

Referat Repræsentantskabsmøde den 14. juni 2023

Tidspunkt: Kl. 19:00
Sted: HK Hovedstadens mødesal (samme sal, som vi anvendte, da vi boede på Svend Aukens Plads)
Svend Aukens Plads 11, stuen
2300 København S

Bemærkninger: Der vil fra kl. 18.00 blive serveret en lettere anretning.
Der kan parkeres på HK's gæstepladser i p-kælderen.
Nedkørsel i Myggenæsgade.

Deltagere: Repræsentantskabet
Mødet slut: Kl. 22:15

Referat Repræsentantskabsmøde den 14. juni 2023

Onsdag kl. 19:00

Dagsorden

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Velkomst v/AAB's formand..... | 4 |
| 2. Indstilling - Valg af dirigent..... | 5 |
| 3. Indstilling - Valg af et medlem til repræsentantskabets stemmeudvalg | 7 |
| 4. Indstilling - Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen det senest forløbne år | 8 |
| 5. Indstilling - Endelig godkendelse af Boligforeningens årsregnskab 2022 med tilhørende revisionsprotokol | 13 |
| 6. Organisationsbestyrelsen: Indstilling - Afdeling 43; Nybyggeri; opførelse af boliger på del af højhusgrund (lukket) | 15 |
| 7. Organisationsbestyrelsen: Indstilling - Afdeling 47 og ALMENBO; mageskifte af arealer | 17 |
| 8. Organisationsbestyrelsen: Indstilling - Afdeling 105 og LIDL; mageskifte af arealer | 19 |
| 9. Organisationsbestyrelsen: Indstilling - Afdeling 113; Grundsalg; Tårnby Kommune | 21 |
| 10. Organisationsbestyrelsen: Indstilling - Nybyggeri, Skolegrunden, Tårnby Kommune (afdeling 122) (lukket) | 23 |
| 11. Organisationsbestyrelsen: Indstilling - Nybyggeri, August Schade Kvarter (AAB afdeling 124) (lukket) | 25 |
| 12. Claus Olander, afdeling 87: Indstilling - Intranet/hjemmeside/kommunikationssystem | 27 |
| 13. Indstilling - Valg af næstformand for organisationsbestyrelsen (OB) og repræsentantskabet frem til 2025 | 29 |
| 14. Indstilling - Valg af fire medlemmer til organisationsbestyrelsen (OB) for perioden frem til 2025 | 31 |
| 15. Indstilling - Valg af revisor | 33 |
| 16. Eventuelt | 34 |

Referat Repræsentantskabsmøde den 14. juni 2023

Onsdag kl. 19:00

1. Velkomst v/AAB's formand

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Formanden byder velkommen til repræsentantskabsmødet

Repræsentantskab den 14. juni 2023:

Formanden Charles Thomassen bød velkommen og præsenterede organisationsbestyrelsen. Han bød velkommen til medarbejderne i administrationen og ny adm. direktør Peter Basland.

2. Indstilling - Valg af dirigent

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Resume

Der skal vælges en dirigent til at lede mødet.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller 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

Repræsentantskab den 14. juni 2023:

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

Knud-Erik Kofoed blev enstemmigt valgt.

Dirigenten takkede for valget, og konstaterede, at repræsentantskabsmødet var lovligt indkaldt, hvorefter dagsordenen blev gennemgået.

Dagsordenen blev betragtet som godkendt.

Der var ved mødets start mødt 76 stemmeberettigede ud af 200 mulige.

3. Indstilling - Valg af et medlem til repræsentantskabets stemmeudvalg

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Indstilling

Det indstilles, at der vælges et medlem til repræsentantskabets stemmeudvalg.

Sagsfremstilling

Lars Christensen, afdeling 21, afgår efter tur og modtager genvalg.

Repræsentantskab den 14. juni 2023:

Der kom ikke andre kandidater, hvorfor *dirigenten* konstaterede, at Lars Christensen, afdeling 21, var genvalgt.

4. Indstilling - Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen det senest forløbne år

Sagsnr.: S2017-00164

Sagsbehandler: Peter Basland (PEB)

Resume

Repræsentantskabet skal behandle den skriftlige og mundtlige beretning.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender såvel den skriftlige som mundtlige beretning.

Sagsfremstilling

Formanden vil aflægge organisationsbestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.

Økonomi

Ingen.

Beboerdemokratisk behandling

Repræsentantskabet behandler og godkender organisationsbestyrelsens årsberetning.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Beboere og afdelinger kan på aab.dk umiddelbart efter repræsentantskabsmødet læse årsberetningen og derved holde sig orienteret om årets forretningsførelse.

Regler

Vedtægter for Boligforeningen AAB:

§ 6

Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år inden seks måneder efter regnskabsårets afslutning. Dagsordenen for mødet skal omfatte følgende punkter:

xx

Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år

xx

Implementering

På mødet

Bilag:

[AAB-Årsberetning_2022.pdf](#)

Repræsentantskab den 14. juni 2023:

Formanden fik ordet for aflæggelse af beretning.

Ny adm. direktør

Umiddelbart efter sidste repræsentantskabsmøde, påbegyndte OB arbejdet med rekruttering af ny adm. direktør. Den nye direktør tiltrådte jobbet medio april.

Stigning i administrationsbidraget

Budgettet for 2023 indeholdt som følge af inflation og den generelle samfundsøkonomi en større stigning i administrationsbidraget.

Dette har været fulgt nøje, og som det ser ud nu, kommer vi ud af 2023 med en mindre besparelse.

Ændring af administrative processer

På sidste repræsentantskabsmøde blev det oplyst, at de administrative processer for henholdsvis mini- og helhedsplaner og den økonomiske fuldmagt, ville blive genovervejet.

Dette har medført, at der inden længe bliver orienteret om en ny proces, særligt for helhedsplaner. Dette betyder, at foreningens igangsættende proces skal være afsluttet indenfor en to-årig periode. Herefter afhænger forløbet af eksterne parter, bl.a. Landsbyggefonden, hvor processen kan være langvarig. Der vil derfor løbende blive kommunikeret til både afdelingsbestyrelse og beboere om status for projektet.

Minihelhedsplaner er ikke afhængige af Landsbyggefonden, hvorfor processen her bliver lidt anderledes. Men også her vil der løbende blive givet status for forløbet.

Det overvejes, hvordan den økonomiske fuldmagt kan gøres mere fleksibel for afdelingerne, med en mere klar og tydelig tilkendegivelse af, hvilke arbejder afdelingsbestyrelsen kan sætte i gang. Dette vil komme til at fremgå af dv-planerne.

Samdrift

Samdrift er et stort projekt, der har været arbejdet med gennem flere år. Det er desværre konstateret, at tidsplanen af forskellige årsager ikke er opfyldt.

Da samdrift har stor betydning for det fremadrettede arbejde, er det besluttet at øge fokus på dette.

Strategi - en forening for stærke lokale fællesskaber

Der har været arbejdet med 12 målepunkter, hvoraf et er indfriet og fem delvist indfriet. De resterende seks målepunkter handler om, at få flere til at engagere sig i repræsentantskabets arbejde og flere til at deltage i afdelingsmøderne og skabe forståelse for, hvilken betydning det har at være en del af foreningen. Dette arbejde sættes der ekstra fokus på.

Kunsthond

Foreningen har en kunsthond, hvorfra der hvert år udloddes midler. Den seneste udlodning gik til afdeling 4 til udsmykning af deres nyrenoverede beboerlokale, og til to projekter i afdeling 32, udsmykning af beboerlokale og udsmykning af en lang mur ud mod Lundehustorvet.

Der udsendes om efteråret AAB Informerer, hvor afdelingerne opfordres til at søge midler fra kunsthonden. Alle afdelinger opfordres til at søge.

Nybyggeri

Det må konstateres, at den økonomiske situation gør det svært at få opført almene boliger eller andelsboliger. Udover udfordringen med dyrere byggematerialer, er det også vanskeligt at finde byggegrunde.

Afdelingerne opfordres derfor til at overveje, om der er store arealer, der kan bebygges, eller om det kan overvejes at bygge tagboliger.

Fremtidens driftsmodeller

Det er OB's opfattelse, at de nuværende driftsmodeller giver visse u hensigtsmæssigheder, der ikke gavner fællesskabet.

OB arbejder derfor videre på en løsning med én driftsmodel, men med mulighed for at vælge blandt de opgaver, der skal udføres.

Dirigenten overlod herefter beretningen til forsamlingens behandling. På spørgsmål om, om der kan søges midler fra jubilæumsfonden til f.eks. afdelingers 100 års jubilæum, oplyste *formanden*, at legatet alene kan gives til personer.

Der blev spurgt til, hvordan OB ville forholde sig til en afdelings ønske om at lægge solceller, samtidig med en tagrenovering.

Formanden bemærkede hertil, at OB ville se positivt på en sådan henvendelse, men at han ikke umiddelbart kunne sige, om det kan godkendes.

Det blev bemærket, at det kan være svært for små afdelinger at samle en bestyrelse, og at en bestyrelsesløs afdeling mangler information til beboerne om, hvad der sker i AAB eller i afdelingen. Det er vigtigt at involvere beboerne, så de kan se, at der sker noget, så de inspireres til at involvere sig i arbejdet.

Det ønskes, at beboerne systematisk orienteres om, hvad bestyrelsesarbejdet går ud på, og at der sættes større fokus på uddannelse af bestyrelsesmedlemmer. Samdrift i de parlamentariske afdelinger er i gang, og det vil være godt, hvis afdelingsbestyrelserne orienterer om, hvilke afdelinger, de er i samdrift med og indkalde til fælles orienterende møder herom.

Knud Eric Antonsen, afdeling 36, stillede spørgsmål til status på den verserende politisag i afdelingen.

Formanden oplyste, at administrationen for nylig havde modtaget besked fra politiet om, at man ikke ville fortsætte efterforskningen.

Knud Eric Antonsen vart endvidere ked af, at han var blevet involveret i pressesagen.

Formanden var ked af sagen og den betydning, det havde haft for afdelingen. Han bemærkede, at Knud Eric Antonsen gennem mange år, som aktiv formand, havde udført et stort arbejde for afdelingen.

Flere var enige i, at der skal gøres mere ved bestyrelsesuddannelsen. I parlamentariske afdelinger, bør driftslederen på afdelingsmødet orientere om, hvad der sker og er planlagt i afdelingen. Endvidere bør referater fra afdelingsmøderne tydeligt beskrive, hvilke drøftelser, der har været, og hvad der er lovet undersøgt. Alternativt bør hovedpunkterne fremgå af bestyrelsens beretning. Samdriftsprojektet har været længe undervejs, og der bør sættes større fokus på arbejdet, da det må medføre besparelser for afdelingerne.

En afdeling med ældreboliger har store problemer med deres elevatorer, der det meste af tiden er ude af drift til stor gene for beboerne, hvoraf flere er kørestolsbrugere. Der bør derfor gøres noget for at fremme renoveringen af disse. Driftslederen har afsat areal til dyrkning af afgrøder, men da beboerne selv skal anlægge og passe disse, er det ikke muligt. Personalet er stresset, da der ikke er nok ansatte.

De parlamentariske afdelinger har problemer med manglende kommunikation fra deres inspektør, og det ønskes, at inspektøren får mulighed for at uddelegere nogle af opgaverne.

Formanden var enig i, at der ikke har været nok fokus på bestyrelsesløse afdelinger, og at der selvfølgelig skal være en fornuftig kommunikation til beboerne. Det kan indgå i overvejelserne,

hvilken form for information beboerne kan få adgang til.

Den nuværende bestyrelsesuddannelse er udarbejdet ud fra de nuværende driftsmodeller. Når disse ændres, vil det være naturligt også at se på, om den nuværende bestyrelsesuddannelse skal revideres.

Umiddelbart er der ikke noget til hinder for, at de afdelinger, der er med i samdrift, får tilbud om samlet orientering. Muligheden for bedre kommunikation fra driftslederne til beboerne i parlamentariske afdelinger vil blive undersøgt.

Formanden var enig i, at arbejdet med reovering af elevatorer i den omtalte afdeling skal igangsættes hurtigst muligt. Hvis ikke afdelingen har mulighed for at passe plantekasser, må det tages op på et afdelingsmøde, om der er mulighed for, at driften kan varetage opgaven.

Der blev stillet spørgsmål til, hvilke besparelser, der til nu er opnået på samdrift i de parlamentariske afdelinger. Når der vælges nye bestyrelsesmedlemmer bør de kontaktes af administrationen, så de er klar over, hvor de kan få hjælp til arbejdet.

Det ønskes oplyst, hvilken form for information, man modtager, når man melder sig ind i AAB. Der kom ønske om, at afdelingsbestyrelsen inddrages i tilbudsgivningen ifb med større reoveringer, samt at afdelingen på et afdelingsmøde kan træffe beslutning om at anvende en uvildig til at vurdere tilbuddene, f.eks. en advokat.

En afdeling havde med stor succes holdt åbne bestyrelsesmøder, hvilket havde øget interessen for arbejdet, og betydet, at flere stillede op ved valg.

Der blev orienteret om etablering af et netværk for afdelingsformænd, der har haft uheldige erfaringer med helhedsplaner, med henblik på erfaringsudveksling.

Det blev bemærket, at generalforsamling i AAB Andel bør holdes samme dag som repræsentantskabsmøder, hvor repræsentantskabet alligevel er samlet.

Det blev bemærket, at ledige boliger i den senere tid ikke er blevet udlejet i henhold til lovgivningen. Der opfordres derfor til at have fokus på dette.

Formanden oplyste, at han ikke havde mulighed for at orientere om resultaterne af samdriftsprojektet, hvilket skyldes at vi ikke er kommet i mål med registrering og opmåling i afdelingerne.

Han var ikke klar over, hvilken information man modtager, når man melder sig ind i AAB. Det er noteret, at det skal undersøges nærmere, om man får en god velkomst i den forbindelse.

Når man vælges til en afdelingsbestyrelse, bliver man kontaktet af afdelingsrådgivningen, der hjælper med orientering om arbejdet. Herudover holdes der hvert år to informationsmøder for nyvalgte, hvor der orienteres om foreningen og de systemer, der anvendes.

Det blev oplyst, at bestyrelsen ikke har mulighed for at være med til at vælge leverandør. De, der afgiver tilbud, gør det ud fra de præmisser, der er i udbuddet. Det er ikke en mulighed at vælge f.eks. en advokat til at varetage afdelingens interesser i stedet for foreningen.

Formanden var enig i, at det vil være fornuftigt at holde generalforsamling i AAB Andel samme dag, som der holdes repræsentantskabsmøde.

Referat Repræsentantskabsmøde den 14. juni 2023

Onsdag kl. 19:00

Det blev oplyst, at udlejningsproblemerne har haft stort fokus hos OB, da det er kerneområdet i foreningen. Afdelingen skal naturligvis orienteres om, hvorfor en bolig evt. ikke udlejes til tiden.

Dirigenten oplyste, at der er 80 stemmeberettigede til stede. Han satte herefter beretningen til afstemning

Afstemningsresultat:

For: 79 stemmer

Imod: 0 stemmer

Blank: 1 stemme

Dirigenten konstaterede, at såvel den skriftlige som mundtlige beretning var godkendt.

5. Indstilling - Endelig godkendelse af Boligforeningens årsregnskab 2022 med tilhørende revisionsprotokol

Sagsnr.: S2020-00108

Sagsbehandler: Helle Friis Nielsen (HFN)

Resume

Årsregnskabet for foreningen 2022 viser et samlet underskud på 1.002 t.kr.

Årsregnskab for sideaktivitet 'indskud i boligorganisationernes indkøbsforening A/S Bolind', viser et overskud på 46 t.kr., mens årsregnskabet for sideaktivitet 'intern teknisk rådgivning og snedkervirksomhed' viser et underskud på 154 t.kr.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller til repræsentantskabet at godkende årsregnskaber 2022 for:

- foreningen
- sideaktiviteten indskud i boligorganisationernes indkøbsforening A/S Bolind
- sideaktiviteten intern teknisk rådgivning og snedkervirksomhed
- revisionsprotokol for foreningen 2022.

Sagsfremstilling

Årsregnskabet for foreningen 2022 viser et samlet underskud på 1.002 t.kr.

Årets resultat skyldes hovedsageligt lavere byggesagshonorar, lavere personaleudgifter samt større indtægter vedrørende opnoterings- og ajourføringsgebyr for året.

Kunsthond

Kunsthonden indgår i foreningens arbejdskapital. Der har ikke været uddelinger i 2022.

Sideaktiviteter

Indskud i boligorganisationernes indkøbsforening A/S Bolind viser et overskud på 46 t.kr. Kapitalandele i Bolind er i 2022 solgt og egenkapital på 4.438 t.kr. er overført til AAB's dispositionsfond.

Intern teknisk rådgivning og snedkervirksomhed viser et underskud på 154 t.kr. Egenkapital pr. 31. december 2022 udgør 130 t.kr.

Revisionsprotokol

Revisionen konkluderer i protokollen: *'Den udførte revision har ikke givet anledning til bemærkninger af en sådan væsentlighed eller karakter, at det vil komme til udtryk i vores revisionspåtegning på regnskabet. Såfremt årsrapporten vedtages i den foreliggende form, og der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsrapporten fremkommer yderligere væsentlige oplysninger, vil vi forsyne regnskabet med en såkaldt "blank" revisionspåtegning.'*

Økonomi

Underskuddet i foreningens årsregnskab overføres til arbejdskapitalen.

Beboerdemokratisk behandling

OB godkendte årsregnskabet for 2022 ved mødet den 3. maj 2023.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Det har ikke direkte betydning for beboere og afdelinger.

Regler

Vedtægter for Boligforeningen AAB

Hvert år godkender organisationsbestyrelsen årsregnskaber for Boligforeningen AAB, jf. § 12, Stk. 2.

Repræsentantskabet godkender Boligforeningen AAB's vedtægter, årsregnskab og beretning, jf. § 5, Stk. 4.

Driftsbekendtgørelsen

§ 72: Særskilte årsregnskaber for den almene boligorganisation og dens enkelte afdelinger, herunder de afdelinger, der er nævnt i § 24, stk. 4, skal opstilles i overensstemmelse med de kontoplaner med spørgeskemaer for boligorganisationen og afdelinger, der er optaget som bilag til bekendtgørelsen. En almen administrationsorganisation skal opstille årsregnskabet i overensstemmelse med kontoplan for de almene boligorganisationer og spørgeskema for de almene administrationsorganisationer.

§ 98. Revisionen af boligorganisationens og dens afdelingers regnskaber foretages af en godkendt revisor.

Stk. 2. Revisionen skal foretages i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik, således som dette begreb er fastsat i § 3 i lov om revisionen af statens regnskaber m.m. og i overensstemmelse med Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens revisionsinstruks for almene boligorganisationers regnskaber, jf. bilag 4.

Stk. 5. Til brug for boligorganisationens bestyrelse skal revisor føre revisionsprotokol. I revisionsprotokollen indføres beretning om, hvilke revisionsarbejder der er udført, samt alle væsentlige forhold, der har givet anledning til bemærkninger, herunder forhold, hvor der er usikkerhed om, hvorvidt boligorganisationen har handlet i overensstemmelse med gældende regler. Specielt oplyses om revisors undersøgelse af samt vurdering og konklusioner vedrørende boligorganisationens interne kontrol og registreringssystemer, boligorganisationens formål (navnlig om dispositioner udenfor formålet), sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. Endvidere indføres oplysninger om særlige kontrolarbejder, afgivelse af særlige beretninger, rådgivning eller assistance.

Stk. 6. Boligorganisationens bestyrelse skal nøje gennemgå revisionsprotokollen, der forelægges på ethvert bestyrelsesmøde, og enhver protokoltilførsel skal underskrives af samtlige bestyrelsesmedlemmer.

Implementering

Ikke aktuelt

Bilag:

[Årsregnskab Foreningen 2022.pdf](#)

[Afd. 1939 Intern teknisk rådgivning og snedkerværksted afd. 54 - Årsregnskab 2022.pdf](#)

[Afd. 1940 Indskud Bolind - Årsregnskab 2022.pdf](#)

[Protokol Boligforeningen AAB 2022 UDKAST.pdf](#)

Repræsentantskab den 14. juni 2023:

Adm. direktør Peter Basland fik ordet og præsenterede sig selv.

Direktøren gennemgik herefter årsregnskab og revisionsprotokol.

Det blev efter forespørgsel oplyst, at årsagen til, at den disponible arbejdskapital er faldet med 10 mio.kr. er beslutningen om at afsætte 10 mio.kr. til strategiarbejdet. Afsætningen betyder, at den disponible del falder, og den bundne del stiger. Det blev foreslået, at såvel disponibel, som bunden del vises til næste år.

Dirigenten satte herefter regnskab og revisionsprotokol til afstemning.

Afstemningsresultat:

For: 79 stemmer

Imod: Ingen

Blank: 1 stemme

Dirigenten konstaterede, at årsregnskab og revisionsprotokol for 2022 var godkendt.

6. Organisationsbestyrelsen: Indstilling - Afdeling 43; Nybyggeri; opførelse af boliger på del af højhusgrund (lukket)

Sagsnr.: S2018-00647

Sagsbehandler: Andreas Damm (ADA)

Resume

I AAB afdeling 43 (Rødovre) er der nedrevet to højhuse, samt truffet beslutning om salg af de to højhusgrunde til nyt boligbyggeri. Kommunen har godkendt, at op til 25 % af de nye boliger kan opføres som almene boliger. Afdelingsbestyrelsen har deltaget i projektudviklingen og ønsker, at den almene del af nybyggeriet efter opførelse bliver en del af afdeling 43.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller til repræsentantskabets godkendelse, at AAB opfører ca. 56 almene boliger, samt at beboerne i afdeling 43 får forelagt muligheden for, at nybyggeriet sammenlægges med den eksisterende afdeling.

Sagsfremstilling

Sagen er lukket af hensyn til aftalen med AG Gruppen om salg af jord.

I 2012 blev to højhuse i afdeling 43 nedrevet, og der gennemføres grundsalg i overensstemmelse med krav, stillet af Landsbyggefonden, med Rødovre Kommune som tilsynsførende og godkendende myndighed. Salget af grundene til nyt boligbyggeri, sker for at tilvejebringe delvis finansiering til dækning af nedrivningsudgifter, samt for at friholde den reducerede afdeling 43 for ekstra driftsudgifter som følge af færre boliger til at dække diverse driftsudgifter.

Oprindeligt ønskede Rødovre Kommune alene privat boligbyggeri på de to højhusgrunde. Efterfølgende har kommunen dog meddelt, at man kan godkende, at op til 25 % af boligbyggeriet på grundene kan opføres som alment boligbyggeri.

AAB's administration og afdelingsbestyrelsen i afdeling 43 har derfor samarbejdet med AG Gruppen, der er køber af de private byggeretter, om udarbejdelse af skitseprojekt og lokalplan for det samlede byggeri på højhusgrundene. Det forventes, at lokalplanen sendes i høring umiddelbart efter sommerferien, og at den bliver vedtaget inden udgangen af 2023.

I henhold til administrationens dialog med afdelingsbestyrelsen i afdeling 43, vil den almene del af nybyggeriet komme til at bestå af hhv. små familieboliger og store familieboliger. Efter nedrivningen af højhusene, består afdeling 43 kun af 3-rums boliger og få større boliger. Derfor har ønsket og behovet været, at tilvejebringe "indslusningsboliger" for de unge familier, samt store boliger til familier med børn.

Idet der er tale om nybyggeri, skal sagen forelægges for repræsentantskabet.

Økonomi

Opførelsen af de almene boliger som nybyggeri er uden udgift for afdelingen. Til gengæld vil afdeling 43 og den nye afdeling kunne opnå en driftsmæssig gevinst, hvis det beslattes at de nye boliger sammenlægges med den eksisterende.

Beboerdemokratisk behandling

Nedrivningen af højhusene og salget af højhusgrundene blev godkendt på afdelingsmøde tilbage i 2007.

På repræsentantskabsmøde den 25. november 2009 blev det vedtaget at sælge grundarealerne omkring de tidligere højhuse.

Beslutning om eventuel sammenlægning af den nye afdeling og den eksisterende afdeling 43, skal fremlægges på et afdelingsmøde til beboernes behandling.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Nye almene boliger, små som store, vil være med til at skabe større diversitet i områdets beboersammensætning. Ved eventuel sammenlægning af nye og gamle boliger får beboerne i afdeling 43 adgang til nye boligtyper i eget boligområde via den interne oprykningsret.

Regler

Jf. almenboligloven § 115;

Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor byggeriet påtænkes opført, kan på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til etablering af almene boliger ved nybyggeri.

Implementering

Der forventes at kunne indsendes skema A i 1. halvår 2024.

Bilag:

[221214_Kærene - samlet materiale.pdf](#)

Repræsentantskab den 14. juni 2023:

OB-medlem Glenn Enna fik ordet for gennemgang af forslaget.

Efter en kort dialog satte *dirigenten* forslaget til afstemning. *Dirigenten* oplyste, at der var 79 stemmeberettigede til stede.

Afstemningsresultat:

For: 68 stemmer

Imod: 3 stemmer

Blank: 6 stemmer

Dirigenten konstaterede, at forslaget var godkendt.

7. Organisationsbestyrelsen: Indstilling - Afdeling 47 og ALMENBO; mageskifte af arealer

Sagsnr.: S2017-01654

Sagsbehandler: Andreas Damm (ADA)

Resume

Sagen omhandler et magelæg på 1.923 m² mellem AAB afdeling 47 (Skovlunde) og ALMENBO.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen(OB) indstiller til repræsentantskabet, at der laves magelæg mellem afdeling 47 og ALMENBO.

Sagsfremstilling

Afdeling 47 er opført i 1964 og består af 339 boliger, beliggende Lundebjerggårdsvej m.fl. 2740 Skovlunde.

For at forenkle forholdene omkring byggelegepladsen, hvor der nu er skelgrænse i legepladsen, har afdelingen anmodet om, at det areal, der nu ejes af AAB afdeling 47, mageskiftes med byggelegepladsen, mod et modareal liggende nord for byggelegepladsen, svarende til samme areal. Arealet ejes af ALMENBO. Dette er kommet i stand, da skel i dag går gennem eksisterende byggelegeplads.

Ved magelægget ligger hele byggelegepladsen på egen matrikel, og afdeling 47 har ikke længere areal, som benyttes af byggelegepladsen. Ved mageskiftet får afdeling 47 erstatningsareal nord for byggelegeplads på 1.923 m². Sagen er behandlet af Landinspektørfirmaet LE 34.

Idet der er tale om 'salg' og erhvervelse af jord, skal sagen forelægges for repræsentantskabet.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for afdelingen. Udgifterne til sagens dokumenter afholdes af ALMENBO.

Beboerdemokratisk behandling

Jf. almenboligloven § 37, stk. 1 og § 36, stk. 1, er der ikke tale om forhold, som kræver afdelingsmødets godkendelse, da der hverken er tale om arbejder, der skal iværksættes eller aktiviteter, der har økonomiske konsekvenser eller aktiviteter, der skal godkendes af afdelingsmødet.

Mageskiftet sker på forslag fra afdelingsbestyrelsen.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Magelægget har ingen direkte konsekvenser for afdelingen eller beboerne.

Regler:

Almenboligloven

<https://aab.dk/afdelingshaandbog/politikker/byggepolitik-for-aabs-nybyggeri/>

Vedtægter for Boligforeningen AAB Kapitel 3, §5. stk. 3, nr. 4

Implementering

Processen omkring erhvervelse igangsættes umiddelbart efter eventuel godkendelse i repræsentantskabet.

Bilag:

[Ændringskort fase 1 med arealer.pdf](#)

Referat Repræsentantskabsmøde den 14. juni 2023

Onsdag kl. 19:00

[Ændringskort fase 2 med arealer.pdf](#)

Repræsentantskab den 14. juni 2023:

Næstformand Hanne Dahlerup gennemgik forslaget.

Dirigenten konstaterede ved håndsoprækning, at forslaget var godkendt.

8. Organisationsbestyrelsen: Indstilling - Afdeling 105 og LIDL; mageskifte af arealer

Sagsnr.: S2022-07515

Sagsbehandler: Andreas Damm (ADA)

Resume

Sagen omhandler, at afdeling 105 (Valby) i dag har et mindre bestyrelseslokale, som LIDL ønsker at overtage. LIDL har et butikslokale, som står tomt, og som afdelingen ønsker at overtage til brug for fællesarrangementer for afdelingens beboere. Byttet tænkes gennemført ved et mageskifte.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen(OB) indstiller til repræsentantskabet, at der laves mageskifte mellem afdeling 105 og LIDL.

Sagsfremstilling

Afdeling 105 er opført i 2019, og består af 60 boliger, herunder seks ungdomsboliger. Afdelingen er beliggende Torveporten 12-16, Bellidavej 1-5 og Summerredvej 2-10, 2500 Valby.

Afdelingen har i foråret 2022 valgt, sammen med LIDL, at undersøge muligheden for at mageskifte mellem to lokaler, beliggende i stueetagen på Bellidavej 3 og Torveporten 12:

- 50,9 m², der fungerer som afdelingens nuværende bestyrelseslokale og
- 134,7 m², der er butikslokale i LIDL og depotrum på 16 m².

Lokalet i afdeling 105 er kun brugbart til afholdelse af bestyrelsesmøder, og ikke til større fællesarrangementer. LIDL er interesseret i at overtage dette for at udvide deres lager, som ligger ved siden af.

Afdelingen har et ønske om, at have et fælleslokale, som skal danne rammen om fællesarrangementer for afdelings beboere, f.eks. fællesspisning, fastelavn m.v., ligesom de gerne vil udleje lokalet til afdelingens beboere til afholdelse af familiefester.

Idet der er tale om 'salg' og erhvervelse af jord, skal sagen forelægges for repræsentantskabet.

Økonomi

Der er foretaget en mægler vurdering af begge lokaler, og de er vurderet til

| | |
|------------------------------------------------------------|---------------|
| AAB afd. 105, 50,9 m ² | 1.527.000 kr. |
| LIDL Butik 134,7 m ² og depot 16 m ² | 4.150.000 kr. |

Butikslokalet er indrettet med to toiletter og et køkken med kølfrys og opvaskemaskine. Denne sum vil blive prøvet ved endnu en valuarvurdering inden endelige handel.

Ud fra ovenstående mægler vurdering, betyder dette for afdeling 105, en byttepris på 2.623.000 kr. Hertil skal lægges omkostninger, så samlet udgift for afdeling 105 beløber sig til 2.910.944 kr. Fra resultatkonto 406.11, trækkes 1.425.544 kr., så der lånefinansieres 1.487.400 kr., som giver en lejestigning på 1,69 %.

Beboerdemokratisk behandling

Forslaget omkring erhvervelse og huslejekonsekvens er vedtaget på et ekstraordinært afdelingsmøde, afholdt den 12. januar 2023 med 36 stemmer for, to stemmer imod og to blanke stemmer.

Der blev på mødet orienteret om, at den endelige handel er betinget af godkendelse i AAB's repræsentantskab, og at byttet skal godkendes i Københavns Kommune og af et realkreditselskab, for at handlen kan berigtiges.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Beboerne stiger 1,69 % i husleje, som følge af beslutningen. Hertil kommer driftsudgifter til drift af fælleslokalet, hvilket skal indarbejdes i afdelingens dv-plan. Beløbet fremgik af det fremlagte anlægsbudget.

Beboerne ønsker at styrke fællesskabet i afdelingen, ved at have et lokale til dette. Der er ikke andre muligheder i området for at mødes.

Regler

AAB's vedtægter:

§5, stk. 3. Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:

...

4. Erhvervelse eller salg af Boligforeningen AAB's ejendomme

...

Bekendtgørelse af lov om almene boliger af 27. september 2021, kapitel 1:

§ 26. Erhvervelse af ejendomme kan kun ske med kommunalbestyrelsens godkendelse. Hvis kommunalbestyrelsen ikke kan godkende erhvervelsen, skal der gives boligorganisationen meddelelse senest 6 uger fra modtagelsen af boligorganisationens ansøgning. Kommunalbestyrelsen mærker i forbindelse med godkendelse af beboelsesejendomme boligerne som almene familieboliger, almene ungdomsboliger eller almene ældreboliger.

Stk. 2. Boligorganisationer kan ikke erhverve en ejendom eller opføre byggeri på en ejendom med tilbagekøbsklausul.

Implementering

Processen omkring erhvervelse igangsættes umiddelbart efter eventuel godkendelse i repræsentantskabet.

Bilag:

[105 referat ex ord afd. møde 12-01-2023.pdf](#)

Repræsentantskab den 14. juni 2023:

Næstformanden præsenterede forslaget, hvorefter det blev sat til afstemning.

Afstemningsresultat:

For: 76 stemmer

Imod: 0

Blank: 1

Dirigenten konstaterede, at forslaget var godkendt.

9. Organisationsbestyrelsen: Indstilling - Afdeling 113; Grundsalg; Tårnby Kommune

Sagsnr.: S2023-02140

Sagsbehandler: Andreas Damm (ADA)

Resume

Sagen omhandler salg af et jordstykke i afdeling 113 til Tårnby Kommune.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller til repræsentantskabet, at der fra afdeling 113 afhændes et grundareal på ca. 230 m² til Tårnby Kommune. Salgsprovenu tilgår boligforeningens dispositionsfond.

Sagsfremstilling

Tårnby Kommune har indgået betinget udbygningsaftale med AP Ejendomme A/S om etablering af ny infrastruktur ved Tårnby Torv for at kunne afvikle trafikken hensigtsmæssigt, når ny godkendt centerbebyggelse tages i brug. Den nye infrastruktur vil omfatte en ombygning af vejkrydsene Sneserevej/Englandsvej og Sneserevej/Tårnby Torv.

AP Pension har fået godkendt lokalplan for omdannelsen af eksisterende butikcenter på Tårnby Torv, som i dag er i et plan, til ny centerbebyggelse med boliger og erhverv i op til fem etager.

Tårnby Kommune har i lokalplanen stillet krav om, at 25 % af boligerne i den nye centerbebyggelse skal være almene, og kommunen har peget på AAB som bygherre.

Tårnby Kommune har anmodet AAB om, til markedspris, at kunne købe et grundareal på ca. 230 m² ud for AAB 113's højhus, samtidig med at kommunen forestår og bekoster omlægning af eksisterende p-areal ud for højhuset, så der er de samme antal parkeringsmuligheder for biler og cykler som i dag. Kommunen har også via sin advokat meddelt, at man garanterer afdelingen mod ekstraudgifter i form af eventuel ændret ejendomsbeskatning som følge af udmatrikulering og/eller andet. Kommunen skal bruge arealet til udvidelse af vejkrydset Sneserevej/Englandsvej.

Der har været afholdt flere møder med kommunen om vejkrydsudvidelsen, i hvilke møder også afdelingsformanden har deltaget.

Idet der er tale om 'salg', skal sagen forelægges for repræsentantskabet.

Økonomi

Salgsprovenu tilgår boligforeningens dispositionsfond. Salgsprisen kendes først, når kommunen har indhentet valuarvurdering.

Beboerdemokratisk behandling

Forslag om salg af grundareal på ca. 230 m² blev godkendt på Afdeling 113's ordinære afdelingsmøde 9. maj 2023.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Vejkrydsudvidelsen anses for nødvendig og hensigtsmæssig for at kunne afvikle trafikken ordentligt.

Regler

Køb og salg af ejendom skal godkendes i AAB's Repræsentantskab, jf. AAB's [vedtægter §5, stk. 3](#).

Implementering

Salget forelægges repræsentantskabet den 14. juni 2023. Indgåelse af købsaftale med Tårnby Kommune vil ske hurtigst muligt herefter.

Bilag:

[TT_M61_C07_Skitse_Vejudvidelser_20220225.pdf](#)

[Notat - køb af grundstykke fra AAB.pdf](#)

Referat Repræsentantskabsmøde den 14. juni 2023

Onsdag kl. 19:00

Repræsentantskab den 14. juni 2023:

Næstformanden præsenterede forslaget, hvorefter det blev sat til afstemning.

Afstemningsresultat:

For: 75 stemmer

Imod: 0 stemmer

Blank: 2 stemmer

Dirigenten konstaterede, at forslaget var godkendt.

10. Organisationsbestyrelsen: Indstilling - Nybyggeri, Skolegrunden, Tårnby Kommune (afdeling 122) (lukket)

Sagsnr.: S2021-04586

Sagsbehandler: Andreas Damm (ADA)

Resume

AAB har lavet en hensigtserklæring med AP Pension omkring et kommende projekt på Skolegrunden i Tårnby. I stueetagen indrettes dagligvarebutik og på 1. og 2. sal i alt 24 almene familieboliger.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller til repræsentantskabets godkendelse, at AAB opretter ny almen boligafdeling, afdeling 122, med ca. 24 boliger på Skolegrunden i Tårnby Kommune, samt at beboerne i afdeling 113 får forelagt muligheden for, at nybyggeriet sammenlægges med den eksisterende afdeling.

Sagsfremstilling

Sagen er lukket af konkurrencemæssige hensyn.

AP Pension ejer i dag butikscenteret på Tårnby Torv. Butikscenteret blev oprindeligt opført af SAB, Smedenes Andelsboligforening, med AAB som byggesagsforretningsfører. SAB solgte tilbage i 1990'erne butikscenteret til Salling, og boligafdelingen på Tårnby Torv hedder i dag AAB 113 efter SAB's fusion med AAB i 2011.

AP Pension har fået udarbejdet lokalplan for omdannelsen af butikscenteret, som i dag er i et plan, til ny centerbebyggelse med boliger og erhverv i op til fem etager. Tårnby Kommune har i lokalplanen stillet krav om, at 25 % af boligerne blive almene, og har peget på AAB, som bygherre. Kommunen har endvidere tilbudt AP Pension at købe et fritliggende grundstykke, Skolegrunden, som ligger ud til Sneserevej med ryggen til en nedlagt skole. AP Pension kan herved få sin flytte- og byggelogistik til at gå op, og indrette ny Nettobutik på Skolegrunden. For Skolegrunden har kommunen stillet krav om 50 % almene boliger. Det er dog aftalt mellem AP pension og Tårnby kommune, at alle boliger på skolegrunden bliver almene, og at de "for mange" opførte almene boliger på Skolegrunden fratrækkes i antallet af almene boliger i den nye centerbebyggelse. Centerbebyggelsen er pt. sat på pause, og projektet er under revision.

På Skolegrunden opføres 24 almene boliger, heraf fire stk. 2-værelses og 20 stk. 3-værelses boliger (lejligheder). Opførelsen af de almene boliger sker med AP Pension som delegeret bygherre. Det almene boligprojekt er udarbejdet i samarbejde mellem AP Pension og AAB, og projektet har været forelagt Tårnby Kommune.

AP Pension er indstillet på, at påbegynde projektering og klargøring af udbudsmateriale til totalentreprise hurtigst muligt efter sommerferien 2023. Igangsætningen af dette arbejde er betinget af, at AAB har opnået skema A godkendelse til de almene boliger. Der forventes byggestart primo/medio 2024.

Idet der er tale om nybyggeri, skal sagen forelægges for repræsentantskabet.

Økonomi

Nybyggeriet opføres indenfor det på skema A/B's ansøgningstidspunkt gældende maksimumbeløb.

Beboerdemokratisk behandling

Nybyggeriet vedrører opførelse af ny afdeling, hvilket er en beslutning, som træffes af AAB's repræsentantskab.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Referat Repræsentantskabsmøde den 14. juni 2023

Onsdag kl. 19:00

Opførelse af nye almene familieboliger betyder, at AAB til nuværende beboere og ventelisteansøgere kan tilbyde flere boliger.

Regler

AAB's vedtægter

§5, stk. 3., nr. 7.

Stk. 3. Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:

...

7. Boligforeningen AAB's iværksættelse af nyt byggeri'

Jf. [almenboligloven §115](#); Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor byggeriet påtænkes opført, kan på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til etablering af almene boliger ved nybyggeri.

Implementering

Der forventes indsendt Skema A andet halvår 2023.

Bilag:

[TTS_Ideoplæg.pdf](#)

Repræsentantskab den 14. juni 2023:

Glenn Enna præsenterede forslaget, hvorefter det blev sat til afstemning.

Afstemningsresultat:

For: 69 stemmer

Imod: 3 stemmer

Blank: 3 stemmer

Dirigenten konstaterede, at forslaget var godkendt.

11. Organisationsbestyrelsen: Indstilling - Nybyggeri, August Schade Kvarter (AAB afdeling 124) (lukket)

Sagsnr.: S2022-06753

Sagsbehandler: Andreas Damm (ADA)

Resume

AAB har lavet en hensigtserklæring med udviklingsselskabet NREP om at etablere en ny almen boligafdeling i August Schades Kvarter, bestående af ca. 80 almene ungdomsboliger.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen (OB) indstiller til repræsentantskabets godkendelse, at AAB indgår i samarbejde med udviklingsselskabet NREP om etablering af en ny afdeling, indeholdende ca. 80 ungdomsboliger med tilhørende fællesarealer.

Sagsfremstilling

Sagen er lukket af konkurrencemæssige hensyn.

AAB er blevet inviteret til et samarbejde med NREP om opførelse af en ny fælles ejendom, med både små private boliger og almene ungdomsboliger. NREP ejer grunden, og man kan ikke opdele udførelsen, så byggeriet vil blive gennemført efter den delegerede bygherremodel.

AAB's boliger vil som udgangspunkt være ungdomsboliger. Vi er i dialog med Københavns Kommune, om at kunne tilbyde små billige ungdomsboliger og/eller små billige familieboliger med en fikseret max. husleje til boligsocial anvisning.

NREP bygger til deres koncept Noli Studios, som er små boliger, der henvender sig til unge nyuddannede kandidater, der ønsker en bolig, som er fleksibel, og som er kombineret med en bred vifte af services og adgang til fællesområder.

Bebyggelsens placering er på Amager ved Amagerfælledvej 182, 2300 København S. I samme nærområde opføres endvidere en ny journalisthøjskole, og afdelingen er placeret i DR-Byen i kort gåafstand fra metrostationen 'DR-Byen'.

Bebyggelsen er planlagt til at rumme i alt ca. 320 små boliger, hvor den almene del udgør ca. 80 ungdomsboliger med tilhørende fællesarealer. I bebyggelsen vil der derudover være en detailforretning samt erhverv (café) i stueetagen.

Idet der er tale om nybyggeri, skal sagen forelægges for repræsentantskabet.

Økonomi

Nybyggeriet opføres indenfor det på skema A/B's ansøgningstidspunkt gældende maksimumbeløb.

Beboerdemokratisk behandling

Nybyggeriet vedrører opførelse af ny afdeling, hvilket er en beslutning som træffes af AAB's repræsentantskab.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Opførelse af nye almene familieboliger betyder, at AAB til nuværende beboere og ventelisteansøgere kan tilbyde flere boliger.

Regler

AAB's vedtægter

Referat Repræsentantskabsmøde den 14. juni 2023

Onsdag kl. 19:00

§5, stk. 3., nr. 7.

Stk. 3. Repræsentantskabet træffer beslutning om følgende forhold:

...

7. Boligforeningen AAB's iværksættelse af nyt byggeri'

Jf. [almenboligloven §115](#); Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor byggeriet påtænkes opført, kan på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til etablering af almene boliger ved nybyggeri.

Implementering

Sagen forventes behandlet i repræsentantskabet den 14. juni 2023. Der forventes at kunne indsendes skema A i løbet af 2024.

Repræsentantskab den 14. juni 2023:

Glenn Enna præsenterede forslaget, hvorefter det blev sat til afstemning.

Afstemningsresultat:

For: 70 stemmer

Imod: 3 stemmer

Blank: 4 stemmer

Dirigenten konstaterede, at forslaget var godkendt.

12. Claus Olander, afdeling 87: Indstilling - Intranet/hjemmeside/kommunikationssystem

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Michael Storgaard (MST)

Resume

Oprettelse/køb af et standardiseret boligforeningssystem til brug for de enkelte afdelinger, som indeholder opslagstavle, kommunikation mellem bestyrelse og beboere og beboere indbyrdes. (Vores egen Facebook).

Indstilling

-

Sagsfremstilling

Kommunikation er beboerdemokratiets grundforudsætning. Og i dag skal kommunikationen være hurtig og dermed elektronisk.

Manglende eller sjælden kommunikation kan skabe 'lige gyldighed'/manglende engagement. Så for at understrege og viderebringe vores ønske om beboerinvolvering er det vigtigt.

I dag har afdelingerne valgt vidt forskellige løsninger, og mange ingen løsning overhovedet. Nogle har hjemmeside, og nogle har en opgivet hjemmeside. Og ofte har det været afhængig af nogle ildsjæle - der var engang i afdeling.

Derfor skal det være standardiseret, så det er ensartet og let at gå til. Alle afdelinger skal have mulighed for at tilslutte sig systemet. Det betyder også, at inspektøren/ejendomsservice vil have mulighed for at kommunikere hurtigt ad den vej.

Det vil være naturligt, at systemet også kan tackle elektroniske afdelingsmøder, hvis en afdeling måtte ønske det - med de særlige kontroller af personkreds og afstemninger § 15 kræver.

Økonomi

Et skøn er 75-85 t.kr. årligt, men hertil skal lægges muligheden for elektroniske afstemninger.

Beboerdemokratisk behandling

-

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Regler

-

Implementering

-

Bilag:

[Blanket til forslag til REPMøde \(1\).pdf](#)

Repræsentantskab den 14. juni 2023:

Claus Olander, afdeling 87, fik ordet for præsentation af forslaget.

Dirigenten bemærkede, at der, som forslaget er formuleret, ikke kan træffes en endelig beslutning om et sådant system, men alene en principbeslutning om at arbejde videre med forslaget.

Afstemningsresultat:

Referat Repræsentantskabsmøde den 14. juni 2023

Onsdag kl. 19:00

For: 42 stemmer
Imod: 26 stemmer
Blank: 8 stemmer

Dirigenten konstaterede, at forslaget er vedtaget som en principbeslutning om at arbejde videre med forslaget.

13. Indstilling - Valg af næstformand for organisationsbestyrelsen (OB) og repræsentantskabet frem til 2025

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Resume

Der skal vælges en næstformand for perioden frem til maj 2025.

Indstilling

Det indstilles, at der vælges en næstformand for organisationsbestyrelsen (OB) og repræsentantskabet for perioden frem til maj 2025.

Sagsfremstilling

Der skal vælges en næstformand for OB og repræsentantskabet for perioden frem til maj 2025.

Hanne Dahlerup, afdeling 86, afgår efter tur og modtager genvalg.

Økonomi

Næstformanden får en andel af det vederlag som bestyrelsen (OB) kan tillægges, jf. lov om almene boliger § 14 a. Det samlede årlige vederlag til OB skal i et regnskabsår ligge inden for de grænser som fremgår af driftsbekendtgørelsen's §14 (inkl. evt. reguleringer).

Beboerdemokratisk behandling

Formand og næstformand vælges særskilt af repræsentantskabet ved direkte valg. I lige år afgår formanden. I ulige år afgår næstformanden.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

Næstformanden bistår med tilrettelæggelse af den overordnede ledelse af AAB og afdelingerne.

Regler

Vedtægter for Boligforeningen AAB:

§ 5, stk. 2

Formand og næstformand i organisationsbestyrelsen er tillige formand og næstformand for repræsentantskabet.

§ 11, stk. 1

Organisationsbestyrelsen består af ni medlemmer inklusive formand og næstformand. Repræsentantskabet vælger alle medlemmer til organisationsbestyrelsen blandt Boligforeningen AAB's boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Stk. 2

Organisationsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.

Stk. 3

Medlem af organisationsbestyrelsen kan ikke være

- 1. Borgmesteren i den tilsynsførende kommune*
- 2. Formanden for det udvalg, hvortil tilsynet med almene boligorganisationer i kommunen er henlagt*
- 3. Ansatte i den del af den kommunale forvaltning, der udøver tilsynet med de almene boligorganisationer i kommunen.*

Stk. 4

Valg til organisationsbestyrelsen gælder for to år. Genvalg kan finde sted. I lige år afgår formanden og tre medlemmer. I ulige år afgår næstformanden og fire medlemmer.

Repræsentantskabets forretningsorden:

§ 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. 4

Formand og næstformand vælges særskilt, ved direkte valg og forskudt i hver sit år.

Stk. 6

Referat Repræsentantskabsmøde den 14. juni 2023

Onsdag kl. 19:00

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

Umiddelbart efter mødets afvikling.

Repræsentantskab den 14. juni 2023:

Dirigenten konstaterede, at der ikke var andre kandidater, hvorefter dirigenten konstaterede, at Hanne Dahlerup, afdeling 86, blev genvalgt for perioden frem til maj 2025.

14. Indstilling - Valg af fire medlemmer til organisationsbestyrelsen (OB) for perioden frem til 2025

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Resume

Der skal vælges fire medlemmer til organisationsbestyrelsen (OB) for perioden frem til 2025.

Indstilling

Det indstilles, at der vælges fire medlemmer til OB for perioden frem til maj 2025.

Sagsfremstilling

Der skal vælges fire medlemmer til OB for perioden frem til 2025.

På valg er:

Charlotte Stubbe Teglbjærg, afdeling 4, der modtager genvalg

Lean Bernhoff, afdeling 15, der modtager genvalg

Christina Jensen, afdeling 55, der modtager genvalg

Glenn Enna, afdeling 107, der modtager genvalg

Økonomi

Hvert medlem af OB får en andel af det vederlag som bestyrelsen (OB) kan tillægges, jf. lov om almene boliger § 14 a. Det samlede årlige vederlag til OB skal i et regnskabsår ligge inden for de grænser, som fremgår af driftsbekendtgørelsens § 14 (inkl. evt. reguleringer).

Beboerdemokratisk behandling

Valg til organisationsbestyrelsen gælder for to år. I ulige år afgår næstformanden og fire medlemmer.

Hvilken betydning har det for afdelingen/beboerne?

OB har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger. OB har ansvaret for driften af boligorganisationen og dens afdelinger og skal sikre, at den organiseres og tilrettelægges effektivt.

Regler

Vedtægter for Boligforeningen AAB:

§ 11, stk. 1

Organisationsbestyrelsen består af ni medlemmer inklusive formand og næstformand. Repræsentantskabet vælger alle medlemmer til organisationsbestyrelsen blandt Boligforeningen AAB's boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Stk. 2

Organisationsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.

Stk. 3

Medlem af organisationsbestyrelsen kan ikke være

1. Borgmesteren i den tilsynsførende kommune
2. Formanden for det udvalg, hvortil tilsynet med almene boligorganisationer i kommunen er henlagt
3. Ansatte i den del af den kommunale forvaltning, der udøver tilsynet med de almene boligorganisationer i kommunen.

Stk. 4

Valg til organisationsbestyrelsen gælder for to år. Genvalg kan finde sted. I lige år afgår formanden og tre medlemmer. I ulige år afgår næstformanden og fire medlemmer.

Repræsentantskabets forretningsorden:

§ 14, stk. 1

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

Referat Repræsentantskabsmøde den 14. juni 2023

Onsdag kl. 19:00

Stk. 2

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

Stk. 4

Formand og næstformand vælges særskilt, ved direkte valg og forskudt i hver sit år.

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 OB's kommende aktiviteter.

Repræsentantskab den 14. juni 2023:

Jannis Tsatsaris, afdeling 28/30, og Jacob Johan Wegener, afdeling 32, ønskede at opstille til organisationsbestyrelsen.

Dirigenten oplyste, at der var 74 stemmeberettigede til stede.

Afstemningsresultat:

Christina Jensen, afdeling 55: 66 stemmer

Lean Bernhoff, afdeling 15: 62 stemmer

Glenn Enna, afdeling 107: 45 stemmer

Jannis Tsatsaris, afdeling 28/30: 44 stemmer

Charlotte Stubbe Teglbjærg, afdeling 4: 37 stemmer

Jacob Johan Wegener, afdeling 32: 19 stemmer

Dirigenten konstaterede herefter, at Christina Jensen, Lean Bernhoff, Glenn Enna og Jannis Tsatsaris var valgt til OB for perioden frem til maj 2025.

Referat Repræsentantskabsmøde den 14. juni 2023

Onsdag kl. 19:00

15. Indstilling - Valg af revisor

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Sagsfremstilling

I henhold til AAB's vedtægt, skal repræsentantskabet vælge revisor for det kommende år.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen indstiller, at Boligforeningens nuværende revisor Statsautoriseret Revisionspartnerselskab PricewaterhouseCoopers vælges for det kommende år.

Repræsentantskab den 14. juni 2023:

Dirigenten konstaterede, at indstillingen var enstemmigt vedtaget.

Referat Repræsentantskabsmøde den 14. juni 2023

Onsdag kl. 19:00

16. Eventuelt

Sagsnr.: S2016-00343

Sagsbehandler: Inge Vilhof (IVI)

Resume

Der kan ikke træffes beslutninger under eventuelt.

Repræsentantskab den 14. juni 2023:

Formanden takkede Charlotte Stubbe Teglbjærg for arbejdet i OB og ønskede Jannis Tsatsaris tillykke med valget.

Formanden konstaterede, at mødeplanen for 2024 ved en fejl ikke var udsendt med dagsordenen, hvorfor den vil blive fremsendt til elektronisk godkendelse.

Han ønskede alle en god sommer og på gensyn på efterårskonferencen, der holdes den første weekend i november.

Kl. 22.15 konstaterede *dirigenten*, at dagsordenen var udtømt.

Den 3. juli 2023

Knud-Erik Kofoed
Dirigent

Charles Thomassen
Formand