

**Ordinært repræsentantskabsmøde afholdtes torsdag den 18. november 2021 kl. 19.00 på  
Hotel Scandic, Østergade 10, 8000 Aarhus C**

**Dagsorden**

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af repræsentantskabsprotokol \*
3. Orientering ved formanden
4. Indkomne forslag
5. Eventuelt

**1. Valg af dirigent**

Peter Kragballe blev valgt.

Takkede for valget

Dirigenten konstaterede:

1. Repræsentantskabsmødet er i henhold til vedtægternes § 8 indkaldt rettidigt – mindst 4 uger før. Der er indkaldt den 21. oktober 2021.

Forlader nogen mødet, skal stemmeseddel afleveres til dirigenten.

2. Oplæsning af dagsordenen

*Dagsordenen blev godkendt*

**FORSLAG TIL STEMMEUDVALG:**

Henny Pedersen afd. 6  
Bitten Holle afd. 7  
Søren Hübertz afd. 10  
Claus Larsen afd. 13  
Lars Henriksen afd. 14  
Hans Sejr Stentoft afd. 53  
Helle Nielsen fra administrationen  
Flemming Lilleør fra administrationen

**Suppleanter:**

Orla List afd. 41

106 fremmødte, 89 med stemmeret, 17 uden stemmeret.

## **2. Godkendelse af repræsentantskabsprotokol**

Repræsentantskabsprotokol fra repræsentantskabsmødet den 17. juni 2021 var lagt på intranettet, og blev derfor ikke oplæst.

Bemærkninger til det udsendte referat.

Bente Sørensen fra afd. 72, Nygade, havde kommentarer til repræsentantskabsprotokollen. Debatten omkring ulovlige vedligeholdelsesreglementer var ikke kommet med, og Bente ønskede derfor at dette blev tilføjet.

Repræsentantskabsprotokol fra det ordinære repræsentantskabsmøde den 17. juni 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. Orientering**

Dan Christensen afgav orientering

Fortalte om strategien og de 4 mål i forbindelse med de besparelser BL, KL og regeringen har opsat, forklarede hvad de har af betydning for organisationen og for afdelingerne.

Gennemgik forskellige konti med forklaring hertil omkring brugen af dem, samt betydningen for at AAB ligger lavere end gennemsnittet.

Oplyste om resultatet af spørgeskema udsendt til beboerne. Størstedelen af beboerne er rigtig godt tilfredse med at bo hos AAB og ved hvor de skal henvende sig hvis de har behov for hjælp og vejledning.

Bemærkninger til orienteringen

Der blev stillet spørgsmål til målene, og hvorfor administrationsbidraget er steget når nu der ikke er ansat mere personale. Ligeledes blev det debatteret, hvorfor der ikke gøres mere i at få en bedre forrentning og måske endda oprette en fond så man kan tjene flere penge ind. Endvidere blev der spurgt ind til en uddybning af den effektivisering der har fundet sted og hvilken betydning det har haft for medarbejderne. Er det det værd?

Anders Rønnebro anerkendte spørgsmålene og forklarede sammenhængene, samt de regler en almen boligforening er underlagt i forhold til forrentning og investeringer.

Dan Christensen opfordrede til, at havde man spørgsmål til sin egen afdelings budget og regnskab, skulle man kontakte administrationen for nærmere uddybning.

Enkelte medlemmer af repræsentantskabet var uenige i, at den udsendte spørgeskemaundersøgelse var dækkende for hvordan beboerne i AAB havde det med boligforeningen, når der ikke var flere der havde svaret. Anders Rønnebro svarede, at det er meget normalt at man ikke får flere tilbagemeldinger, og at det altid er en udfordring at få flere respondenter til sådanne undersøgelser.

Slutteligt blev kommunikationen mellem AAB og afdelingerne debatteret. Der er ofte en tendens til at det bliver "os" og "dem" fremfor "VI". Dette er Organisationsbestyrelsen meget opmærksomme på, og de forsøger at få brudt med denne kultur så der bliver skabt et bedre samarbejde. Informationsniveauet kan være utrolig svært at navigere i, men det er noget der er stort fokus på.

*Orientering blev taget til efterretning*

#### **4. Indkomne forslag**

Der var indkommet 10 forslag:

##### **FORSLAG 1**

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

at der igangsættes en undersøgelse svarende til den østbolig fik, der nedsættes en udvalg af medlemmer af repræsentant skabet, som advokaterne reportere tilbage til, som skal være et ulige antal, 3-5-7 som der er medlem til, som så melder tilbage til repræsentant skabet omkring resultaterne mv.

**Forslagsstiller: Alex Olsson, afd. 25**

Forslagsstiller motiverede forslaget.

Organisationsbestyrelsen mente ikke at der er behov for sådan en undersøgelse. Koster 6,5 million af lejernes penge. Der er kig på ny revisor og der vil til den tid komme nye øjne på AAB. Organisationsbestyrelsen opfordrede til at stemme imod forslaget.

Erik afd. 74: Mente også det var meget dyrt. Aarhus Kommune er ikke færdige med AAB, der er indgivet flere klager som der bliver kigget på. Der bliver foretaget en undersøgelse.

*Forslaget blev forkastet*

##### **FORSLAG 2**

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

formand/kvinde posten for AAB bliver en tidsbegrænset stilling, på max 8 år, der efter skal formanden/kvinden træde tilbage i mindste 1 periode. på 2 år, før denne person kan stille op igen

**Forslagsstiller: Alex Olsson, afd. 25**

**Forslaget kræver en vedtægtsændring, og vil ikke kunne vedtages i sin helhed på mødet.**

Forslagsstiller motiverede forslaget.

Organisationsbestyrelsen anbefalede at stemme imod forslaget. Formanden er på valg hvert 2. år, og det er repræsentantskabet der stemmer personer ind. De 8 år vil sandsynligvis være i strid med de gældende vedtægter.

Forslaget blev debatteret, da der var usikkerhed om forståelsen af indholdet. Usikkerheden gik på, hvorvidt formanden helt skulle stoppe som medlem i organisationsbestyrelsen, eller om det kun var som formand. Forslagsstiller forklarede at det blot var som formand.

Forslaget blev sat til afstemning.

*Forslaget blev forkastet*

### **FORSLAG 3**

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

organisations bestyrelse skal sætte indlæg i beboerenyt omkring hvem ar valgbare til OB, hvordan man stille op, vederlag for at sidde i OB, ansvar, pligter mv.

#### **Forslagsstiller: Alex Olsson, afd. 25**

Forslagsstiller motiverede forslaget.

Forslaget blev debatteret da det samme forslag blev stillet til sidste repræsentantskabsmøde torsdag den 17. juni 2021.

Hans Steentoft fra afd. 53, som er med til at udforme artiklerne, oplyste at arbejdet er i fuld gang, og at det selvfølgelig ikke kommer fra dag til dag.

Dan Christensen støttede op om Hans' udtalelse, og opfordrede forslagsstiller til at trække forslaget, da det var blevet stemt igennem til sidste møde. Ligeledes informerede han om, at der ikke var sat en deadline på forslaget om at det skulle have været bragt inden dette møde.

*Forslaget blev trukket af forslagsstiller.*

### **FORSLAG 4**

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

AAB kræver faktura når beboervalgte køber ind på vegne af foreningen. Dette er generelt set godt, men der bør være en mulig vej hvis faktura ikke kan fremskaffes.

Derfor foreslår jeg at AAB bør kunne godtage kvittering af udgift ved bankudskrift, samt service medarbejder der attesterer at den genstand der skulle indkøbes rent faktisk er overdraget til foreningen. Det kan ikke være rigtigt at en beboervalgt risikerer at hænge på en udgift på flere tusinde kroner bare fordi en leverandør ikke leverer en faktura.

#### **Forslagsstiller: Lars Graulund, næstformand afd. 52**

Forslagsstiller motiverede forslaget.

*Forslaget blev forkastet.*

### **FORSLAG 5**

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

Vil gerne stille som forslag, at Aab begynder at tilbyde Mobilepay ved betaling af leje og deponitum, i forbindelse med leje af beboer lokaler.

#### **Forslagsstiller: Thomas Lorentsen Formand afd. 60 Frederiksbjerg – Bo**

Forslagsstiller motiverede forslaget.

Da Anders Nielsen, som er formand for IT-udvalget, ikke var til stede, læste Dan Christensen hans tanker omkring forslaget højt. IT-udvalget er opmærksomme på, at der skal findes en tidssvarende løsning, men man ser ikke Mobilepay som løsningen. Anders Nielsen opfordrede til at man stemte imod forslaget.

**Ændringsforslag:** AAB skal tilbyde mobilepay midlertidigt, indtil der er fundet en anden permanent løsning.

*Forslaget blev vedtaget med ovenstående ændringer.*

## FORSLAG 6

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

Vil gerne stille som forslag at der nedsættes et hurtigt arbejdende "taskforce" som dels skal kigge og optimere

-processerne omkring klage behandling

-besvarelse af mail indsendt til juridisk afdelings

men det taskforce skal også kunne hjælpe i særlige klagesager hvor beboerne ofte føler sig forladte af boligorganisationen.

Dette kunne gøres ved at indbyde til lokale info møder, hvor man møder de berørte beboer ansigt til ansigt, så de føler at der er en slags lys forude.

Forstiller mig ikke nødvendigvis at det taskforce skal have deltagelse af juridisk afdeling

**Forslagsstiller: Thomas Lorentsen**  
**Formand afd. 60 Frederiksbjerg – Bo**

Forslagsstiller motiverede forslaget.

Dan Christensen opfordrede til at forslagsstiller trak forslaget. Dette skyldes at man i administrationen er opmærksomme på, at der mangler hænder. Det er derfor besluttet at der skal ansættes 2 jurastuderende til at kunne hjælpe til.

Forslagsstiller fastholdte forslaget.

*Forslaget blev vedtaget*

## FORSLAG 7

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

Vil gerne stille som forslag at organisationsbestyrelsen og Anders Rønnebo sammen og i hvert deres uafhængige forummer arbejder aktivt på at få ændret deres alt for stramme deadlines, vi som afdelinger år efter år må lide under i forbindelse med afdelingensmøderne.

-i forhold til at få tid til at undersøge forslagene ordenligt.

-i forhold til at de forskellige afdelinger i aab (økonomi, juridisk, teknisk projekt) kan give forslagene den behandling de fortjener.

-i forhold til sekretariatet ikke skal halse afsted for at nå alt i allersidste øjeblik

-i forhold til at afdelingerne får mere valgfrihed til at vælge de datoer til afholdelse af møderne som passer dem

**Forslagsstiller: Thomas Lorentsen**  
**Formand afd. 60 Frederiksbjerg – Bo**

Forslagsstiller motiverede forslaget.

Dan Christensen informerede om at det er utrolig svært at få ændret disse deadlines da det er lovgivning. Det har været taget med i 5. kreds, men det har ikke haft nogen effekt. Vil godt forsøge at tage det med igen, men det er en svær proces.

*Forslaget blev vedtaget*

#### FORSLAG 8

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

##### **Forslag vedr. Indkøbsaftaler**

Administrationen indgår indkøbsaftaler om feks hårde hvidevarer på AABs vegne  
 Det er afdelingen, der beslutter, om den vil benytte disse aftaler ved anskaffelse af nyt .  
 Afdelingen kan bede administrationen indhente alternative tilbud.

Begrundelse

Pris og kvalitet af indkøb af f eks hårde hvidevarer skal være en afdelingsbeslutning.

**Forslagsstiller: Afd 12, afd 35 , afd 72 og afd. 74**

Erik Dragsbæk afd. 74 motiverede forslaget.

*Forslaget blev vedtaget*

#### FORSLAG 9

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

Forslag : ny malerliste

Den eksisterende malerliste på 2 firmaer udvides til alle malerfirmaer, der er medlem af malernes garantiordning.

Begrundelse:

AABs beboere føler sig meget generet af den eksisterende malerliste med kun 2 firmaer.  
 Accepterer en beboer et tilbud fra et firma, uden for listen, skal beboeren selv betale og får først frigivet beløbet fra vedligeholdelseskontoen, når Servicecentret har godkendt arbejdet.

**Forslagsstiller: Afd. 12, afd. 35, afd. 72 og afd. 74**

Erik Dragsbæk afd. 74 motiverede forslaget.

*Forslaget blev vedtaget*

## FORSLAG 10

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

Forslag til repræsentantskabsmøde 18.november 2021

Det foreslås, at organisationsbestyrelsen fra og med ordinært repræsentantskabsmøde i 2022 skal bestå af 7 medlemmer. Af disse skal 2 være eksterne professionelle bestyrelsesmedlemmer. De øvrige 5 medlemmer skal være beboere i boligorganisationen.

Begrundelse:

Gældende lov siger, at mindst halvdelen af organisationsbestyrelsen skal bestå af beboere i boligorganisationen. Det er derfor muligt at opkvalificere organisationsbestyrelsen med eksterne professionelle medlemmer. AAB er en stor organisation, med over 8500 boliger. At tilføre professionelle kræfter vil være med til at styrke AAB.

### **Forslagsstiller: afdelingsformand Bente Sørensen, afd.72**

Hvis nærværende forslag vedtages, er det en vedtægtsændring som kræver et ekstraordinært repræsentantskabsmøde før det kan stemmes igennem.

Erik Dragsbæk afd. 74 motiverede forslaget på vegne af Bente Sørensen afd. 72.

*Forslaget blev forkastet*

## **5. Eventuelt**

Dirigenten spurgte, om der var spørgsmål fra salen

Clemens Riewerts afd. 20 oplever at der er kommet flere utryghedsskabende beboere i afdelingen, og ville høre om det var muligt at have en dialog med kommunen om dette.

Frederik Sørensen afd. 23 opfordrede til at bestyrelserne bliver bedre til at fortælle og snakke med deres beboere om det at stille forslag. Meget gerne en artikel i beboernyt.

Mette Krogsager afd. 15 spurgte ind til om AAB har en træpolitik i forhold til fældning af træer der ikke fejler noget.

Der blev opfordret til at tage en snak med driften om dette.

Per Ohms afd. 25 fortalte at han oplever at de forskellige afdelinger i AAB ikke er særligt gode til at snakke sammen, og heller ikke bruger hinandens viden og erfaringer.

Dan Christensen oplyste at han ikke kunne svare på Per Ohms' bemærkning.

Lars Graulund afd. 52 spurgte ind til råderetten og om det er muligt at få flere informationer på hjemmesiden om dette. Ligeledes artikler i beboernyt for at oplyse.

Dan Christensen informerede om, at der har været artikler i beboernyt, og at der hele tiden arbejdes på at klæde afdelingsbestyrelserne og beboerne så godt på som muligt.

Næste repræsentantskabsmøde afholdes tirsdag den 21. juni 2022. Det skyldes at Sankt Hans falder om torsdagen, så af hensyn til dette, afholdes mødet i 2022 på en tirsdag.

Dan Christensen takkede for et godt samarbejde, og ønskede glædelig Jul og godt nytår til alle.

Aarhus, 18. november 2021

Dirigent  
Peter Kragballe

Dan Christensen  
formand

Bendt E. Nielsen  
næstformand

Mette Hvid Johannesen

Astrid Bro Frederiksen

Anders T. Nielsen

Bettina Grumsen