

Referat af **ordinært repræsentantskabsmøde** i administrationens mødelokale, Frydenlunds Allé 8, 8210 Aarhus V

TORSDAG DEN 26. november 2020 KL. 19.00

Der er indkaldt til mødet den 29. oktober 2020 og revideret dagsorden udsendt den 19. november 2020.

Dagsorden:

1. Godkendelse af fremmødte repræsentantskabsmedlemmer

Direktør Steffen Espersen foretog navneopråb og konstaterede, at der var 21 stemmeberettigede til stede.

Udover repræsentantskabsmedlemmerne deltog fra administrationen Steffen Espersen og Louise Ahrensbach.

2. Valg af dirigent, referent og godkendelse af forretningsorden

- Som dirigent blev Christina Søby valgt.
- Dirigentsuppleant blev Kim Ribergaard valgt.
- Som referent blev Louise Ahrensbach valgt.
- Stemmeudvalget blev Alex Schmidt Jensen, Jann Riber og Steffen Espersen.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at mødet samtidig var korrekt indvarslet og beslutningsdygtig. Dog kunne det konstateres, at der ikke var tilstrækkelig fremøde til at træffe beslutning omkring vedtægtsændringer.

På hvert bord lå en mappe med dagsorden og stemmesedler og dirigenten gennemgik indholdet for de fremmødte.

Dirigenten gennemgik herefter dagsorden og retningslinier for et sikkert møde i forhold til forebyggelse af smitte med COVID19.

Forretningsorden blev godkendt.

3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning

Dirigenten gav herefter ordet til formand Chris Cully, som på bestyrelsens vegne fremlagde bestyrelsens beretning, som var fremsendt til repræsentantskabet på forhånd. Formanden oplyste om de mange udfordringer, som Corona har givet igennem året, og oplyste, at mange aktiviteter og projekter er i stilstand grundet Corona situationen i Danmark i 2020.

Fra beretningen blev bl.a. følgende punkter gennemgået:

- Ændringer i personale
- Tiltag for effektiviseringer og organisationens arbejde med FN's verdensmål
- Organisationens nybyggerier og renoveringer herunder solceller og vores batteriløsninger
- De forskellige udvalgsarbejder
- Kort om organisationens driftsresultat

Formanden afsluttede med at takke ejendomsfunktionærerne, administrationen, afdelingsformændene og de frivillige for deres fremragende arbejde gennem dette specielle coronaår.

Herefter åbnede dirigenten for spørgsmål til beretningen fra salen.

Patricia Kaslund fra afdeling 46 spurgte ind til udlejning af sommerhus under corona. Steffen Espersen svarede, at det havde været udlejet al den tid organisationsbestyrelsen, havde fundet det ansvarligt.

Tora Kerstens fra afdeling 9 spurgte om gæsteværelser må lejes ud på nuværende tidspunkt. Louise Ahrensbach oplyste, at de fortsat kan udlejes.

Gitte Bülow fra afdeling 45 efterlyste fremsendes af nyhedsbrevet via mail, Christina Søby oplyste, at brevet hænges op i opgangen, og kan findes via hjemmesiden. Herudover gav Gitte Bülow ideer til fremgangsmåden ved det kommende byggeri i Harlev.

Poul Bastrup Kræmer fra afdeling 2 spurgte ind til de ændrede åbningstiderne, og om det er muligt at få en aftale uden for almindelig kontortid. Steffen oplyste, at administrationen er mere tilgængelig med de nye åbningstider, idet man blot skal ringe og aftale en tid. Vi møder gerne ind før eller bliver senere for at imødekomme beboernes arbejdsskemaer. Når man ringer i forvejen, vil man ligeledes undgå at gå forgæves, og være sikker på, at den pågældende medarbejder er bedst muligt forberedt til mødet.

Tora supplerede med at gøre gældende, at hun nemt kan få fat i den medarbejder, hun har brug for, og at der bliver ringet tilbage, hvis den pågældende er optaget. Hun mener, at administrationen er nem at få kontakt til.

Irene Madsen Graversen fra afdeling 9 spurgte, om der er planer for udvidelse af afdelinger med solceller. Steffen Espersen oplyste, at den største udfordring er, at mange beboere afregner el direkte med leverandøren, hvorfor solcellerne alene kan producere el til fælles el, og det bliver en for dyr løsning.

Der blev stillet et supplerende forslag omkring, hvem der har kompetencen til at bestemme, at der skal være el-ladestander i afdelingerne.

Steffen Espersen oplyste, at kompetencen er hos de enkelte afdelinger. Dog blev det oplyst, at der allerede er op mod 25 % af afdelingerne, som er i gang med afklaring af mulighederne for el-ladestander til deres afdeling. Steffen opfordrede bestyrelserne til at tage fat i deres inspektør, hvis de ville høre nærmere om muligheder i netop deres afdeling, idet behovene varierer for hver afdeling. Der var diskussion og informationsdeling herom i salen.

4. Endelig godkendelse af boligorganisationens årsregnskab og forelæggelse af budget for 2021

Steffen Espersen gennemgik herefter kort de væsentlige nøgletal for boligorganisationens årsregnskaber for 2019 med tilhørende revisorberetning.

Administrationsbidraget har lagt ret fast siden 2012, og udgjorde i 2019 kr. 4.080 pr. lejemål. For budgettet for 2020 og 2021 har det været muligt at holde bidraget på samme niveau som 2019.

Spørgsmål til regnskabet:

Patricia Kaslund havde et par spørgsmål til regnskabet, bl.a. udgifterne til repræsentation, gaver og kursus. Steffen svarede og oplyste, hvor man kan finde de forskellige oplysninger i regnskabet. Herudover gjorde Steffen opmærksom på, at man altid kan sende en mail, hvis man har brug for yderligere præcisering af poster i regnskabet.

Herefter blev regnskabet enstemmigt godkendt.

Steffen gennemgik herefter budgettet for 2021, som allerede er taget i brug i forbindelse med afdelingernes budgetter for 2021. Der er kommet 33 flere lejemål til, så det samlede administrationsbidrag er forhøjet, men udgifterne pr. lejemålet er fastholdt på samme niveau som 2019 og 2020.

Ole Peder Nielsen fra afdeling 31 spurgte: Hvorfor netop deres afdeling får forholdsvis store huslejestigninger, og om dette var en tendens, som vil fortsætte. Steffen oplyste, at de lån som afdeling optog i forbindelse med opførelsen ikke er specielt favorable, men at det var vilkårene på lånetidspunktet, idet vi er begrænset af loven i forhold til, hvilke lån man som almen boligorganisation må optage. Steffen oplyst, at afdelingen forsat ikke henlægger nok, men at der historisk set er ydet hjælp fra dispositionsfonden.

Patricia Kaslund fra afdeling 46 spurgte ind til poster vedr. gebyr og porto. Steffen gav forklaring på posterne i regnskabet.

5. Behandling af indkomne forslag:

Anita Geer fra afdeling 35 har ved mail af 26. november 2020 trukket sine forslag.

Dirigenten Christina Søby spurgte, om der var nogle af de fremmødte, der ville opretholde forslagene. Der var ingen i salen, som ville opretholde forslagene, men de gav anledning til meget god debat.

Patricia ville ikke opretholde forslaget, men oplyste om vi kunne lægge en plan for el-stander. Steffen oplyst, at vi arbejder på det, men fortsat skal overholde loven.

Poul Guldborg oplyste, at man skal passe på at tage en forkert beslutning da udviklingen hele tiden ændrer sig, og man skal være påpasselige med at investere i noget der hurtigt forældes.

1. Forslag fra Anita Geer, afdeling 35

1. Ladestander til El-biler

Kommentarerne fra salen var bl.a., at det var godt, at der arbejdes på fremdrift på dette område, men at man naturligvis skal tage højde for lovgivning og den hurtige forældelse på området. Steffen Espersen anbefalede, at man tager kontakt til afdelingens inspektør, hvis man ønsker at høre nærmere om mulighederne for el-ladestander.

2. Maling

Flere gave udtryk for, at ikke var en gangbar mulighed.

3. Håndbog:

Der var en lang debat i salen, da et par medlemmer fra de nye bestyrelser efterlyste mere kommunikation fra administrationen. Herudover ønskede de information om, hvor man kan finde oplysninger omkring opgaverne som medlem af afdelingsbestyrelsen. Steffen oplyste, at mange af de ønskede oplysninger allerede var at finde på intra, og at der er udleveret en håndbog omkring afdelingsbestyrelsens opgaver, og at man altid kan kontakte os for at få en ny, hvis den er gået tabt.

Poul Guldborg gav udtryk for at det kunne være rart med en ERFA-gruppe for afdelingsbestyrelsesformændene.

Dirigenten konkluderede, at der savnes information primært til de nye afdelingsbestyrelser, og at flere ønsker et samlede sted at finde oplysninger til brug for erhvervet som afdelingsbestyrelse. Det blev aftalt, at der i administrationen bliver lavet en arbejdsgruppe, som vi samle informationerne til bestyrelserne i en digital udgave, samt arbejde med en intramail, som udsendes til alle afdelingsbestyrelser efter afdelingerne har holdt afdelingsmøder.

Herefter ville ingen opretholde forslaget.

2. Forslag - Køb af byggegrunde i Harlev

Steffen orienterede omkring projektet med ønsker om, at bygge nye seniorboliger og rækkehuse i Harlev.

Flere meddelte at de havde flere ideer til byggeriet, og Morten Glud, som er med i byggeudvalget oplyste, at han imødekom gode ideer.

Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget.

3. Forslag vedr. vedtægtsændringer

Steffen oplyste omkring baggrunden for, hvorfor det var nødvendigt med vedtægtsændringer.

Der var enkelte spørgsmål omkring muligheden for digitale afdelingsmøder. Steffen oplyste, at der alene indsættes mulighed for vedtagelse af digitale muligheder, og at skulle afdelingen beslutte dette, ville der naturligvis være hjælp at hente vedr. den konkrete udførsel af dette.

Forslaget blev herefter enstemmigt vedtaget, hvorfor forslaget nu skal behandles på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde, idet der ikke var nok fremmødte til at vedtage ændringerne.

6. **Valg af formand for organisationsbestyrelsen.**

Chris Cully blev valgt uden modkandidat.

7. **Valg af 3 medlemmer til bestyrelsen.**

(afgående er: Morten Glud, Birthe Blach og Vicky Jensen)

Gitte Büllow Light fra afdeling 45 valgte at stille op til bestyrelsen.

Alle medlemmer på valg samt Gitte Büllow Light fortalte omkring deres baggrund og erfaringer med bestyrelsesarbejde.

Poul Guldborg fra afdeling 48 spurgte indtil bestyrelsen arbejde og hyppigheden af møderne. Formand Chris Cully oplyste herom.

Der blev afholdt skriftlig afstemning og stemmeudvalget optalte stemmerne som fordelte sig således:

Birthe Blach fik 21 stemmer
Morten Glud fik 18 stemmer
Vicky Jensen fik 16 stemmer
Gitte Büllow fik 8 stemmer

Der blev dermed genvalg af de afgående medlemmer til organisationsbestyrelsen.

8. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

Dirigenten fortalte, hvad det indebærer at være suppleant.

Der var diskussion omkring suppleanternes deltagelse i møderne.

Som 1. suppleant blev Gitte Büllow valgt
Som 2. suppleant blev Tora Kerstens valgt.

9. Valg af revisor.

Administrationen anbefalede RI- Revision

Ri-Revision blev enstemmigt genvalgt.

10. Eventuelt.

Der blev fra Patricia Kaslund givet udtryk for, at administrationen ikke havde håndteret situationen med corona og bl.a. aflysningen af afdelingsmøderne hensigtsmæssigt, idet de ønskede at afholde afdelingsmøde.

Bl.a. Hans Bye og Jensen og Tora Kersten gav udtryk for stor respekt til administrationen omkring håndteringen af corona og aflysningen af afdelingsmøderne.

Chris Cully oplyste, at det har været en svær opgave at navigere i nye mange og konstant ændret regler, men at bestyrelsen var meget tilfreds med deres og administrationens håndtering af udfordringerne i kølvandet på corona situationen

Herefter blev der bl.a. drøftet mulighederne for ændringen af Tv- og internetudbyder.

Endvidere blev der spurgt ind til, hvordan administrationen håndterer klager omkring beboer som ikke overholder husorden, og Louise Ahrensbach oplyste herom.

Chris Cully afsluttede mødet ved at takke de fremmødte for deltagelse og god ro og orden.

Mødet sluttede kl. 21.30

Christina Søby	/	Chris Cully
Dirigent		Formand