

Samvirkende Boligselskaber

Møde den 27. januar 2022

Udsendt den 24. februar 2022

Repræsentantskabsmøde Torsdag den 27. januar 2022, kl. 17.00 KAB, Spisesalen, Enghavevej 81

Til stede:

*Der fremmødte 62 stemmeberettigede deltagere repræsenterende organisationsbestyrelsen (9) samt afdelingerne:
Abildgården (1 repræsentant), Bellahøj I-II (5 repræsentanter), Bispebjerg Terrasser (3 repræsentanter), Elleparken (2 repræsentanter), Falsterbo (1 repræsentant), Fresiahus (1 repræsentant), Glumsøparken (4 repræsentanter), Grøndals Ældreboliger (2 repræsentanter), Hafniakollegiet (2 repræsentanter), Herlevhuse (3 repræsentanter), Holmehusene (1 repræsentant), Humlevænget (3 repræsentanter), Jydeholmen (1 repræsentant), Langelandshus (2 repræsentanter), Lollikhuse (2 repræsentanter), Rebildhuse (2 repræsentanter), Rolandsgården (1 repræsentant), Sallinghus (1 repræsentant), Skyttevænget (4 repræsentanter), Stefansgården (3 repræsentanter), Stilledal (1 repræsentant), Strandlodshus (2 repræsentanter), Tingbjerg (1 repræsentant), Valbyholm (2 repræsentanter), Voldboligerne (1 repræsentant), Wittenberghus (2 repræsentanter).*

Fra administrationen: *Jens Elmelund, Sanne Kjær, Rasmus Jessing, Rolf Andersson, Birthe Houllind, Annette Birkov, Merete Rigenstrup, Louise Lind, Gry Abrahamsen, Lasse Welanders-Haahr, Jan Holbæk Nielsen, Michael Lund, Martin Tofte, Dorthe Eren, Sara Sjøholm (referent). Desuden deltog revisor Pia Søndergaard.*

Samvirkende Boligselskaber

Indholdsfortegnelse

Dagsorden	3
1. Velkomst og åbning af mødet, herunder valg af dirigent og stemmeudvalg samt godkendelse af forretningsorden og referat fra sidste års repræsentantskabsmøde	3
2. Aflæggelse af SAB's årsberetning	3
3. Endelig godkendelse af SAB's og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning	6
4. Godkendelse af SAB's budget	8
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag	8
6. Valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter	11
7. Valg af repræsentanter og suppleanter til KAB's repræsentantskab	13
8. Valg af repræsentanter og suppleanter til repræsentantskabet for BL's 1. kreds	15
9. Valg af revisor	16
10. Eventuelt	16

Samvirkende Boligselskaber

Dagsorden

1. Velkomst og åbning af mødet, herunder valg af dirigent og stemmeudvalg samt godkendelse af forretningsordenen og referat fra sidste års repræsentantskabsmøde

SAB's formand John B. Sørensen bød velkommen og indstillede, at man valgte Uffe Kjær, direktør BoligKorsør fra BL's dirigentkorps som dirigent, hvilket forsamlingen tiltrådte.

Dirigenten, Uffe Kjær, takkede for valget. Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet og derved kunne afvikles. Derudover blev der orienteret om, at der er udsendt en dagsorden, og at der er indkommet 5 forslag, der alle er indkommet rettidigt.

Dirigenten orienterede desuden om, at skriftlig afstemning ved personvalgene vil ske ved digital afstemning og øvrige afstemninger vil ske ved håndsoprækning af stemmekort. Derudover foreslog dirigenten, at der blev nedsat et stemmeudvalg og at Pia Søndergaard, revisor, Albjerg blev formand for stemmeudvalget. Det blev godkendt. Derefter blev nedsat et stemmeudvalg bestående af 2 medlemmer, hhv. Vivi Thinter og Erling Nielsen.

Derefter blev forretningsordenen og referatet fra sidste års repræsentantskabsmøde sat til godkendelse. Dirigenten pointerede, at der ikke var indkommet nogle bemærkninger til referatet. Referatet og forretningsordenen blev godkendt uden bemærkninger.

Herefter blev Sara Sjøholm, chefkonsulent i KAB valgt som referent.

Dirigenten kom efterfølgende med en række praktiske oplysninger, bl.a. at stemmebokse og stemmekort skal afleveres, hvis man forlader mødet samt, at det skal nævnes, hvis man ønsker sit navn ført til referat.

2. Aflæggelse af SAB's årsberetning

Formanden John B. Sørensen aflagde den mundtlige beretning, som omhandlede følgende punkter:

- Ophævelse af Corona restriktioner og kommende normale forhold i beboerdemokratiet.
- Nyt lovforslag vedtaget af Folketinget der bygger videre på parallelsamfundsløvgivning samt udpegning af boligområder som forebyggelsesområder. Bellahøj er kommet på forebyggelseslisten.
- Opfølgning på tidligere mål for fælles drift i afdelingerne og videre proces med udarbejdelse af nye mål og fokusområder.
- Fortsat fokus og arbejde med at skabe klarhed over roller og ansvarsfordeling i beboerdemokratiet.
- Fokus på henlæggelsespolitik ift. at afdelingerne har henlæggelser nok til nødvendige arbejder.
- Ændret brug af Landsbyggefondens midler som følge af Finansloven 2021.
- Ny aftale om besparelser i driften i den almene sektor, hvor bl.a. energibesparelser indgår.
- Fokus på kommunes forpligtigelse i forhold til opfølgning på udsatte beboere i SAB. Dette har været drøftet på Styringsdialog, hvor der efter aftale med kommunen er udpeget 2 afdelinger, hvor samarbejdet med kommunen og udviklingen i afdelingerne følges tæt.

Samvirkende Boligselskaber

- SAB gennemfører en social screening af alle afdelingerne som grundlag for videre drøftelse af handlemuligheder.
- I SAB er der flere store renoveringsprojekter i gang, hvor det bl.a. er vigtigt med information til beboerne i forhold til arbejder i de enkelte boliger.
- I Bellahøj I og II er der konstateret udfordringer med statikken i byggeriet. Der er iværksat en beredskabsplan i samarbejde med politiet og Falck og situationen følges tæt.
- I Tingbjerg er der gang i rydningen af Store Torv og der er opført de første ejerrækkehuse.
- Københavns Museum har i tilknytning til nedrivningen af Sølund foretaget lovpligtige arkæologiske udgravninger, hvor der bl.a. er fundet mønter fra Christian den 4.s tid, hvilket har forsinket tidsplanen.
- SAB har gennemført en tilfredshedsundersøgelse med det formål at gøre SAB til et endnu bedre sted at bo.

John B. Sørensen sluttede af med at pointere, at SAB fortsat vil arbejde for et godt og stærkt beboerdemokrati. Herefter blev givet en tak til kundecenter SAB og KAB for det gode samarbejde.

Efter formandens beretning indledte dirigenten med at give ordet til Bjarne Krohn, Ninette Rasmussen og Heine Sørevik, fra Strandlodshus. Der blev takket for en god beretning og givet en orientering om driftsfællesskabet Amager Øst, herunder tidligere udfordringer i driftsfællesskabet som følge af stor medarbejderudskiftning og fejlbeslutninger. Der er nu igangsat en positiv proces med nye medarbejdere i driften og afholdelse af et weekendseminar i efteråret 2021, med deltagelse af både driften og afdelingsbestyrelser med det formål at sikre et fremtidigt godt samarbejde. På baggrund af en positiv oplevelse af seminaret blev givet en opfordring til andre driftsfællesskaber med tilsvarende udfordringer om at afholde et lignende seminar.

Af øvrige kommentarer fra repræsentantskabsmedlemmer var bl.a., at situationen med Corona har medført isolation af beboere, hvor mange har savnet noget socialt. Der er derfor et behov for at få sat aktiviteter i gang for at styrke fællesskabet. Der blev efterspurgt muligheden for at dele gode erfaringer med fællesskabende aktiviteter.

Derudover blev nævnt ærgrelse over at Bellahøj nu er blevet et forebyggelsesområde samt udfordringer med kommunens forpligtigelse i forhold til håndteringen af bl.a. psykisk syge i afdelingerne. Der blev her givet en opfordring til SAB om at tage situationen alvorligt.

Herudover blev efterlyst en økonomisk analyse af besparelser i driftsfællesskaber sammenlignet med de afdelinger, der ikke indgår i et driftsfællesskab, hvilket eventuelt kunne være et tema på et eftermiddagsmøde. Derudover blev fremhævet, at flere ældre beboere i driftsfællesskabet savner nærheden til ejendomskontoret.

Derudover blev spurgt til konsekvensen af, at SAB's dispositionsfond nu er under det anbefalede minimum samt fremhævet at den skriftlige årsberetning fremstår med fine illustrationer.

Samvirkende Boligselskaber

Af øvrige bemærkninger var bl.a., at der aktuelt er en dramatisk situation i Bellahøj med behov for beredskabsplan for beboerne. Der blev hertil fremhævet et behov for beredskabsplan i forhold til den lokale skole, herunder både børn, skole og forældre.

Herudover var en drøftelse af helhedsplaner i afdelingerne, hvorunder der fremkom en række kommentarer bl.a. at et alternativ til en helhedsplan er en eventuel mindre helhedsplan, hvor det løbende vedligehold kan kvalificeres, hvorved man kan undgå de helt store projekter. Derudover at en udfordring med renovering af de gamle boliger er, at de skal renoveres i forhold til gældende 2022- standard med krav til bl.a. ventilationsløsning, der ikke er plads til i boligerne. Hertil blev spurgt til SAB's mål med de små gamle lejligheder. Af øvrige bemærkninger var, at det er vigtigt, at vi kigger på renoveringer og ikke presser et stort ventilationssystem ind i boligerne. Desuden pointerede et repræsentantskabsmedlem, at man selv burde have indflydelse på Landsbyggefondens midler og man bør gøre indsatser, så det ikke bliver for dramatisk.

Et repræsentantskabsmedlem kommenterede desuden, at der i den skriftlige årsberetning fremgår, at afdelingsmødet har godkendt helhedsplanen i Humlevænget, men der er beboere, der har klaget til beboerklagenævnet i forhold til processen på mødet. Det burde være nævnt i beretningen, at der foreligger en sag.

Derudover blev rejst en fortsat bekymring for en stigende andel psykisk syge i afdelingerne og SAB's og kommunens håndtering heraf. Der blev hertil efterlyst, at referater fra afholdt Styringsdialog med Københavns Kommune gøres tilgængelige på SAB's hjemmeside.

Dirigenten gav herefter ordet til John B. Sørensen, formand for organisationsbestyrelsen, med henblik på kommentering. John B. Sørensen takkede for indlæggene og kommenterede herefter de forskellige indlæg. John B. Sørensen kommenterede bl.a. ift. de fremhævede udfordringer i driftsfællesskab Amager Øst, at andre driftsfællesskaber med behov for særlig indsats, kan kontakte organisationsbestyrelsen. Herudover blev kommenteret at organisationsbestyrelsen i forhold til den fortsatte udvikling af driftsfællesskaberne bl.a. vil kigge på om driftsfællesskaberne i dag har den rette størrelse, om det skal være frivilligt at indgå i et driftsfællesskab og hvilke kompetencer, der skal være til stede. Derudover blev fremhævet, at tilfredshedsundersøgelsen ikke viser, at ejendomskontoret er kommet for langt væk fra beboerne.

I forhold til den rejste problemstilling omkring Corona og udfordringer som følge heraf med isolation og ensomhed blandt beboere nævnte John B. Sørensen, at det er god ide at få indsamlet gode erfaringer med fællesskabende aktiviteter i afdelingerne. Der blev her foreslået, at det kunne ske ved at skrive ud til afdelingerne for at indhente erfaringer, der efterfølgende kan blive delt til alle.

I forhold til afdelingernes udfordringer med psykisk syge og kommunens forpligtigelse i forhold til at tage hånd om anviste udsatte borgere fremhævede John B. Sørensen, at det er en udfordring i SAB at 60 % af boligerne er små boliger, der er attraktive for kommunen ift. kommunens boligsociale anvisning, da det er betalbare boliger. SAB har afsat midler til at støtte lejlighedssammenlægninger for at sikre en variation i boligstørrelser i de enkelte afdelinger, så man kan blive boende i samme afdeling ved børn mv., men kommunen har sat nye krav til, hvilke afdelinger der kan få lov til at lægge boliger

Samvirkende Boligselskaber

sammen. Sociale udfordringer i afdelingerne var et tema i seneste Styringsdialog med Københavns Kommune, hvor der blev aftalt en tættere dialog med Københavns Kommune om udfordringer i 2 af SAB's afdelinger. Der blev herudover tilkendegivet opbakning til at få lagt referat fra SAB's Styringsdialog med Københavns Kommune på SAB's hjemmeside.

John B. Sørensen kommenterede desuden, at det almene har en social forpligtigelse, men den konkrete andel af beboere med udfordringer kunne deles noget bedre med de private. John B. Sørensen orienterede desuden om, at alle afdelinger har en kontaktperson i kommunen, hvor man kan aktivere en bolig-rådgiver.

Herudover nævnte John B. Sørensen, at Bellahøj nu desværre er et forebyggelsesområde, men at det samtidig giver mulighed for stop af boligsociale anvisninger i en periode.

De rejste spørgsmål vedr. dispositionsfonden blev henvist til besvarelse af Annette Birkov, kundeforf i tilknytning til regnskabsgennemgangen.

I forhold til drøftelsen omkring helhedsplaner pointerede John B. Sørensen, at det er en løbende diskussion i forhold til, hvad en helhedsplan skal indeholde i forhold til den løbende vedligeholdelse i afdelingen. Hertil er det også relevant at drøfte hvad henlæggelsesniveauet er i forhold til kommende projekter for at sikre en balance i huslejen. Og i forhold til Bellahøj og den aktuelle situation med beredskabsplan mv. blev tilkendegivet, at det er en god ide at overveje, om der er nogle interessenter, der er blevet glemt.

Desuden nævnte John B. Sørensen, at der i forhold til det skrevne i årsberetningen vedr. helhedsplanen i Humlevænget godt kunne stå, at der er klaget over dirigenten, dette er aktuelt til behandling i beboerklagenævnet.

Dirigenten satte herefter beretningen til afstemning. Beretningen blev godkendt. Der var 1 blank stemme, mens øvrige stemte for.

3. Endelig godkendelse af SAB's og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning

Annette Birkov, kundeforf for SAB præsenterede sig selv og understregede glæden ved igen at kunne mødes.

Annette Birkov gennemgik SAB's regnskab for 2020/2021, der viser et samlet overskud på 1.147.657 kr. der overføres til SAB's arbejdskapital. Overskuddet skyldes primært, at mange aktiviteter, eks. studieure, kurser mv. ikke har været afholdt som følge af de udmeldte Corona restriktioner.

Derudover har der været en besparelse på SAB's kontorudgifter til bl.a. hjemmeside samt besparelse på SAB's personaleudgifter som følge af færre udgifter til elever. SAB har et mål om at uddanne 2 elever

Samvirkende Boligselskaber

årligt, men i år har det kun været muligt at uddanne 1 elev. Eleven er blevet færdiguddannet og er nu blevet fastansat i SAB. Der er derved nu igangsat en proces med rekruttering af 2 nye elever.

Desuden orienterede Annette Birkov om, at der har været en forventet renteindtægt på 1,78 %, men at udviklingen desværre har været negativ og derved i stedet resulteret i en rente på - 0,24 %, hvilket kan ses i afdelingernes regnskaber. I forhold til kommende budgetter er det KAB's vejledning at den forventede renteindtægt fastsættes til 0,5 %. Administrationen har dog drøftet den forventede renteindtægt med SAB's organisationsbestyrelse, hvor det er besluttet, at der anlægges en mere konservativ tilgang, hvormed den forventede renteindtægt i kommende afdelingsbudgetter fastsættes til 0,3 %.

Derefter orienterede Annette Birkov om udviklingen i SAB's dispositionsfond og arbejdskapital, der samlet udgør SAB's egenkapital. Udviklingen i dispositionsfonden har samlet set i perioden 2016-2021 været positiv. Herunder har den disponible del af dispositionsfonden haft en positiv udvikling fra 2016-2018/2019, hvorefter den disponible andel falder til under Landsbyggefondens anbefalede minimumsbeholdning. Faldet skyldes, at Landsbyggefonden har ønsket at SAB begynder at afdrage på hjemfaldslån med afdrag i 2021 på 16 mio. kr. Annette Birkov understregede, at det er afgørende, at dispositionsfonden ikke kommer under pres, men kan udgøre den nødvendige buffer i forhold til kommende aktiviteter som nybyggerier mv. Administrationen har aftalt med organisationsbestyrelsen, at der tages en dialog med Landsbyggefonden omkring en langsigtet strategi.

Desuden orienterede Annette Birkov om, at udviklingen i SAB's arbejdskapital i perioden 2016-2021 har været positiv, hvor den disponible andel ligger over det anbefalede minimum og udgør i 2021 i alt 49,5 mio. kr. Arbejdskapitalen kan bruges til en lang række aktiviteter i afdelingerne.

Da SAB's disponible del af dispositionsfonden er under det anbefalede minimum, skal afdelingerne indbetale et beløb til denne, men skal ikke indbetale til arbejdskapitalen, da den disponible arbejdskapital er højere end det anbefalede minimum.

Afdelingernes regnskaber

Annette Birkov orienterede om, at alle afdelingernes regnskaber er udsendt til afdelinger med en etableret afdelingsbestyrelse. Alle regnskaber er godkendt af afdelingerne og organisationsbestyrelsen, på nær Bellahøj I og II, der bliver fremsendt til afklaring i Københavns Kommune.

Mange afdelinger er kommet ud med et underskud som følge af manglende renteindtægt. Regnskaberne for SAB's boligafdelinger viser, at 25 afdelinger er kommet ud med et overskud, 46 afdelinger med et underskud og 18 afdelinger med et akkumuleret underskud. De afdelinger, der kommer ud med underskud, skal primært ses i forhold til manglende renteindtægter.

Dirigenten spurgte herefter om der var spørgsmål til selskabets eller afdelingernes regnskaber. Herefter fulgte en række spørgsmål og kommentarer bl.a. til faldet i SAB's disponible dispositionsfond og strategi for opretning samt hvorvidt frasalg af Store Torv i Tingbjerg indgår i dette. Annette Birkov svarede hertil, at indtægter ved Store Torv indgår i dispositionsfonden, hvor det er aftalt med organisationsbestyrelsen, at de indtægter, der indgår ved frasalg, kommer til at indgå i dispositionsfonden, men øremærkes til udviklingen af Tingbjerg.

Samvirkende Boligselskaber

Derudover blev der ift. opretning af dispositionsfonden svaret, at afdelingerne årligt indbetaler et beløb pr. lejemål til dispositionsfonden. Når de oprindelige lån er udamortiserede (er betalt tilbage), betales ydelsen til hhv. boligselskabets dispositionsfond og Landsbyggefonden.

Dirigenten satte herefter SAB's årsregnskab til godkendelse. Årsregnskabet blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten satte herefter afdelingernes regnskaber til godkendelse. Afdelingernes regnskaber blev godkendt med et overvældende flertal.

4. Godkendelse af SAB's budget

Annette Birkov, kundechef KAB, gennemgik SAB's budget 2022/2023, der viser et samlet budgetoverskud på 398.000 kr., der henlægges til selskabets arbejdskapital. Derudover blev fremhævet, at budgettet afspejler en fastholdelse af det nuværende udgifts- og aktivitetsniveau grundet en tro på, at det nu igen bliver muligt at gennemføre aktiviteter, kurser, seminarer mv., der i år har været sat i bero grundet situationen med Corona.

Herudover blev der i forhold til de ordinære udgifter orienteret om, at den samlede udgift til administrationsbidrag pr. lejemålsenhed falder. Dette som følge af at både grundbidraget samt bidraget til boligorganisationen falder samtidig med at administrationsbidraget til KAB fastholdes.

I budgettet udgør selskabets bidrag til arbejdskapitalen 0 kr. pr. lejemål. Arbejdskapitalen kan bl.a. bruges som støtte til aktiviteter i afdelingerne. Afdelingerne skal ikke indbetale til arbejdskapitalen, da den disponible arbejdskapital er højere end det anbefalede minimum.

Herudover blev nævnt, at bidrag til dispositionsfonden udgør 595 kr. pr. lejemålsenhed. Dispositionsfonden kan anvendes som udlæg til større renoveringssager/helhedsplaner og udlæg ved nybyggerier. Afdelingerne skal indbetale til denne da SAB's disponible del af dispositionsfonden er under det anbefalede minimum.

Dirigenten satte herefter budgettet til afstemning. Budgettet blev enstemmigt godkendt.

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Dirigenten orienterede om, at der var indkommet 5 forslag til repræsentantskabsmødet og at alle forslag var indkommet rettidigt. Alle forslagsstillere fik mulighed for at motivere deres forslag.

Forslag 1 fra Karl Thomsen, Elleparken vedr. fælles retningslinjer for digitale beboermøder.

Dirigenten spurgte, om forslagsstiller ville uddybe forslaget, hvorefter forslagsstiller bl.a. fremhævede

Samvirkende Boligselskaber

at forslaget omhandlede muligheden for at afholde digitale beboermøder, da det kan give en god effekt i forhold til øget deltagelse. Derudover at der i tilknytning til afholdelsen af digitale afdelingsmøder er behov for, at der udarbejdes nogle fælles retningslinjer fra SAB.

Dirigenten gav herefter ordet til John B. Sørensen, formand der bl.a. kommenterede, at SAB bakker op om muligheden for at afholde digitale afdelingsmøder og har efter det blev indføjet i normaløedtægten for almene boligorganisationer tilbage i 2016 sat tilføjelsen til godkendelse på SAB's repræsentantskabsmøde i 2019, hvor tilføjelsen blev vedtaget. Afdelingsmødet kan derfor nu godt formelt beslutte, at digitale værktøjer inddrages i afholdelsen af kommende afdelingsmøder.

I praksis er det dog endnu ikke muligt, da der fortsat ikke er en leverandør på markedet, der kan håndtere elektronisk afoikling af afdelingsmøder. Både KAB og BL har igennem længere tid haft fokus på problemstillingen og der arbejdes fortsat på at finde en egnet leverandør. Når systemet er klar til brug, er SAB enige i at afdelingerne skal informeres, om både økonomiske og juridiske forhold, så alle på et fuldt oplyst grundlag, kan træffe beslutning om man lokalt ønsker at kunne afholde digitale afdelingsmøder. Når systemet kendes, må SAB vurdere, om der er behov for at der udarbejdes nogle fælles retningslinjer for brugen.

Dirigenten spurgte herefter forslagsstiller om forslaget var tilstrækkeligt belyst med John B. Sørensens kommentar til forslaget, hvilket forslagsstiller bekræftede.

Dirigenten tilkendegav, at han betragtede forslaget som behandlet og forslaget blev derved ikke behandlet yderligere.

Forslag 2 fra Karl Thomsen, Elleparken vedr. grønne energi-tiltag

Dirigenten spurgte, om forslagsstiller ville uddybe forslaget, hvorefter forslagsstiller bl.a. fremhævede at forslaget mere skulle ses som en hensigtserklæring i forhold til et ønske om flere grønne og bæredygtige tiltag, herunder at der arbejdes for at eksisterende lovgivning mv. gør det lettere og mere rentabelt at etablere flere grønne energi tiltag.

John B. Sørensen, formand kommenterede herefter forslaget og nævnte bl.a., at SAB er meget optaget af den grønne dagsorden og at SAB har som et af sine 7 mål et mål om at sikre sunde, tidssvarende og bæredygtige boliger med et godt bo-miljø. Organisationsbestyrelsen ser derfor meget gerne, at der kommer endnu flere grønne tiltag ude i afdelingerne og er bekendt med de eksisterende udfordringer der i lovgivning for at gøre det mere attraktivt at investere i de grønne løsninger. Hertil blev nævnt, at SAB arbejder indirekte på denne dagsorden via pres fra KAB og BL.

Derudover blev fremhævet, at SAB understøtter grønne energi-tiltag i afdelingerne gennem tildeling af egen trækningsret samt gerne vil arbejde for at de mange gode erfaringer, som der allerede er, kan blive delt på tværs af SAB's afdelinger.

Forslagsstiller kommenterede herefter at det jo er en klar opfordring til at få fyldt SAB's pladser op til BL's 1. kreds for at gøre sin indflydelse gældende.

Samvirkende Boligselskaber

Dirigenten konkluderede, at forslaget på baggrund af tilkendegivelserne kunne betragtes som behandlet, hvilket forslagsstiller var enig i. Forslaget blev derved ikke behandlet yderligere.

Forslag 3 fra Ulla Lauritsen, Thor Nielsen, Farhio Yusuf, Barbara Cros, Torben Basse og John Steen Johansen, Bellahøj I og II vedr. direkte valg.

Dirigenten spurgte, om forslagsstiller ville uddybe forslaget. Forslagsstiller kommenterede bl.a., at forslaget skal ses som en opfordring til at styrke beboerdemokratiet og at mange i SAB's tilfredshedsundersøgelse har markeret, at de ikke er tilfredse og ikke kender SAB's organisationsbestyrelse. Forslaget indeholder et ønske om direkte valg, og selv om der gælder særlige regler for de almene boligselskaber hindrer det ikke, at der kan arbejdes for at se, hvad de forskellige kandidater til organisationsbestyrelsen går ind får.

Desuden blev det kommenteret, at det er en udfordring, der ikke er meget udskiftning blandt de valgte til organisationsbestyrelsen samt at der er et for tæt forhold mellem KAB og organisationsbestyrelsen.

Dirigenten gav herefter ordet til John B. Sørensen, formand, der kommenterede, at SAB ikke ønsker at arbejde for, at der indføres direkte valg til organisationsbestyrelsen af flere beboerdemokratiske årsager.

John B. Sørensen orienterede om, at SAB i dag er organiseret efter en Repræsentantskabsmodel, hvor repræsentantskabet vælger organisationsbestyrelsen på det årlige repræsentantskabsmøde. Det er SAB's opfattelse, at den nuværende repræsentantskabsmodel er den mest beboerdemokratiske model, da denne giver mulighed for, at alle afdelinger – også de små – er repræsenteret i repræsentantskabet.

Den anden model for valg, som det almene regelsæt giver mulighed for er, at den enkelte boligorganisation kan vælge at have en generalforsamlings-model, hvor generalforsamlingen er den øverste myndighed. I denne model skal alle myndige beboere i SAB- samt alle opnoterede på venteliste til en bolig i SAB, inviteres til generalforsamlingen, dvs. ca. 45.000 beboere. John B. Sørensen kommenterede, at det store antal deltagere vil medføre nogle væsentlige praktiske udfordringer samtidig med at den ikke sikrer de små afdelingers indflydelse på beslutninger. Organisationsbestyrelsen indstillede derfor, at repræsentantskabet stemte nej til forslaget.

Herefter fulgte en række kommentarer og bemærkninger, hvor der bl.a. blev fremhævet, at der kan arbejdes på nogle bedre former for opstilling til organisationsbestyrelsen. På baggrund af diskussionen valgte en af forslagsstillerne at trække forslaget. Forslaget blev derved ikke behandlet yderligere.

Forslag 4 fra Ulla Lauritsen, Thor Nielsen, Farhio Yusuf, Barbara Cros, Torben Basse og John Steen Johansen, Bellahøj I og II vedr. fælles ventelister.

Dirigenten spurgte, om forslagsstiller ville uddybe forslaget, hvorefter forslagsstiller bl.a. fremhævede, at ventelisterne udgør en guldgrube, hvormed der efterspørges et regnskab og transparens i forhold til, hvordan indtægten er kosttægt og hvilken ydelse de der står på venteliste modtager.

Samvirkende Boligselskaber

Dirigenten gav herefter ordet til John B. Sørensen, der ønskede at kommentere forslaget.

John B. Sørensen nævnte bl.a., at SAB er enig i, at det bør være let, tilgængeligt og betalbart at blive skrevet op til en almen bolig i København. Derudover ble det pointeret, at en fælles venteliste ikke er et SAB – men et KAB-anliggende. Herefter blev der orienteret om, at KAB tidligere har deltaget i et forsøg, hvor der blev etableret en Boligbutik på Hovedbanegården med det formål at skabe en samlet indgang til de store almene boligorganisationer i København. Derudover blev fremhævet, at KAB – sammen med Københavns Kommune, BL og en række andre boligorganisationer for nylig har indgået i en arbejdsgruppe med det formål at afdække mulighederne for at styrke de boligsøgendes mulighed for at skrive sig op til en almen bolig, bl.a. med afsæt i platformen DanmarkBolig.dk, som en central indgang ved søgning efter en almen bolig i København. Herefter kommenterede John B. Sørensen at KAB's opskrivningsgebyr er blevet nedsat fra 400 til 200 kr. og at KAB har oplyst at gebyret er kostægte.

Herefter fulgte en række bemærkninger bl.a. at det er en god ide med en fælles venteliste samt god ide at gøre det så let som muligt at blive skrevet op til en bolig.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning. Forslaget blev vedtaget med et overvejende flertal.

Forslag 5 fra Ulla Lauritsen, Thor Nielsen, Farhio Yusuf, Barbara Cros, Torben Basse og John Steen Johansen, Bellahøj I og II vedr. helhedsplanen i Bellahøj I og II

Dirigenten spurgte, om forslagsstiller ville uddybe forslaget, hvorefter forslagsstiller orienterede om at en enig bestyrelse havde besluttet at trække forslaget. Dette som følge af, at der nu var igangsat en proces og dialog med SAB og KAB omkring beregninger i helhedsplanen samt kommet en afklaring af, at alle beboere vil blive tilbudt at komme tilbage til egen bolig efter endt renovering.

Forslaget blev derved ikke behandlet yderligere.

6. Valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Inden igangsætning af afstemninger om personvalg gav Thomas Blæsbjerg, fra AV Center en introduktion til det elektroniske afstemningssystem.

- a. Formand - vælges for to år

På valg: John B. Sørensen (Grøndalslund) – genopstiller

Dirigenten spurgte, om der var andre, som ønskede at opstille som formand. Der var ingen andre kandidater.

John B. Sørensen blev herefter genvalgt som formand for en 2-årig periode.

- b. Tre organisationsbestyrelsesmedlemmer valgt blandt beboere i SAB's afdelinger - vælges for to år

Samvirkende Boligselskaber

Dirigenten nævnte de tre kandidater, som var på valg, hhv. Pernille Høholt (Tingbjerg), Bjarne Krohn (Strandlodshus) og Gertie Elleby (Skyttevænget) – alle genopstillede.

Dirigenten spurgte, om der var yderligere kandidater til organisationsbestyrelsen. Da ingen andre ønskede at stille op blev alle genvalgt til organisationsbestyrelsen for en 2-årig periode.

- c. Et organisationsbestyrelsesmedlem særligt valgt til organisationsbestyrelsen - vælges for to år

Dirigenten orienterede om, at organisationsbestyrelsen indstillede Ellen Højgaard Jensen, som genopstillede.

Et repræsentantskabsmedlem efterspurgte en præsentation, hvorefter Ellen Højgaard Jensen præsenterede sig selv, herunder sin baggrund og motivation for at sidde i organisationsbestyrelsen med henvisning til organisationsbestyrelsens vedtagne kriterier for udpegning.

Dirigenten spurgte herefter om forsamlingen kunne godkende organisationsbestyrelsens indstilling.

Ellen Højgaard Jensen blev derved genvalgt for en 2-årig periode.

- d. To suppleanter for de under b valgte - vælges for et år

- Louise Aistrup (Falsterbo)
- Heine Sørevik (Strandlodshus) – genopstiller

Dirigenten indledte med at orientere om at der skulle vælges 2 suppleanter, hvoraf Heine Sørevik genopstillede. Dirigenten spurgte, om der var øvrige, der ønskede at stille op som suppleant, hvorefter Claus Aarestrup, Stefansgården ønskede at stille op.

Kandidaterne præsenterede sig, hvorefter der var elektronisk afstemning. Resultatet af afstemningen blev:

- Heine Sørevik, Strandlodshus - 33 stemmer
- Claus Aarestrup, Stefansgården - 25 stemmer

Dermed blev Heine Sørevik valgt som 1. suppleant og Claus Aarestrup valgt som 2. suppleant til organisationsbestyrelsen for en 1-årig periode.

Derefter er organisationsbestyrelsens sammensætning som følger:

1. Formand for organisationsbestyrelsen: John B. Sørensen, Grøndalslund (på valg 2024)

Samvirkende Boligselskaber

2. Næstformand for organisationsbestyrelsen: Frank Sass, Herlev Åhuse (på valg 2023)
3. Bestyrelsesmedlem: Bjørn Christian Olsen, Utterslevhuse (på valg 2023)
4. Bestyrelsesmedlem: Pernille Høholt, Tingbjerg I-V (på valg 2024)
5. Bestyrelsesmedlem: Jeanette Staudorf, Humlevænget (på valg 2023)
6. Bestyrelsesmedlem: Lise Buhelt, Jydeholmen (på valg 2023)
7. Bestyrelsesmedlem: Bjarne Krohn, Strandlodshus (på valg 2024)
8. Bestyrelsesmedlem: Gertie Elleby (Skyttevænget) (på valg 2024)
9. Bestyrelsesmedlem: Flemming Balle, særligt valgt (på valg 2023)
10. Bestyrelsesmedlem: Ellen Højgaard Jensen, særligt valgt (på valg 2024)
11. Bestyrelsesmedlem: Mogens Hansen, medarbejderrepræsentant
12. 1. suppleant til bestyrelsen: Heine Sørevik, Strandlodshus (på valg 2023)
13. 2. suppleant til bestyrelsen: Claus Aarestrup, Stefansgården (på valg 2023)

7. Valg af repræsentanter og suppleanter til KAB's repræsentantskab

Dirigenten orienterede om, at der til KAB's repræsentantskab kan vælges i alt 18 repræsentanter samt et antal suppleanter. Det blev hertil foreslået, at de 11 repræsentanter til organisationsbestyrelsen samt de to suppleanter indgik som forhåndsvalgte til de første 13 pladser. Det accepterede forsamlingen. Derved skulle der i alt vælges 5 yderligere medlemmer.

Dirigenten spurgte om det kunne godkendes. Det blev godkendt.

Følgende 7 medlemmer ønskedes at stille op:

- Svend Henriksen, Bispebjerg Terrasser
- Hanna Kledal, Rebildhuse
- Niels Johansen, Skyttevænget
- Vivi Thinter, Glumsøparken
- Christina Holm Nielsen, Lollikhuse
- Karl Thomsen, Elleparken
- Helle Bregnhøj, Glumsøparken

De opstillede præsenterede herefter sig selv, hvorefter der var elektronisk afstemning. Resultatet af afstemningen blev:

- Karl Thomsen, 46
- Christina Holm Nielsen, 39
- Helle Bregnhøj, 36
- Niels Johansen, 33
- Svend Henriksen, 27
- Hanna Kledal, 27
- Vivi Thinter, 26

Samvirkende Boligselskaber

Da resultatet blev, at der var 2 medlemmer med lige antal stemmer, blev der gennemført et omvalg mellem Svend Henriksen og Hanna Kledal. Resultatet af omvalget blev:

- *Hanna Kledal, Rebildhuse - 36 stemmer*
- *Svend Henriksen, Bispebjerg Terrasser - 22 stemmer.*

Blandt de opstillede blev følgende valgt som medlemmer til KAB's repræsentantskab:

- *Karl Thomsen, Elleparken*
- *Christina Holm Nielsen, Lollikhuse*
- *Helle Bregnhøj, Glumsøparken*
- *Niels Johansen, Skyttevænget*
- *Hanna Kledal, Rebildhuse*

Følgende blev valgt som suppleanter til KAB's repræsentantskab.

- *Svend Henriksen, Bispebjerg Terrasser - 1. suppleant*
- *Vivi Thinter, Glumsøparken - 2. suppleant*

Dermed var følgende personer valgt til KAB's repræsentantskab:

1. *Formand for organisationsbestyrelsen: John B. Sørensen, Grøndalslund*
2. *Næstformand for organisationsbestyrelsen: Frank Sass, Herlev Åhuse*
3. *Bjørn Christian Olsen, Utterslevhuse*
4. *Pernille Høholt, Tingbjerg I-V*
5. *Jeanette Staudorf, Humlevænget*
6. *Lise Buhelt, Jydeholmen*
7. *Bjarne Krohn, Strandlodshus*
8. *Gertie Elleby, Skyttevænget*
9. *Flemming Balle, særligt valgt*
10. *Ellen Højgaard Jensen, særligt valgt*
11. *Mogens Hansen, medarbejderrepræsentant*
12. *Heine Sørensen, Strandlodshus*
13. *Claus Aarestrup, Stefansgården*
14. *Karl Thomsen, Elleparken*
15. *Christina Holm Nielsen, Lollikhuse*
16. *Helle Bregnhøj, Glumsøparken*
17. *Niels Johansen, Skyttevænget*
18. *Hanna Kledal, Rebildhuse*

8. Valg af repræsentanter og suppleanter til repræsentantskabet for BL's 1. kreds

Dirigenten orienterede om, at der kan vælges op til 36 repræsentanter samt et antal suppleanter til repræsentantskabet for BL's 1. kreds. Dirigenten foreslog herefter, at de 11 repræsentanter til organisationsbestyrelsen og de to suppleanter samt kundechef Annette Birkov og chefkonsulent Sara Sjøholm indgik som forhåndsvalgte til de første 15 pladser samt at der maksimalt kunne opstilles yderligere 21 personer. Det accepterede forsamlingen.

Herudover opstillede følgende kandidater:

1. Michael Fahnø, Rolandsgården
2. Niels Johansen, Skyttevænget
3. Karl Thomsen, Elleparken
4. Svend Henriksen, Bispebjerg Terrasser
5. Hanna Kledal, Rebildhuse
6. Susan Zimmermann, Stefansgården
7. John Steen Johansen, Bellahøj I og II
8. Barbara Cross, Bellahøj I og II
9. Karin Jensen, Glumsøparken
10. Helle Bregnhøj, Glumsøparken
11. Vivi Thinter, Glumsøparken
12. Frank Andersen, Bispebjerg Terrasser
13. Lars Sørensen, Jydeholmen

Da der ikke var flere opstillede end der skulle vælges, konstaterede dirigenten, at alle opstillede kandidater var valgt.

Dermed blev følgende personer valgt til BL's 1. kreds' repræsentantskab:

1. Formand for organisationsbestyrelsen: John B. Sørensen, Grøndalslund
2. Næstformand for organisationsbestyrelsen: Frank Sass, Herlev Åhuse
3. Bjørn Christian Olsen, Utterslevhuse
4. Pernille Høholt, Tingbjerg I-V
5. Jeanette Staudorf, Humlevænget
6. Lise Buhelt, Jydeholmen
7. Bjarne Krohn, Strandlodshus
8. Gertie Elleby, Skyttevænget
9. Flemming Balle, særligt valgt
10. Ellen Højgaard Jensen, særligt valgt
11. Mogens Hansen, medarbejderrepræsentant
12. Heine Sørevik, Strandlodshus
13. Claus Aarestrup, Stefansgården
14. Annette Birkov, KAB
15. Sara Sjøholm, KAB
16. Michael Fahnø, Rolandsgården

Samvirkende Boligselskaber

17. Niels Johansen, Skyttevænget
18. Karl Thomsen, Elleparken
19. Svend Henriksen, Bispebjerg Terrasser
20. Hanna Kledal, Rebildhuse
21. Susan Zimmermann, Stefansgården
22. John Steen Johansen, Bellahøj I og II
23. Barbara Cross, Bellahøj I og II
24. Karin Jensen, Glumsøparken
25. Helle Bregnhøj, Glumsøparken
26. Vivi Thinter, Glumsøparken
27. Frank Andersen, Bispebjerg Terrasser
28. Lars Sørensen, Jydeholmen

9. Valg af revisor

John B. Sørensen, formand, orienterede om at valg af revisoropgaven har været sendt i udbud på baggrund af vedtaget forslag om udbud af revisoropgaven på Repræsentantskabsmødet i 2021. På baggrund af udbuddet er der indkommet 4 tilbud. De 4 tilbud er blevet evalueret ud fra kriterier omhandlende pris, kvalitet og leveringssikkerhed. Vinder af revisionsudbuddet er Albjerg, som SAB har i dag. Ved udbuddet opnår SAB en årlig besparelse på ca. 155.000 kr. Organisationsbestyrelsen indstillede derved Albjerg som fortsat revisor.

Dirigenten satte valget af revisor til afstemning.

Revisionsfirmaet Albjerg blev genvalgt.

10. Eventuelt

Under punktet blev der bl.a. orienteret om, at bestyrelsesmedlemmer selv har en rolle i forhold til at få yngre personer til at engagere sig i beboerdemokratiet og melde sig til afdelingsbestyrelserne. Det blev understreget, at det skal gøres mere attraktivt bl.a. ved at indtænke brugen af TEAMS-møder mv. således, at det bliver nemmere for børnefamilier med flere at deltage i møder.

Derudover blev stillet et forslag om, at forslag til fællesskabende aktiviteter måske kunne medtages i KAB's "Værktøjskasse" til afdelingsbestyrelser på hjemmesiden.

Herudover blev stillet et forslag om styrke kommunikation og synlighed af SAB ved nye mailadresser til de enkelte afdelinger, eks. Strandlodshus@sab-bolig.dk.

Derefter fulgte en beretning fra en repræsentant fra Hafniakollegiet, der fortalte om udfordringer med kommunikation og opfølgning i forhold til udbedring af fejl i boligen, hvilket har medført stor frustration. Herunder frustration med manglende information om, hvem der skulle kontaktes i KAB. Der lød

Samvirkende Boligselskaber

derfor en kraftig opfordring til KAB i forhold til at sikre kommunikation til nye bestyrelser samt sikre opfølgning på udbedring af fejl i byggerier.

Af øvrige kommentarer var en generel opfordring til mere biodiversitet i afdelingerne og undren over, at SAB ikke har flere indsatser med dette fokus samt information om, at Københavns Kommune har en pulje, der netop støtter biodiversiteten i boligafdelinger.

Herefter gav Pernille Høholt, Tingbjerg en opsang i forhold til at mange repræsentantskabsmedlemmer vælger at forlade mødet under eventuelt hvilket er forstyrrende og ærgerligt, da der netop under dette punkt er plads til forskellige drøftelser. Pernille Høholt orienterede om, at de i Tingbjerg har foresøgt sig med punktet "Ordet er dit" på dagsordenen til afdelingsmøder" for at tydeliggøre punktet.

Dirigenten gav herefter ordet til John B. Sørensen, der afsluttede aftenen med at takke for alle indlæg og genvalgene på organisationsbestyrelsens vegne. Derudover understregede John B. Sørensen i forhold til Hafniakollegiet, at det de har oplevet, selvfølgelig ikke er godt nok. Herudover at det skal drøftes, hvordan vi sikrer, at beboerne får de nødvendige nøgleoplysninger i forhold til, hvem de kan kontakte i KAB, organisationsbestyrelsen mv. Derudover blev takket for de mange gode indspark, der kom i tilknytning til beretningen.

Referatet er forelagt og godkendt.

København den _____

John B. Sørensen
Formand

Uffe Kjær
Dirigent