



Referat af repræsentantskabsmøde den 12. juni 2025

1 Valg af dirigent

Mette Hvid Johannesen indledte med at byde alle velkommen til repræsentantskabsmødet på organisationsbestyrelsens vegne og udtrykte glæde over fremmødet.

Organisationsbestyrelsen foreslog Søren Madsen fra BL som dirigent, og han blev valgt som dirigent for mødet. Søren Madsen takkede for tilliden og understregede vigtigheden af et godt og værdigt møde.

Dirigenten konstaterede, at repræsentantskabsmødet var indkaldt den 12. maj 2025 og dermed rettidigt – i henhold til vedtægternes § 8 – mindst fire uger før mødet. Materialet blev udsendt den 4. juni 2025 og dermed rettidigt – i henhold til vedtægternes § 8 – mindst en uge før mødet.

Søren Madsen forklarede, at alle stemmeberettigede deltagere havde fået fire stemmesedler, som skal forblive ubrugte, indtil der skal stemmes, og stemmeproceduren er aftalt. Katrine Just vil hjælpe med at udlevere eventuelt manglende materiale. De, der forlader mødet, før det er slut, skal aflevere deres stemmeseddel til Søren Madsen.

Han orienterede om, at Natasja Petersen og Rasmus Thomsen er ansvarlige for mikrofonerne, og han opfordrede deltagerne til at vente med at tale, til de har mikrofonen for at sikre tydelig optagelse og undgå gentagelser.

Søren Madsen informerede om, at der tages billeder til hjemmesiden og sociale medier undervejs i mødet. Deltagere, der ikke ønsker at blive fotograferet, skal give fotografen besked. Hele mødet optages for at understøtte referatskrivningen, og optagelsen slettes, når referatet er godkendt. Deltagerne bedes oplyse navn og afdeling, når de får ordet.

Søren Madsen oplyste, at der var deltagelse fra 28 medarbejdere fra AAB og 105 repræsentantskabsmedlemmer, hvoraf 86 er stemmeberettiget.

Organisationsbestyrelsen anbefalede Katrine Just som referent. Katrine Just blev valgt som referent.

Organisationsbestyrelsen anbefalede følgende stemmeudvalg, som blev valgt af repræsentantskabet:

- Lars Henriksen Afdeling 14 Rytterparken
- Gillian Godette Afdeling 23 Kridthøjparken
- Søren Dahl afdeling 37 Herredsvang
- Hans Sejr Stentoft Afdeling 53 Bushøjen
- Susanne Bjørnsholm Afdeling 62 Hasle-Bo
- Erhardt Christensen Medarbejder
- Julia Beck Søndergaard Medarbejder

Afslutningsvis under dette punkt læste Søren Madsen dagsordenen op og knyttede nogle kommentarer til:

1. *Valg af dirigent*
Fuldført.
2. *Organisationsbestyrelsens årsberetning*
Fremlægges af Mette Hvid Johannesen.
3. *Godkendelse af AAB's og afdelingernes årsregnskab 2024 og forelæggelse af budget 2026*
Præsenteres af Morten Homann.
4. *Behandling af indkomne forslag*
Der er i alt 10 forslag. Søren Madsen oplyste, at forslag om ændring af vedtægterne kun kan vedtages, hvis $\frac{2}{3}$ af repræsentantskabsmedlemmerne er mødt op, og hvis $\frac{2}{3}$ af de afgivne stemmer er for forslaget. Er mindre end $\frac{2}{3}$ mødt op, men mindst $\frac{2}{3}$ af de afgivne stemmer for forslaget, afholdes nyt møde inden 2 uger. På dette møde kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages, hvis $\frac{2}{3}$ af de afgivne stemmer er for forslaget.
Da $\frac{2}{3}$ af repræsentantskabsmedlemmer ikke er mødt op, holdes der et møde i umiddelbar forlængelse af nærværende møde, hvor der stemmes om forslag, der vedrører vedtægtsændringer.
5. *Valg af formand for organisationsbestyrelsen*
Formanden for organisationsbestyrelsen, Mette Hvid Johannesen, modtager genvalg.
6. *Valg af tre medlemmer til organisationsbestyrelsen*
Fanny Nygaard, Randi Rædkjær og Per Ohms modtager genvalg.
Bjarke Kristensen har også indsendt sit kandidatur og har skrevet i sin motivering, at han ikke kan være til stede på mødet. Forsamlingen skulle stemme om, hvorvidt Bjarke Kristensen alligevel kan få lov til at fremlægge sit kandidatur og forklare, hvorfor man skal stemme på ham. Dette kræver flertallets accept. Flertallet stemte for, at Bjarke Kristensen må fremlægge sin indstilling på mødet, selv om han ikke er i repræsentantskabet.
7. *Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen*
Stella Thorvaldsen er på valg, men modtager ikke genvalg. Der skal findes to suppleanter.
8. *Valg af revisor*
9. *Overrækkelse af initiativpris og markering af jubilarer*
10. *Eventuelt*

Søren Ahlers fra afdeling 28 Rundhøj opfordrede dirigenten til at skubbe debatten om forslag, der ikke kan stemmes om, til punkt 10 Eventuelt, så de, der gerne vil hjem, har mulighed for at gå inden dette.

2 Organisationsbestyrelsens årsberetning

Mette Hvid Johannesen bød endnu engang velkommen til mødet på og fremlagde organisationsbestyrelsens årsberetning. Hun gjorde opmærksom på, at beretningen er lang og informativ, og hun derfor har valgt at fremhæve nogle af de vigtigste punkter. Hun understregede, at der stadig er mulighed for at stille spørgsmål til hele beretningen bagefter.

Sammen om et grønt AAB

I 2023 begyndte udviklingsprocessen for AAB's nye strategi, "Sammen om et grønt AAB". Denne strategi blev formet gennem en idégenereringsdag, hvor både beboere og medarbejdere deltog med fokus på bæredygtighed og klima. I marts 2024 blev strategien godkendt af organisationsbestyrelsen. Strategien er ambitiøs og sigter mod at styrke AAB's profil inden for både miljømæssig og social bæredygtighed med fokusområder som energi, byggeri, transport, affald, natur og fællesskaber.

Mette Hviid Johannesen uddybede nogle af disse fokusområder, især inden for byggeri og bæredygtighed.

Der er sket en stor udvikling i byggeriet med fokus på at nedbringe CO₂-aftrykket gennem genbrug og indretning af byggepladser. AAB's medarbejdere har arbejdet på at finde bæredygtige og langtidsholdbare byggematerialer for at minimere klimaaftrykket ved nybyggeri og stille krav til leverandører.

Økonomisk bæredygtighed er også en prioritet, og en henlæggelsespolitik er udarbejdet for at sikre, at afdelingerne henlægger til fremtidige renoveringsbehov for at undgå dyre eksterne lån og store huslejestigninger.

AAB's opgave er at vedligeholde og fremtidssikre de cirka 9.000 boliger. Læring fra Klostervangen, hvor en ekstern evaluering af arkitektfirmaet Grandville har resulteret i anbefalinger for fremtidige store renoveringer og helhedsplaner, er blevet implementeret. Kommende renoveringer inkluderer blandt andet afdeling 35 Trillegården og afdeling 48 Brohaven, begge med støtte fra Landsbyggefonden. En renoveringspolitik er udarbejdet som et pejlemærke for fremtidige renoveringer med fokus på arkitektur, kvalitet, bæredygtighed, samarbejde, kommunikation og social ansvarlighed.

Inden for fællesskaber og social bæredygtighed blev der i efteråret afholdt en repræsentantskabsdag med fokus på frivillighed og fællesskaber samt brug af boligsocial indsats til at understøtte trivsel. I forlængelse heraf har AAB lavet et inspirationskatalog med gode idéer og erfaringer. Nye aktiviteter for beboere i 2024 har inkluderet deltagelse i DHL Stafetten, besøg på Moesgaard og i Tivoli Friheden. Den 21. august 2025 er alle beboere og AAB-medarbejder inviteret til DHL Stafetten i Mindeparken.

Organisationsbestyrelsen har besluttet at tillade og tilskynde til deling af fælles værksteder og haveredskaber for at styrke bæredygtighed og fællesskab, trods mindre forsikringsmæssige udfordringer.

Beboerdemokrati

Beboerdemokrati og kompetenceudvikling er også blevet prioriteret med en ny kursusstrategi, der fokuserer på grundlæggende moduler som afdelingsmødet, økonomi, IT, klagesager og konflikthåndtering. Der afholdes fortsat dialogmøder om aktuelle emner, og AAB er i færd med at planlægge et nyt uddannelsesforløb målrettet erfarne afdelingsbestyrelsesmedlemmer med fokus på langsigtet afdelingsøkonomi, strategisk arbejde, boligsociale forhold, frivillighed og foreningsarbejde.

Den tidligere repræsentantskabsweekend er omdannet til "Konference for beboervalgte", hvor alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer kan deltage. Første konference finder sted den 4.-5. oktober 2025 med fokus på demokrati og kommunikation.

En erfagruppe for villaafdelinger blev etableret i 2024 for at fokusere på særlige problemstillinger i villaafdelingerne.

Nyhedsbreve for beboervalgte udkommer oftere og indeholder relevant og brugbar information, og nyhedsbreve til beboerne og brugen af sociale medier som LinkedIn og Facebook er blevet intensiveret for at dele praktisk information og historier.

Professionalisme

Organisationsudvikling og drift har gennemgået store forandringer i 2024. En ny funktion med bygningsansvarlige, der har dagligt ledelsesmæssigt ansvar for teams, er blevet implementeret. Alle reparationsrelaterede opkald er blevet centraliseret i Langelandsgade for at mindske sårbarhed i driften. Julia Beck Søndergaard tiltrådte som ny driftschef midt i 2024. Vi har opprioriteret, at såvel servicekoordinatorer som serviceassistenterne får bedre mulighed for at samarbejde og dele viden på tværs, ligesom en synsgruppe er blevet etableret for at sikre kvalitet og ensartethed i synene.

Trods store forandringer er de fleste daglige opgaver blevet løst takket være både medarbejderes og beboeres indsats og fleksibilitet.

Den nye model for kollektiv råderet, vedtaget i 2023, er nu indført i over en tredjedel af afdelingerne. Ønsket om et bredere udvalg i rammeaftalen har ført til forhandlinger om sortimentsudvidelse, og afdelingsbestyrelsesmedlemmer vil blive inddraget i forhandlinger om nye aftaler for at sikre, at deres behov afspejles i udbuddet. Fokus på indkøb i 2024 inkluderer forsikringer og kapitalforvaltning, og en ny indkøbspolitik er vedtaget for at opnå besparelser.

AAB består af 63 unikke afdelinger, der repræsenterer 105 års dansk arkitekturhistorie. Helge Borup tiltrådte som ny projektchef i november 2024 for at lede opgaven med at vedligeholde og fremtidssikre bygningerne. Der er øget fokus på bygningsmassen og arbejdsprocesser, herunder samarbejde med driftsorganisationen og implementering af ny forretningsgang for byggesager. Samarbejdet med afdelingsbestyrelsen er blevet prioriteret med udgangspunkt i vejledning om byggeudvalg og kortlægning af arkitektur og bevaringsværdighed.

AAB skal løbende udvikle nye afdelinger for at bidrage til byudvikling og sikre boliger til alle livssituationer. Flere byggeprojekter er i gang. Organisationsbestyrelsen har det overordnede ansvar for afdelingernes langsigtede bygningsmæssige og økonomiske bæredygtighed. En 15-årig fremskrivning af egenkapitalen er udarbejdet for at forudsige behov for tilskud.

God almen ledelse

Organisationsbestyrelsen har offentliggjort principper for offentlig ledelse baseret på BL's anbefalinger, og arbejdsgrundlaget er beskrevet i en række politikker, strategier og forretningsgange.

Bestyrelsen har gennemgået stor udskiftning, og den er derfor ung, men trods stor arbejdsbyrde og mødeaktivitet er samarbejdet velfungerende med et højt fagligt niveau. Nye medlemmer har en stejl læringskurve, og der er kontinuerlig dygtiggørelse gennem uddannelsesmoduler. En ny

tradition med et årligt fælles seminar med chefgruppen er blevet indført for at styrke samarbejde og fælles retning.

Mette Hviid Johannesen opsummerede 2024 som et år med store forandringer, stærke fællesskaber og et solidt strategisk grundlag, der fortsætter ind i 2025. Hun takkede for de beboervalgtes engagement og dermed muligheden for at sætte kursen mod et grønnere, mere bæredygtigt og åbent AAB.

Mette Hviid Johannesen afsluttede sin beretning med at takke AAB's medarbejdere for deres engagement og store indsats. Og hun takkede organisationsbestyrelsen, som bruger rigtig mange ressourcer på bestyrelsesarbejdet.

2024 var et år med store forandringer, stærke fællesskaber og et solidt strategisk løft, som er fortsat ind i 2025. Vi har sat kursen mod et grønnere, mere bæredygtigt og mere åbent AAB. Og det er kun muligt, fordi de beboervalgte bakker op og løfter med.

Kommentarer til beretningen

Søren Ahlers fra afdeling 28 Rundhøj udtrykte undren over, at organisationsbestyrelsen har truffet beslutninger om ændringer af forretningsordenerne med "åbne øjne", til trods for at kompetencen til at vedtage disse ændringer ligger hos afdelingsmøderne. Han påpegede, at beslutningen blev truffet i marts, og at afdelingsbestyrelserne først skal informeres til efteråret, hvilket han anser for inkompetent og ulovligt.

Morten Homann svarede, at det er korrekt, at afdelingsmøderne har kompetencen til at vedtage forretningsordenerne. Han forklarede, at organisationsbestyrelsen i overensstemmelse med AAB's hidtidige praksis justerede forretningsordenerne, da de opdagede, at den ikke længere var i overensstemmelse med vedtægterne. Dette skete for at rette op på en fejl og sikre, at forretningsordenerne overholder de vedtægter, som repræsentantskabet har vedtaget. Dernæst traf organisationsbestyrelsen beslutning om allerede til efteråret at inddrage afdelingsbestyrelserne i udarbejdelse af forretningsordener for hver enkelt afdelings afdelingsmøder, som det bør ske i overensstemmelse med retsgrundlaget. Han anerkendte, at processen ikke var ideel, men fastholdt, at det var den bedst mulige måde at handle på, for at undgå at afdelingsmøderne skulle involveres i en ny vedtagelsesproces lige op til møderne. Han nævnte, at information om ændringen er sendt ud i et nyhedsbrev til afdelingsbestyrelserne umiddelbart efter ændringen.

Søren Ahlers fastholdt sin kritik og mente, at det er ulovligt at træffe en beslutning uden samtidig at informere, og overvejer at kontakte tilsynet. Han argumenterede, at den daværende forretningsorden krævede, at forslag blev sendt ud til beboerne, hvilket blev ændret, selvom Boligministeriets vejledning angiver, at en gyldig bekendtgørelsesform er at skrive ud til beboerne.

Repræsentantskabet godkendte organisationsbestyrelsens årsberetning.

3 Godkendelse af AAB's og afdelingernes årsregnskab 2024 og forelæggelse af budget 2026

Morten Homann fremlagde årsregnskab 2024 for boligorganisationen og boligafdelingerne.

Repræsentantskabet godkendte AAB's og afdelingernes regnskab.

Morten Homann fremlagde budget 2026 for boligorganisationen.

Repræsentantskabet tog budgettet til efterretning.

4 Behandling af forslag

Forslag 1: Afskaffelse af repræsentantskabsmøde i november

Drøftelse af afskaffelse af repræsentantskabsmødet i november og eventuelt erstatning med nyt arrangement for beboervalgte.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Mette Hvid Johannesen forklarede, at organisationsbestyrelsen ønsker at drøfte med repræsentantskabet, hvorvidt november-mødet skal opretholdes. Hun fortalte, at ingen andre boligorganisationer har tradition for to årlige repræsentantskabsmøder, ligesom der ikke er nogle obligatoriske punkter på november-mødet. Hun understregede, at en eventuel afskaffelse af mødet ikke skal ses som en spareøvelse, men at organisationsbestyrelsen derimod ønsker det erstattet af et arrangement for repræsentantskabet i efteråret med både et fagligt og et socialt element.

Claus Thirstrup fra afdeling 20 Niels Ebbesens Gård tilkendegav, at deres afdelingsbestyrelse ønsker at opretholde to årlige møder, da nogle af medlemmerne har skiftende arbejdstider.

Søren Dahl fra afdeling 37 Herredsvang stemte for at afskaffe november-mødet til fordel for en netværksdag.

Betinna Brown fra afdeling 18 Vorrevangen II udtrykte bekymring for, at afskaffelse af november-mødet vil resultere i et meget langt juni-møde og foreslog juni-mødet flyttet til en lørdag.

Morten Homann informerede om, at der samlet de sidste tre år kun har været ét forslag stillet til november-mødet, der kunne stemmes om. Han tror derfor ikke, at juni-mødet vil blive markant længere med afskaffelse af november-mødet.

Jens Maibom Pedersen fra afdeling 6 Ingerslevsgaard bakkede op om en reduktion til ét repræsentantskabsmøde.

Thomas Lorentsen fra afdeling 60 Frederiksbjerg-Bo opfordrede AAB til fremover at bruge flere ressourcer på at opfordre de, der stiller forslag, repræsentantskabet ikke kan stemme om, til at trække dem. Han håber, at de to møder opretholdes.

Alex Bjørnstjerne Olsson fra afdeling 25 Klostersvangen bakkede op om forslaget om at afskaffe november-mødet.

Claus Thirstrup fra afdeling 20 Niels Ebbesens Gård opfordrede til at flytte repræsentantskabsmødet i juni, så nye medlemmer kan nå at deltage.

Michael Kire Hansen fra afdeling 25 Klostersvangen opfordrede til at opretholde to årlige repræsentantskabsmøder.

Mette Hvid Johannesen gjorde opmærksom på, at der altid er mulighed for at indkalde til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde. Da vi skal følge vedtægterne, er der ikke mulighed for at skubbe juni-mødet, men AAB vil lave en model, som fremover kan sikre, at helt nye medlemmer får mulighed for at deltage i repræsentantskabsmødet i juni.

Lis Søballe fra afdeling 59 Spongparken bakkede om afskaffelse af november-mødet.

Bente Sørensen fra afdeling 72 Nygade bakkede også op om ét årligt repræsentantskabsmøde for til gengæld at afholde flere dialogmøder og netværksmøder.

Jan Iburg fra afdeling 60 Frederiksbjerg-Bo ønsker, at de to årlige møder opretholdes.

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal, men dog uden $\frac{2}{3}$ fremmøde.

Forslag 2: Fejl i vedtægter

Rettelse af fejl i vedtægterne vedrørende protokol fra repræsentantskabsmøde i november.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Søren Madsen forklarede, at forslaget bortfalder, fordi repræsentantskabet netop har vedtaget, at november-mødet afskaffes.

Forslag 3: Afhændelse af afdeling 61 Vintervej

Ansøgning om afhændelse af afdeling 61 Vintervej.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Morten Homann redegjorde for forslaget.

Repræsentantskabet vedtog forslaget.

Forslag 4: Delegation

Bemyndigelse af organisationsbestyrelsen til:

- erhvervelse af ejendomme og iværksættelse af nyt byggeri i Aarhus og Skanderborg Kommune
- salg af særskilte erhvervs-/institutionsejendomme
- køb og salg af mindre ubebyggede arealer
- pantsætning til låneoptag

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

Morten Homann forklarede baggrunden for forslaget.

Repræsentantskabet vedtog forslaget.

Forslag 5: Beredskabsplan

AAB skal lave en beredskabsplan, så afdelingerne kan klare sig i de tre dage, som er anbefalet, herunder toiletfaciliteter til etageejendomme og adgangsmuligheder for de ejendomme, som har elevator.

Forslagsstiller: Alex B. Olsson, afdeling 25 Klostervangen

Forslaget blev trukket.

Bente Sørensen fra afdeling 72 Nygade opfordrede afdelingsbestyrelserne til at kontakte Beredskabsstyrelsen med henblik på et kursus i beredskabsplaner.

Forslag 6: Energiproduktion

Etablering af et forsøg om at generere energi via AAB's arealer i form af parkeringspladser, tage mv. for at styrke AAB og Danmark.

Forslaget indebærer, at der som forsøg vælges en parkeringsplads ud som er repræsentativ for AAB, samt at man søger samarbejdspartnere, fx Aarhus Universitet, Danmarks Tekniske Universitet, Aarhus Kommune, eventuelt Beredskabsstyrelsen og Region Midt.

AAB skal stille området til rådighed samt eventuelt yde økonomisk tilskud fra organisationen, og afdelingerne bidrager med et lille beløb, som de kan og må efter deres størrelse, så afdeling 25 Klostervangen giver, hvad der svarer til fx 10 kr. per lejlighed, så 380 lejligheder x 10 kr. = 3.800 kr., hvis det er lovligt. Målet er at AAB stille et område til rådighed, så kan man se, hvor meget energi, evt. vand, som kan opsamles.

Projekt skal samles af et hold af AAB-ansatte samt et antal repræsentanter fra AAB's afdelingsbestyrelser, så man kan lave et samlet projekt.

Forslagsstiller: Alex B. Olsson, afdeling 25 Klostervangen.

Alex B. Olsson motiverede sit forslag.

Søren Madsen præciserede, at der ikke kan stemmes om forslaget, da det er en afdelingsmødebeslutning.

Forslag 7: Fleksible køkkenfornyelser

Organisationsbestyrelsen og AAB skal forpligte sig til at arbejde for en mere fleksibel løsning omkring køkkenfornyelser og køkkenudskiftninger i AAB, hvor man ikke kun kan vælge den store forkromede løsning, som kræver, at alt rives ud og udskiftes til helt nyt køkken.

Forslagsstiller: Thomas Lorentsen, afdeling 60 Frederiksbjerg-Bo.

Thomas Lorentsen motiverede sit forslag.

Morten Homann forklarede, at man har krav på fx udskiftning af bordplade, fronter eller gulvbelægning, hvis det er tilstrækkelig slidt, og at dette i så fald er en driftsudgift, der påhviler

den enkelte afdeling, og ikke kan pålægges beboeren. Hvis man ønsker dele af et køkken udskiftet uden at de er tilstrækkelig slidt, er man velkommen til at gøre dette for egen regning.

Thomas Lorentsen præciserede, at han ønsker, at AAB arbejder på en mere fleksibel løsning i form af mulighed for en delvis udskiftning. Morten Homann præciserede, at delvise udskiftninger som dem, der skitseres i forslaget, allerede er en afdelingsopgave ifølge reglerne for almene boliger.

Casper Lund Larsen fra afdeling 17 Vorrevangen I foreslog, at AAB skal arbejde videre med muligheden for en deludskiftning af køkkener, når de skal lave en licitation næste gang. Morten Homann præciserede, at AAB skal følge reglerne om kollektiv råderet, men at han håber, de med tiden bliver ændret, så der bliver mulighed for at lave en mere fleksibel løsning.

Søren Madsen understregede, at det er det stillede forslag, der skal stemmes om, og præciserede, at AAB ikke kan omgå loven.

Repræsentantskabet vedtog forslaget.

Søren Madsen forklarede, at Lars Henriksen fra afdeling 14 Rytterparken, som har stillet forslag 8-10, må have lov til at uddybe sine forslag, og at AAB's administration må svare på det. Han understregede, at der bliver nogen debat og efterfølgende afstemning, da der ikke kan stemmes om forslagene.

Forslag 8: Afdelingsmøde om lørdagen

Som en forsøgsordning over tre år skal det være muligt at afholde afdelingsmøde på en lørdag i dagtimerne med sædvanlig / fuld deltagelse af AAB's medarbejdere til understøttelse af mødet, typisk en driftsrepræsentant og en økonomimedarbejder.

Forslagsstiller: Lars Henriksen, afdeling 14 Rytterparken

Lars Henriksen uddybede sit forslag.

Morten Homann forklarede, at det er organisationsbestyrelsens kompetence at træffe afgørelse om, hvorvidt afdelingerne kan forvente medarbejderes deltagelse i afdelingsmøder om lørdagen, da det er et driftsspørgsmål med både økonomiske, overenskomstmæssige og personalepolitiske overvejelser. Der er nogle forpligtelser i overenskomsterne over for AAB's medarbejdere ift. tilrettelæggelse af arbejdstid, herunder arbejde i weekenderne. Dette skal AAB begrænse, og i tilfælde, hvor medarbejderne ender med at deltage i møder i weekenderne, indebærer det en ekstra lønmæssig omkostning.

Forslag 9: Ejendomsfunktionærer på tværs

Mulighed for at afdelingerne kan "låne" ejendomsfunktionærkompetencer på tværs af servicecentrenes administrative grænser.

Forslagsstiller: Lars Henriksen, afdeling 14 Rytterparken

Lars Henriksen uddybede sit forslag.

Morten Homann forklarede, at det er organisationsbestyrelsens kompetence at træffe afgørelse om tilrettelæggelse af driften. Morten Homann forklarede, at det allerede sker, men at det ikke altid er hensigtsmæssigt at bruge AAB's medarbejdere, da der er et spørgsmål om garanti og autorisation. Samtidig forklarede han, at medarbejdernes ressourcer nemt kan ende med at blive brugt til logistik, hvis de skal pendle mellem afdelingerne.

Mette Hvid Johannesen tilføjede, at organisationsbestyrelsen bakker op om det, hvis nogle medarbejdere har et ønske om at blive opkvalificeret og specialiseret, men understregede, at det skal hænge sammen i forhold til arbejdsmiljø og økonomi.

Forslag 10: Ansættelse af rengøringsfolk

Mulighed for at ansætte egne rengøringsfolk i afdelingerne.

Forslagsstiller: Lars Henriksen, afdeling 14 Rytterparken

Palle Ø. Hansen fra afdeling 14 Rytterparken uddybede forslaget.

Morten Homann forklarede, at det er organisationsbestyrelsens kompetence at træffe afgørelse om tilrettelæggelse af driften, og at det blandt andet skyldes, at det er en kompleks økonomisk, overenskomstæssig og ledelsesmæssig afvejning. Herudover redegjorde han for, at det ikke nødvendigvis er billigere at have egne medarbejdere, udover at sådan en ordning fordrer, at alle altid kan beskæftiges 37 timer om ugen.

Morten Homann opfordrede til at tage fat i sin serviceleder med mangelfuld rengøring af trapper.

5 Valg af formand for organisationsbestyrelsen

Mette Hvid Johannesen afdeling 07 Ringkøbingvej er på valg som formand for organisationsbestyrelsen.

Mette Hvid Johannesen blev vagt som formand til organisationsbestyrelsen.

6 Valg af tre medlemmer til organisationsbestyrelsen

Kandidater til rollen som medlem af organisationsbestyrelsen:

- Fanny Nygaard Afdeling 08 Marselisgården
- Randi Rædkjær Afdeling 09 Viborggården
- Bjarke Kristensen Afdeling 20 Niels Ebbesens Gård
- Per Ohms Afdeling 25 Klostervangen

Kandidaterne motiverede deres kandidatur.

Herefter stemte repræsentantskabet om bestyrelsesmedlemmer til organisationsbestyrelsen.

Følgende blev valgt:

- Fanny Nygaard Afdeling 08 Marselisgården
- Randi Rædkjær Afdeling 09 Viborggården
- Per Ohms Afdeling 25 Klostervangen

7 Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen

Kandidater til rollen som suppleant i organisationsbestyrelsen:

- Bjarke Kristensen Afdeling 20 Niels Ebbesens Gård
- Søren Dahl Afdeling 37 Herredsvang

Repræsentantskabet stemte om suppleanter til organisationsbestyrelsen.

Følgende blev valgt:

- Bjarke Kristensen Afdeling 20 Niels Ebbesens Gård 1. suppleant
- Søren Dahl Afdeling 37 Herredsvang 2. suppleant

8 Valg af revisor

Morten Homann forklarede, at organisationsbestyrelsen har indstillet PwC som revisor.

PwC blev genvalgt.

9 Overrækkelse af initiativpris og markering af jubilarer

Mette Hvid Johannesen forklarede, at AAB tidligere har uddelt en initiativpris, og at organisationsbestyrelsen har besluttet at genoptage traditionen.

Mette Hvid Johannesen læste de otte indkomne indstillinger op og understregede, at alle indstillinger var gode, og at organisationsbestyrelsen fandt det svært at udvælge en vinder. Organisationsbestyrelsen har valgt Burak Kilic som vinder af initiativprisen. Han fik en buket blomster og et gavekort på 5.000 til brug i afdelingen.

Mette Hvid Johannesen forklarede, at organisationsbestyrelsen som noget nyt har besluttet at fejre jubilarer på sommerens repræsentantskabsmøde. Hun overrakte et diplom og en buket blomster til de fremmødte jubilarer. Frida Arberg, som havde 25-års jubilæum, fik endvidere en gave.

Der var følgende jubilarer:

30 år

Bjarne Hjort Afdeling 71 Nykersvej

25 år

Frida Arberg Afdeling 60 Frederiksbjerg-Bo

15 år

Lisbeth Høstrup Afdeling 15 Skovvangsparken

10 år

Gitte Carlsen Afdeling 5 Teglgården

Brian Hansen Afdeling 58 Roukær

Susanne Bjørnsholm Afdeling 62 Hasle-Bo

Jens Køster Afdeling 64 Ved Skoven

Kristoffer Birkler Afdeling 74 Nørreport

10 Eventuelt

Randi Rædkjær og Per Ohms opfordrede til at deltage i DHL Stafetten, som AAB's medarbejdere og beboere deltager i sammen i år. Arrangementet finder sted den 21. august 2025.

Thomas Lorentsen fra afdeling 60 Frederiksbjerg-Bo roste AAB for at sende forslagene til afdelingsmøderne ud løbende. Herudover roste han nyhedsbrevet.

Casper Lund Larsen fra afdeling 17 Vorrevangen I opfordrede til, at servicecentrene indkøber varmtvandsanlæg til ukrudtsbekæmpelse, som villaafdelingerne skal have mulighed for at låne eller leje.

Claus Thirstrup fra afdeling 20 Niels Ebbesens Gård opfordrede til, at AAB sikrer at give afdelingsbestyrelsesmedlemmer, der ikke er juridiske lejere, mulighed for at tilgå bestyrelsesweb.

Søren Madsen orienterede om, at første møde er slut, og han gav ordet til Mette Hvid Johannesen.

Mette Hvid Johannesen takkede for mødet og udtrykte sin taknemmelighed over for Søren Madsen for hans rolle som dirigent og for valget til formand. Hun udtrykte også sin glæde over at være en del af organisationsbestyrelsen og fremhævede deres gode samarbejde.

Hun understregede vigtigheden af, at bestyrelsesmedlemmerne kan udfordre hinanden, især når der skal træffes store beslutninger. Hun betonedede også nødvendigheden af at inddrage andre, ikke mindst beboere og medarbejdere, for at få deres perspektiver, og at bestyrelsen skal være parat til at justere deres beslutninger løbende.

Mette Hvid Johannesen påpegede, at organisationsbestyrelsen skal sikre, at AAB's nybyggeripolitik og renoveringspolitik bliver fulgt og respekteret, og at de skal værne om AAB's bygninger og deres unikke karakteristika. Hun fremhævede også vigtigheden af at implementere AAB's bæredygtighedsstrategi i alle dens aspekter.

Organisationsbestyrelsen skal fortsætte med at styrke beboerdemokratiet og involveringen af repræsentantskabet. Hun opfordrede organisationsbestyrelsen til at være modige, nysgerrige, lytte til hinanden og have respekt for hinanden, selv når det er svært.

Mette Hvid Johannesen refererede til et citat af direktøren for Dansk Industri, Lars Sandahl Sørensen, som siger, at demokrati ikke begynder med enighed, men med viljen til at rumme forskellige synspunkter.

Afslutningsvis takkede hun repræsentantskabet for deres engagement og den tid, de bruger på AAB, samt organisationsbestyrelsen for det gode samarbejde og AAB's medarbejdere for deres indsats.

Mette Hvid Johannesen indkaldte til en fortsættelse af afdelingsmødet med henblik på at stemme om forslag om vedtægtsændringer.

Forlængelse af repræsentantskabsmødet

Søren Madsen blev valgt som dirigent.

Forslag 2 Afskaffelse af repræsentantskabsmødet i november blev vedtaget.

Søren Madsen takkede for god ro og orden.