



Til medlemmerne af repræsentantskabet

Referat af repræsentantskabsmøde mandag d. 15. maj 2023

Mødet blev afholdt på Glostrup Park Hotel, Hovedvejen 41, 2600 Glostrup

På repræsentantskabsmødet deltog 47 repræsentantskabsmedlemmer

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Valg af referent
4. Valg af stemmetællere
5. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2022
6. Endelig godkendelse af årsregnskab for boligafdelingerne
7. Endelig godkendelse af årsregnskab for AB
8. Forelæggelse af budget 2024 for AB
9. Behandling af indkomne forslag
10. Valg af næstformand til organisationsbestyrelsen
På valg er Thomas Tuck
11. Valg af bestyrelsesmedlemmer
På valg er bestyrelsesmedlemmer: Peter Arler, Hans Bindsløv, Steen G. Andersen og Brian Overgaard
Valg af suppleanter
12. BO-VESTs repræsentantskabsmøde
- Valg af medlemmer til repræsentantskabet i BO-VEST d. 25. maj 2023
13. Valg af revisor
14. 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.

2. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen blev godkendt med en enkelt bemærkning om at godkendelse af forretningsorden skal fremgå under punkt 19.

Bilag

- Forretningsorden for Albertslund Boligselskabs repræsentantskab

3. Valg af referent

Katrine Tonboe Jacobsen fra BO-VEST administrationen blev valgt som referent.

4. Valg af stemmetællere

Winnie Duncan og Mads Brøns Pedersen blev valgt som stemmetællere.

5. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for 2022

v/ Kirsten Mogensen

Kirsten Mogensen supplerede den skriftlige beretning med en mundtlig beretning. Kirsten startede med at fortælle, at der er et stort behov for de almene boliger. Det vidner vores ventelister om. Derfor er det så ærgerligt, at det er så dyrt og der er begrænsede muligheder for at bygge nyt, især i vores område. Det er en af årsagerne bag organisationsbestyrelsens forslag om at skifte navn.

Herefter fortalte formanden, at vi kan se, at 2022 var et hårdt år økonomisk for mange, idet der var en stigning i antallet af rykkerskrivelser: Heldigvis har der ikke været en stigning i antallet af udsættelser.



Henlæggelser har været et af de helt store temaer i år, fortalte formanden. Der er blevet udarbejdet nye bygningsanalyser af alle afdelinger, hvilket gør det muligt at fastlægge et mere præcist behov for henlæggelser.

Herudover fortalte formanden, at der er vedtaget nye retningslinjer for forvaltning af midler til beboeraktiviteter. Det er sket for at sikre dokumentation og gennemsigtighed.

Kirsten Mogensen afsluttede beretningen med at fortælle, at bestyrelsen i 2022 har arbejdet meget med få skabt et bedre samarbejde internt i bestyrelsen.

Der blev spurgt til henlæggelserne og hvordan det sikres, at der ikke spares for meget op. Kirsten Mogensen svarede, at organisationsbestyrelsen har lagt vægt på at huslejestigningerne sker gradvist, og at det tilpasses, hvis det viser sig, at der er behov for justeringer.

Årsberetningen blev godkendt.

Bilag

- AB's årsberetning 2022

6. Endelig godkendelse af årsregnskaber 2022 for boligafdelingerne

v/ økonomiansvarlig Marit Rostgaard-Bruun

Økonomiansvarlig Marit Rostgaard-Bruun gennemgik årsregnskaberne for boligafdelingerne. Alle afdelinger har godkendt deres regnskaber.

Godkendelse af årsregnskaber for boligafdelingerne blev herefter sat til afstemning. Årsregnskaber for boligafdelingerne blev godkendt enstemmigt.

Bilag

- Årsregnskaber 2022 for boligafdelingerne

7. Endelig godkendelse af årsregnskab 2022 for Albertslund Boligselskab

v/ økonomiansvarlig Marit Rostgaard-Bruun

Økonomiansvarlig Marit Rostgaard-Bruun gennemgik årsregnskabet for Albertslund Boligselskab.

Der blev spurgt ind til, at BO-VEST sidste år havde et overskud. Kirsten Mogensen svarede, at organisationerne har fået penge tilbage. Ulrik Brock-Hoffmeyer supplerede med at fortælle, at overskuddet skyldes ekstraordinære årsager, bl.a. corona og byggesagshonorar. I de senere år har BO-VEST ikke hævet, men tværtimod sænket administrationsbidraget. BO-VEST skal ikke generere et stort overskud, men skal på den anden side heller ikke ende med underskud.

Godkendelse af årsregnskabet blev herefter sat til afstemning.

Årsregnskabet for Albertslund Boligselskab blev godkendt enstemmigt.



Bilag

- Årsregnskab 2022 - Årsregnskab er behandlet og godkendt af organisationsbestyrelsen.

8. Forelæggelse af budget 2024 for Albertslund Boligselskab

v/ økonomiansvarlig Marit Rostgaard-Bruun

Økonomiansvarlig Marit Rostgaard-Bruun gennemgik budget 2024.

Budget 2024 blev herefter sat til afstemning.

Budget 2024 blev godkendt enstemmigt.

Bilag

- Budget 2024 for AB - Budgettet er behandlet og godkendt af organisationsbestyrelsen.

9. Behandling af indkomne forslag

(a) Vedtægterne konsekvensrettes således, at organisationsbestyrelsen konsekvent betegnes 'organisationsbestyrelsen'. Herudover tilrettes vedtægterne, så de stemmer overens med Indenrigs- og Boligministeriets 'Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om normalvedtægter for en almen boligorganisation med almene boligafdelinger. Endelig foreslås det, at Albertslund Boligselskab skifter navn til Byens Boliger.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at en vedtagelse kræver, at der er 2/3 til stede, og at 2/3 stemmer for, hvis det skal vedtages. Der var 47 stemmeberettigede repræsentanter til stede, hvilket betød at repræsentantskabet var beslutningsdygtige i forhold til vedtægtsændringer.

Kirsten Mogensen præsenterede organisationsbestyrelsens forslag.

Der var flere kommentarer til forslaget om navneskift. Det blev bemærket, at det nye navn ikke var lige så unikt som det gamle. Andre havde svært ved at se nødvendigheden ved et navneskift.

Der blev spurgt til de indkomne forslag og den udlovede præmie. Peter Arler fortalte, at organisationsbestyrelsen har besluttet, at der trækkes lod om præmien blandt alle de indsendte forslag, selvom der ikke var nogen af dem, der blev brugt direkte.

Det blev bemærket, at man skulle have vejret stemningen, inden man brugte penge på reklamebureau. Kirsten Mogensen svarede, at der var behov for hjælp til at finde det rigtige navn.

Forslaget om vedtægtsændringer blev sat til afstemning.



Repræsentantskabet godkendte konsekvensrettelserne, og tilføjelse af punkt til dagsordenen om godkendelse af forretningsorden samt tilretning efter normalvedtægterne.

Forslaget om navneændring blev sat til afstemning.

Forslaget blev forkastet.

Der er indkommet 1 forslag:

FORSLAG A: Vedtægterne konsekvensrettes således, at organisationsbestyrelsen konsekvent betegnes 'organisationsbestyrelsen'. Herudover tilrettes vedtægterne, så de stemmer overens med Indenrigs- og Boligministeriets 'Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om normalvedtægter for en almen boligorganisation med almene boligafdelinger. Endelig foreslås det, at Albertslund Boligselskab skifter navn til Byens Boliger.

Organisationsbestyrelsen fremsætter forslag om, at vedtægterne tilrettes således, at betegnelsen 'organisationsbestyrelse' bruges konsekvent vedtægterne igennem. I vedtægterne betegnes organisationsbestyrelsen både som selskabsbestyrelsen, organisationsbestyrelsen og bestyrelsen. Dette foreslås rettet til 'organisationsbestyrelsen'.

D. 1. oktober 2019 trådte 'Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om normalvedtægter for en almen boligorganisation med almene boligafdelinger' i kraft. Albertslund Boligselskab er underlagt denne bekendtgørelse og organisationsbestyrelsen foreslår derfor, at indarbejde bestemmelserne om digital indkaldelse i vedtægterne.

Endelig foreslår organisationsbestyrelsen, at Albertslund Boligselskab skifter navn til Byens Boliger.

Beskrivelse

Organisationsbestyrelsen udskrev i efteråret 2022 en konkurrence blandt AB's beboere om at komme med forslag til et nyt navn. Der kom i alt 44 forslag, som bestyrelsen har arbejdet videre med for at finde det helt rigtige navn. Bestyrelsen endte med at blive enige om navnet Byens Boliger, som ikke er et af de 44 forslag, men inspireret af flere af dem.

Begrundelse for forslaget

Begrundelsen for konsekvensrettelsen af vedtægterne er at gøre vedtægterne mere klare og undgå misforståelser.

Baggrunden for forslaget om navneskiftet er, at AB har en ambition om at bygge flere almene boliger med et særligt fokus på nye og blandede boligformer, bæredygtighed og effektiv drift. Der er et stort behov for flere mindre og billige boliger. Men der er begrænsede muligheder for at bygge flere almene boliger i Albertslund Kommune, hvilket gør, at vi må kigge ud over kommunens grænser. Et nyt navn til boligorganisationen vil være en fordel, hvis AB skal kunne opfylde sine mål og være attraktive overfor andre kommuner og samarbejdspartnere. Samtidig er der stordriftsfordele ved at være større - hvis vi bliver flere, betyder det, at vi er flere om at betale, så det i sidste ende bliver billigere for den enkelte.



Bilag

- Forslag til vedtægtsændringer - oversigt
- Vedtægter med markering af rettelser

10. Valg af næstformand til organisationsbestyrelsen

Dirigenten konstaterede, at Thomas Tuck genopstiller som næstformand og spurgte, om der var andre, der ønskede at stille op.

Anne Lise Grøndal fra AB Vest stillede op som kandidat til næstformandsposten.

Næstformandsposten blev sat til skriftlig afstemning.

Thomas Tuck (stemmeantal - 31 – valgt)

Anne Lise Grøndahl (stemmeantal - 14 – ikke valgt)

2 blanke stemmer

Thomas Tuck blev valgt som næstformand.

11. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter til organisationsbestyrelsen

Dirigenten fortalte, at fire kandidater genopstillede som bestyrelsesmedlemmer: Peter Arler, Hans Bindslev, Brian Overgaard og Steen G. Andersen.

Kirsten Mogensen tog ordet og opfordrede flere kvinder til at stille op til bestyrelsen for at sikre en mere lige kønsfordeling i organisationsbestyrelsen.

Anne Lise Grøndahl fra AB Vest og Lotte Haumann fra Troldnøddegården stillede op.

Skriftlig afstemning:

Opstillede kandidater:

- *Peter Arler (stemmeantal – 36 - valgt)*
- *Hans Bindslev (stemmeantal – 28 - valgt)*
- *Brian Overgaard (stemmeantal – 39 - valgt)*
- *Steen G. Andersen (stemmeantal – 13 - ikke valgt)*
- *Anne-Lise Grøndahl (stemmeantal – 24 - ikke valgt)*
- *Lotte Haumann (stemmeantal – 36 - valgt)*

Der var en blank stemme og to ugyldige stemmer.



Valg af suppleanter

Anne Lise Grøndahl fra AB Vest, Steen G. Andersen fra Oldbuen og Kirsten Simonsen fra Blommegården stillede op som suppleanter.

Posterne som suppleanter blev sat til skriftlig afstemning:

- *Anne-Lise Grøndahl (stemmeantal – 34 - valgt)*
- *Steen G. Andersen (stemmeantal – 21- ikke valgt)*
- *Kirsten Simonsen (stemmeantal – 37 - valgt)*

Suppleant-posterne blev fordelt efter stemmeantal, hvilket betyder, at Kirsten Simonsen er 1. suppleant og Anne-Lise Grøndahl er 2. suppleant. Det er kun 1. suppleanten, der deltager på organisationsbestyrelsesmøderne.

12. BO-VEST repræsentantskabsmøde den 25. maj og valg af medlemmer

v/Kirsten Mogensen

Kirsten Mogensen gjorde opmærksom på, at organisationsbestyrelsen som udgangspunkt sidder i BO-VESTs repræsentantskab og at der derfor skal vælges yderligere 7 kandidater.

Fem deltagere har fået indkaldelsen allerede og deltager: Annette Skaaning Storgaard, John Hagenstjerne, Lars Bremer, Per Mogensen og Winnie Duncan.

Herudover meldte Brian Knudsen og Steen G. Andersen sig.

Beskrivelse

AB har 13 pladser i repræsentantskabet for BO-VEST. Alle 13 repræsentanter skal være beboere. Derudover er medlemmerne i BO-VESTs bestyrelse "fødte medlemmer" og tæller ikke med i de 13.

Det betyder, at der udover AB's medlemmer i BO-VESTs bestyrelse og de øvrige seks medlemmer af AB's organisationsbestyrelse skal vælges yderligere syv repræsentanter til BO-VEST repræsentantskab.

Alle personer der vælges til repræsentantskabsmødet, skal deltage i repræsentantskabsmødet den 25. maj 2023.

Bestyrelsen opfordrer alle interesserede repræsentanter til at opstille.

13. Valg af revisor

v/ Kirsten Mogensen

Repræsentantskabet valgte enstemmigt Deloitte som revisionsfirma.



14. Eventuelt

John Hagenstjerne bemærkede, at de i AB Syd oplever problemer med at fastholde medarbejderne på ejendomskontoret. Han mente, at det skyldes dårligt arbejdsmiljø og at der er organisationsbestyrelsens ansvar, at udstikke reglerne for hvordan afdelingerne driftes. Kirsten Mogensen opfordrede til, at man, hvis man oplever problemer eller er utilfreds, henvender sig skriftligt hhv. driftschef, direktør og organisationsbestyrelsen. Kirsten foreslog desuden, at der afholdes et møde med AB Syd. Ulrik Brock Hoffmeyer fortalte, at BO-VEST jævnligt foretager APV og medarbejdertilfredshedsundersøgelser og at der er stor opmærksomhed på det fysiske og psykiske arbejdsmiljø.

Der blev udtrykt utilfredshed med hvordan brugen af vedligeholdelseskontoen bliver administreret. Tidligere kunne man få udbetalt et forskud, men det kan man ikke længere. Der blev efterlyst bedre kommunikation om denne ændring. Kirsten Mogensen svarede, at det ikke er fordi der er kommet nye regler, men den ændrede praksis skyldes, at vi nu overholder reglerne, hvor man tidligere omgik dem.

Der blev efterlyst mere kommunikation til afdelingsbestyrelserne fra organisationsbestyrelsen og BO-VEST. Peter Arler gjorde opmærksom på kontaktpersonordningen, der er en vigtig kommunikationskanal mellem organisationsbestyrelse og afdelingsbestyrelser. Han foreslog desuden, at der afholdes et informationsmøde med afdelingsbestyrelserne.

Formanden takkede for et godt møde.

Med venlig hilsen

Albertslund Boligselskab

Glostrup d. 1.6.2023



Kirsten Mogensen

Formand for AB



Uffe Kjær

Dirigent