

**Ordinært repræsentantskabsmøde afholdtes tirsdag den 21. juni 2022 kl. 19.00 på Hotel Scandic, Østergade 10, 8000 Aarhus C**

Anne Buhl (ekstern) – **Formanden spurgte repræsentantskabet om lov til at Anne Buhl deltog i mødet. Ingen indvendinger.**

**Dagsorden**

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af repræsentantskabsprotokol \*
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det forløbne år
4. Godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor samt forelæggelse af budget
5. Indkomne forslag
6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer  
På valg var: Mette Hvid Johannesen, Peter Kragballe og Bendt E. Nielsen
7. Valg af 2 suppleanter  
På valg var: Peter Dalby, afd. 15
8. Valg af sekretær for repræsentantskabet  
På valg var: Bendt E. Nielsen
9. Valg til BL 5. kreds
10. Valg af revisor  
Bestyrelsen indstillede PwC (Price Waterhouse og Coopers)
11. Eventuelt

**1. VALG AF DIRIGENT**

*Peter Kragballe valgt som dirigent.*

Takkede for valget

Dirigenten konstaterer:

1. Repræsentantskabsmødet er i henhold til vedtægternes § 8 indkaldt rettidigt – mindst 4 uger før. Der er indkaldt den 24. maj 2022.

Forlader nogen mødet, skal stemmeseddel afleveres til dirigenten.

2. Oplæsning af dagsordenen

*Dagsordenen blev godkendt.*

**FORSLAG TIL STEMMEUDVALG:**

Søren Hübertz afd. 10  
 Lars Henriksen afd. 14  
 Bentha Skovgaard afd. 25  
 Bente Sifuniso afd. 36  
 Gunna Tirstrup afd. 53  
 Helle Nielsen fra administrationen  
 Susanne Belter fra administrationen

**Suppleanter:**

Orla List afd. 41

94 fremmødte, 81 med stemmeret, 13 uden stemmeret

**2. GODKENDELSE AF REPRÆSENTANTSKABSPROTOKOL**

Repræsentantskabsprotokol fra repræsentantskabsmødet den 18. november 2021 var lagt på intranettet, og blev derfor ikke oplæst.

Bemærkninger til det udsendte referat.

Thomas Kalmar Poulsen afd. 12 rettede på ny kritik mod AAB for at den kritik han rettede mod direktøren og formanden til sidste møde, ikke var en del af referatet fra sidst. Han håbede at man så ind i en ny fremtid nu hvor tingene var anderledes.

Formanden fortalte at der som udgangspunkt skal laves beslutningsreferat, og at det er repræsentantskabet der godkender referatet. Er man uenig kan man gå i dialog med repræsentantskabet omkring dette.

Repræsentantskabet enige i at Thomas' kommentarer skulle bringes i referatet.

Kommentarerne bliver sendt til Maja Nielsen fra administrationen, så de kan indgå i repræsentantskabsprotokollen.

Repræsentantskabsprotokol fra det ordinære repræsentantskabsmøde den 18. november 2021 blev sat til afstemning.

Afstemning foretages ved håndsoprækning med mindre mindst 1/3 af de fremmødte repræsentanter forlanger skriftlig afstemning.

*Repræsentantskabsprotokollen blev vedtaget med disse ændringer.*

**3. BERETNING**

Inden bestyrelsens beretning kom der en opfølgning på vedtagne forslag fra sidste år.

**Vedtagne forslag fra repræsentantskabsmødet i november 2021:****Forslag 5: Mobile Pay ved leje/depositum af beboerlokaler (Forslagsstiller: Thomas Lorentzen, Afd. 60)**

Der er udviklet en hjemmeside hvorfra man kan booke lokaler fx selskabslokaler og gæsteværelser. Fra hjemmesiden kan man betale med kort og mobilepay.

Hjemmesiden er ved at blive testet af med afd. 14 og afd. 52, og vi har afholdt de første to møder med afdelingsbestyrelsen.

Hjemmesiden vil blive testet frem til oktober, hvorefter vi forventer at øvrige afdelinger løbende vil komme på løsningen.

**Forslag 6: Task Force i klagesager. Optimering af proces, besvarelse af mails, særlige klagesager (Forslagsstiller: Thomas Lorentzen, Afd. 60)**

Proces for sagsforløb og besvarelse af mails mener administrationen er i orden.

Ved ansættelse af to jurastuderende er sagsbehandlingstiden mindsket.

Siden sidste møde i november har der ikke været anledning til at afvikle større mæglingmøder mellem beboere i særlige klagesager.

ABF arbejder videre på noget materiale og kommunikation om klagesagsbehandlingen til alle beboere i AAB.

**Forslag 7: Udfordre (politisk) de stramme deadlines ved afviklingen af afdelingsmøder mhp. kvalitet, frit valg af mødedatoer (Forslagsstiller: Thomas Lorentzen, Afd. 60)**

Vi har arbejdet videre med dette forslag. Vi har undersøgt afgørelser og kontaktet tilsynet for en udtalelse. Forslaget fra november 2021 angår:

*Normalvedtægtens § 15, stk. 1, 5. pkt., at indkaldelse til afdelingsmødet skal ske med mindst fire ugers varsel. I § 18, stk. 3, 3. pkt., står der, at afdelingsbestyrelsen skal have forslag senest to uger før afdelingsmødet.*

Vi har endnu ikke ansøgt om den konkrete vedtægtsændring hos tilsynet, men vi har modtaget følgende:

*”Det er korrekt, at tilsynet tidligere har godkendt nævnte ændring til normalvedtægten. Umiddelbart vurderes samme hensyn ikke at være til stede ift. indkaldelse/forslag v/repræsentantskab. Særligt ved afdelingsmøder formodes der at være et markant tidsmæssigt pres ift. behandling af forslag.”*

Dette betyder at AAB arbejder videre på at fremsætte forslag til repræsentantskabsmødet i november om nævnte ændring til normalvedtægterne.

**Forslag 8: Indkøbsaftaler på hårde hvidevarer (Forslagsstiller: afd. 12, 35, 72, 74)**

Den 18. marts 2022 er der sendt en mail til alle afdelingsbestyrelser, hvor alle blev orienteret om det vedtagne forslag. Der er på nuværende tidspunkt ikke kommet ønsker fra afdelingsbestyrelser om ændring i produktoversigten.

**Forslag 9: Malerlisten udvides (Forslagsstiller: afd. 12, 35, 72, 74)**

Håndværkerlisten for malere er udvidet med virkning fra den. 1. maj 2022, der er pt. tilknyttet 18 leverandører.

Dan Christensen afgav beretningen:

Repræsentantskabet blev orienteret om processen for ansættelse af ny direktør.

Gitte Hodde fra rekrutteringsfirmaet ”Baglæns” står for processen, i samarbejde med et ansættelsesudvalg. Der er nedsat et ansættelsesudvalg på 5 personer som består af Dan Christensen, Mette Hvid Johannesen, Astrid Bro Frederiksen, Tina Lundum Jensen og Svend Nielsen.

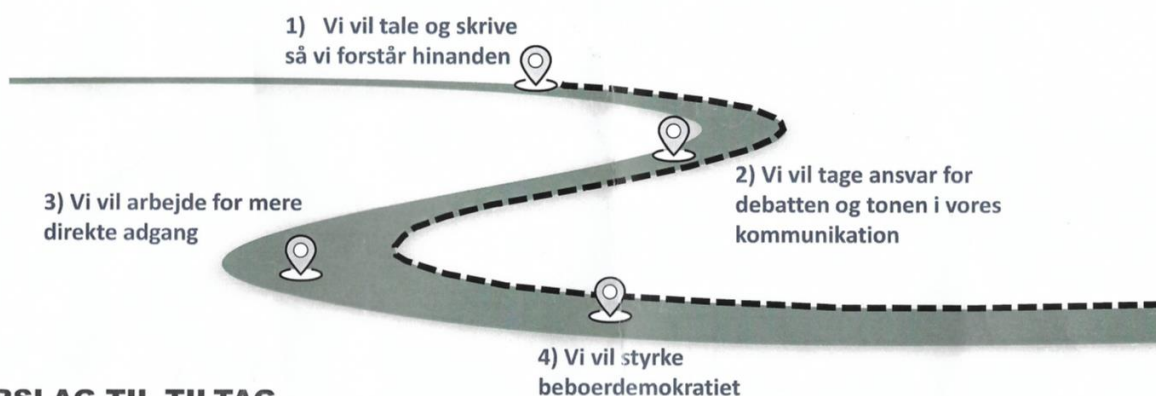
## Proces for ansættelse af ny direktør

Uge 19 + 20	Interviews med ansatte og chefgruppen
2. og 18. maj	Interviews med OB
27. maj	Møde i ansættelsesudvalg
16. juni	Møde i ansættelsesudvalg
29. august	Møde i ansættelsesudvalg
7. september	Samtaler 1. runde
8. september	Samtaler 1. runde
20 september	Samtaler 2. runde
21. September	Præsentation af kandidat for OB
1. november 2022 – 1. januar 2023	Forventet tiltrædelse af ny direktør

Efterfølgende blev der orienteret om den nye strategi der er lagt for AAB for 2022-2023.  
**Fokus: Et AAB, styrkelse af fællesskab og samarbejde.**

**Vi vil sikre et velfungerende beboerdemokrati.**

1) Vi vil tale og skrive så vi forstår hinanden	2) Vi vil tage ansvar for debatten og tonen	3) Vi vil arbejde for mere direkte adgang	4) Vi vil styrke beboerdemokratiet
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hold det enkelt og husk hvem du kommunikerer med.</li> <li>Vær konkret – gerne med eksempler.</li> <li>Anerkend og inddrag hinandens viden og indsigt for at styrke både forløb, proces og resultater.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tal og skriv pænt – selvom du er uenig.</li> <li>Vi vil i fællesskab sikre en ordentlig debatkultur i AAB og forpligte hinanden herpå.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vi vil være åbne overfor hvad afdelingsdemokratiet og repræsentantskabet efterspørger mere indflydelse på.</li> <li>Vi vil eksperimentere med eksempelvis spørgerunder, dialogmøder, træffetid og beboersamlinger om temaer.</li> <li>Vi vil arbejde med at styrke beboervalgtes kompetencer.</li> <li>Vi vil arbejde med at styrke organisationsbestyrelsen kompetencer.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vi ønsker at blive skarpere på rammer og roller for samarbejdet i AAB.</li> <li>Vi vil invitere alle afdelingsbestyrelserne til en dialog om hvad de ser som udfordringer og mulige tiltag.</li> <li>Vi ønsker at styrke samarbejdet om rekruttering til bestyrelsesarbejdet</li> <li>I samarbejde med repræsentantskabet vil vi arbejde for at optimere samarbejdet i AAB herunder se på lavpraktiske og digitale muligheder.</li> </ul>



### FORSLAG TIL TILTAG

**Formændene er i første omgang inviteret ind og har fået forelagt hele forløbet og strategien. Det vil efterfølgende blive udrullet til repræsentantskabet i den kommende repræsentantskabsweekend i starten af oktober.**

**Vi arbejder sammen om visionen. Et fælles ståsted for at samarbejde om et styrket AAB. Anne Buhl vil være en del af repræsentantskabsweekenden.**

**Ny kommunikationsstrategi. Beboernyt udfases og vil ikke længere blive omdelt. Der har ikke været materiale nok til at lave bladet. Organisationsbestyrelsen har godkendt at man udvider den digitale platform. Flere nyhedskategorier, og ingen fastlåste deadlines. Dette gør artiklerne mere aktuelle, da man ikke er afhængig af at skulle have et blad i trykken.**

**For at fremme kommunikationsstrategien har man nedsat et udvalg bestående af Lone Brock, Dan Christensen og Mette Hvid Johannesen.**

### **Bemærkninger til beretningen**

Der var flere fra repræsentantskabet der var undrende over for hvorfor Beboernyt skulle udfases. Dette med hensyn til de beboere der ikke kan tilgå den digitale platform. Kommunikationsudvalget tog kommentarerne til efterretning og oplyste at de ville drøfte hvilke muligheder der var for at nå ud til alle beboere.

Endvidere kom der kommentarer til ansættelsen af ny direktør. Dog ærgerligt at man ikke har valgt at involvere repræsentantskabet i ansættelsen.

Dan Christensen kommenterede at netop denne opgave lå hos organisationsbestyrelsen, men at man havde indset at det var en fordel at have en medarbejderrepræsentant med i beslutningen.

Ros til opfølgning på forslag fra sidste møde. Thomas Lorentsen fra afd. 60 ærgerlig over at AAB frikender sig selv i forhold til behandlingstiden på klager da han stadig oplevede et problem. De havde oplevet at det havde taget politiet 8 måneder at forkynde en dom til en beboer. Ligeledes frustrerende at ikke lader afdelingsbestyrelsen få indblik i klagesager når en beboer har givet tilladelse til at de godt må tjekke op på status.

Tina Jensen svarede, at der er nogle regler omkring behandling af sager som vi som organisation skal overholde. Behandlingstiden er væsentligt reduceret, og der bliver ofte svaret klager samme dag. Kommentarerne bliver taget med tilbage, og der undersøges hvilke muligheder der er i forbindelse med inddragelse af afdelingsbestyrelsen såfremt beboeren ønsker det. Ligeledes vil der blive kigget på forretningsgangen i forhold til at forsøge at presse på så sager der ligger hos politiet kan forkyndes hurtigere.

*Beretningen er vedtaget.*

## **4. GODKENDELSE AF ÅRSREGNSKAB MED PÅTEGNING AF REVISOR SAMT FORELÆGGELSE AF BUDGET**

Bemærkninger ved Tina Lundum Jensen

Budgettet blev gennemgået, og repræsentantskabet blev informeret om hvorfor alle afdelinger oplevede huslejestigninger. Der har været mange store udgifter og rentetab det seneste år.

Udviklingen i samfundet rammer også AAB og afdelingerne. Alt det AAB kan styre og præge forsøger man at holde så langt nede i omkostninger som muligt, men det er ikke alt AAB har indflydelse på, og det er det der har givet udfordringer.

AAB er en løntung organisation, den største udgift går til personale.

Den største indtægt er administrationsbidraget, altså det afdelingerne betaler for at blive administreret.

AAB må kun investere i obligationer, det er lovgivningen der bestemmer det. På disse har man haft et underskud på 32 mill. Kr. i 2021.

Afdelingerne har fået et afkast på 1,5% til trods for at AAB har fået et negativt afkast på -1,18%. Det betyder, at for at AAB kan give den 1,5% som der er besluttet, har man givet et rentetilskud på 22 mill. I 2021. Når renten stiger i samfundet, så falder kurserne på obligationerne. AAB har pr. 31/5 2022 et negativt afkast på 5%, og de skal nok hentes igen, men, men ved ikke hvor lang tid der kommer til at gå. 2021 så ikke godt ud, 2022 ser dog på nuværende tidspunkt endnu dårligere ud.

Vi har fortsat en sund og god økonomi i AAB.

4 mål som AAB har mulighed for at styre og præge.

Mål 1: Benchmarking – det man bliver målt på, på tværs af boligorganisationerne. AAB's udgifter.

Mål 2: Administrationsbidraget. Administrationen rammes også af stigninger.

Administrationsbidraget er steget, men dog ikke mere end stigningen i pristallet.

Mål 3: Målt og vejet ifht. effektivisering. Målt op med de største boligorganisationer. Ligger som nr. 14, hvilket er en rigtig fin placering.

Mål 4: Hvor mange lejemaal pr. medarbejder. Den stiger, hvilket er positivt. En medarbejder kan behandle flere lejemaal end man kunne tidligere.

*Regnskabet blev vedtaget.*

*Budget blev taget til efterretning.*

## **5. INDKOMNE FORSLAG**

Der var kommet 8 forslag:

### **FORSLAG 1**

#### ***Der stilles forslag om...***

Forslag: Vedr. fortrinsret og udlejningskriterier.

Der stilles forslag om, at AAB sammen med kommunalbestyrelsen tilføjer, at der gives fortrinsret til beboere på overførselsindkomst f.eks folkepension og efterløn/fleksydelse, kontanthjælp, revalideringsydelse, som vil flytte indenfor samme boligforening.

Motivation: De særlige regler om fortrinsret blev lavet for at undgå ghetto-dannelse, men det giver ikke mening, at f.eks. en folkepensionist ikke kan flytte indenfor den boligforening vedkommende bor i fordi denne ikke er omfattet af fortrinsretten og dermed kommer bagerst i køen, som boligsøgende. Det vil ikke stille boligforeningen ringere, at tillade sådanne flytninger, tværtimod så må man formode, at det er en god beboer.

Herunder har beboeren fået flg. skriv fra Boligministeren.

2022 - 2465

**Doknr.**  
516350

Tak for din henvendelse af 5. maj 2022, hvor du skriver om din placering på venteliste til en almen bolig som folkepensionist.

**Dato**  
02-06-2022

Jeg kan som minister ikke gå ind i konkrete sager, men jeg kan redegøre for reglerne på området.

Som led i indsatsen mod parallelsamfund skal der indføres fleksible udlejningskriterier i alle udsatte boligområder. Kriterierne skal give fortrin til boligsøgende i uddannelse og beskæftigelse. Formålet med reglerne er at tiltrække beboere, som kan bidrage til en blandet beboersammensætning, så de udsatte boligområder kan blive mere attraktive. Det er kommunalbestyrelsen, der skal beslutte den nærmere udformning af de konkrete udlejningskriterier vedr. uddannelse og beskæftigelse, så de afspejler de lokale forhold og behov.

I en politisk aftale indgået af regeringen, Venstre, Dansk Folkeparti, SF og Det Konservative Folkeparti i juni 2021, blev det besluttet at disse regler om fleksibel udlejning også blev indført i de såkaldte forebyggelsesområder. Det er boligområder, der er i risiko for at blive udsatte, og hvor der derfor er brug for en forebyggende indsats.

Herudover kan kommunalbestyrelsen efter de generelle regler om fleksibel udlejning indgå aftale med boligorganisationerne om særlige udlejningskriterier i boligafdelinger, der ikke er på listen over udsatte boligområder.

Kommuner og boligorganisationer kan også beslutte at indføre kriterier, som giver fortrin til bestemte grupper og herved afhjælpe, hvad der lokalt betragtes som utilsigtede konsekvenser. Der kan f.eks. gives fortrin til folkepensionister eller efterlønsmodtagere. Hvis du er utilfreds med udlejningskriterier, der giver fortrinsret i en boligafdeling, kan du rette henvendelse til din kommunalbestyrelse, som har fastsat dem sammen med boligorganisationen.

Jeg håber, at det snart lykkes dig at finde en mere passende bolig.

Med venlig hilsen

**Christian Rabjerg Madsen**

Forslagsstiller: Afd. 35, 12, 25, 72, 74

Hanne Rasmussen fra afd. 35 motiverede forslaget.

Dan Christensen oplyste om at man ikke kunne stemme om forslaget, men at AAB er i dialog med tilsynet.

## FORSLAG 2

### ***Der stilles forslag om...***

Forslag til repræsentantskabsmøde fra afdeling 23 Kridthøjparken

Bestyrelsen i afd. 23 Kridthøjparken foreslår at indsendelsesfristen for forslag til afdelingsmøderne bliver flyttet til 3 uger før mødet i stedet for de nuværende 2 uger.

Begrundelse: I forbindelse med det nyligt afholdte afdelingsmøde i afd. 23 oplevede bestyrelsen, at vi først fik AAB's kommentarer til de indkomne forslag få timer før afdelingsmødet. Vi havde derfor ikke en chance for at forberede os på kommentarer fra beboerne eller rette de misforståelser, der var. Ved at give AAB ekstra tid til at udarbejde kommentarer og økonomiske beregninger, håber vi, at der bliver færre misforståelser og at afdelingsbestyrelserne også får mere tid til at forberede sig.

Forslagsstiller: Afd. 23

Inger Laigaard fra afd. 23 motiverede forslaget.

Dan Christensen orienterede om at fristerne er fastsat i lovgivningen. Giver også udfordringer for administrationen. Drøftet sagen med tilsynet. Der er mulighed for at forsøge at indarbejde ændringen i AAB's vedtægter. Det vil betyde at indkaldelsen til afdelingsmødet skal udsendes 5 uger før mødet, og at forslag dermed skal indsendes 3 uger før mødet. Omdeles fortsat 1 uge før

mødet. Forslaget kræver en vedtægtsændring som skal behandles på et repræsentantskabsmøde, og der kan derfor ikke stemmes om forslaget på nuværende tidspunkt. Der arbejdes videre med forslaget.

### FORSLAG 3

#### ***Der stilles forslag om...***

Jeg vil gerne stille forslag om at:

Afdelinger som har B-ordningen, med vedligeholdelse konto, at ved opsigelse af lejemålet, man ikke låser denne konto, således at skulle man finde noget i lejemålet som skal ordnes eller rettes inden nye lejer, ved gulve, maling af vægge+loft, eller det som afdelings tillader man får via denne konto, trækkes pengene af denne først (vedligeholdelse kontoen), og så indskuddet og så til sidst tidligere lejer som skal betale et evt. rest beløb, skulle det blive nødvendige.

Forslagsstiller:

Alex Olsson  
afdelingen 25, klostervangen.

Forslag 3 og 4 behandles sammen.

### FORSLAG 4

#### ***Der stilles forslag om...***

Forslag: Vedr. AABs brug af vedligeholdelseskontoen til arbejder, som skal udbedres ved fraflytning.

Der stilles forslag om, at AAB konsekvent bruger midlerne på vedligeholdelseskontoen ved fraflytningssager til tapetsering/maling/hvidtning af lofter og vægge, samt gulvbehandling hvor der er behov for det. Rækker kontoen ikke til den fulde betaling, så skal det resterende beløb fordeles på fraflytter og afdelingen ud fra en konkret vurdering af, om der er tale om mislighold eller slidtage. Det skal tydeligt fremgå af dokumentationen til fraflytter, hvordan dette er opgjort. Er der overskydende penge på kontoen tilfalder de den næste indflytter.

Motivation: AAB bruger denne regel efter for godt befindende og det er mest fair at have ens retningslinjer både for afdelingen, fraflytter og AABs personale. Det er ikke rimeligt, at der kan stå over 100.000 kr. på vedligeholdelseskontoen og boligen er ikke vedligeholdt igennem mange år – dette er også AABs ansvar. Beboeren flytter på plejehjem og har ingen til at hjælpe sig med istandsættelse af boligen, men har pengene på vedligeholdelseskontoen til at få dette gjort. Der er ingen regler for, at der skal stå penge på kontoen ved indflytning, og AAB søger i forvejen for at fraflytter levere en bolig som var det en A-ordning, så der er ikke behov for maling og gulvbehandling indenfor nærmeste fremtid.

Forslagsstiller: Afd. 35, 12, 25, 72, 74

Forslag 3 og 4 behandles sammen. Ingen yderligere kommentarer fra forslagsstillere.

Debat vedrørende AAB's fortolkning af loven omkring brug af VH-kontoen. BL med indover, som fortolker lovgivningen på samme vis som AAB. AAB uddanner driftspersonale så der er mere ensretning i udførelsen af syn. Ligeledes vil man kigge ind i at ændre forretningsgangen således at AAB præger lejere som har mere end 50.000 kroner stående på deres VH-konto. Dog er det ikke muligt at tvinge lejer til at bruge VH-kontoen, kun muligt at præge dem. Før-førsyn er en mulighed. AAB vil tage med tilbage at man er bedre til at gøre opmærksom på denne mulighed, samt informationer om hvad man skal være opmærksom på inden man opsiger sin bolig. Det er ikke muligt at stemme om forslagene.

Forslagsstillere fastholdte at de ønskede en afstemning.

Ønskede stemmeudvalget talte op.

*Forslagene blev vedtaget.*

## FORSLAG 5

### **Der stilles forslag om...**

Forslag: der stilles forslag om, at lejemål med b-ordning ved fraflytning skal stå i tomgang max 14 dage på afdelingens regning mens lejligheden gøres klar til indflytning. Hermed menes, at håndværkere har max 14 dage til at færdiggøre de arbejder, som er bestilt. Service centeret bør arbejde med fraflytningssager, som værende et projekt med en projektleder, så der ikke laves dobbeltarbejde.

Alternativt, at organisationsbestyrelsen arbejder med, hvad dette vil koste og sende det til repræsentantskabet, som så kan tage det op igen.

**Motivation:** Det er vores overbevisning, at det er billigere for AAB og afdelingen, at lejligheder står i tomgang, og bliver gjort færdige af bestilte håndværkere, hvis man ser på hvor mange ressourcer der bruges på de sager, hvor processen tager flere uger/måneder fordi den nye indflytter bor i lejemålet.

Det er heller ikke rimeligt, at indflytter skal bo i en byggeplads.

Senest kan nævnes et lejemål i afd. 35 med en fraflytterregning på 248.000 kr. og indflytter kunne ikke bo i lejemålet de første 14 dage. En mor med fast arbejde og 5 børn i skolealderen. Derefter gik der håndværkere og tapetserede, malede, lave gulvarbejde og smed deres brugte pizza bakker oveni tøj osv. Vi har flere af den slags eksempler.

Forslagsstiller: Afd. 35, 12, 25, 72, 74

Forslagsstiller motiverede forslaget.

AAB oplever at komme ud til boliger der er ekstreme tilfælde, og hvor boligerne ikke kan indflyttes samme dag. Det er dog en af de udfordringer ved b-ordning når der er ind- og udflytning samme dag. I disse tilfælde kontaktes kundeservice som vil forsøge at genhuse indflytter.

Medlemmer af repræsentantskabet stillede spørgsmål til udformningen af forslaget, da der var usikkerhed omkring forståelsen af forslaget. Det var uklart om det var tomgang for alle lejemål, eller blot for de virkelig slemme lejemål. Der var dog enighed om, at forslaget ville blive alt for dyrt for de øvrige lejere i afdelingerne såfremt det blev vedtaget.

Tina Jensen informerede om at det ikke var muligt at stemme om forslaget. Såfremt nogle afdelinger ønskede at overgå til a-ordning for at kunne vedligeholde lejemålene i en tomgangsperiode inden ny indflytter, er afdelingsbestyrelserne velkomne til at kontakte administrationen som vil være behjælpelige med at udarbejde forslag der kan behandles på et afdelingsmøde.

Forslagsstiller fastholdte at de ønskede en afstemning.

*Forslaget blev forkastet.*

## FORSLAG 6

### **Der stilles forslag om...**

#### **Forslag : ny gulvfirma liste**

Den eksisterende gulvfirma liste på 2 firmaer udvides til alle gulvfirmaer der er medlem af Dansk Industris byg garantiordning eller lignende garantiordning.

Udvidelsen af listen træder i kraft mandag, den 27. juni kl.8.00

#### **Begrundelse**

Repræsentantskabet ønsker at give den enkelte beboer mulighed for at vælge det gulvfirma, der ønskes, til at udføre gulvopgaver i lejligheden betalt via vedligeholdelseskontoen.

Forslagsstiller: Afd. 12, 25, 35, 72, 74

Forslagsstiller motiverede forslaget.

Organisationsbestyrelsen opfordrede til at stemme ja til forslaget.

*Forslaget blev vedtaget.*

## FORSLAG 7

### **Der stilles forslag om...**

Der stilles forslag om, at reglerne for overdragelse af privat indbo udvides med flg.: godkendte overbygninger, godkendte udhæng, godkendte gulve, godkendte skabe, godkendt bryggers inventar. Og at dette ikke skal nedtages inden overdragelse.

Motivation: det giver god mening og er ikke en omkostning for afdelingen.

#### **Fraflytter**

Du har opsagt dit lejemål, og det betyder, at du er forpligtet til at fjerne dit private indbo.

Du kan overdrage følgende: gardiner og persienner, tæpper\*, skabe, lamper, spejle, samt hårde hvidevarer.

Vær opmærksom på at i afdelinger med A-ordning er man forpligtet til at nedtage alt overdragelse af privat indbo grundet istandsættelse.

*\* Du skal være opmærksom på, at hvis du overdrager tæpper, skal du stadig have fjernet tæppe og tæppelister, så hele gulvet er synligt.*

#### **Indflytter**

Du skal være opmærksom på, at du forpligtiger dig til at fjerne eller overdrage indboet ved fraflytning.

Forslagsstiller: Afd. 35

Forslagsstiller havde ikke yderligere kommentarer.

Tina Jensen oplyste om at der ikke kunne stemmes om forslaget. Der findes allerede en positivliste inde på aabnet.dk. AAB ville arbejde videre med at se på mulighederne for en udvidelse af den nuværende liste.

Forslagsstiller ønskede ikke en afstemning, men ville gerne kunne følge med i processen.

## FORSLAG 8

### **Der stilles forslag om...**

#### **Forslag: analyse af fraflytningssyn**

AAB udarbejder et notat, der analyserer de 10 sidste meget dyre fraflytningssyn

- De enkelte synselementer opstilles med pris.
- Synsinspektørens begrundelse for elementet.

Notatet tilstilles Organisationsbestyrelsen, som forholder sig til analysen og hvilke tiltag, der bør iværksættes. Notatet samt organisationsbestyrelsens indstilling tilsendes repræsentantskabet og behandles på næste repræsentantskabsmøde

#### **Begrundelse.**

Visse afdelinger oplever at fraflyttere af AAB præsenteres for nogle helt horrible (flere hundrede tusinde kroner) fraflytningsregninger. Det kan ikke være rigtigt, så repræsentantskabet har krav på en forklaring.

Forslagsstiller: Afd. 12, 25, 35, 72, 74

Forslagsstiller motiverede forslaget.

*Forslaget blev vedtaget*

## **6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer**

På valg var: Mette Hvid Johannesen, Peter Kragballe og Bendt E. Nielsen

Alle ønskede genvalg.

Dan Christensen anbefalede genvalg til alle.

Dirigenten spurgte ud i forsamlingen om der var andre forslag.

Hanne Rasmussen fra afd. 35 ville gerne indstille Thomas Kalmar Poulsen fra afd. 12.

Thomas Kalmar Poulsen accepterede indstillingen.

Thomas, Mette, Bendt og Peter motiverede deres kandidatur for repræsentantskabet.

*Mette Hvid Johannesen blev valgt*

*Peter Kragballe blev valgt*

*Thomas Kalmar Poulsen blev valgt*

## **7. Valg af 2 suppleanter**

På valg var: Peter Dalby, afd. 15. Ønskede genvalg. Fastholder sit kandidatur.

Dirigenten spurgte om der var andre forslag.

Organisationsbestyrelsen anbefalede Per Ohms fra afd. 25 og Thomas Lorentsen fra afd. 60

Peter Dalby, afd. 15 fastholdte sit kandidatur, og repræsentantskabet skulle stemme.

*Per Ohms blev valgt som 1. suppleant*

*Thomas Lorentsen blev valgt som 2. suppleant*

## **PKT. 8 - VALG AF SEKRETÆR FOR REPRÆSENTANTSKABET**

På valg var: Bendt E. Nielsen.

Organisationsbestyrelsen anbefalede Randi Rædkjær.

*Randi Rædkjær blev valgt.*

## **9. VALG til BL 5. kreds**

Der var opstillet 13 kandidater – der kunne vælges 34 – alle blev valgt.

Afd.	Navn	Sæt X	Nr.
60	Thomas Lorentsen		<b>1</b>
21	Annette F. Jacobsen		<b>2</b>
35	Hanne Rasmussen		<b>3</b>
25	Bentha Skovgaard		<b>4</b>
53	Gunna Tirstrup		<b>5</b>
9	Martin Grønbæk Poulsen		<b>6</b>
9	Roberth I. Nielsen		<b>7</b>
21	Frede Lund		<b>8</b>
15	Peter Dalby		<b>9</b>
9	Per Jensen		<b>10</b>
60	Peter Torben Dyrrebæk		<b>11</b>
25	Alex Olsson		<b>12</b>
60	Frida Arberg Jensen		<b>13</b>

## **10. Valg af revisor**

Bestyrelsen indstillede PwC (Price Waterhouse og Coopers)

AAB gik i udbud med revisionen i starten af 2022. På grund af den størrelse AAB har, skulle det ud i et EU-udbud. Tolstrup&Hvilsted har stået for processen. PwC har vundet EU-udbuddet, og det er på baggrund af dette at organisationsbestyrelsen indstiller dem til repræsentantskabet. Indgår en 4-årig aftale med mulighed for forlængelse i 2 år.

*PwC blev valgt som revisorer.*

## **11. Eventuelt**

Dirigenten spurgte, om der var spørgsmål fra salen og informerede om at der ikke kunne vedtages noget under punktet.

Peter Kragballe takkede for genvalget til organisationsbestyrelsen. Det var sidste gang det var muligt at ønske genvalg, og han vil forsøge at leve op til forventningerne.

Alex Olsson fra afd. 25 informerede om problemerne med helhedsplanen i afd. 25. Han oplyste repræsentantskabet om, at afd. 25 ville indgive en klage til AAB da hele processen

havde været uacceptabel og at man ville forsøge at forhindre at dette ville ske for andre afdelinger. Han takkede repræsentantskabet for tålmodigheden da han godt vidste at de havde hørt meget om helhedsplanen, men han følte at AAB og projektafdelingen havde svigtet beboerne i afd. 25 og at de derfor havde et ansvar for at man ikke ville opleve samme problemstilling et andet sted.

Mette Hvid Johannesen fik ordet og ønskede Dan Christensen tillykke med de 25 år i organisationsbestyrelsen. Herefter overrakte hun en buketblomster og en gave.

Dan Christensen takkede for tilkendegivelsen, og takke repræsentantskabet for god ro og orden. Derefter ønskede han god sommer og hævdede mødet.