



Til medlemmerne af repræsentantskabet

Referat fra repræsentantskabsmøde mandag d. 16. maj 2022

Mødet blev afholdt på Hotel Scandic Glostrup, Roskildevej 550, 2605 Glostrup

På repræsentantskabsmødet deltog 47 repræsentantskabsmedlemmer.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmetællere
4. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2021
5. Endelig godkendelse af årsregnskab for boligafdelingerne
6. Endelig godkendelse af årsregnskab for AB
7. Forelæggelse af budget 2023 for AB
8. Behandling af indkomne forslag
 - a) Vedtægtsændring – En afdeling kan højst repræsenteres med 2 pers. i organisationsbestyrelsen.
 - b) Hjemmesider til afdelingsbestyrelser
 - c) Mulighed for sammenlægning af afdelinger
9. Valg af formand til organisationsbestyrelsen
På valg er: Kirsten Mogensen
10. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
På valg er bestyrelsesmedlemmer: Uffe Jensen, Sonny Faarborg og Karl Neumann
Valg af 1. og 2. bestyrelsessuppleant
11. BO-VESTs repræsentantskabsmøde mandag d. 30. maj 2022
- Valg af medlemmer til repræsentantskabet i BO-VEST
12. Valg af revisor
13. Eventuelt



Til drøftelse og beslutning:

Formand for AB Kirsten Mogensen bød velkommen.

1. Valg af dirigent

Uffe Kjær blev valgt som dirigent.

Dirigenten konkluderede, at repræsentantskabsmødet var varslet korrekt, og at dagsordenen opfyldte betingelserne i AB's vedtægter, hvorfor repræsentantskabet var beslutningsdygtigt.

Dagsorden blev godkendt.

Indstilling

Bestyrelsen indstiller:

- at repræsentantskabet godkender Uffe Kjær som dirigent.

2. Valg af referent

Katrine Tonboe Jacobsen blev valgt som referent.

Indstilling

Bestyrelsen indstiller:

- at repræsentantskabet godkender Katrine Tonboe Jacobsen som referent.

3. Valg af stemmetællere

Der blev valgt to stemmetællere: Jeannette Pagh Schüler og Laura Lorentzen.

Indstilling

Bestyrelsen indstiller:

- at repræsentantskabet vælger to stemmetællere.

4. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2021

v/ Kirsten Mogensen

Kirsten Mogensen supplerede den skriftlige beretning med en mundtlig beretning. Kirsten startede med at fortælle, at året endnu en gang var præget af Corona. En anden ting, der har præget året er, at der har været en del utilfredse røster, hvilket organisationsbestyrelsen har arbejdet en del med, både i forhold til at finde ud af, hvad de bundler i, og hvad vi kan gøre fremadrettet for at imødegå det.



Formanden fortsatte sin beretning med at fortælle, at der på styringsdialogmødet med kommunen blev løftet en pegefinger forhold til henlæggelser, der ikke er tilstrækkelige. Kirsten Mogensen slog fast, at det er organisationsbestyrelsens ansvar og at vi ikke har været gode nok til at råbe vagt i gevær. En af måderne at få flere penge til henlæggelser er effektiviseringer, hvor der endnu er et stort potentiale.

Der blev spurgt til, hvordan det kan være i en tid, hvor vi skal spare, at formanden for BO-VEST har fået lønforhøjelse. Kirsten svarede, at forslaget kom af, at man ønskede en højere løn til næstformanden.

John Hagenstjerne fra AB Syd syntes ikke, at han kan se resultaterne af bestyrelsens arbejde med utilfredshed. Kirsten svarede, at der sidder tre i organisationsbestyrelsen fra AB Syd, som formodentlig har orienteret afdelingsbestyrelsen om arbejdet. Mange af utilfredshederne i AB Syd skal tages på et møde med Byg. Organisationsbestyrelsen har afholdt møde, hvor alle utilfredsheder blev gennemgået, og det er et arbejde, der fortsætter.

Beretningen blev godkendt med 46 stemmer for og en blank stemme.

Indstilling

Bestyrelsen indstiller:

- at repræsentantskabet godkender bestyrelsens årsberetning for 2021.

Beskrivelse

Repræsentantskabet skal behandle AB's skriftlige årsberetning 2021.

På mødet vil formand Kirsten Mogensen supplere den skriftlige beretning med en mundtlig beretning.

Bilag

- AB's årsberetning 2021 vedlægges.

5. Endelig godkendelse af årsregnskaber 2021 for boligafdelingerne v/ økonomiansvarlig Marit Rostgaard-Bruun

Økonomiansvarlig Marit Rostgaard-Bruun gennemgik årsregnskaberne for boligafdelingerne. Alle afdelinger, på nær AB Syd har godkendt deres regnskaber.

AB Syd fortalte, at grunden til, at de ikke godkendte deres regnskab var, at de ikke havde modtaget en liste over råderetsarbejder, som de havde efterspurgt. Kirsten fortalte, at når et regnskab ikke godkendes, er proceduren, at det skal tilbage til OB, som skal godkende det, hvis det er korrekt, hvilket var tilfældet her. Herefter går det til kommunen. Administrationen fortalte, at områdechefen vil tage et møde med afdelingsbestyrelsen i AB Syd angående regnskabet.

Der blev spurgt ind til en række konkrete ting i afdelingernes regnskaber, bl.a. hvorfor overskud og underskud i de forskellige afdelinger i buerne er forskellige og beboerhotel.

Der var bred tilslutning til, at nye bestyrelsesmedlemmer skal klædes bedre på til bl.a. at kunne læse regnskaber. Det er ikke nok med det regnskabskursus BO-VEST tilbyder, der er brug for en mere håndholdt introduktion. Administrationen vil se på, hvordan de kan lave et bedre introduktionsforløb.

Flere havde en oplevelse af, at de ikke fik den hjælp fra administrationen, som de bad om fx til gennemlæsninger og i forhold til at blive advaret om underskud. Administrationen vil undersøge, hvad der er sket i de konkrete sager.



Der blev efterlyst en oversigt over, hvor man kan få hjælp til forskellige problemer.

Der blev spurgt til vurderingen af henlæggelser i regnskabet. Et sted stod der, at der er tilstrækkeligt med henlæggelser og et andet, at der ikke er tilstrækkeligt med henlæggelser. Administrationen svarede, at BO-VEST og revisor ikke altid er enige og at ekstern finansiering ikke er medtaget. Jeannette berettede, at BO-VEST har foretaget en kortlægning af alle bygningsdele og vil lave en handleplan for at sikre, at der henlægges tilstrækkeligt. Den vil bestyrelserne blive præsenteret for senere på året.

Godkendelse af årsregnskaber for boligafdelingerne blev herefter sat til afstemning. Årsregnskaber for boligafdelingerne blev godkendt med 33 stemmer for, 8 stemmer imod og 4 der stemte blankt.

Indstilling:

Bestyrelsen indstiller:

- at repræsentantskabet godkender årsregnskaberne for boligafdelingerne.

Bilag

- Årsregnskaber 2021 for boligafdelingerne

6. Endelig godkendelse af årsregnskab 2021 for Albertslund Boligselskab

v/ økonomiansvarlig Marit Rostgaard-Bruun

Økonomiansvarlig Marit Rostgaard-Bruun gennemgik årsregnskabet for Albertslund Boligselskab.

Godkendelse af årsregnskabet blev herefter sat til afstemning.

Årsregnskabet for Albertslund Boligselskab blev godkendt med 43 stemmer for og 2, der stemte blankt.

Indstilling

Bestyrelsen indstiller:

- at repræsentantskabet godkender årsregnskabet 2021 for AB.

Bilag

- Årsregnskab 2021 – Årsregnskab er behandlet og godkendt af organisationsbestyrelsen.

7. Forelæggelse af budget 2023 for Albertslund Boligselskab

v/ økonomiansvarlig Marit Rostgaard-Bruun

Økonomiansvarlig Marit Rostgaard-Bruun gennemgik budget 2023.

Budget 2023 blev herefter sat til afstemning.

Budget 2023 blev taget til efterretning enstemmigt.



Indstilling

Administrationen indstiller:

- at repræsentantskabet tager budget 2023 for AB til efterretning.

Bilag

Budget 2023 for AB – Budget er behandlet og godkendt af organisationsbestyrelsen.

8. Behandling af indkomne forslag

(a) Vedtægtsændring – En afdeling kan højst repræsenteres med 2 pers. i organisationsbestyrelsen

Dirigenten gjorde opmærksom på, at en vedtagelse kræver, at der er 2/3 til stede (47 tilstede), og at 2/3 stemmer for, hvis det skal vedtages.

Forslaget blev debatteret. De, der var imod forslaget, mente, at det var begrænsede for de beboerdemokratiske rettigheder. De, der var for forslaget mente, at det vil give en bedre repræsentation af, også mindre, afdelinger.

Kirsten stillede forslag om skriftlig afstemning. Det blev sat til afstemning, om det skal være en skriftlig afstemning (kræver 1/3 for).

26 stemte for skriftlig afstemning, som herefter blev foretaget.

31 stemte for, 15 imod og en blank, hvilket betød at forslaget blev forkastet

(b) Hjemmesider til afdelingsbestyrelser

Uffe Jensen præsenterede forslaget, som bunder i en irritation over, at hver afdeling skal lave sin egen hjemmeside. Han ønsker i stedet at have en underside på BO-VEST for hver afdeling.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at et forslag ikke kan vedtages uden økonomi.

Thomas Tuck fortalte, at BO-VEST er i gang med at udarbejde en ny hjemmeside og Ulrik Brock-Hoffmeyer supplerede med at fortælle, at der er i gang med at blive udviklet et nyt beboerunivers, og at der i den forbindelse måske kan tilbydes en tilkøbsløsning til de afdelinger, der ikke selv kan varetage en hjemmeside.

Der blev udtrykt bekymring for økonomien i forbindelse med udviklingen af nyt beboerunivers. Ulrik Brock-Hoffmeyer gjorde opmærksom på at løsningen udvikles i samarbejde med Domea, som også er med til at finansiere. Udgiften til udviklingen ligger hos BO-VEST og ikke hos boligorganisationerne.

Uffe Jensen trak forslaget i tillid til, at BO-VEST udvikler videre på det.

Dirigenten satte til afstemning, om der skal der arbejdes videre, i den retning Ulrik Brock-Hoffmeyer skitserede.



Det blev enstemmigt vedtaget, at der arbejdes videre i den skitserede retning.

(c) Mulighed for sammenlægning af afdelinger

Kirsten Mogensen præsenterede forslaget.

Forslaget blev debatteret og herefter sat til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med 32 stemmer for, 12 stemmer imod og 3 hverken for eller imod.

Der er indkommet tre forslag

- (a) Vedtægtsændring – En afdeling kan højst repræsenteres med 2 pers. i organisationsbestyrelsen.
- (b) Hjemmesider til afdelingsbestyrelser
- (c) Mulighed for sammenlægning af afdelinger

FORSLAG A: Vedtægtsændring – En afdeling kan højst repræsenteres med 2 pers. i organisationsbestyrelsen.

Som der fremgår af protokollen fra sidste repræsentantskabsmøde af den 9.9.21, skal dette forslag genfremsendes til behandling på kommende repræsentantskabsmøde. Lovligheden af forslag (a) er undersøgt og forslaget forelægges på repræsentantskabsmødet d. 16. maj 2022.

Forslag: Vedtægtsændring – En afdeling kan højst repræsenteres med 2 pers. i organisationsbestyrelsen.

Hvis forslaget vedtages, vil de fremgå af vedtægterne således:

§ 11 Organisationsbestyrelsen består af 9 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger medlemmer til organisationsbestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Samtidig med valg af medlemmer vælges suppleanter for disse.

Stk. 2 Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer.

Til § 11 tilføjes et nyt stk. 3:

Stk. 3 Enhver af AB's afdelinger, kan højst være repræsenteret af 2 personer i organisationsbestyrelsen.

Hvis der ikke opstiller 9 medlemmer til organisationsbestyrelsen jf. stk. 1, består organisationsbestyrelsen af nærmeste mulige antal ulige medlemmer lavere end 9.

De opstillede medlemmer med flest stemmer vælges.

§11 stk. 7 (efter indsat forslag til nyt stk. 3) formuleres som følger:

Såfremt et selskabsbestyrelsesmedlem nedlægger eller fratages sit hverv, eller mister sin valgbarhed, indkalder selskabsbestyrelsen en suppleant til at indtræde i stedet for det fratrådte



medlem for den resterende del af medlemmets valgperiode, dog således, at ingen afdeling på noget tidspunkt er repræsenteret med mere end 2 personer jf. § 11, stk. 3.

- a) Hvis et selskabsbestyrelsesmedlem erklæres inhabil, eller hvis et medlem ved fravær, uanset årsagen til eller længden af fraværet, er ude af stand til at deltage i organisationsbestyrelsens arbejde, træffer organisationsbestyrelsen i nødvendigt omfang beslutning om indkaldelse af en suppleant.
- b) Suppleanterne indkaldes i den rækkefølge, de er valgt efter opnået stemmetal jf. dog § 11, stk. 3.

Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde for valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer og/eller suppleanter.

Begrundelsen for forslaget:

En afdeling må ikke få for stor indflydelse på AB's bestyrelse og forslaget vil kunne sikre, at flere afdelinger kan være repræsenteret.

(Hvis der stiller 3 op fra samme afdeling, så er det kun de to der har opnået flest stemmer, der bliver valgt ind.)

FORSLAG B: Hjemmesider til afdelingsbestyrelser

Beskrivelse

Repræsentantskabet har en forventning om, at Bo-Vest proaktivt fremmer muligheden for at bestyrelser kan kommunikere med bebyggelsernes beboere via de officielle hjemmesider under Bo-vest.dk.

På disse undersider skal der gives adgang til bestyrelserne, således at disse kan offentliggøre referater fra bestyrelsesarbejder, beboermøder og anden relevant information.

Det forventes at kunne sættes i kraft fra januar 2023.

Begrundelse:

Bestyrelserne er p.t. nødt til at oprette egne hjemmesider for at kunne kommunikere på en nutidig måde med beboerne. Disse sider opstår typisk med en beboer som drivkraft og forfalder ved denne beboers fratrædelse. Det betyder, at det i længden er svært for bestyrelserne at sikre en kontinuerlig og nutidig informationsstrøm, som er et af hjørnestenene i beboerdemokratiet.

Vi er vidende om at næstformanden i OB har været indkaldt til et orienteringsmøde med Domea om det fremtidige design, her kunne Bo-Vest muligvis fremlægge ønsker.

Dette er ikke en nutidig måde at samarbejde på, vi vil have indflydelse på det endelige design, derfor dette forslag.

FORSLAG C: Mulighed for sammenlægning af afdelinger

Beskrivelse



Organisationsbestyrelsen stiller forslag om, at repræsentantskabet vedtager, at organisationsbestyrelsen på repræsentantskabets vegne endeligt kan godkende, at der kan ske sammenlægning af afdelinger, hvor der på afdelingsmøder i de respektive afdelinger er truffet beslutning om sammenlægning af afdelingerne.

Bemærkninger til forslaget:

Forslagets hensigt er at give afdelinger mulighed for sammenlægning. Sammenlægning kan være til gavn for afdelinger, både i forhold til at sikre tilslutning til beboerdemokratiet, ved at man har en større gruppe aktive beboerdemokrater. ligesom en sammenlægning kan bevirke at en afdeling bliver mere økonomisk stabil, idet man er flere om at afholde fælles nødvendige udgifter. Endeligt kan der være nogle stordriftsfordele, idet sammenlægning giver oplagte muligheder for at gennemtænke sammenlægning af driftsfunktioner.

9. Valg af formand til selskabsbestyrelsen

Kirsten Mogensen blev valgt som formand uden modkandidater.

Indstilling

Bestyrelsen indstiller:

- at repræsentantskabet vælger formand, som vælges frem til maj 2024

På valg er Kirsten Mogensen, der genopstiller.

10. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til selskabsbestyrelsen

4 kandidater opstillede som bestyrelsesmedlemmer: Uffe Jensen, Sonny Faarborg, John Kaubak Pedersen og Jannie Poulsen.

Skriftlig afstemning:

Opstillede kandidater:

Uffe Jensen (stemmeantal - 45 – valgt)

Sonny Faarborg (stemmeantal -30 - valgt)

John Kaubak Pedersen (stemmeantal – 44 – valgt)

Jannie Poulsen (stemmeantal - 22 – ikke valgt)

Valg af suppleanter

Jannie Poulsen og Lotte Haumann blev valgt som suppleanter uden modkandidater.

De to kandidater til suppleant-posterne blev indbyrdes enige om, at Jannie Poulsen er 1. suppleant og Lotte Haumann er 2. suppleant.



Indstilling

Det indstilles:

- at repræsentantskabet vælger 3 medlemmer som vælges frem til maj 2024, samt at der vælges suppleanter til bestyrelsen.
Det er kun 1. suppleanten der deltager ved bestyrelsesmøderne.

På valg er:

På valg er bestyrelsesmedlemmer:

- Uffe Jensen, der modtager genvalg.
- Sonny Faarborg, der modtager genvalg.
- Karl Neumann, der ikke modtager genvalg.

Suppleanter:

Der skal vælges en 1. og 2. suppleant. Det er kun 1. suppleanten, der deltager på organisationsbestyrelsesmøderne.

Bestyrelsen opfordrer alle interesserede repræsentanter til at opstille.

11. Valg af medlemmer -BO-VEST repræsentantskabsmøde den 30. maj v/Kirsten Mogensen

Kirsten gjorde opmærksom på at OB som udgangspunkt sidder i BO-VESTs repræsentantskab og at der derfor skal vælges yderligere 6 kandidater

6 kandidater stillede op og blev valgt:

Lotte Haumann

Winnie Duncan

John Hagenstjerne

Annette Storgaard

Lykke Dannerfjord

Lars Bremer

Indstilling

Det indstilles:

- at repræsentantskabet vælger et antal medlemmer, udover de beboervalgte medlemmer i AB's bestyrelse til BO-VESTs repræsentantskab.
- at repræsentantskabet indstiller en repræsentant som suppleant til BO-VEST bestyrelse

Valg af medlemmer til BO-VEST repræsentantskab

AB har 13 pladser i repræsentantskabet for BO-VEST. Alle 13 repræsentanter skal være beboere.



Derudover er medlemmerne i BO-VESTs bestyrelse "fødte medlemmer".

Det betyder, at der udover AB's bestyrelse skal vælges yderligere 13 repræsentanter til BO-VEST repræsentantskab.

Alle personer der vælges til repræsentantskabsmødet, skal deltage i repræsentantskabs-mødet den 30. maj 2022.

Bestyrelsen opfordrer alle interesserede repræsentanter til at opstille.

12. Valg af revisor v/ Kirsten Mogensen

Repræsentantskabet valgte enstemmigt Deloitte som revisionsfirma.

Indstilling

Det indstilles:

- at repræsentantskabet vælger Deloitte som revisorfirma.

Nuværende revisionsfirma er EY.

13. Eventuelt

Formanden takkede for et godt møde.

Med venlig hilsen

Albertslund Boligselskab

Glostrup d.

Kirsten Mogensen

Formand for AB

Uffe Kjær

Dirigent