

Til repræsentantskabet

11. april 2019

## INDKALDELSE

Der indkaldes hermed til **ordinært repræsentantskabsmøde** i administrationens mødelokale, Frydenlunds Allé 8

**TORSDAG DEN 23. MAJ 2019 KL. 19.00**

### Dagsorden:

1. Godkendelse af fremmødte repræsentantskabsmedlemmer.
2. Valg af dirigent, referent og godkendelse af forretningsorden.
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning.
4. Endelig godkendelse af boligorganisationernes årsregnskaber, og forelæggelse af budget.
5. Behandling af evt. indkomne forslag.
6. Valg af 3 medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

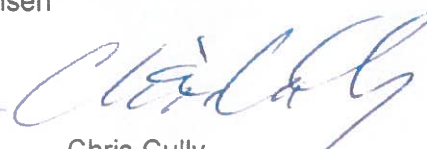
Forslag der ønskes behandlet på mødet, skal være administrationen i hænde **senest den 8. maj 2019**. Mail til Lars: [lh@almenbo-aarhus.dk](mailto:lh@almenbo-aarhus.dk)

Af hensyn til traktement efter mødet, bedes du venligst tilmelde dig til Heidi Hvam på tlf. 8938 2010 eller pr. mail til Heidi: [hh@almenbo-aarhus.dk](mailto:hh@almenbo-aarhus.dk) **senest den 16. maj 2019**.

Er du forhindret i at deltage i mødet, kan du sende en suppleant. Dette meddeles evt. under punkt 1 eller til Heidi Hvam ved tilmelding.

Med venlig hilsen

  
Steffen Espersen  
Direktør

  
Chris Cully  
Formand

Til repræsentantskabet

15. maj 2019

## REVIDERET DAGSORDEN

---

Hermed fremsendes revideret dagsorden til **ordinært repræsentantskabsmøde** i administrations mødelokale, Frydenlunds Allé 8

TORSDAG DEN 23. MAJ 2019 KL. 19.00

### Dagsorden:

1. Godkendelse af fremmødte repræsentantskabsmedlemmer.
2. Valg af dirigent, referent og godkendelse af forretningsorden.
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning.
4. Endelig godkendelse af boligorganisationernes årsregnskaber og forelæggelse af budget for 2020.
5. Behandling af indkomne forslag:  
Ingen.
6. Valg af 3 medlemmer til bestyrelsen.  
(afgående er: Alex Schmidt Jensen, Christina Søby og Kim Ribergaard)
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Med venlig hilsen



Steffen Espersen

Direktør

e.b.

## Forretningsorden for repræsentantskabsmøde

---

### 1. Navneopråb

Repræsentantskabsmødet indledes med, at organisationens direktør eller en af ham udpeget person foretager navneopråb af repræsentantskabsmedlemmerne. Her skal eventuelle suppleanter melde sig. Efter navneopråbet skal repræsentantskabets beslutningsdygtighed godkendes af dette.

### 2. Godkendelse af forretningsorden

Formanden eller en af bestyrelsen udpeget person leder afstemningen om godkendelse af mødets forretningsorden.

Repræsentanterne kan inden afstemningen begære et specifikt punkt debatteret, evt. ændret.

Generelle spørgsmål afvises.

### 3. Valg af dirigent og referent

Der vælges en dirigent og dirigentsuppleant ved simpelt flertal blandt de fremmødte. De valgte behøver ikke at have tilknytning til boligorganisationen.

Der vælges en referent, eventuelt fra administrationen.

Valgene ledes af formanden eller stedfortræder for denne.

### 4. Stemmetællere

Dirigenten vælger et stemmeudvalg, som sammen med dirigenten fortager optælling ved afstemninger.

### 5. Dirigenten

**A.** Dirigenten sætter dagsordenens punkter til debat i den rækkefølge, de står opført. Efter punkternes behandling skal de godkendes eller til afstemning.

**B.** Dirigenten giver talerne ordet i den rækkefølge, de begærer det. I særlige tilfælde kan dirigenten dog uden repræsentantskabets samtykke fravige denne regel, men kun for korte bemærkninger.

Deltagerne i debatten skal tale fra lokalets "talerstol", med mindre dirigenten tillader noget andet.

**C.** Dirigenten kan stille forslag om, at en debat, der trækker i langdrag, skal afsluttes straks eller med de indtegnede talere, ligesom dirigenten kan stille forslag om begrænset taletid. Sådanne forslag kan også stilles af medlemmer af repræsentantskabet. Forslag om at standse behandlingen af en sag (motiveret dagsordenforslag) kræver afstemning, og resultatet af denne afgør det videre forløb. En afsluttet debat kan ikke genoptages, dog kan forslagsstilleren og formanden eller dennes ligestillede få ordet for korte afsluttende bemærkninger.

D. Dirigenten har med repræsentantskabets tilladelse ret til at indtegne sig som taler, men skal respektere den tillid, som er givet. Der skal, når det drejer sig om korte indlæg fra dirigenten, ikke benyttes dirigentsuppleant. Ved længere indlæg skal denne i funktion.

E. Udtrykkes der mistillid til dirigenten, skal repræsentantskabet straks ved en afstemning tilkendegive sin mening. Afstemningen ledes af dirigentsuppleanten. Skal dirigenten "vige sit sæde", skal det vedtages ved simpelt flertal. Dirigentsuppleanten leder valget af ny dirigent.

## **6. Afstemninger**

Bortset fra ved valg, ændring af vedtægterne eller opløsning af boligorganisationen afgør repræsentantskabet alle spørgsmål ved simpelt stemmeflertal blandt de afgivne stemmer. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med blandt de afgivne stemmer. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Dirigenten afgør afstemningsform, dog skal afstemningen være skriftlig, hvis mindst 1/3 af repræsentanterne forlanger det.

## **7. Valg**

Ved personvalg skal den foreslåede være til stede eller skriftligt have tilkendegivet at være villig til valg. Afstemningen skal være skriftlig. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

## **8. Valg af formand (gælder for to år)**

A. Opstilles kun én kandidat betragtes denne som valgt uden afstemning.

B. Opstilles to kandidater vælges den, som får flere end halvdelen af de afgivne gyldige stemmer. Ved stemmelighed foretages omvalg, og ved fortsat stemmelighed foretages lodtrækning.

C. Opstilles flere end to kandidater vælges den, der opnår flere end halvdelen af de afgivne gyldige stemmer. Hvis ingen af kandidaterne gør det, foretages ny afstemning mellem de to, som får flest stemmer. Ved den afstemning gælder reglerne i punkt B.

## **9. Øvrige valg**

Ved valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter skal der stemmes på det antal personer, som skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig.

For bestyrelsesmedlemmer gælder valget for to år, for suppleanter for ét år. 1. suppleant bliver den, der får flest stemmer, 2. suppleant den, der får næstflest.

I 2012 gælder følgende: De tre, som vælges til bestyrelsen med det største antal stemmer, vælges for to år. De tre øvrige vælges for ét år.

## **10. Afløsning**

Ved et bestyrelsesmedlems varige forfald indtræder suppleant indtil førstkommende ordinære repræsentantskabsmøde.

## **11.**

Repræsentantskabet kan ikke fravige organisationens vedtægter.

---

## Referat af ordinært repræsentantskabsmøde 23. maj 2019

Mødet blev afholdt i boligorganisationens mødelokale, Frydenlunds Allé 8, 8210 Aarhus V.

Indkaldelse af 11. april 2019 samt Revideret Dagsorden af 15. maj 2019 indgår i forhandlingsbogen som side 86 og 87.

Formand Chris Cully indledte mødet med at byde velkommen til de fremmødte repræsentanter, ejendomsfunktionærer og administrationspersonalet.

### **Ad 1 Godkendelse af fremmødte repræsentantskabsmedlemmer**

Direktør Steffen Espersen foretog navneopråb.

Der var mødt 47 repræsentantskabsmedlemmer.

Fra administrationen deltog: Steffen Espersen, Sanne Madsen (ref.), René Braskhøj, Jesper Holze, Jette Thorsgaard, Lis Solsbæk.

Fra ejendomsfunktionærerne deltog: Karsten Nielsen, Torben Sørensen, Søren Weigelt.

### **Ad 2 Valg af dirigent, referent og godkendelse af forretningsorden**

Som dirigent valgtes Christina Søby og som dirigentsuppleant valgtes Benny Geer.

Forretningsorden blev enstemmigt godkendt.

Som referent valgtes Sanne Madsen.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtigt. Den udsendte dagsorden blev godkendt. Forretningsorden for repræsentantskabsmødet blev godkendt.

Som stemmeudvalg valgtes: Jesper Holze, adm., Birthe Blach, org.bestyr., Kenneth Krogh, afd. 22.

### Ad 3      **Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det forløbne år**

Dirigenten gav herefter ordet til formand Chris Cully, som på bestyrelsens vegne fremlagde bestyrelsens årsberetning. Samtidig med fremlæggelsen blev vist udvalgte dias, som illustration til de enkelte afsnit af årsberetningen.

Årsberetningen indgår i forhandlingsbogen som side 94-98.

Chris Cully afsluttede med at takke ejendomsfunktionærerne, afdelingsbestyrelserne, udvalgene, administrationen og den øvrige bestyrelse for et godt samarbejde i det forløbne år.

Dirigenten satte herefter bestyrelsens årsberetning til debat.

<u>Tora, afd. 9</u>	Hvor meget vil ghettoplanen påvirke AlmenBo Aarhus ?
Steffen	Det ved vi ikke med sikkerhed, men anslået op til max. 6 familier pr. år. Sandsynligvis vil en del af genhusningen blive gennemført internt i Brabrand Boligforening og Østjysk Bolig.
<u>Sofia, afd. 39</u>	Hvor bliver info til afd.best. sendt til ?
Christina/ Steffen	Nyhedsbrev sendes til ejendomsfunktionæren til omdeling og årshjul til afdelingens formand til videresendelse internt.
<u>Gitte, afd. 45</u>	Hvor mange afdelinger mangler afdelingsbestyrelser?
Steffen	Ca. 7 – men en ny er på vej i afd. 41.
<u>Birthe, afd. 25</u>	Hvad menes der med modstand på forandring – kan det ikke forveksles med usikkerhed ?
Chris/Steffen	Nogle steder er der modstand, men jo slet ikke i alle afdelinger og meget kan selvfølgelig skyldes usikkerhed overfor de nye tiltag.
<u>Benny, afd. 14</u>	Vi synes der har været manglende indflydelse og medbestemmelse i processen.
Steffen	Forandringerne tager tid, men der har været møder og temadag om effektiviseringstiltag. Men den overordnede beslutning om, hvilken retning vi skal i, er taget af organisationsbestyrelsen.

Steen, afd. 15

Vi har ingen modstand på forandringer – kun spørgsmål.

Steffen

Modstand er ikke ment generelt og kun udtryk for et ønske om at give tingene en chance.

Til sidst en del snak om hvor vigtigt det er med inddragelse, indflydelse og samarbejde, hvilket bliver taget meget seriøst, men det kan selvfølgelig altid blive bedre.

Da der ikke var flere spørgsmål fra forsamlingen afsluttede dirigenten debatten.

#### **Ad 4      Endelig godkendelse af boligorganisationens årsregnskaber med tilhørende revisionsberetning, og forelæggelse af organisationens budget for 2020**

Dirigenten gav herefter ordet til direktør Steffen Espersen, der gennemgik væsentlige nøgletal for boligorganisationens årsregnskaber for 2018 inkl. tilhørende revisionsberetning.

Dirigenten spurgte forsamlingen om der var spørgsmål til regnskabet?

Tora, afd. 9

Hvorfor kan man ikke tage et kreditforeningslån, som i det private ?

Steffen

Det bliver også ofte gjort, men gode henlæggelser er meget vigtige.

Tom, afd. 16

Vores besparelse på 6,16% er ok, men hvad hvis landsgennemsnittet ikke når målet ?

Steffen

Det vurderes at vi nok skal nå vores mål, hvad andre gør har vi ingen indvirkning på. Generelt på landsplan arbejdes der flittigt på opgaven.

Christian, afd. 40

Hvordan forstås renterne.

Steffen

Der budgetteres ikke med renteindtægter for afdelinger og organisation grundet usikkerhed på markedet. Man kan på konto 532/603 se organisationens samlede renteindtægter, udgifter er afdelingernes renteindtægter.

Herefter blev årsregnskabet blev enstemmigt vedtaget.

Direktøren forelagde organisationens budget for 2020. Det fremgik heraf, at administrationsbidraget i 2020 fortsat er kr. 4.080,00 pr. lejemålsenhed.

## **Ad 5      Behandling af indkomne forslag**

Dirigenten konstaterede, at der i henhold til den udsendte dagsorden ingen forslag er indsendt og gik derfor videre til næste punkt på dagsordenen.

## **Ad 6      Valg af 3 medlemmer til organisationsbestyrelsen**

Dirigenten gav herefter ledelsen af dette punkt til dirigentsuppleant Benny Geer.

På valg var Christina Søby, Kim Ribergaard og Alex Schmidt Jensen, som alle var villige til genvalg.

Dirigenten forespurgte forsamlingen om der var andre kandidater?

Følgende blev foreslået:

Steen Chronager, Gitte Bülow Light, John Uth.

De 6 kandidater præsenterede sig selv, hvorefter der skulle stemmes. Dirigenten oplyste at der skulle skrives 3 navne på stemmeseddel 1. Stemmeudvalget indsamlede stemmerne og mens stemmeudvalget optalte de afgivne stemmer blev der afholdt pause.

Der blev afgivet 135 stemmer og 3 blanke svarende til 46 sedler (45 sedler + 1 blank)

Følgende blev valgt for 2 år med akklamation.

Christina Søby med 42 stemmer

Kim Ribergaard med 33 stemmer

Alex Schmidt Jensen med 25 stemmer

Øvrige opstillere der ikke blev valgt var Gitte Bülow Light 15 stemmer, Steen Chronager 11 stemmer, John Uth 9 stemmer.



## **Ad 7 Valg af 2 suppleanter til organisationsbestyrelsen**

Dirigenten forespurgte forsamlingen om hvem man ønskede at opstille som suppleanter?

Der blev foreslået 7 kandidater. Der skal vælges 1. og 2. suppleant.

Bent Larsen, afdeling 14, Steen Crohnager, afdeling 15, John Uth, afd. 50, Tora Kertens, afd.9, Gitte Bülow Light, afd. 45, Inge Merete Barner, afd. 2, Kenneth Krogh, afd. 22

Dirigent oplyste, at der skulle skrives 2 navne på stemmeseddel 2.

Stemmeudvalget (nu betående af Jesper Holze, Tom, afd. 16 og Birthe Blach) indsamlede disse igen efter endt afstemning.

Mens stemmeudvalget optalte de afgivne stemmer blev afholdt pause.

Der blev afgivet i alt 90 stemmer.

Gitte Bülow Light blev valgt som 1. suppleant med 21 stemmer.

Stemmelighed mellem Tora Kertens og John Uth med 19 stemmer hver.

Omvalg foretages og dirigenten oplyste at der nu skrives 1 navn på stemmeseddel 3.

Stemmeudvalget indsamlede disse igen efter endt afstemning.

Tora Kertens blev valgt som 2. suppleant med 24 stemmer.

John Uth fik 20 stemmer.

Af øvrige opstillere fik Bent Larsen 13 stemmer, Steen Crohnager 9 stemmer, Kenneth Krogh 8 stemmer og Inge Merete Barner 1 stemme.

## **Ad 8 Godkendelse af revisor**

Ri Statsautoriseret Revisionselskab blev godkendt som revisor.

## Ad 9 Eventuelt

Dirigenten gav herefter ordet frit.

Susanne, afd.32 Ønskede flere ældreboliger i Skødstrup i et plan, samt høre til solgte boliger på Kløvervangen.

Steffen Vi er så aktive vi kan være i Skødstrup og gør hvad vi kan for at få mulighed for at bygge. Vi var endvidere i dialog med Kommunen omkring de solgte boliger på Kløvervangen.

Patricia, afd 46 Hvad sker der med de trafikale forhold og asfaltbelægning på Herredsvej i forbindelse med opførelse af ny Rema 1000.

Steffen Du bedes tage kontakt til inspektør Alexander Igens, så ser vi på det.

Herefter gav dirigenten ordet til formanden som ønskede de nyvalgte tillykke med valget.

Dirigent erklærede mødet for afsluttet.

Mødet hævet kl. 21.17.

  
Sanne Madsen, referent

  
Christina Søby, dirigent