud har givet anledning til justeringer.

AAB har i samarbejde med BL medvirket til en ændring af reglerne, således at kursgevinster og tab føres på balancen i stedet for i årets resultat. Dette bevirker, at tabet ikke længere vil påvirke huslejen med det samme, men vil blive reguleret over en længere periode over en balancekonto.

Formanden takkede medarbejderne for den store indsats, der er ydet i forbindelse med afholdelse af efterårskonferencen.

OB vil frem mod næste repræsentantskabsmøde arbejde med ansættelse af en ny adm. direktør.

Arbejdet med nye driftsmodeller vil blive genoptaget herefter.

Der vil blive arbejdet med en ny reform af politikker og forretningsgange for mini- og helhedsplaner samt afdelingernes mulighed for selv at udføre ukomplicerede byggeopgaver. Endvidere fortsætter arbejdet med samdriftsprojektet, hvor målet er, at det også skal være en mulighed for de adm. afdelinger at indgå, hvor de kan se en fordel i det.

Som altid er det målet at få flere almene boliger og gang i spekulationsfri andelsboliger.

Der blev stillet spørgsmål til, hvor længe OB's beslutninger ikke var blevet udført, før afskedigelsen af den adm. direktør fandt sted, samt hvordan man ville sikre sig mod at skulle afskedige den adm. direktør igen. Endvidere ønskes oplyst, hvilke opgaver OB skal varetage i stedet for dirigentrollen på afdelingsmøderne.

Formanden oplyste, at det havde været en længere proces, der resulterede i opsigelsen. Det er en af OB's opgaver at føre tilsyn med administrationen. Derfor kan man ikke sikre, at man ikke igen kommer i en situation, hvor man er nødsaget til at opsiges den adm. direktør.

På spørgsmålet om OB's opgaver blev det oplyst, at OB's deltagelse i de mange afdelingsmøder har bevirket, at der har været mindre tid til det overordnede arbejde for foreningen. Et arbejde, der ønskes prioriteret.

Der blev stillet spørgsmål til, hvem der skal betale, hvis de beboere, der får udskudt eller opdelt deres husleje på grund af den nuværende økonomiske situation, fortsat ikke vil kunne betale.

Formanden oplyste, at der endnu ikke er truffet beslutning om, hvordan det skal håndteres, men at der er fokus på det.

Der blev fremsat forslag om at arbejde for at få et samarbejde med et energiselskab om opsætning af solfangere på afdelingernes tage mod, at de overtager vedligeholdelsen, hvilket formanden noterede.

Det blev bemærket, at foreningens medlemmer er fundamentet for foreningen og derfor ligeværdige parter, hvilket kommunikationen til afdelingerne bør afspejle. Afdelingerne skal have muligheder for selv at træffe beslutninger, da medbestemmelse og demokrati er en del af det at være en forening. Der bør være fokus på at gøre opmærksom på, hvad det betyder at bo alment. *Formanden* var enig i, at man fortsat skal behandles som medlemmer og med respekt.

Det blev taget til efterretning, at repræsentantskabet tidligere har besluttet, at opslag vedrørende stilling som adm. direktør skal ske både internt og eksternt.

Dirigenten konstaterede, at beretningen blev taget til efterretning.

4. Godkendelse af foreningsbudget 2023

Sagsnr.: S2021-08282

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Repræsentantskabet skal godkende foreningens budget for 2023.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller til repræsentantskabet at godkende foreningens budget 2023.

Sagsfremstilling

Budgetforslaget for 2023 viser stigning af administrationshonorar på 225 kr. pr. lejemålsenhed ift. 2022. Dvs. at bidraget udgør 4.145 kr. pr. lejemålsenhed for at budgettet balancerer.

Budgetforudsætninger

Overordnet er der i budgetforslaget for 2023 ikke indarbejdet nye aktiviteter i 2023, bortset fra nye lejemål, jf. nedenfor.

Budgetposter, der påvirkes af inflation er på baggrund af den generelle inflation i samfundet, reguleret med 'De Økonomiske Råds' (DØR) forventninger til pris- og lønudvikling for 2023 :

Generelt inflation:	Lønudvikling:
13 %	5 %

Tilgang nye lejemål

De forventede lejemålsenheder i 2023 udgør i alt 20.189. Heri er indregnet tilgang af i alt 363 nye lejemålsenheder, grundet fusion med Sporvejsfunktionærernes Boligforening, nye boliger i Carlsberg Byen samt nye rækkehuse i afdeling 45.

Samlet stiger indtægt fra administrationsbidrag med 1,5 mio. kr.

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 vil de øgede IT-driftsudgifter, netto i alt 2,5 mio. kr., delvist blive finansieret via tidligere henlæggelser på 1,6 mio. kr., således at de øgede driftsudgifter først slår fuldt igennem på budgettet i 2024.

Inspektørydelse

Inspektørbidraget for parlamentariske og bestyrelsesløse afdelinger stiger med 41 kr. pr. lejemålsenhed, fra 703 kr. i 2022 til 744 kr. i 2023. Svarende til en stigning på 5 %.

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

Byggesagshonorar og administrationsomkostning ifm. vedligeholdelsessager

Der er i 2023 indregnet uændret bemanning til håndtering af bygge- og vedligeholdelsessager, og byggesagshonorarer er budgetteret, svarende til AAB's model for byggesagshonorar og administrationsomkostning ifm. vedligeholdelsessager.

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.

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.

De seneste år er budgettet fremskrevet med i gennemsnit 1,5 % i forhold til budgettet året før, hvilket har afspejlet de kendte overenskomst- og anciennitetsstigninger og almindelig prisudvikling, der de seneste år har været stabil. Vi ser nu en inflationsstigning fra 2021 til 2022 på ca. 9 %. I 2023 skal overenskomsterne genforhandles, og vi kender ikke på nuværende tidspunkt udfaldet.

Fremskrivningen er derfor fra 2024 fastholdt til 1,5 %. Lønninger for medarbejdere uden overenskomst er reguleret med 2 %. Udviklingen i samfundsøkonomien er særlig vanskelig at forudsige med inflation, og det kan senere vise sig, at vi må revurdere, om det er tilstrækkeligt.

Økonomi

Foreningens budget danner baggrund for afdelingernes betaling af administrationsbidrag.

Med dette budget udgør administrationsbidraget 4.145 kr. pr. lejemålsenhed samt 744 kr. pr. lejemålsenhed for inspektørbidrag.

Ændring i administrationsbidrag:

	Kr.
Administrationsbidrag 2022	3.920
Nedsættelse, flytning af domicil	-100
Administrationsbidrag 2023 fremskrivningsbudget	3.820
Ændringer budget 2023 grundet stigende inflation, hhv. 13 % og 5 %	325
Administrationsbidrag budgetforslag 2023	4.145

Beboerdemokratisk behandling

OB har godkendt budgetforslag 2023 den 9. november 2022.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

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 2023.

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:

Referat Repræsentantskabsmøde den 23. november 2022 -

Onsdag kl. 19:00

'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 2023.

Bilag:

[AAB Budget 2023.pdf](#)

[Takstblad 2023.pdf](#)

[AAB Budget 2023-2027.pdf](#)

Repræsentantskab den 23. november 2022:

Næstformanden Hanne Dahlerup fik ordet for gennemgang af foreningsbudget 2023.

Der lægges i budgetforslaget fra OB op til en stigning i administrationshonorar med 225 kr. pr. lejemålsenhed ift. 2022. En stigning, der primært skyldes inflationen. Afdelingernes budgetter er udarbejdet, inden denne stigning var kendt, men der forventes i 2023 renteindtægter på kapitalanbringelser, hvilket dog ikke kan garanteres. Afdelingerne bør derfor være påpasselige med udgifter i 2023.

Det blev bemærket, at den nævnte generelle inflation på 13 % undrer, da det på 'De Økonomiske Råds' (DØR) hjemmeside står, at stigningen er 5%.

Formanden oplyste, at DØR har udgivet en rapport med to faktorer, 13 % stigning på den generelle inflation og 5 % stigning i lønudviklingen, hvilket er lagt til grund for beregningerne.

Der blev fremsat ønske om at få en gennemgang af, hvilke it-projekter, der er indeholdt i digitaliseringspuljen.

Punktet blev herefter sat til afstemning.

Afstemningsresultat

73 stemte for forslaget

8 stemte imod

4 undlod at stemme

Dirigenten konstaterede, at foreningens budget 2023 er godkendt.

5. Organisationsbestyrelsen: Udbygningsstrategi (lukket)

Sagsbehandler: Andreas Damm (ADA)

6. Organisationsbestyrelsen: Politik for energimål

Sagsnr.: S2021-06793

Sagsbehandler: Andreas Damm (ADA)

Resume

Efter grundig gennemgang og tilpasning af energistrategien, fremsendes endelig version til godkendelse.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller til repræsentantskabet at godkende:

a. AAB's Energistrategi, jf. vedlagte bilag.

Sagsfremstilling

AAB's første energistrategi blev godkendt på repræsentantskabsmøde i 2019, og siden da er der sket meget på dette område. I forbindelse med revision af strategien er der indarbejdet nogle tilføjelser og korrektioner.

Et af de nye tiltag er, at AAB vil igangsætte 'energiscreeeninger' og udarbejde 'energihandlingsplaner' med processer og konkrete tiltag, som skal tydeliggøre optimeringsmulighederne for samtlige AAB-afdelinger.

For at opnå regeringens effektiviseringskrav i 2026, vil der være fokus på først at få dette udarbejdet for de afdelinger med størst potentiale, og så vidt muligt få igangsat så mange lavthængende energitiltag, som muligt inden 2026.

Der er i energistrategien lagt op til, at der skal være tre fokusområder, "Klimaskærm / Installationer", " Forsyning af fjernvarme og strøm samt AAB's energiforbrug hos leverandører af serviceydelser skal være CO2 neutrale" og " Beboeradfærd".

Målet med energistrategien er, at AAB's afdelinger som første skridt, skal inspireres til at høste de lavthængende frugter, som ikke kræver større økonomiske ressourcer for afdelingen at implementere, og som giver en relativ stor besparelse, der vil være tjent ind inden for en kortere årrække. Ligeledes skal der ses helhedsorienteret på afdelingens klimaskærm, varmecentral og installationer, der skal tilrettelægges i forbindelse med en større byggesag, så afdelingen i den forbindelse tager et klima-hop. Det skal indgå som en integreret del af forarbejdet til en renovering.

For at følge udviklingen frem mod 2055, vil AAB løbende følge op på forbruget. Resultaterne deles med afdelingsbestyrelserne, så de forskellige indsatser, der er nødvendige for at nå delmålene, kan gennemføres.

Økonomi

Besparelser på afdelingernes energiforbrug og beboernes varmebudget. Energibesparelser er en del af effektiviseringsaftalen for perioden 2020-26.

Beboerdemokratisk behandling

Politik for energimål er tidligere godkendt af repræsentantskabet den 27. november 2019.

Strategien er blevet gennemgået og tilpasset på baggrund af de input, som kom på møde i udvalget 'Byggeri, renovering og vedligehold' (BRVU) den 17. november 2021 og efterfølgende på BRVU-møde den 7. april 2022. I den nuværende udgave er energistrategien blevet skriftlig behandlet i BRVU den 23. september 2022. Sagen blev behandlet i OB den 5. oktober 2022.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Beboerne vil kunne opleve bedre driftede afdelinger og boliger, hvor der samtidig spares på Energiforbruget og dermed udgifter til forbrug.

Politikken taler desuden ind i den aktuelle opmærksomhed på tiltag, der kan forbedre klimaet.

Regler

Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018:

§ 6. Boligorganisationens øverste myndighed, jf. § 10 i lov om almene boliger m.v., varetager boligorganisationens anliggender, jf. dog kapitel 2.

Stk. 2. Boligorganisationens øverste myndighed træffer beslutning om følgende forhold:

[uddrag]

- 3) Boligorganisationens administrations- og byggepolitik.*
- 4) Erhvervelse eller salg af boligorganisationens ejendomme.*
- 5) Væsentlig forandring af boligorganisationens ejendomme.*
- 6) Boligorganisationens grundkøb.*
- 7) Boligorganisationens iværksættelse af nyt byggeri.*
- ...*
- 12) Pantsætning af boligorganisationens ejendomme.'*

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

Implementering

Efter repræsentantskabsmøde i november 2022. Politikken publiceres i Afdelingshåndbogen og omtales i førstkommende nummer af Bestyrelsesnyt.

Bilag:

[Politik for energimål i driften af AAB's afdelinger.pdf](#)

[Energistrategi Bilag.pdf](#)

[Energistrategi 2022.pdf](#)

Repræsentantskab den 23. november 2022:

Kasper Cederholm fik ordet for gennemgang af forslaget til energistrategi.

Punktet blev herefter sat til afstemning.

Afstemningsresultat

83 stemte for forslaget

2 stemte imod

1 undlod at stemme

Dirigenten konstaterede, at AAB's Energistrategi er godkendt.

7. Organisationsbestyrelsen: Forretningsorden for repræsentantskabet; tilføjelse til § 5, stk. 5 og § 7, stk. 5 (afholdelse af valg til udvalg)

Sagsnr.: S2018-00515

Sagsbehandler: Pia Skov (PSK)

Resume

Sagen omhandler et forslag om at ændre forretningsorden for repræsentantskabet, fsva. tidspunktet for valg af repræsentantskabets medlemmer til de politiske udvalg. Valget foreslås afholdt i november i stedet for i juni måned. Som overgangsordning foreslås valgperioden forlænget med seks måneder.

Behandling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller til repræsentantskabet at ændre forretningsorden for repræsentantskabet:

- § 5, stk. 5, ændres således, at der først i sidste afsnit sker en tilføjelse: 'Valg til udvalg afvikles til det ordinære møde i november.', jf. bilaget.
- § 7, stk. 5, nr. 4, ændres til: 'Valg af repræsentantskabets medlemmer til politiske udvalg', jf. bilaget.
- ændringen får virkning fra november 2023, og at valgperioden for de nuværende repræsentantskabsvalgte medlemmer af udvalgene forlænges med seks måneder, jf. oversigt i bilag.

Sagsfremstilling

Repræsentantskabet vælger fire medlemmer, valgt blandt repræsentantskabets medlemmer, til udvalgene nedsat af repræsentantskabet.

OB foreslår en ændring af forretningsordenen, så valg af repræsentantskabets medlemmer af udvalgene fremover sker på det ordinære møde i november måned.

Udvalgene giver ved mødet i november indsigt i udvalgenes aktiviteter og diskussioner i det forgangne år, og ændringen har til formål at lægge valg til disse i umiddelbar forlængelse af denne orientering.

Det foreslås, at ændringen får virkning fra november 2023.

Overgangsordning

En række udvalgsmedlemmer er på nuværende tidspunkt valgt frem til juni 2023, hvor der efter de nu gældende regler skal gennemføres valg. Hvis ændringen af forretningsordenen godkendes, vil der først skulle afvikles valg til mødet i november 2023, hvorfor valgperioden foreslås forlænget til der afholdes valg. Tilsvarende for de, der er valgt til udvalgene, hvis valgperiode udløber i 2024.

Økonomi

Ingen.

Beboerdemokratisk behandling

Repræsentantskabet fastsætter sin forretningsorden inden for rammerne af AAB's vedtægter. Repræsentantskabet har senest behandlet ændring til gældende forretningsorden den 28. maj 2022.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Repræsentantskabets medlemmer får på baggrund af orienteringen om udvalgets arbejde bedre mulighed for at vurdere, om det er relevant for den enkelte at søge om valg til en af pladserne i et af udvalgene.

Regler

I henhold til forretningsordenen for repræsentantskabet § 16 gælder denne indtil en ny er vedtaget.

Bilag:

[Ændring af rep. forretningsorden §5 stk 5 og §7 stk 5.pdf](#)

[Liste over udvalg - 2022_2024_nov.pdf](#)

Repræsentantskab den 23. november 2022:

Dirigenten bemærkede, at repræsentantskabet skal se bort fra den foreslåede ændring i § 5, stk. 5, da denne ikke vedrører valg til de politiske udvalg. Det er således alene den foreslåede ændring i § 7, stk. 5, nr. 4, der er relevant.

Punktet blev herefter sat til afstemning.

Afstemningsresultat

82 stemte for forslaget

2 stemte imod

0 undlod at stemme

Dirigenten konstaterede, at tilføjelse til forretningsordens § 7, stk. 5, nr. 4 for repræsentantskabet er godkendt. Samtidig konstaterede dirigenten, at den nuværende § 7, stk. 5, nr. 4, bliver til § 7, stk. 5, nr. 5.

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 23. november 2022:

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

Der blev ifm. præsentationen af udvalget 'Økonomi og drift i afdelingerne' (ØDA) gjort opmærksom på problemstillingen med tilbagebetaling via MobilePay. Endvidere blev det foreslået at overveje, om tiden er inde til et bank skifte.

9. Valg af et medlem til udvalget 'Beboere og udlejning' (BU) for perioden frem til valg i 2023.

Sagsnr.: S2018-02496

Sagsbehandler: Henrik Schultz (HSC)

Resume

Der skal vælges et medlem til udvalget 'Beboere og udlejning' (BU) for perioden frem til valget i 2023.

Indstilling

Det indstilles, at der vælges et medlem til udvalget BU for perioden frem til valget i 2023.

Sagsfremstilling

Klaus Graven, afd. 89 på Frederiksberg, er udtrådt af repræsentantskabet, hvorfor der skal vælges et nyt medlem til 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.

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:

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.

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.

Repræsentantskab den 23. november 2022:

Der kom følgende kandidater:

Anders Broe, afdeling 89

Jacob Wegener, afdeling 32

Punktet blev herefter sat til afstemning.

Afstemningsresultat

Anders Broe, afdeling 89 - 46 stemmer

Jacob Wegener, afdeling 32 - 36 stemmer

Dirigenten konstaterede, at Anders Broe var valgt for perioden frem til efteråret 2023.

10. Valg af et medlem til udvalget 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse' (BRVU) for perioden frem til valg i 2023

Sagsnr.: S2018-02496

Sagsbehandler: Andreas Damm (ADA)

Resume

Der skal vælges et medlem til udvalget 'Byggeri, renovering og vedligeholdelse' (BRVU) for perioden frem til valg i 2023.

Indstilling

Det indstilles, at der vælges et medlem til udvalget BRVU for perioden frem 2024.

Sagsfremstilling

Klaus Graven, afdeling 89 Frederiksberg, er udtrådt af repræsentantskabet, hvorfor der skal vælges et nyt medlem til BRVU for perioden frem til valg i 2023.

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

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 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:

- 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 førstkommende 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.

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.

Repræsentantskab den 23. november 2022:

Der kom følgende kandidat:

Suzanne Dorothy Whincup, afdeling 19

Dirigenten konstaterede, at Suzanne Dorothy Whincup var valgt for perioden frem til efteråret 2023.

11. Eventuelt

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Der kan ikke træffes beslutninger under eventuelt.

Repræsentantskab den 23. november 2022:

Formanden takkede for en god debat og gode drøftelser.

Han takkede for et godt AAB år og ønskede alle en god jul og et godt nytår.

Den 13. december 2022

Knud-Erik Kofoed
Dirigent

Charles Thomassen
Formand