



Til medlemmerne af repræsentantskabet

Referat af ekstraordinært repræsentantskabsmøde torsdag d. 21. september 2023

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

På repræsentantskabsmødet deltog 47 repræsentantskabsmedlemmer

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Valg af referent
4. Valg af stemmetællere
5. Behandling af mistillidsvotum



Til drøftelse og beslutning:

Konstitueret formand for AB Peter Arler bød velkommen.

Der var ingen bemærkninger til indkaldelsen.

1. Valg af dirigent

Rolf Ledertoug fra Advodan, 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.

2. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen blev godkendt.

Bilag

- *Forretningsorden for Albertslund Boligselskabs repræsentantskab*

3. Valg af referent

Julie Ertel fra Advodan blev valgt som referent.

4. Valg af stemmetællere

Winnie Duncan, AB Nord og Yvonne Molin, Solhusene blev valgt som stemmetællere.

5. Behandling af mistillidsvotum

Formanden, Peter Arler fortalte, at organisationsbestyrelsen havde modtaget et mistillidsvotum og læste dette op for forsamlingen.

Peter Arler bad herefter afsenderne om at fremlægge mistillidsvotummet.

John Hagenstjerne, AB Syd præciserede hvorfor de mente, at organisationsbestyrelsen (OB) ikke levede op til deres forpligtelser. De mente, at OB overlader alt for meget til BO-VEST. Det bør kun være den administrative del der overlades til BO-VEST, alt andet bør varetages af OB, og det var ikke tilfældet ifølge deres oplevelser.

John Hagenstjerne, AB Syd opfordrede forsamlingen til at tænke på, hvor mange gange de forskellige afdelinger havde stået med et problem, og bedt OB om hjælp, uden at få den. Også på ejendomskontoret blev man blot henvist til, at man kunne flytte, såfremt man er utilfreds.

Det blev pointeret, at den manglende aktion fra OB skaber frygt og usikkerhed blandt beboerne.

AB Syd har stået alene med den store renovering de lige har haft, og med de problemer der har været i denne forbindelse, bl.a. med levering og brug af forkert jord (affaldsjord), som efterfølgende har måtte blive udskiftet. Dette har kostet AB Syd flere mio. kr., og kunne have været undgået,



såfremt OB eller BO-VEST var trådt ind for at hjælpe.

Der blev henvist til den tilfredshedsundersøgelse, der var blevet udarbejdet fra BO-VESTs side, og denne viste, at tilfredsheden var faldet omkring 16-17 % for hhv. administration og ejendoms kontor. OB opfordrede til, at der skulle strammes op, men det var ikke blevet bedre.

Der var endvidere utilfredshed med, at OB havde betalt for en dyr advokatundersøgelse / et advokatnotat, udarbejdet af advokatfirmaet Bech Bruun, for at forfølge et enkelt medlem.

BO-VEST og OB havde oplyst, at der har været afholdt møder gennem tiden, for at afbøde forholdet med AB Syd, men det har ene og alene været bestyrelsen i AB Syd, der har været primus motor på disse møder, og der var ikke kommet noget ud af dem.

Christel Hansen, Etagehusene nævnte samtykkende, at de også havde haft problemer med samarbejdet med BO-VEST og OB.

Andre i salen samtykkede til det John Hagenstjerne, AB Syd havde nævnt.

Lars Bremer, AB Syd oplyste, at han havde efterlyst en række regnskabs- og budgetoplysninger, som kommunen også havde pålagt BO-VEST at oplyse. Næstformand Thomas Tuck opfordrede Lars Bremer til at spørge John Hagenstjerne om det, da John Hagenstjerne havde tænkt sig at spørge kommunen.

Formanden, Peter Arler nævnte, at han var ked af det mistillidsvotum der var blevet indsendt, og især så kort tid efter repræsentantskabets ordinære møde, hvor den nuværende bestyrelse var blevet valgt.

Peter Arler nævnte, at John Hagenstjerne, AB Syd tidligere havde siddet i bestyrelsen for OB, men valgte kort tid efter at udtræde igen.

Såfremt der er utilfredsheder i de forskellige afdelinger, herunder med BO-VEST eller OB, skal dette sendes til Forretningsudvalget (FU), men de har ikke modtaget noget, og det har derfor været svært for OB at forsøge at løse problemer, de ikke ved er der. BO-VEST har forsøgt at komme i dialog med AB Syd flere gange uden held.

OB blev orienteret om problemer med samarbejdet i AB Syd i juni 2023, og 50 % af dem der har sagt op i BO-VEST er fra AB Syd. OB aftalte, at de skulle drøfte de ting de havde fået oplyst efter sommerferien, herunder også at OB skulle mægle mellem AB Syd og BO-VEST, for at gøre samarbejdet bedre.

Endvidere fortalte Peter Arler, at ejendomslederen i AB Syd var blevet ringet op og udspurgt om nogle forhold, og at denne samtale var blevet optaget, og var blevet sendt til FU, som har undersøgt sagen i samarbejde med en advokat. Advokatfirmaet Bech Bruun havde udarbejdet et notat der beskrev, at henvendelsen ikke var strafbar, men at det var i strid med GDPR og i øvrigt anførte Peter Arler at det er et tillidsbrud, at et bestyrelsesmedlem i OB optager en samtale med en ejendomsleder.



21. september 2023

Sonny Faarborg, AB Syd og bestyrelsesmedlem OB nævnte, at han har viderebragt oplysninger om problemer i Etagehusene.

Christel Hansen, Etagehusene udtrykte utilfredshed med processen omkring forlængelse af udlejningsaftale med Albertslund Kommune og gav udtryk for ikke at være blevet inddraget i tide. Næstformand Thomas Tuck fra OB svarede med henvisning til konkrete mails, at der havde været mulighed for rettidig inddragelse.

Kirsten Mogensen, AB Nord syntes det var ærgerligt at stå her igen mht. mistillidsvotum, som den gang i 2019, hvor der ligeledes blev stillet mistillidsvotum til OB. Hun nævnte, at tonen var blevet meget ondskabsfuld og ubehagelig i den seneste tid. Der havde ellers altid været et godt og respektfuldt samarbejde mellem OB og de forskellige afdelinger.

Kirsten Mogensen, AB Nord nævnte, at hun var udtrådt tilbage som formand for OB efter et møde i OB i august, som havde været meget ubehageligt.

Hun syntes ikke det passer, at OB ikke lytter og tager aktion. Såfremt man har klager, problemer eller lignende, skal der skal henvendelse til ejendomskontoret, dernæst til driftschef eller teknisk direkte, og ellers til Ulrik, BO-VEST. OB diskuterer ikke medarbejderne, det er BO-VEST der tager sig af dette, da det er en administrativ opgave.

Kirsten nævnte, at konflikten havde været i 5 år, siden 2018 da John Hagenstjerne, AB Syd blev valgt. Der har været personaleflugt fra AB Syd og de har nu den 5. ejendomsleder. OB havde forsøgt flere gange at hjælpe, men hjælpen har ikke fra AB Syds side været ønsket – ej heller hjælpen fra administrations side har været ønsket.

Kirsten opfordrede til, at der stemmes imod mistillidsvotummet.

John Hagenstjerne, AB Syd spurgte OB omkring mails / mailadresser, idet han fandt det underligt, at mails til OB skal sendes til medlemmernes private mailadresser, og opfordrede til, at der blev oprettet en fællesmail til OB – også således at historikken blev bevaret, når der sker udskiftning i bestyrelsen.

Sonny Faarborg, AB Syd og bestyrelsesmedlem OB bekræftede, at have foretaget lydoptagelsen af samtalen med ejendomslederen, men oplyste samtidig, at han ikke mener dette var ulovligt og at han derfor ikke kunne se problemet i det. Det var blot sket for at kunne have beviser overfor OB / BO-VEST i forhold til situationen i AB Syd og deres utilfredshed.

Ulrik, BO-VEST, nævnte, at det notat der var udarbejdet af advokatfirmaet Bech Bruun beskrev, at det at optage en samtale, hvor man selv deltager, ikke var ulovligt, men det at dele optagelsen med andre var i strid med GDPR. Og det var præcis det der var sket i denne situation.

John Kaubak Pedersen, AB Vest og bestyrelsesmedlem OB syntes der skulle trækkes en streg i sandet og vurderes hvad løsningsforslaget til den nuværende bestyrelse skulle være, såfremt denne skulle fortsætte - eller til den nye bestyrelse, såfremt dette blev tilfældet. Hvad forventes der af fremtiden.



21. september 2023

John Hagenstjerne, AB Syd nævnte, at samarbejdet med BO-VEST efter hans mening skulle justeres, og at han var enig i, at der skulle findes en løsning på det hele, det var der også forsøgt på i 5 år. Han syntes, at OB skal fortælle BO-VEST, hvordan de vil have at det skal køre.

Jesper Pedersen, Etagehusene nævnte, at der i de 3 år han har siddet i afdelingsbestyrelsen, har været historier om, at OB ikke har levet op til forventningerne. Der har gennem årene ikke været stor udskiftning i OB og han mente derfor, at personsammensætningen i OB burde være anderledes, og dermed at den samlede nuværende bestyrelse burde træde tilbage.

Christel Hansen, Etagehusene tilsluttede sig John Kaubak Pedersen, OB. Det vigtigste var at repræsentantskabsmedlemmerne havde beboerne for øje, således at de sammen kunne være der for beboerne og prøve at samarbejde bedre.

Peter Arler, formand nævnte, at de fleste i bestyrelsen havde siddet der i 5 år eller under, en enkelt i 8 år. Han syntes, at der skal findes en løsning alle kunne blive tilfredse med i AB Syd og i Etagehusene.

Derudover nævnte han, at han var ked af, at Kirsten havde trukket sig fra bestyrelsen, efter mange års arbejde, og at dette var et tab for bestyrelsen. Han opfordrede til at give den nuværende bestyrelse en chance for at hjælpe AB Syd godt på vej.

Der var herefter ikke flere der ønskede ordet, hvorfor dirigenten bragte forslaget om mistillidsvotum til afstemning.

Ved håndsoprækning blev det konstateret at der var ønske om en skriftlig afstemning fra flere end 1/3 af de fremmødte, hvorfor dette blev gennemført.

Efter stemmeoptælling, blev forslaget nedstemt, med 32 der stemte nej, 15 der stemte ja og 0 der stemte blankt.

Bilag

- *Krav om ekstraordinært repræsentantskabsmøde i Albertslund Boligselskab*

Formanden Peter Arler takkede for god ro og orden og for den livlige debat, og meddelte, at bestyrelsen nu har noget de skal hjem og arbejde videre med.

Mødet sluttede kl. 19.18

Med venlig hilsen

Albertslund Boligselskab

AB ekstraordinært repræsentantskabsmøde 2023
21. september 2023
Referat



21. september 2023

Glostrup den 11 / 10 2023

4/10-2023


Peter Arler

Konstitueret formand for AB


Rolf Ledertoug

Dirigent