

Referat OB-møde den 24. juni 2026

Tidspunkt: Kl. 17:00
Sted: Mødelokale 0.10
Bemærkninger:
Til stede: AAB111_Kasper Cederholm (Administrativ Classic),
AAB106_Jens Nybo Stilling Sørensen (Parlamentarisk),
Charles Thomassen (CTH), AAB107_Glenn Enna
(Parlamentarisk), Peter Basland (PEB), AAB13_Kenneth
Damm (Administrativ light), AAB38_Maria Torr  Borch
(Administrativ light), AAB23_Gunvor Abrahamsen
(Administrativ classic), AAB55_Christina Jensen
(Administrativ Light), AAB15_Lean Stig Bernhoff
(Administrativ light)
Fraværende:
Afbud:
Mødet slut: Kl. 18:00

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden	4
2. Referat fra sidste møde	5
3. Behandling - Konstiturering af OB	7
4. Behandling - Afdeling 20; Trækningsretsstøtte til helhedsplan	8
5. Behandling - Afdeling 76; Trækningsretsmidler til forebyggelse af opstigende grundfugt	11
6. Behandling - Efterårskonference 2026	13
7. Behandling - Evaluering af repræsentantskabsmøde i juni 2026	15
8. Godkendelse - Retningslinjer for ind- og udtrædelse af samdrift	18
9. Godkendelse - Størrelse på samdriftsenhed	20
10. Godkendelse - OB studietur 2027	22
11. Godkendelse - Aftale om fleksibel udlejning i Kærene afdeling 43	23
12. Efterretning - Individuel udlejningsaftale 2025 - 2027 Furesø afdeling 88 samt 97	25
13. Orientering fra udvalg	28
14. Direktionsberetning (lukket)	29
15. Direktionsberetning	30
16. Eventuelt	32

1. Godkendelse af dagsorden

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

OB skal godkende dagsorden for dagens møde, herunder fordelingen mellem behandlings-, godkendelses- og efterretningssager.

Indstilling

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

Sagsfremstilling

OB har aftalt at inddele dagsordenens beslutningspunkter i tre grupper:

1. Behandling: Sager, der drøftes på mødet. Alle sager om økonomisk støtte udformes som punkter til 'Behandling'.
2. Godkendelse: Sager, som OB godkender uden egentlig mundtlig drøftelse på mødet. Det er typisk sager, der er behandlet forudgående i et udvalg. F.eks. politikker, ledelsesrapportering mv.
3. Efterretning: Sager, hvor OB ikke godkender, men alene tager sagen/orienteringen til efterretning.

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

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

Regler

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

Økonomi

Ikke relevant.

Beboerdemokratisk behandling

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

Hvilken betydning har det for afdelingen?

Ikke relevant.

Implementering

Ikke relevant.

Beslutning OB den 24. juni 2026:

OB godkendte dagsorden.

2. Referat fra sidste møde

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Referat fra organisationsbestyrelsens (OB) møde den 29. april 2026 er godkendt og sendt til underskrivelse den 12. maj 2026.

Indstilling

At referatet fra OBs møde den 29. april 2026 er godkendt uden bemærkninger.

Sagsfremstilling

Ifølge OBs forretningsorden forhåndsgodkendes referatet af formandskabet, hvorefter det sendes til alle medlemmer af OB.

Referat fra seneste møde i OB er den 12. maj 2026 fremsendt til OBs medlemmer til elektronisk underskrivelse. Alle mødedeltagere har underskrevet referatet den 26. maj 2026.

Økonomi

Ikke relevant.

Beboerdemokratisk behandling

OB godkendte den 20. maj 2020 forretningsorden for organisationsbestyrelsen

OB godkendte den 7. april 2021 revideret forretningsorden for organisationsbestyrelsen.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Ikke relevant.

Regler

Forretningsorden for organisationsbestyrelsen i Boligforeningen AAB § 4, stk. 12:

I en protokol optages et kort referat fra møderne. Det skal fremgå specifikt med navn af referatet, når et medlem af OB ikke deltager i mødet eller i behandling af et punkt.

Referatet forhåndsgodkendes af formandskabet og sendes derefter til digital underskrift til alle medlemmer af OB. Det skal så vidt muligt være udsendt til OB senest 14 dage efter mødets afholdelse.

Såfremt der ikke kommer indsigelser til referatet senest otte dage efter udsendelse, underskrives referatet digitalt.

OB-medlemmer, der ikke har deltaget i mødet bekræfter ved sin digitale signatur at have læst referatet.

Har et OB-medlem indsigelser til referatet skal disse fremsættes skriftligt til formandskabet senest otte dage efter udsendelse af referatet.

Kan der ikke opnås enighed om referatet træffer formanden beslutning om formuleringen, jf. stk. 11, 4. punktum, således at referatet kan publiceres senest fire uger efter mødets afholdelse, vedtægternes § 13, stk. 4.

Implementering

Sendes så vidt muligt til OB senest 14 dage efter mødets afholdelse.

Publiceres senest fire uger efter mødets afholdelse.

Beslutning OB den 24. juni 2026:

OB godkendte referatet fra sidste møde. Referatet blev sendt til underskrift i Penneo den 12. maj 2026, og den 26. maj 2026 var referatet underskrevet af hele OB. Herefter blev det publiceret.

3. Behandling - Konstiturering af OB

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Organisationsbestyrelsen (OB) skal efter repræsentantskabsmødet den 17. juni 2026 konstituere sig selv.

Behandling

Formandskabet indstiller til OB at konstituere sig med henblik på både medlemmer i de politisk nedsatte udvalg samt potentielt øvrige roller i OB.

Sagsfremstilling

Repræsentantskabet har valgt 3 medlemmer til OB og en formand for OB og repræsentantskabet frem til juni 2028. OB skal efter endt valg konstituere sig med henblik på både medlemmer i de politisk nedsatte udvalg samt potentielt øvrige roller i OB.

Økonomi

Ikke relevant.

Beboerdemokratisk behandling

På repræsentantskabsmødet den 17. juni 2026 var der valg af 3 medlemmer til OB samt valg af formandskab for OB og repræsentantskabet.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

OB er demokratisk valgt af repræsentantskabet og konstituerer sig efter valget.

Regler

Der henvises til *Forretningsorden for organisationsbestyrelsen i Boligforeningen AAB*.

Implementering

Umiddelbart efter konstitueringen har fundet sted.

Beslutning OB den 24. juni 2026:

OB besluttede, at fordelingen af OB-medlemmer i de eksisterende udvalg forsætter, eftersom det er nye udvalg, og de fortsat er i gang med at etablere sig. OB drøftede, om det på et senere tidspunkt skal undersøges, om fordelingen skal ændres. Således blev OB konstitueret.

4. Behandling - Afdeling 20; Trækningsretsstøtte til helhedsplan

Sagsnr.: S2019-01052

Sagsbehandler: Casper Skou (CSK)

Resume

Afdeling 20 står overfor gennemførelse af en helhedsplan med fokus på radonsikring, indeklima samt udskiftning af kloak- og vandledninger. Som led i finansieringen indstiller administrationen, jf. AABs politik for økonomisk støtte fra trækningsretten, at der afsættes 20 mio. kr. fra AABs trækningsret til projektet.

Behandling

Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen (OB) at godkende, at der under forudsætning af afdelingsmødets godkendelse ydes tilskud fra trækningsretten på op til 20 mio. kr.

Sagsfremstilling

Afdeling 20 har gennem en årrække arbejdet med udviklingen af en helhedsplan. Som led i arbejdet er der gennemført omfattende undersøgelser af afdelingens bygninger og installationer. Undersøgelserne har dannet grundlag for den helhedsplan, som nu foreligger for afdelingen.

Landsbyggefonden (LBF) har på baggrund af det fremsendte materiale udarbejdet en finansieringsskitse for projektet.

Helhedsplanen omfatter blandt andet etablering af nye terrændæk med radonsikring, forbedring af indeklimaet gennem ventilation samt udskiftning af kloak- og vandledninger. Arbejderne gennemføres som en samlet løsning, hvor de enkelte tiltag understøtter hinanden og sikrer den mest hensigtsmæssige gennemførelse af projektet.

Som led i finansieringen af helhedsplanen har administrationen undersøgt mulighederne for støtte fra AABs trækningsret. En del af projektets ventilationsarbejder er støtteberettigede ifølge AABs politik for økonomisk støtte fra trækningsretten.

Administrationen indstiller herudover, at der ydes fuld støtte fra trækningsretten til afdelingens andel af kloakarbejderne.

Afdelingen gennemførte tidligere en omfattende renovering af kloak- og vandledningsanlægget og afdrager fortsat på lån optaget til denne sag. De gennemførte undersøgelser har imidlertid vist, at der fortsat er behov for omfattende investeringer på kloakområdet. Det vurderes, på den baggrund, at afdeling 20 befinder sig i en særlig situation, idet afdelingen fortsat afdrager på tidligere investeringer på kloak- og vandledningsområdet samtidig med, at helhedsplanen nødvendiggør nye omfattende investeringer på samme område.

Økonomi

Med udgangspunkt i LBFs finansieringsskitse er der udarbejdet et anlægsbudget for helhedsplanen.

Administrationen indstiller, at der afsættes 20 mio. kr. fra AABs trækningsret til projektet. Støtten omfatter dels ventilationsarbejder, som er støtteberettigede efter AABs politik for økonomisk støtte fra trækningsretten, dels ekstraordinær støtte til afdelingens andel af kloakarbejderne, således at afdelingens andel dækkes fuldt ud via trækningsretten.

Afdelingens gennemsnitlige leje er pr. 1. januar 2026 1.121 kr. pr. m², mens den gennemsnitlige leje i AAB udgør 920 kr. pr. m². Afdelingen har ikke opsparing, som kan indgå i finansieringen af projektet.

Hvis helhedsplanen godkendes på afdelingsmødet, vil den samlede anlægssum på 217,6 mio. kr. – heraf 20 mio. kr. i trækningsretsstøtte – medføre en huslejekorrigering på 13,70 %, svarende til en gennemsnitlig leje på ca. 1.274 kr. pr. m².

Støtte fra dispositionsfonden

Jf. LBFs finansieringsskitse forudsættes der endvidere støtte fra AABs dispositionsfond på 1,546 mio. kr. årligt i perioden 2029-2043 og 7,734 mio. kr. årligt i perioden 2044-2058. Støtten er en forudsætning for helhedsplanens gennemførelse.

LBF har tidligere i forbindelse med behandlingen af helhedsplanen i afdeling 43 tilkendegivet, at der ikke er risiko for, at støttesager i AAB medfører negativ saldo i dispositionsfonden. LBF har samtidig oplyst, at eventuelle fremtidige udfordringer i forhold til dispositionsfondens betalingsevne vil blive håndteret i dialog med fonden, som vil sikre den nødvendige økonomiske robusthed. Det vurderes på den baggrund ikke, at den forudsatte støtte giver anledning til bekymring i forhold til dispositionsfondens fremtidige økonomi. Der henvises i øvrigt til OBs behandling af helhedsplanen i afdeling 43 den 8. maj 2024 vedrørende de gældende regler for støtte fra dispositionsfonden.

Beboerdemokratisk behandling

Der er løbende blevet afholdt informationsmøder og udsendt informationsbreve til beboerne i forbindelse med udviklingen af helhedsplanen.

Helhedsplanen og den tilhørende økonomi præsenteres for afdelingens beboere på et informationsmøde den 22. juni 2026.

Projektet behandles efterfølgende på et ekstraordinært afdelingsmøde den 27. august 2026, hvor beboerne skal tage stilling til helhedsplanen og den tilhørende huslejekonsekvens.

OB godkendte den 5. oktober 2022 opstart af arbejdet med helhedsplanen. Sagen har efterfølgende været behandlet af OB den 1. februar 2023 og igen den 28. juni 2025 i forbindelse med bevilling af midler til undersøgelser og den videre udvikling af projektet.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Helhedsplanen adresserer en række udfordringer, som gennem flere år har præget afdelingen, og skaber grundlag for en langsigtet forbedring af boligerne og afdelingens bygningsmæssige standard. Samtidig bidrager projektet til at fremtidssikre afdelingen og skabe bedre rammer for beboerne i de kommende år.

Regler

OB kan efter driftsbekendtgørelsens § 43, stk. 3 yde støtte fra boligforeningens trækningsret til forbedrings- og opretningsarbejder.

Støtte til ventilationsarbejder ydes i overensstemmelse med AABs politik for økonomisk støtte fra trækningsretten. Den foreslåede støtte til afdelingens andel af kloakarbejderne ydes som en ekstraordinær støtte på baggrund af afdelingens særlige situation.

Implementering

Såfremt OB godkender indstillingen, indarbejdes støtten i den videre behandling af helhedsplanen over for LBF og afdelingen.

Bilag:

[Afd. 20 - 303110 - Helhedsplan - Anlægsbudget - HHP - Skema A - vers 2.0 - indeks boliger Q4 2025.pdf](#)

[Forventet udvikling Trækningsretsmidler Juni 2026 v2.pdf](#)

Beslutning OB den 24. juni 2026:

OB godkendte indstillingen, under forudsætning, at det godkendes på afdelingsmødet, den 27. august 2026, i afdeling 20.

5. Behandling - Afdeling 76; Trækningsretsmidler til forebyggelse af opstigende grundfugt

Sagsnr.: S2026-03239

Sagsbehandler: Casper Skou (CSK)

Resume

Afdeling 76 oplever vedvarende problemer med opstigende grundfugt i kælderen. Tidligere tiltag har ikke løst problemerne, og administrationen indstiller derfor, jf. AABs politik for økonomisk støtte fra trækningsretten, at der ydes støtte fra AABs trækningsret til gennemførelse af et projekt, der skal forebygge og reducere fugtpåvirkningen af bygningen.

Behandling

Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen (OB) at godkende støtte fra AABs trækningsret på 528.000 kr. til gennemførelse af et projekt for forebyggelse af opstigende grundfugt i afdeling 76.

Sagsfremstilling

Afdeling 76 har gennem længere tid oplevet problemer med opstigende grundfugt i kælderen.

Afdelingen har gennem årene selv finansieret en række tiltag via DV-planen for at reducere problemerne. Herunder renovering af kældergulve, udskiftning af grundvandspumpe samt udbygning af ventilationsanlægget for at sikre tilstrækkelig udsugning fra kælderen. På trods af disse tiltag opleves der fortsat problemer med opstigende grundfugt.

Fugtproblemerne medfører bl.a. afskallende maling, saltudblomstringer og øgede vedligeholdelsesomkostninger i kælderen. Hvis problemerne fortsætter, er der risiko for yderligere skader på bygningen og stigende udgifter til vedligeholdelse.

Samtidig hælder belægninger i gårdarealet flere steder mod bygningen, hvilket vurderes at bidrage til fugtpåvirkningen.

Det er på nuværende tidspunkt vurderingen, at problemerne kan reduceres ved etablering af omfangsdræn omkring bygningen samt ved at ændre faldforholdene på belægningerne, så overfladevand ledes væk fra ejendommen. Derudover kan det blive relevant at etablere en membranløsning i kældergulvet. De foreslåede tiltag skal undersøges og kvalificeres nærmere i forbindelse med den videre projektering og forundersøgelse.

Afdelingen består af 12 boliger og 2 erhvervslejemål. Som følge af afdelingens begrænsede størrelse vurderes det ikke muligt at gennemføre projektet uden støtte, medmindre det sker med en væsentlig huslejemæssig konsekvens for beboerne.

Det vurderes, at problemstillingen adskiller sig fra almindelige vedligeholdelsesarbejder, da der er tale om en ekstraordinær bygningsmæssig udfordring, som ikke skyldes manglende vedligeholdelse. Det indstilles derfor, at projektet støttes via AABs trækningsret.

Økonomi

Af budgetoverslaget fremgår en samlet projektøkonomi på 1.320.000 kr.

Entrepriseudgifterne udgør 800.000 kr. og omfatter de forventede arbejder til fugtsikring af ejendommen. Herudover indeholder budgettet uforudsete udgifter på 120.000 kr. samt øvrige projektomkostninger på 400.000 kr., herunder forundersøgelser, rådgivning og projektering.

I henhold til AABs politik for økonomisk støtte fra trækningsretten søges der om støtte svarende til 66 % af entrepriseudgifterne. Der ansøges derfor om støtte på 528.000 kr.

Den resterende finansiering på 792.000 kr. forudsættes finansieret ved realkreditlån. På baggrund af budgetoverslaget forventes dette at medføre en huslejestigning på ca. 6,15 %.

Beboerdemokratisk behandling

Afdelingsbestyrelsen har anmodet administrationen om at undersøge mulighederne for at løse problemerne med opstigende grundfugt og søge støtte fra AABs trækningsret.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Projektet forventes at reducere fugtproblemerne i kælderen og dermed forbedre bygningens generelle tilstand. Samtidig forventes projektet at reducere de løbende vedligeholdelsesomkostninger og mindske risikoen for fremtidige følgeskader på bygningen.

Regler

Der søges støtte fra afdelingens trækningsret i Landsbyggefonden (LBF).

I henhold til LBFs regler kan trækningsretsmidler bl.a. anvendes til særligt udgiftskrævende opretningsarbejder. Det vurderes, at projektet falder inden for denne kategori, idet der er tale om afhjælpning af vedvarende problemer med opstigende grundfugt, som ikke kan løses gennem almindelig drift og vedligeholdelse.

Projektet er i overensstemmelse med AABs politik for økonomisk støtte fra trækningsretten.

Implementering

Såfremt OB godkender ansøgningen, igangsættes de nødvendige forundersøgelser og den videre projektering. På baggrund heraf fastlægges den endelige løsning, hvorefter projektet kan gennemføres.

Bilag:

[afd. 76 - 303xx Fugtforebyggelse - Budgetoverslag.pdf](#)
[Forventet udvikling Trækningsretsmidler Juni 2026 v2.pdf](#)

Beslutning OB den 24. juni 2026:

OB godkendte indstillingen.

6. Behandling - Efterårskonference 2026

Sagsnr.: S2017-00190

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Organisationsbestyrelsen (OB) skal godkende og drøfte foreløbigt program for Efterårskonferencen 2026. Programmet er behandlet i udvalg for uddannelse og netværk for afdelingsbestyrelser (UNU). OB beslutter og godkender økonomien vedrørende Efterårskonferencen.

Behandling

UNU indstiller til OB at godkende, at:

- a. den overordnede arbejdstitel er "Efterårskonference 2026" med bestyrelsesarbejdet i afdelingerne som omdrejningspunkt for følgende workshops lørdag kl. 9.30 - 16.00:
 - 1) Digitale løsninger i bestyrelsesarbejdet
 - 2) Økonomi og DV-planlægning i afdelingen (begynder og øvet)
 - 3) Personaleledelse (begynder og øvet)
 - 4) At leve side om side – når en beboer i afdelingen er psykisk udfordret
 - 5) Kommunikation til beboere og det gode afdelingsmøde.
- b. antallet af workshops tilpasses et deltagerantal på minimum 15 samt de fysisk bedste faciliteter på Borupgaard, så det undgås at afholde workshops i lokalerne på 1. sal i hovedbygningen, men at der i stedet suppleres med lokaler i sidebygningerne.

Sagsfremstilling

Hvert år afholder Boligforeningen AABs OB en efterårskonference for beboerdemokrater i AAB. De senere år har der været ca. 100 deltagere. Til konferencen i 2025 var der imidlertid 122 tilmeldte. På OB-mødet den 25. februar 2026 besluttede OB, at booke det samlede antal værelser, altså 149 værelser.

Programmet for Efterårskonferencen er behandlet på UNU.

Økonomi

Til orientering er der i budgettet for 2026 afsat 792 t.kr., og budgetteret med indtægter på ca. 400 t.kr., dvs. en budgetteret udgift for foreningen på 392 t.kr.

Pris for deltagelse er 5.200 kr.

Der lægges igen i år op til rabat for alle deltagere fra afdelinger under 100 lejemål:

- Antal lejemål 0-50 = 50 % - pris 2.600 kr.
- Antal lejemål 50-100 = 30 % - pris 3.640 kr.

Beboerdemokratisk behandling

Rammer og tema for Efterårskonferencen i 2026 er behandlet i UNU den 12. maj 2026. UNU drøftede, at workshoppen omkring psykisk udfordrede beboer og stærke sociale fællesskaber skal ændres til en workshop, der alene omhandler psykisk udfordrede beboere, da man ser et behov herfor. UNU drøftede endvidere, at der skal være en stand i pausen, hvor der gøres reklame for 'Talentudviklingsprogrammet' med start i 2027. Standen bemandes af OB'ere, og administrationen sørger for pjecer mv. UNU drøftede endvidere fredagens oplæg, herunder, at der sættes fokus på beredskab. I forhold til søndagens oplæg lægges der op til, at Lars Mogensen holder et oplæg omkring konflikthåndtering. Lars Mogensen deltog også med et oplæg på Efterårskonferencen i 2024, hvor evalueringen fra deltagerne var meget positiv.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Efterårskonferencen sikrer netværksdannelse og kompetenceudvikling af beboerdemokrater i Boligforeningen AAB.

Regler

Intet at bemærke.

Implementering

Invitationen til Efterårskonferencen sendes ud primo juli 2026.

Bilag:

[Workshop Kommunikation og det gode afdelingsmøde.pdf](#)

[Personaleledelse \(begynder\).pdf](#)

[Personaleledelse \(øvet\).pdf](#)

[Udsatte beboere og stærke lokale fællesskaber.pdf](#)

[Økonomi og dv-planlægning i afdelingen \(begynder\).pdf](#)

[Økonomi og dv-planlægning i afdelingen \(øvet\).pdf](#)

[Udkast til program, efterårskonference 2026.pdf](#)

Beslutning OB den 24. juni 2026:

OB drøftede indstillingen. Det blev besluttet, at workshoppen 'Digitale løsninger' udgår af programmet, og at den erstattes af en workshop omkring 'Strategi'. Derudover skal der arbejdes videre på en paneldebat om 'beredskab' som fredagens oplæg.

7. Behandling - Evaluering af repræsentantskabsmøde i juni 2026

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Resume

Organisationsbestyrelsen (OB) skal evaluere det ordinære repræsentantskabsmøde den 17. juni 2026.

Behandling

Det indstilles, at OB drøfter forløbet af repræsentantskabsmødet.

Sagsfremstilling

Den 17. juni 2026 blev der afholdt ordinært repræsentantskabsmøde i HKs store mødesal på Svend Aukens Plads 11, 2300 København S.

Repræsentantskabet valgte xxx som dirigent.

Mødet blev afviklet efter følgende dagsorden:

1. Velkomst v/AABs formand
2. Valg af dirigent
3. Valg af to medlemmer til repræsentantskabets stemmeudvalg
4. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens (OBs) årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år
5. Endelig godkendelse af Boligforeningen AABs årsregnskab 2025 med tilhørende revisionsprotokol
6. Forslag 1: Fremtidens AAB
7. Forslag 2: AABs strategi
8. Forslag 3: Udbygningsstrategi
9. Forslag 4: Afdeling 25; Borups Allé, Kbh. NV; tagboliger
10. Forslag 5: Behandling - Nybyg
11. Forslag 6: Behandling – Nybyg
12. Forslag 7: Køb af restejendom på Slotsherrensvej 113
13. Forslag 8: Behandling – Nybyg
14. Forslag 9: Afdeling 37; udmatrikulering og overdragelse af fortov
15. Valg af formand for OB og repræsentantskabet frem til 2028
16. Valg af tre medlemmer til OB for perioden frem til 2028
17. Valg af revisor
18. Godkendelse af repræsentantskabets mødeplan for 2027
19. Eventuelt

xx stemmeberettigede ud af 198 mulige deltog, og xx afdelinger var repræsenteret.

I forlængelse af repræsentantskabsmødet blev der afholdt generalforsamling i AAB Andel ApS.

Økonomi

100.000 kr.

Beboerdemokratisk behandling

Datoen for repræsentantskabsmødet 2026 blev fastlagt af repræsentantskabet på repræsentantskabsmødet den 25. juni 2025.

Invitationen til repræsentantskabsmødet, med planmæssig afholdelse den 17. juni 2026, blev udsendt rettidigt. Således modtog repræsentantskabets medlemmer den 20. maj 2026 en mail

vedrørende indkaldelse til mødet den 17. juni 2026. Derudover modtog repræsentantskabets medlemmer en sms den 28. maj 2026 med indkaldelse til mødet. Den endelige dagsorden blev udsendt den 9. juni 2026, og den 10. juni 2026 modtog repræsentantskabets medlemmer en sms om, at dagsorden var sendt ud.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Repræsentantskabet er foreningens øverste myndigheder hvor beboere via det repræsentative demokrati har mulighed for at påvirke AABs udvikling.

Regler

Forretningsorden for repræsentantskabet

§ 5

Stk. 5.

Repræsentantskabet vælger et stemmeudvalg, hvis opgave det er at bistå dirigenten ved repræsentantskabsmøderne med at afvikle afstemninger, efter dirigentens nærmere instruktion. Udvalget består af tre medlemmer valgt blandt medlemmerne af repræsentantskabet.

§ 6

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.

§ 7

Repræsentantskabets ordinære møder indkaldes af formanden med det varsel, der fremgår af vedtægtens § 7, stk. 1. Indkaldelsen anses for rettidigt indkaldt, når den er udsendt digitalt eller ved brev inden døgnets afslutning, senest fire uger før mødets afholdelse.

Stk. 3.

Har et medlem af repræsentantskabet overfor boligorganisationen dokumenteret fritagelse for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan indkaldelsen ikke sendes digitalt.

Vedtægter

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

Dagsorden for mødet skal omfatte følgende punkter

- 1. Valg af dirigent*
- 2. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år*
- 3. Endelig godkendelse af Boligforeningen AAB's og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning*
- 4. Behandling af eventuelt indkomne forslag*
- 5. Valg af formand, næstformand samt organisationsbestyrelsesmedlemmer*
- 6. Valg af revisor*
- 7. Eventuelt*

Formanden indkalder, jf. vedtægternes § 7, til repræsentantskabsmødet.

Implementering

Ikke relevant.

Beslutning OB den 24. juni 2026:

OB evaluerede repræsentantskabsmødet den 17. juni 2026.

Der var enighed om, at det helt generelt var et fint afviklet repræsentantskabsmøde.

Dirigentens rolle og valg af dirigent til repræsentantskabsmødet blev drøftet. OB blev enige om, at advokat, Dennis Asanovski, indstilles til dirigentrollen ved næste repræsentantskabsmøde den 18. november 2026.

Der skal være en opmærksomhed omkring maden, idet det ikke må stå fremme for længe. Næste gang kunne man, et kvarter inden mødet starter, fra talerstolen gøre opmærksom på, at mødedeltagerne kan tage den overskydende mad, inden den bliver pakket væk, idet maden kun må stå fremme i et hvis tidsrum af hygiejnemæssige hensyn.

I tillæg til indstillingen kan det nævnes, at repræsentantskabet valgte advokat, Dennis Asanovski, om dirigent samt at 98 stemmeberettigede ud af (på dagen) 179 mulige deltog, og 53 afdelinger var repræsenteret.

8. Godkendelse - Retningslinjer for ind- og udtrædelse af samdrift

Sagsnr.: S2020-03285

Sagsbehandler: Henrik Lind (HLI)

Resume

Etablering af en samdriftsenhed kræver tæt samarbejde mellem afdelinger, hvor opgaver, arbejdsgange og materiel kan reorganiseres. Dette kan medføre behov for nyansættelser, omplaceringer og oplæring. En 12-måneders karensperiode sikrer tid til tilpasning, stabil drift og gennemarbejdede beslutninger ved til- eller fratræden af en samdriftsenhed, hvilket minimerer økonomiske og praktiske udfordringer.

Godkendelse

Udvalg for samdrift (US) indstiller til organisationsbestyrelsen (OB) at godkende, at der fastsættes en karensperiode på 12 måneder, ved en afdelings ind- eller udtræden af en samdriftsenhed.

Sagsfremstilling

Når en samdriftsenhed etableres, involverer det flere afdelinger, der skal arbejde tæt sammen. Dette kan medføre, at nye driftsformer eller arbejdsgange introduceres, og at opgaver reorganiseres i afdelingerne imellem. For eksempel kan en opgave, som tidligere har været outsourcet – eksempelvis grønt arbejde – insources, således at egne medarbejdere overtager opgaven. Dette kan skabe behov for nyansættelser, omplacering af personale eller ekstra oplæring, hvilket kræver tid og planlægning.

Derudover vil samdriftsenheden organiseres omkring fælles anvendelse af materiel. Når driftsmateriel lægges sammen, kan det være nødvendigt at sælge eller omplacere dele af udstyret for at optimere den fælles pulje. Hvis en afdeling på kort sigt trækker sig ud, kan dette skabe praktiske og økonomiske problemer for de tilbageværende afdelinger, da de pludselig står uden nødvendigt materiel eller ressourcer, som de har planlagt driften ud fra.

En karensperiode på 12 måneder sikrer, at alle involverede afdelinger får tid til at tilpasse sig de nye rammer, gennemføre nødvendige personale- og materieljusteringer samt skabe stabilitet i driften. Den giver også mulighed for at evaluere og optimere samarbejdet, inden en afdeling træder ud, hvilket minimerer risikoen for økonomiske og driftsmæssige forstyrrelser.

Endelig sikrer karensperioden, at beslutninger om til- og fratræden træffes med omtanke og planlægning. På den måde styrkes både medarbejdernes sikkerhed, kvaliteten af den fælles drift og, at de involverede afdelingers interesser opretholdes.

Økonomi

Samdrift er et led i foreningens samlede arbejde med effektivisering med 16,4 % for perioden 2014 – 2026.

Beboerdemokratisk behandling

US har den 17. april 2026 skriftligt godkendt indstillingen.

OB drøftede den 26. februar 2025 indstillingen vedr. afskrivningsmodel og besluttede at overdrage beslutningen til drøftelse i samdriftspilotafdelingerne, inden den forelægges til beslutning i OB.

På OB-seminaret den 1. september 2024 blev samdrift drøftet, hvor en revideret implementeringsplan blev bestilt.

OB har den 4. oktober 2023 vedtaget ny standard for serviceaftaler.

OB godkendte den 2. februar 2022 sag vedrørende ind- og udtræden for så vidt angår maskiner.

OB godkendte den 2. februar 2022 sag vedrørende driftscenterregnskaber.

OB har den 2. februar 2022 besluttet, at driftsudgifterne for p-afdelingerne skal fordeles via fordelingsregnskabet for det driftscenter, som afdelingerne er tilknyttet. Implementeringen var

planlagt i regnskab 2022. Da der ikke er sket omfordeling af ressourcer mellem afdelingerne, er implementeringen udskudt til det regnskabsår, hvor der er sket omfordeling.
OB godkendte den 1. september 2021 sag vedrørende personale i samdrift.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Samdrift har til formål at levere det serviceniveau, der er aftalt med afdelingen på den mest omkostningseffektive måde, der også skal leve op til de effektivitetsmål, der er sat for branchen.

Samdrift handler i lige så høj grad om at opnå effektivitet som at opnå et højt serviceniveau og kvalitet i opgaveløsningen.

Regler

Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. § 12, stk. 1:

*"Boligorganisationens bestyrelse har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger.
Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at den organiseres og tilrettelægges effektivt,..."*

Implementering

Beslutning efterleves ved oprettelse og drift af fremtidige samdriftsklynger.

Beslutning OB den 24. juni 2026:

Indstillingen blev godkendt.

9. Godkendelse - Størrelse på samdriftsenhed

Sagsnr.: S2020-03285

Sagsbehandler: Henrik Lind (HLI)

Resume

På organisationsbestyrelses (OB)-mødet den 6. november 2024 blev det besluttet, at en samdriftsenhed som udgangspunkt skal bestå af minimum 500 boliger for at sikre stordriftsfordele i driften. I særlige tilfælde kan det dog være hensigtsmæssigt at fravige kravet, eksempelvis hvor flere små afdelinger ligger geografisk tæt. Indstillingen lægger derfor op til mulighed for undtagelser, når særlige forhold taler for det.

Godkendelse

Udvalg for samdrift (US) indstiller til OB at godkende, at det bliver muligt at sammensætte en samdriftsenhed bestående af mindre end 500 boliger, hvis årsager taler herfor.

Sagsfremstilling

På OB-mødet den 6. november 2024 blev det besluttet, at en samdriftsenhed som udgangspunkt skal bestå af minimum 500 boliger. Dette niveau vurderes i langt de fleste tilfælde at være både realistisk og hensigtsmæssigt, da det understøtter stordriftsfordele i driften. Der kan dog opstå situationer, hvor det er hensigtsmæssigt at fravige kravet om 500 boliger. Det kan eksempelvis være ved sammensætning af flere mindre afdelinger, som geografisk ligger tæt placeret. I sådanne tilfælde kan et krav om at nå op på 500 boliger medføre, at et stort antal afdelinger skal indgå i samdriften. Dette vil kunne resultere i et meget stort driftsråd, hvilket kan vanskeliggøre beslutningsprocesserne og reducere effektiviteten i samarbejdet. Det kan derfor være relevant at åbne mulighed for undtagelser fra kravet, når særlige forhold taler for det.

Hvis der, ved sammensætning af en samdriftsenhed, opstår behov for at fravige kravet om 500 boliger, vil det fortsat være en forudsætning, at opgaverne er sammenlignelige, og at afdelingerne ligger inden for en radius af 5 km samt, at der vurderes, at der kan opnås fordele ved samarbejdet i samdriftsenheden.

Økonomi

Samdrift er et led i foreningens samlede arbejde med effektivisering med 16,4 % for perioden 2014 – 2026.

Beboerdemokratisk behandling

US har den 17. april 2026 skriftligt godkendt indstillingen.

OB drøftede den 26. februar 2025 indstillingen vedrørende afskrivningsmodel og besluttede at overdrage beslutningen til drøftelse i samdriftspilotafdelingerne, inden den forelægges til beslutning i OB.

På OB-seminaret den 1. september 2024 blev samdrift drøftet, hvor en revideret implementeringsplan blev bestilt.

OB har den 4. oktober 2023 vedtaget ny standard for serviceaftaler.

OB godkendte den 2. februar 2022 sag vedrørende ind- og udtræden for så vidt angår maskiner.

OB godkendte den 2. februar 2022 sag vedrørende driftscenterregnskaber.

OB har den 2. februar 2022 besluttet, at driftsudgifterne for p-afdelingerne skal fordeles via fordelingsregnskabet for det driftscenter, som afdelingerne er tilknyttet. Implementeringen var planlagt i regnskab 2022. Da der ikke er sket omfordeling af ressourcer mellem afdelingerne, er implementeringen udskudt til det regnskabsår, hvor der er sket omfordeling.

OB godkendte den 1. september 2021 sag vedrørende personale i samdrift.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Samdrift har til formål at levere det serviceniveau, der er aftalt med afdelingen på den mest omkostningseffektive måde, der også skal leve op til de effektivitetsmål, der er sat for branchen.

Samdrift handler i lige så høj grad om at opnå effektivitet som at opnå et højt serviceniveau og kvalitet i opgaveløsningen.

Regler

Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. § 12, stk. 1:

"Boligorganisationens bestyrelse har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for at den organiseres og tilrettelægges effektivt,..."

Implementering

Ved fremtidig sammensætning af samdriftsklynger vil beslutningen inkorporeres.

Beslutning OB den 24. juni 2026:

Indstillingen blev godkendt.

10. Godkendelse - OB studietur 2027

Sagsnr.: S2018-02244

Sagsbehandler: Casper Skou (CSK)

Resume

Godkendelse af foreløbigt oplæg til organisationsbestyrelsens (OBs) studietur til Sydsverige i foråret 2027.

Godkendelse

Formandskabet indstiller, at OB godkender, at der arbejdes videre med en studietur i foråret 2027 til Sydsverige.

Sagsfremstilling

Sydsverige har mange spændende projekter at besigtige og blive inspireret af. Særligt med et fokus på projekter, der omhandler transformation af eksisterende byggeri til boliger. Derudover er der projekter med en bæredygtig profil samt projekter, som, med enkle greb, har formået at ændre karakteren for hele bydele.

Eksempelvis findes der et konverteringsprojekt i Eslöv, hvor en tidligere spritfabrik omdannes til boliger.

Via BL har administrationen fået kontakt til den svenske pendant til BL, der, ligesom AAB, også har en kontakt til Swecos svenske organisation. Vurderingen er derfor, at der kan sammensættes en fagligt relevant tur med flere interessante besøg.

Formandskabet ønsker OBs godkendelse til at arbejde videre med dette forslag, med henblik på at der kan præsenteres et konkret oplæg til OBs godkendelse i efteråret 2026.

Økonomi

Økonomien angives i det endelige oplæg i efteråret 2026.

Beboerdemokratisk behandling

Intet at bemærke.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Intet at bemærke.

Regler

Intet at bemærke.

Implementering

I forlængelse af OBs godkendelse, påbegyndes planlægning af studieturen.

Beslutning OB den 24. juni 2026:

Indstillingen blev godkendt.

11. Godkendelse - Aftale om fleksibel udlejning i Kærene afdeling 43

Sagsnr.: S2019-04626

Sagsbehandler: Rikke Thy (RTH)

Resume

Administrationen har siden den 1. januar 2024, sammen med de øvrige boligorganisationer i Rødovre Kommune under Fællesrepræsentationen, samarbejdet om, at nå til enighed om en fælles solidarisk rammeaftale om anvisning og udlejning af ledige boliger. Tidligere rammeaftale og tilhørende anvisningsaftale, herunder aftale om fleksibel udlejning, har under forhandlingsforløbet været forlænget til den 30. juni 2026.

Behandling

Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen (OB) at godkende aftale om fleksibel udlejning i Kærene afdeling 43.

Sagsfremstilling

Det har ikke været muligt at opnå enighed om en fælles og solidarisk rammeaftale. Under forhandlingerne har Kommunen særligt fastholdt ønsket om at bevare den eksisterende anvisningsret på 33 % af de ledige boliger. Ligeledes har den trappemodel, som anvendes i boligorganisationernes øvrige udlejningsaftaler med kommuner, ikke opnået Kommunens opbakning.

Trappemodellen anvendes som et styringsredskab til fastlæggelse af omfanget af kommunal anvisning med afsæt i de årlige statslige opgørelser over socioøkonomiske forhold, herunder de lister, der offentliggøres den 1. december hvert år. Området Kærene har været omfattet af forebyggelseslisten i perioden 2021-2024 og blev igen optaget på listen pr. 1. december 2025.

En indplacering på trappemodellen medfører en reduktion af den kommunale anvisning i de afdelinger og områder, der er omfattet af de statslige lister. Det er derfor væsentligt, at modellen kan bringes i anvendelse, da den understøtter arbejdet med en mere balanceret beboersammensætning. Samtidig gælder der lovkrav om anvendelse af fleksibel udlejning i områder, der er omfattet af de statslige lister.

Den 26. februar 2025 godkendte OB en forlængelse af den eksisterende aftale om fleksibel udlejning frem til den 30. juni 2026, eller indtil en ny rammeaftale måtte foreligge. Den gældende rammeaftale, anvisningsaftale samt aftale om fleksibel udlejning udløber alle den 30. juni 2026.

Den fremlagte aftale foreslås indgået for perioden frem til den 30. juni 2027. Formålet er at skabe et tidsmæssigt grundlag for, at Kommunen og boligorganisationerne i fællesskab kan arbejde hen imod en ny fælles og solidarisk rammeaftale, hvor fleksibel udlejning indgår som et naturligt og integreret element.

Hovedvægten i den nye aftale:

Kommunal anvisning

Hidtidige 33 % kommunal anvisning vil fremover været det lovmæssige krav jf. Almenboligloven og dermed 25 % kommunal anvisning.

Afvisning efter udlejningsbekendtgørelsens § 26 til 30

Det er aftalt at Rødovre Kommune ikke anviser borgere, som boligselskabet ville afvise efter udlejningsbekendtgørelsens § 26 til 30; særligt ved udsættelser som følge af voldssager, husordenssager og lignende.

Oprykning retten

Jf. udlejningsbekendtgørelsen § 7, 2 pkt. gælder fortrinsretten for hver anden ledige familiebolig i boligorganisationen. Oprykning retten respekteres fortsat ved udlejninger til disse boliger, således at boligsøgende, opnoteret på den interne venteliste, kommer forud for boligsøgende på den eksterne venteliste, der opfylder de fleksible kriterier.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beboerdemokratisk behandling

Sagen indstilles til OBs godkendelse den 24. juni 2026.

Den 26. februar 2025 drøftede og godkendte OB en forlængelse af den eksisterende aftale om fleksibel udlejning.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Mindre kommunal anvisning der i aftale følger lovgivningen. Intern oprykning ret bevares ved genudlejning til ventelisten.

Regler

Almenboligloven §§ 60 samt 61.

Implementering

Hvis OB godkender indstillingen, træder den i kraft pr. 1. juli 2026.

Bilag:

[Aftale om fleksibel udlejning Kærene afdeling 43.pdf](#)

Beslutning OB den 24. juni 2026:

Indstillingen blev godkendt.

12. Efterretning - Individuel udlejningsaftale 2025 - 2027 Furesø afdeling 88 samt 97

Sagsnr.: S2025-05952

Sagsbehandler: Rikke Thy (RTH)

Resume

Administrationen har efter bemyndigelse forhandlet individuel udlejningsaftale med Furesø Kommune.

Efterretning

Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen (OB) at tage individuel aftale om udlejning og anvisning til efterretning.

Sagsfremstilling

Administrationen har på baggrund af bemyndigelse fra (det nu nedlagte) udvalg for beboer- og udlejning (BU) samt OB i 2023 forhandlet en individuel udlejningsaftale mellem Furesø Kommune og afdelingerne 88 og 97.

Den 2. oktober 2025 tog BU den nye udlejningsaftale til efterretning.

Efterfølgende opstod der en uenighed vedrørende 20 boliger i afdeling 88, som efter Kommunens opfattelse skulle være omfattet af en tidligere aftale om kommunal anvisning af de såkaldte pensionistboliger fra tiden som lægeforeningens boliger. De 20 boliger ligger udover lovgivningens almindelige rammer for kommunal anvisning.

AAB har været bekendt med den historiske aftale, men aftalen har ikke været administreret konsekvent gennem årene. Som følge heraf har Furesø Kommune ikke haft anvisningsret til samtlige 20 boliger i hele perioden efter AABs overtagelse af afdelingen.

AAB har derfor indgået et kompromis, hvorefter Furesø Kommune fremadrettet tildeles fast anvisningsret til 6 boliger i afdeling 88, jf. vedhæftede bilag 'Aftale om anvisning og udlejning Furesø' (heri bilag x). De 6 boliger har Kommunen særligt indrettet til ældre og personer med handicap. Kommunen har samtidig accepteret, at de resterende 14 boliger frigives til almindelig udlejning i henhold til den vedlagte aftale.

Aftalen udløber allerede med udgangen af 2027.

Hovedelementerne i den individuelle aftale er som følger:

Kommunal anvisning

- I henhold til § 59, stk. 1 stilles 25 % af de ledige familieboliger til rådighed i Kommunen til løsning af boligsociale opgaver. Dette svarer til den gældende ordning i dag i afdeling 88, hvorimod der ikke tidligere har været aftalt kommunal anvisning i afdeling 97.
- I henhold til § 59, stk. 2 er der indsat en frivillig aftale om yderligere 6 boliger jf. bilag x.

Ungdomsboliger

- De 14 ungdomsboliger i afdeling 88 udlejes i dag via CIU. Kommunen ønsker at overtage anvisningen igen.
- Anvisning skal ske til den berettigede personkreds, dvs. unge under uddannelse.
- En kommunal anvisningsret kan være økonomisk fordelagtig for afdelingen, idet en del af den økonomiske risiko (fx tomgang ved udlejningsbesvær og udgifter i forbindelse med fraflytning) overgår til Kommunen.

Udslusningsboliger

- Kommunen ønsker, at første ledige 2-rums bolig samt første ledige 1-rums bolig stilles til rådighed som udslningsboliger, jf. § 59, stk. 2. i afdeling 88.
- Formålet er at understøtte en tryk overgang for borgere, der skal fastholde en bolig efter ophold i et botilbud.
- Rettighederne er begrænsede (bl.a. ingen intern oprykningsret), og beboeren modtager huslejetilskud i en midlertidig periode.

Fleksibel udlejning

Afdeling 88

- 75 % af de ledige boliger udlejes efter de fleksible kriterier fastlagt i udviklingsaftalen (med undtagelse af boligerne nævnt i bilag x samt udslningsboliger).
- 25 % af de ledige boliger tildeles Kommunen til anvisning.

Afdeling 97

- 50 % af de ledige boliger udlejes efter de fleksible kriterier, der er fastlagt i udviklingsaftalen.
- 25 % af de ledige boliger udlejes via den almindelige venteliste.
- 25 % af de ledige boliger stilles til rådighed for Kommunen til anvisning.

Intern oprykningsret

- Intern oprykningsret går forud for alle genudlejninger, bortset fra de boliger der er omfattet af aftalen om kommunal anvisning samt de boliger, som Kommunen måtte takke nej til.
- Boligsøgende, der benytter oprykningsretten til at søge en anden bolig i samme afdeling, er fritaget for at skulle opfylde de fleksible kriterier.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beboerdemokratisk behandling

Sagen tages til efterretning af OB den 24. juni 2026.

Sagen blev taget til efterretning af Beboer- og Udlejningsudvalget (BU) den 2. oktober 2025 og af OB den 22. oktober 2025.

Sagen blev behandlet af Beboer- og Udlejningsudvalget (BU) den 12. maj 2023 og af OB den 1. juni 2023.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Interne ansøgere har i aftalen fortrinsret til alle ledige boliger dog med undtagelse af boliger til kommunal anvisning. Fleksible udlejning skal sikre en bedre beboersammensætning og være med til at styrke afdelingerne.

Regler

Almenboliglovens §§ 59 og 60.

Implementering

Så hurtigt som muligt.

Bilag:

[Fast kommunal anvisning tidligere aftale.pdf](#)

Referat OB-møde den 24. juni 2026

Onsdag kl. 17:00

[Aftale om anvisning og udlejning Furesø.pdf](#)

Beslutning OB den 24. juni 2026:

OB tog sagen til efterretning.

13. Orientering fra udvalg

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Mundtlig orientering fra udvalg nedsat af repræsentantskabet:

- a) **Udvalg for afdelingsbestyrelsens opgaver (AOU)**
v/Maria Torré Borch
- b) **Udvalg for IT (ITU)**
v/Charles Thomassen
- c) **Udvalg for renovering, modernisering og vedligeholdelse (RMVU)**
v/Charles Thomassen
- d) **Udvalg for uddannelse og netværk i afdelingsbestyrelserne (UNU)**
v/Christina Søby Jensen
- e) **Udvalg for samdrift (US)**
v/Kasper Cederholm

Beslutning OB den 24. juni 2026:

OB havde her mulighed for at dele nyt fra deres respektive udvalg.

I US fortalte Kasper om deres gode drøftelser i udvalget. Han nævnte også, at de er i gang med et pilotprojekt, hvor de kigger ind i potentialet at få administrative afdelinger til at tænke samdrift med henblik på de samdriftsklynger, der allerede eksisterer, og for at afdelingerne kan spare nogle penge, dér hvor det giver mening. Ændringen i antal af boliger i klyngerne også er en væsentlig faktor. Lean spurgte ind til Sundbyområdet København S, som måske også kunne være interesseret i samdrift. Gunvor spurgte ind til Østerbro. Kasper fortalte, at der var udarbejdet en struktureret plan herfor, og der kigges på alle afdelinger, hvor samdrift giver mening.

Maria fortalte, at AOU arbejder med temaer på deres møder, hvilket fungerer ret fint.

14. Direktionsberetning (lukket)

Sagsbehandler: Peter Basland (PEB)

15. Direktionsberetning

Sagsbehandler: Peter Basland (PEB)

I. Eksterne forhold og politik

BLs ordinære Repræsentantskabsmøde

Den 2. juni 2026 blev BLs ordinære repræsentantskabsmøde afholdt i Nyborg med deltagelse af repræsentanter fra landets almene boligorganisationer. Repræsentantskabet godkendte årsrapporten for 2025, genvalgte formand Allan Werge og godkendte genvalg af EY som revisor.

Et flertal af repræsentantskabets medlemmer tilkendegav ved afstemning opbakning til 3 løsningsforslag fremsat af BLs bestyrelse. Forslagene omfattede "styrket beboerinddragelse" gennem præciseringer af organisationsbestyrelsens ansvar og fokus på beboernes reelle indflydelse, samt forslag vedrørende "afdelingsbudgetter og henlæggelser" og "årsregnskaber i boligafdelingerne".

II. Beboerdemokratiet

Biodiversitet

I AAB ser vi et stort potentiale i at styrke biodiversiteten – ikke mindst fordi der i mange af vores boligafdelinger er grønne arealer, hvor der kan skabes mere plads til naturen. Derfor vil AAB gerne støtte, at flere afdelinger kommer i gang med konkrete indsatser. Konkret udlodder AAB en pulje, hvor op til 10 boligafdelinger kan få en biodiversitetsstartpakke. Formålet er at hjælpe flere afdelinger godt i gang med konkrete tiltag, der kan styrke naturen i deres egne udearealer.

Der er udarbejdet et kommissorium og et ansøgningsskema, som sendes ud sammen med et AAB Informerer snarest. Ansøgningsfristen er slut august måned, hvorefter op til 10 afdelinger med udgangspunkt i en række kriterier udvælges og får besked. Udgifterne til de 10 startpakker dækkes af de midler, som organisationsbestyrelsen (OB) tidligere har afsat til en biodiversitetsindsats i AAB.

På OB-mødet i maj 2024 bevilligende OB 300.000 kr. Der er indtil videre kun brugt 6.250 kr. til afreportering til Københavns Kommune.

III. Administrative forhold

-

IV. Presse

-

V. HR/personale

-

VI. HH21

Der opsættes ny og opdateret skiltning i indgangspartiet på HH21 for at forbedre orientering og tilgængelighed for de besøgende.

Beslutning OB den 24. juni 2026:

Intet at bemærke.

16. Eventuelt

Sagsbehandler: Anna Nørgaard Staun (ACA)

Evt.

Beslutning OB den 24. juni 2026:

Intet at bemærke.