

Samvirkende Boligselskaber

Møde den 24. januar 2019

Udsendt den 7. marts 2019

Repræsentantskabsmøde Torsdag den 24. januar 2019, kl. 17.00 KAB, Kirkesalen, Studiestræde 38, kælderen

Til stede:

Der fremmødte 79 stemmeberettigede deltagere repræsenterende organisationsbestyrelsen (9repræsentanter) samt afdelingerne:

Abildgården (2 repræsentanter), Askholm (1 repræsentant), Bellahøj I-II (5 repræsentanter), Bispebjerg Terrasser (2 repræsentanter), Eksercerpladsen (2), Elleparken (4 repræsentanter), Falsterbo (1 repræsentanter), Glumsøparken (3 repræsentanter), Grøndals Ældreboliger (2 repræsentanter), Herlevhuse (3 repræsentanter), HerlevÅhuse (2 repræsentanter), Holmehusene (2 repræsentanter), Humlevænget (3 repræsentanter), Husum Vænge (1 repræsentant), Jydeholmen (3 repræsentanter), Jyllandshuse (2 repræsentanter), Langelandshus (2 repræsentanter), Livornoparken (2 repræsentanter), Lollikhuse (2 repræsentanter), Lønstruphuse (1), Rebildhuse (3 repræsentant), Rolandsgården (4 repræsentanter), Skyttevænget (3 repræsentanter), Stefansgård (2 repræsentanter), Stilledal (1 repræsentant), Strandlodshus (1 repræsentant), Teglværkshavnen (2 repræsentanter), Tingberg I-V (3 repræsentanter), Utterslevhuse (2 repræsentanter), Valbyholm (2 repræsentanter), Wittenberghus (2 repræsentanter).

Fra administrationen: *Sanne Kjær, Lene Vennits, Viggo Strøm Børsting, Gitte Nielsen, Merete Rigenstrup, Anne Mette F. Svendsen, Maja Didic, Louise Lind, Gry Abrahamsen, Michael Lund, Bo Dalgaard, Anders Hornehøj, Sara Sjøholm (referent). Endvidere deltog revisor Pia Søndergaard.*

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	5
4. Godkendelse af SAB's budget	7
5. Vedtagelse af nyt målsætningsprogram for 2018-2022	8
6. Vedtægtsændringer for SAB	8
7. Sammenlægning af afdeling I-V i Tingbjerg	10
8. Sammenlægning af afdelingerne Elleparken og Grønttorvet i Valby	11
9. Nedlæggelse af afdelingen "På Sporet"	11
10. Behandling af eventuelt indkomne forslag	11
11. Valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter	13
12. Valg af repræsentanter og suppleanter til KAB's repræsentantskab	15
13. Valg af repræsentanter og suppleanter til repræsentantskabet for BL's 1. kreds	16
14. Valg af revisor	17
15. Eventuelt	17

Bilagsfortegnelse

Bilag 1: Forretningsorden	Fejl! Bogmærke er ikke defineret.
Bilag 2: SAB's årsberetning 2017	Fejl! Bogmærke er ikke defineret.
Bilag 3: SAB's årsregnskab 2016/2017	Fejl! Bogmærke er ikke defineret.
Bilag 4: Revisionsprotokol	Fejl! Bogmærke er ikke defineret.
Bilag 5: Forslag til SAB's budget 2018/2019	7
Bilag 6: Forslag til målsætningsprogram	8
Bilag 7: Forslag til vedtægtsændringer	9
Bilag 8: Forslag 1-6	11

Samvirkende Boligselskaber

Dagsorden

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

SAB's formand John B. Sørensen bød velkommen og præsenterede sig selv og de tilstedeværende medlemmer af organisationsbestyrelsen, hvoraf der var meldt afbud fra Said Hussein og Bjarne Krohn. Derudover blev der budt velkommen til medarbejdere fra KAB's administration og revisor Pia Søndergaard.

John B. Sørensen indstillede, at man valgte advokat Bruno Månsson som dirigent, hvilket forsamlingen tiltrådte.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet.

Til stemmeudvalg foreslog dirigenten Pia Søndergaard, revisor, som formand for stemmeudvalget. Derudover blev fire repræsentanter valgt til stemmeudvalget, der bestod af:

Pia Søndergaard, revisor

Ulla Nielsen

Alice Brødbæk

Brian Hansen

Hilda Henriksen

Dirigenten gjorde opmærksom på, at de kommende personvalg ville ske ved elektronisk afstemning. Som referent blev valgt Sara Sjøholm, KAB.

Herefter kom dirigenten med en række praktiske oplysninger og orienterede om, at referatet fra sidste år er offentliggjort på SAB's hjemmeside sammen med det øvrige materiale til repræsentantskabsmødet. Herudover blev det pointeret, at ønsker man at få sit navn ført til referat, skal der gøres særligt opmærksom på dette, da dette ellers ikke vil fremgå af hensyn til EU's nye persondataforordning (GDPR).

Derefter blev referatet fra sidste års repræsentantskabsmøde godkendt med applaus.

2. Aflæggelse af SAB's årsberetning

Formand John B. Sørensen aflagde den mundtlige beretning, som bl.a. omhandlede følgende punkter:

- *Parallelsamfundspakken, ghettopakken*
- *Regeringens effektiviseringskrav*
- *Effektiviseringshandleplan for SAB med fokus på afdelingernes brug af fLED, måling af individuelt vandforbrug, lukning af affaldsskakte og brug af fælles udbud ved indkøb af maskiner mv. til vaskerier.*

Samvirkende Boligselskaber

- *Nyt målsætningsprogram. Der blev bl.a. takket for en god proces med stor tak til styregruppen. Der blev skænket en særlig tanke og opmærksomhed til afdøde bestyrelsesmedlem Ole Lagoni. Endelig blev givet en stor tak til alle samarbejdspartnere.*

Dirigenten takkede for beretningen og spurgte, om der var spørgsmål eller kommentarer til denne.

Herefter fulgte et par spørgsmål, både til den skriftlige årsberetning, der har været udsendt som materiale samt formandens mundtlige årsberetning.

I forhold til den skriftlige årsberetning var der fra et repræsentantskabsmedlem en bemærkning til den forestående proces i forbindelse med gennemførelsen af en helhedsplan i Humlevænget. Det blev til denne fremhævet, at der blandt beboerne var utilfredshed med processen – bl.a. ift. genhusning og opfordring til, at der blev afholdt et møde mellem afdelingsbestyrelsen, organisationsbestyrelsen og KAB's byggeafdeling.

Et andet repræsentantskabsmedlem takkede for beretningen samt debatten op til målsætningsprogrammet, der har afspejlet en god proces. Ift. de præsenterede effektiviseringstiltag blev det fremhævet, at LED initiativer er en god ide samt et fokus på vaskerier, hvor man kan spare meget på vand og el. Herudover blev fremhævet, at der er penge at spare på de forskellige mærker af vaskemaskiner, som KAB evt. kunne udarbejde en analyse af.

Ift. vandmålere var repræsentantskabsmedlemmets vurdering, at der på dette ikke var meget at spare set i forhold til udgifter til opsætning, aflæsning mv. Potentialet for besparelse skal ses i forhold til den teknologiske udvikling.

Repræsentantskabsmedlemmet fremhævede endvidere, at der kan gøres mere på det boligsociale område og kom med en orientering om, at BL har lavet en samarbejdsaftale med Københavns Kommune ift. misbrugere og kriminelle. Derudover blev det nævnt, at der som følge af Ghettopakken er en række arrangementer og at man evt. kunne lave en oversigt over disse, så man kan se, hvad der sker.

Et tredje repræsentantskabsmedlem orienterede om, at deres afdeling har store udfordringer med affaldssortering. Repræsentantskabsmedlemmet fortalte, at afdelingsbestyrelsen sammen med afdelingens driftschef fra KAB havde været på en busstur og set på forskellige nedgravede affaldsløsninger, hvilket havde været meget positivt. En løsning, som afdelingsbestyrelsen håber på med henblik på forbedring af eksisterende arbejdsvilkår for personalet ift. skaktning. Repræsentantskabsmedlemmet anbefalede andre afdelinger at se på nedgravede løsninger.

Et fjerde repræsentantskabsmedlem fortalte, at han havde været med i styregruppen for fremtidens målsætningsprogram og at det havde været en spændende proces. Det blev fremhævet, at det var produktivt og konstruktivt, at det havde været en vidtfaavnende debat og en proces, der blev igangsat for det videre arbejde. Derudover blev formanden takket for den mundtlige og skriftlige beretning.

Samvirkende Boligselskaber

Det blev endvidere fremhævet, at det var godt at se, at der var blevet fulgt op på de forslag, der blev fremsat på sidste års repræsentantskabsmøde.

Repræsentantskabsmedlemmet fremsatte et forslag til KAB om at sænke gebyrer på KAB's venteliste. Det blev bemærket, at det er positivt, at KAB's opskrivningsgebyr er blevet halveret. Hertil blev der foreslået, at indbetalte gebyrer bliver afskrevet ens indskud, når man får en lejlighed.

Et femte repræsentantskabsmedlem rejste et spørgsmål ift. hvorvidt en afdeling kan være med i flere driftsfællesskaber samtidig. Svaret på dette var nej.

Afsluttende spørgsmål til beretningerne var, om der er regler for hvor mange ungdomsboliger man kan have i sin afdelingsamt ønske om forklaring på tilladelse til nogle typer af renoveringer – f. eks. etablering af 2-plansboliger ved inddragelse af tagetage i nogle afdelinger og ikke i andre.

Formanden John B. Sørensen knyttede svar og kommentarer til alle indlæggene og svarede bl.a., at organisationsbestyrelsen gerne, ift. helhedsplanen i Humlevænget, deltager i et møde og snakker med styregruppen.

Formanden takkede desuden for de gode ideer til sparekrav og opfordrede alle til at deltage i arrangementer vedrørende ghettopakken samt opfordrede alle til at komme rundt og se nogle forskellige affaldsløsninger.

Derudover takkede formanden for, at det blev bemærket, at der er blevet fulgt op på forslag fra tidligere år og sagde, at det stillede forslag om venteliste penge retur ved bolig er noteret. Derudover fremhævede formanden i forhold til effektiviseringstiltagene, at der skal gøres det, der giver mening.

Lene Vennits, kundeforfører – KAB, supplerede med oplysninger om ungdomsboliger, herunder at SAB "skyldte" kommunen mange ungdomsboliger fordi man for år tilbage fik lov til kun at bygge familieboliger på Amager og teglværkshaovnen. Derfor er et større antal små familieboliger ved lejeledighed blevet ommærket til ungdomsboliger. SAB har leveret det skyldte antal. Så der skal ikke ommærkes flere boliger på den konto. . Endvidere oplyste hun, at det er kommunen, der godkender og giver tilladelse til renoveringer og ombygninger eventuelt med lejlighedsudvidelser i de enkelte afdelinger ud fra de konkrete forhold.

Da dirigenten kunne konstatere, at der ikke var flere spørgsmål satte dirigenten beretningen til afstemning.

Beretningen blev godkendt med applaus.

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

Dirigenten indledte med at orientere om, at alle har fået tilsendt to dokumenter.

Samvirkende Boligselskaber

Lene Vennits gennemgik SAB's regnskab for 2017/2018, der viser et samlet overskud på 2,7 mio. kr., der overføres til SAB's arbejdskapital. Overskuddet skyldes bl.a. et højere renteaftast end budgetteret.

Dirigenten takkede for gennemgangen og spurgte forsamlingen, om der var spørgsmål.

Hertil fulgte en række opklarende spørgsmål. Der blev bl.a. spurgt ind til et udbetalt lån på 1,5 mio. kr. til afdelingen Askholm. Spørgsmålet gik på, om lånet udelukkende skulle tilbagebetales i tilfælde af fra-salg?

*Hertil svarede Lene Vennits, kundechef – KAB, at sælger man, skal lån indbetales. Lån skal dog også tilbagebetales når afdelingens økonomi tillader det. Hvert år vurderer organisationsbestyrelsen, om de respektive afdelingers økonomi kan bære at betale tilbage. Der er eksempler på, at lån er blevet eftergi-
vet, men så skal man have en meget dårlig økonomi.*

Herudover blev der spurgt til den medvirkende årsag til, at tab ved fraflytninger er faldet. Lene Vennits svarede til dette, at der er mange elementer, der har medvirket til et fald fra 10,2 mio. kr. til 3 mio. kr. KAB har øget sit fokus på restancer, sagsgange og gældsrådgivning. SAB's funktionærer laver servicetjek i boligerne og opfordrer beboere til at vedligeholde deres lejemål hvis vedligeholdelses-kontoen er stor.

Derudover blev der af et repræsentantskabsmedlem spurgt ind til de angivne besparelspotentialer for de enkelte afdelinger, der fremgik af den økonomiske årsrapport. Hvor kommer tallene fra?

Lene Vennits svarede til dette, at der er faste krav til, hvad der skal indgå i den økonomiske årsrapport ift. benchmarktal. Besparelestallet beregnes ud fra benchmarkmodeller. Benchmarktallene drøftes bl.a. i tilknytning til styringsdialogen med kommunen.

Et repræsentantskabsmedlem opfordrede endvidere revisionen/KAB/SAB til at opstille cases, bl.a. ift. den mest effektive boligafdeling, så det kan afdækkes, hvad besparelspotentialet vedrører.

*Derudover blev der spurgt ind til hvordan selskabets egenkapital kommer afdelingerne til gode, rente-udgiftens størrelse samt årsag til, at regnskabet for første gang præsenteres uden tre organisationsbe-
styrelsesmedlemmers underskrifter.*

*Lene Vennits takkede for forslag og vil reflektere over, hvordan det kan gøres bedre ift. best practice. Herudover oplyste hun, at egenkapitalen har det godt, men at der er mange helhedsplaner så rigtig me-
gen af SAB's egenkapital er disponeret. De fleste helhedsplaner er forsinkede, derfor vokser egenkapita-
len midlertidigt. Det vil blive lagt ud på hjemmesiden, hvilke projekter der er i proces..*

*Ift. forrentning af selskabets kapital så er den blevet væsentlig højere end forventet. Den øgede forrent-
ning bliver uddelt relativt til afdelingerne i forhold til deres indestående.*

*I forhold til manglende underskrifter på det udsendte regnskab skyldes dette, at regnskabet var forsin-
ket. Regnskabet vil blive underskrevet. Organisationsbestyrelsesmedlem Ellen Højgaard supplerede til*

Samvirkende Boligselskaber

dette, at regnskabet gerne skrives under, men at det ikke var nået ud til alle organisationsbestyrelsesmedlemmer, før deadline, grundet tidspres.

Herefter fulgte et spørgsmål om størrelsen på afholdte udgifter til udarbejdelsen af målsætningsprogrammet.

Lene Vennits svarede til dette, at der har været afsat 500.000 kr., hvoraf der er anvendt 415.000 kr.

Derudover blev der spurgt til SAB's kapitalindskud i Bolind. Maja Didic, økonomisk teamchef – KAB bekræftede, at SAB tilsvarende andre selskaber har et indskud i Bolind. Bolind er en indkøbsforening som er skabt af boligorganisationerne selv. Målet med Bolind er at sikre de bedste indkøbsbetingelser for alle landets boligorganisationer. SAB er en del af det og har derfor indskud i Bolind.

Dirigenten satte regnskabet til godkendelse. Regnskabet blev godkendt med applaus.

4. Godkendelse af SAB's budget

Bilag 5: Forslag til SAB's budget 2019/2020

Lene Vennits, kundechef – KAB, indledte med at orientere om, at SAB i solidaritet, skal bidrage til den aftalte besparelse i sektoren og gav en status på de afgrænsede driftsudgifter, hvor der skal realiseres besparelser.

I budget 2018/2019 er der indlagt besparelser, men der mangler fortsat besparelser for 16 mio. kr. SAB's effektiviseringshandleplan vil derfor blive indarbejdet i afdelingernes budgetter for 2019/2020, hvorved det vil være stramme, men ikke urealistiske budgettoplæg. I budgettoplæggene ses bl.a. på afdelingernes besparelspotentialer ved installering af LED belysning i fælles- og udearealer, nedlægning af skakte, individuel vandmåling og brug af fælles udbud ved vaskerier. Derudover er der indarbejdet en besparelse på administrationsudgifter til tilkøb af 0,5 driftschef.

SAB vil gerne motivere og samarbejde med afdelingerne om at gennemføre centrale forbedringsarbejder og vil derfor gerne understøtte sådanne arbejder ved brug af trækingsret, hvor det er muligt at få op til 2/3 i tilskud. Til disse indsatser vil der i alt blive afsat op til 20 mio. kr. Administrationen vil til det udarbejde en politik for trækingsret.

Herudover skal det bemærkes, at administrationsbidraget til KAB ikke er reguleret i over 10 år, hvilket derved er at betragte som en besparelse.

Forrentningen har i flere år været højere end forventet. Derfor laves en mere realistisk forventning, der lægges ind i budgetterne for 2019/2020.

Dirigenten spurgte, om der var spørgsmål til budgettet.

Herefter fulgte en række bemærkninger. Der blev bl.a. givet udtryk for, at der igennem tiden er holdt for meget på nogle medarbejdere, hvormed det stadig er muligt at reducere nogle medarbejderudgifter.

Samvirkende Boligselskaber

Derudover at besparelsen på vandforbrug ser ud som en besparelse, men realisteret er en udgift, der løftes over på beboerne. Hertil blev spurgt til betydningen for boligsikringen?

I forhold til vandudgiftens betydning for boligsikringen svarede dirigenten, at der senere ville komme svar på dette.

Formand John B. Sørensen svarede i forhold til de overordnede besparelser, at SAB selv skal vise at selskabet er på vej.

Dirigenten satte budgettet til godkendelse.

Budgettet blev godkendt med applaus.

5. Vedtagelse af nyt målsætningsprogram for 2018-2022

Bilag 6: Forslag til målsætningsprogram

Formand John B. Sørensen præsenterede punktet og fortalte, at der nu ligger et velformuleret og velgennemarbejdet forslag til målsætningsprogram, som har været igennem en proces med workshops, konferencer og områdemøder. John B. Sørensen takkede alle, som har deltaget i processen og en særlig tak til styregruppen, som har bestået af: Mogens Hansen, Jeanette Staudorf, John Steen Johansen, Ger-tie Elleby, Ole Danemann, Lisa Teruel, René Petersen og Karina Blicher.

På denne baggrund indstillede John B. Sørensen målsætningsprogrammet til repræsentantskabets be-handling og godkendelse.

Dirigenten spurgte, om der var nogle bemærkninger.

Et repræsentantskabsmedlem ønskede en konkretisering af et underpunkt i målsætningsprogrammet. Til dette præciserede dirigenten, at det er de 7 hovedpunkter/målsætninger, man indledningsvist skal forholde sig til. Dirigenten foreslog derfor, at der først blev taget stilling til de 7 hovedpunkter.

Dirigenten satte de 7 hovedpunkter/målsætninger til afstemning. Disse blev godkendt.

Dirigenten spurgte herefter, om der var bemærkninger til underpunkterne.

Et repræsentantskabsmedlem gav udtryk for, at teksten ikke skulle laves om nu, den var blevet gennem-travlet på det sidste møde for afdelingsbestyrelserne.

Dirigenten satte målsætningsprogrammet til godkendelse.

Målsætningsprogrammet blev vedtaget med applaus.

6. Vedtægtsændringer for SAB

Samvirkende Boligselskaber

Bilag 7: Forslag til vedtægtsændringer

Dirigenten lagde ud med at redegøre for, at 2/3 af repræsentantskabets medlemmer skal være fremmødt for at kunne beslutte vedtægtsændringer og at 2/3 skal stemme for forslaget.

Så mange medlemmer var der ikke mødt op og der var derfor indkaldt til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 31. januar 2019, som kunne afholdes, hvis forslagene blev vedtaget.

Anne Mette Fredsgaard Svendsen, chefkonsulent, KAB præsenterede de foreslåede vedtægtsændringer. Anne Mette orienterede om, at en række af ændringerne følger af normalvedtægterne – der er lovpligtige, hvor repræsentantskabet skal godkende, at ændringerne skrives ind i SAB's vedtægter.

Til behandling af punktet var Simon Nyvang Simonsen, jurist i KAB, inviteret med, i tilfælde af særlige juridiske spørgsmål.

De forslag til vedtægtsændringer, der følger af normalvedtægterne er:

- Elektroniske indkaldelse til møder (efter aftale med lejer)
- Digitale afdelingsmøder (som supplement til det traditionelle afdelingsmøde)
- Nye muligheder for delegering af kompetence fra repræsentantskab til organisationsbestyrelse

Herudover var fremsat en række ændringsforslag fra organisationsbestyrelsen:

- D) Nedsættelse af antal suppleanter – fra 3 til 2
- E) De særligt valgte vælges efter indstilling fra organisationsbestyrelsen
- G) Aflæggelse af regnskab for afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb indføres som fast punkt på dagsordenen for afdelingsmøder
- J) Afstemning skal være skriftlig, når 1/3 af afdelingsmødet forlanger det
- L) Kompetencen uddelegeres til OB, hvor det er muligt
 - Overgang af en afdeling til en anden boligorganisation
 - Opdeling eller sammenlægning af afdelinger
 - Fælles afdelingsmøde og fælles bestyrelse for flere afdelinger

Dirigenten præciserede, at vedtægtsændringer kan vedtages med 2/3 flertal, og at 2/3 skal være tilstede. Da 2/3 af repræsentantskabsmedlemmerne udgør i alt 126 medlemmer og med et fremmøde på 79 repræsentantskabsmedlemmer, kan forslagene ikke vedtages. Der er derfor allerede indkaldt til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 31. januar 2019 kl. 17.00.

Dirigenten spurgte herefter om man kunne tilslutte sig de vedtægtsændringer, der følger af normalvedtægterne, dvs. de lovpligtige. Disse blev godkendt med applaus.

Dirigenten spurgte herefter til:

Punkt D – Vedrørende nedsættelse af antal suppleanter. Ingen bemærkninger

Punkt E – Vedrørende at særligt valgte vælges efter indstilling fra organisationsbestyrelsen.

Kommentar: Hvad hvis man som repræsentantskabsmedlem har en god kandidat – hvorfor skal det så udelades, at vedkommende kan vælges?

Samvirkende Boligselskaber

Dirigenten svarede til dette, at det står sådan i SAB's forretningsorden. Det kan derfor kun ændres, hvis denne ændres.

Punkt G) Vedrørende aflæggelse af regnskab. Ingen bemærkninger

Punkt J) Vedrørende skriftlig afstemning på afdelingsmødet. Ingen bemærkninger.

Punkt L) Vedrørende delegering af kompetence til organisationsbestyrelsen, hvor det er muligt.

Til punktet fulgte en drøftelse af organisationsbestyrelsens interesse i at få denne kompetence i forhold til repræsentantskabet.

Formand, John B. Sørensen svarede til dette, at baggrunden for forslaget er ren praktik og for at undgå, at der skal indkaldes til ekstraordinære repræsentantskabsmøder. Uddelgeringen vedrører områder, som forudsætter en forudgående vedtagelse på afdelingsmødet.

Et repræsentantskabsmedlem stillede et ændringsforslag til punkt L med henblik på præcisering af, at det, der besluttet, er under hensyntagen til beslutning på afdelingsmødet.

Herefter fulgte en proces med formulering af ændringsforslag, hvorefter mødet blev afbrudt af middag.

Mødet blev genoptaget kl. 20.37.

Dirigenten præsenterede ændringsforslag – til forslag L.

Ændringsforslag:

Repræsentantskabet har på repræsentantskabsmødet den 24. januar 2019 uddelegeret kompetence jf. vedtægternes §4, stk. 6 til organisationsbestyrelsen vedrørende nedenstående. Dog under hensyntagen til afdelingsmødets forudgående behandling, når det følger af lovgivningen.

Dirigenten satte forslag L til afstemning med den nævnte præcisering.

Ændringsforslaget blev vedtaget med 2/3 dels flertal. Dirigenten kunne derved konkludere, at der kunne stemmes for samtlige forslag til vedtægtsændringer på det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 31. januar 2019.

Dirigenten ønskede samtidig ført til referat, at formuleringen af ændringsforslaget kunne blive pudset til med henblik på at finde en tilstrækkelig juridisk formulering til fremlæggelse den 31. januar 2019.

7. Sammenlægning af afdeling I-V i Tingbjerg

Dirigenten spurgte, om organisationsbestyrelsen ville uddybe forslaget. Formand John B. Sørensen orienterede om forslaget, hvorefter det blev sat til afstemning.

Samvirkende Boligselskaber

Forslaget blev vedtaget.

8. Sammenlægning af afdelingerne Elleparken og Grønttorvet i Valby

Dirigenten spurgte, om organisationsbestyrelsen ville uddybe forslaget. Formand John B. Sørensen orienterede om forslaget, hvorefter det blev sat til afstemning

Forslaget blev vedtaget.

9. Nedlæggelse af afdelingen "På Sporet"

Dirigenten spurgte, om organisationsbestyrelsen ville uddybe forslaget. Organisationsbestyrelsesmedlem Flemming Balle fortalte om den historiske baggrund for afdelingen "På Sporet", hvorefter forslaget blev sat til afstemning.

Forslaget blev vedtaget.

10. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Bilag 8: Forslag 1-4

Forslag 1 - Forslag fra Glumsøparken vedrørende pavilloner v. afdelingsbestyrelsen

Dirigenten spurgte, om afdelingsbestyrelsen ville uddybe forslaget.

Et medlem fra afdelingsbestyrelsen motiverede forslaget. Medlemmet sagde, at man havde givet udtryk for, at man ikke ønskede opsætning af pavilloner på afdelingens fællesarealer. Forud for repræsentantskabsmødet har afdelingsbestyrelsen så fået en tilbagemelding om, at organisationsbestyrelsens beslutning er trukket tilbage. Dette på baggrund af behandling af problemstillingen i KAB's juridiske afdeling. Tilbagetrækningen er sket, da organisationsbestyrelsen har bemyndigelse i forbindelse med byggesager, men ikke vedrørende en afdelings fællesarealer.

Lene Vennits, kundechef kommenterede til dette, at det ikke er organisationsbestyrelsens fejl, men administrationens fejl, og at det er dybt beklageligt, at organisationsbestyrelsen er blevet orienteret forkert. Administrationen har ikke været i en tilsvarende situation før, så man var ikke bekendt med den nævnte sontring.

Dirigenten bekendtgjorde, at forslaget på ovenstående baggrund var faldet.

Forslag 2 - Forslag fra Bellahøj I-II - vedrørende fælles mailliste

v. Ulla Lauritsen, Thor Nielsen, Dan Møller, Barbara Cros, Flemming Jørgensen og John Steen Johansen

Dirigenten spurgte, om forslagsstillerne ville uddybe forslaget.

Samvirkende Boligselskaber

Et medlem fra afdelingsbestyrelsen motiverede forslaget, herunder at processen med målsætningsprogrammet understregede behovet for kommunikation og proces.

Forslag:

"I overensstemmelse med ambitionerne om at styrke beboerdemokratiet skal SAB give alle deltagere i repræsentantskabet mulighed for let at kommunikere internt via mail.

SAB pålægges at spørge alle medlemmer af repræsentantskabet i februar måned om de ønsker at indgå i en fælles mailingliste. SAB udfærdiger derefter en mailingliste, der sendes til dem, der ønsker at indgå i denne kommunikation."

Formand, John B. Sørensen, havde hertil en kommentar og et ændringsforslag. John B. Sørensen kommenterede, at det er et godt forslag og at SAB gerne vil gøre det nemt at kommunikere indbyrdes i repræsentantskabet. For at understøtte dette var der udarbejdet en liste, så alle tilstedeværende repræsentantskabsmedlemmer kunne skrive sig på en mailingliste. Det blev samtidig tydeliggjort, at når man skriver sit navn og e-mail på listen, gives samtidig tilladelse til, at andre repræsentantskabsmedlemmer kan kontakte en. Herudover blev det nævnt, at det er et tilbud, og derved intet krav om at skrive sig på listen. SAB formidler, men administrerer ikke listen, så kommunikation via listen er repræsentantskabsmedlemmers egen private kommunikation.

Dirigenten satte ændringsforslaget til afstemning. Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3 - Forslag fra Bellahøj I-II – vedrørende kritisk revision af KAB

v. Ulla Lauritsen, Thor Nielsen, Dan Møller, Barbara Cros, Flemming Jørgensen og John Steen Johansen

Dirigenten spurgte, om forslagsstillerne ville uddybe forslaget. Et medlem af afdelingsbestyrelsen motiverede forslaget, hvoraf det bl.a. blev fremhævet, at KAB's udlejning har nogle udfordringer og at KAB's administrationen ikke er så effektiv, som den kunne være og der derved altid er plads til forbedringer og muligvis besparelser.

Forslag:

"SAB pålægges at sørge for, at der gennemføres en kritisk revision af KAB's administrative ydelser mhp. at gøre dem bedre. I processen skal beboerne inddrages."

Formand, John B. Sørensen, havde hertil en kommentar og et ændringsforslag. John B. Sørensen kommenterede, at det er et sympatisk forslag og det er vigtigt, at SAB får leveret ydelser af høj kvalitet fra KAB. Forslaget blev vurderet som værende meget bredt formuleret og organisationsbestyrelsen ønskede derfor at stille et ændringsforslag.

Ændringsforslag:

"SAB indkalder afdelingsbestyrelserne til et fyraftensmøde, hvor ydelseskataloget gennemgås og der foregår en drøftelse af mulige forbedringer og videre proces. SAB's organisationsbestyrelse vil være repræsenteret.

Samvirkende Boligselskaber

Udgifter til afholdelse af møde afholdes af selskabets arbejdskapital. ”

Dirigenten satte ændringsforslaget til afstemning. Ændringsforslaget blev vedtaget.

Forslag 4 - Forslag fra Bellahøj I-II – vedrørende inddragelse af beboerdemokrati og afdelingsbestyrelsen i styringsdialog v. Ulla Lauritsen, Thor Nielsen, Dan Møller, Barbara Cros, Flemming Jørgensen og John Steen Johansen

Dirigenten spurgte, om forslagsstillerne ville uddybe forslaget. Et medlem af afdelingsbestyrelsen motiverede forslaget. Forslaget er inspireret af den årlige styringsdialog og de rapporter, der kommer ud af det. De ting, der diskuteres, kunne kvalificeres ved at inddrage bestyrelserne mere.

Forslag:

”SAB pålægges at arbejde for, at afdelingsbestyrelserne og beboerdemokratiet i højere grad inddrages i den årlige styringsdialog med Københavns Kommune.”

Næstformand, Frank Sass, havde hertil en kommentar og et ændringsforslag. Frank Sass orienterede om, at administrationen har forelagt Københavns Kommune forslaget. Kommunen oplyser og understreger, at styringsdialogen afholdes med boligorganisationens øverste ledelse og at styringsdialogen er fremadrettet og overordnet. Der vil derfor ikke blive lagt op til at drøfte enkeltstående boligafdelinger.

Frank Sass præsenterede i forhold til denne udmelding et ændringsforslag indeholdende, at SAB gerne fremover forud for styringsdialogen vil bede afdelingsbestyrelserne komme med forslag til særlige overordnede emner, som de finder kunne være relevante at tage op med kommunen, hvis repræsentantskabet ønsker det.

Dirigenten præciserede hertil, at kommunen afviser det stillede forslag, men organisationsbestyrelsen foreslår, at der hentes emner forud for styringsdialogen.

Dirigenten satte ændringsforslaget til afstemning. Ændringsforslaget blev vedtaget.

11. Valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Dirigenten præsenterede Christian Banja fra Assembly Voting, som ville forestå afstemningerne til personvalgene. Christian Banja gav en introduktion og gennemførte en test af elektronisk afstemning.

- a. Næstformand - vælges for to år
På valg: Frank Sass (Herlev Åhuse)

Dirigenten spurgte, om Frank Sass ville motivere sit kandidatur. Frank Sass motiverede sin opstilling. Dirigenten spurgte om der var andre kandidater. Det var der ikke, hvorefter Frank Sass blev genvalgt.

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

Samvirkende Boligselskaber

Dirigenten nævnte de tre kandidater, som var på valg:

Bjørn Olsen (Flexibo), Jeanette Staudorf (Humlevænget) og Lise Buhelt (Jydeholmen) – alle genopstillede.

Dirigenten spurgte, om der var yderligere kandidater til organisationsbestyrelsen.

Alice Brødbæk, Jydeholmen, ønskede herudover at opstille til bestyrelsen.

Dirigenten gennemgik, hvor mange der kunne stemmes på og der blev gennemført digital afstemning. Der blev afgivet stemmer og disse fordelte sig som følger:

Bjørn Olsen (Flexibo): 62 stemmer

Jeanette Staudorf (Humlevænget): 51 stemmer

Lise Buhelt (Jydeholmen): 41 stemmer

Alice Brødbæk (Jydeholmen): 25 stemmer

Bjørn Olsen (Flexibo), Jeanette Staudorf (Humlevænget) og Lise Buhelt (Jydeholmen) blev dermed valgt som organisationsbestyrelsesmedlemmer for to år.

- c. Et bestyrelsesmedlem særligt valgt til organisationsbestyrelsen - vælges for to år
På valg: Flemming Balle

Dirigenten orienterede om, at organisationsbestyrelsen indstillede Flemming Balle, som ønskede at genopstille. Dirigenten spurgte om Flemming Balle ønskede at kommentere sit kandidatur. Flemming motiverede sin opstilling, og blev herefter genvalgt.

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

Dirigenten nævnte de tre suppleanter, der alle var på valg, hhv. Gertie Elleby (Skyttevænget), Tommy Riis (Strandlodshus) og Helge Pedersen (Bispebjerg Terrasser). Heraf ønskede Gertie Elleby og Tommy Riis af genopstille.

Dirigenten præciserede, at som følge af vedtagelsen af vedtægtsændringerne under punkt 6, hvor antallet af suppleanter foreslås nedsat fra 3 til 2 suppleanter, skal der kun vælges 2 suppleanter til organisationsbestyrelsen.

Dirigenten spurgte om der var andre der ønskede at stille op. Det var der ikke.

Dirigenten gennemgik, hvor mange der kunne stemmes på og der blev gennemført digital afstemning. Der blev afgivet stemmer og resultatet blev som følger:

Tommy Riis (Strandlodshus): 40 stemmer

Gertie Elleby (Skyttevænget): 29 stemmer

Samvirkende Boligselskaber

Dermed var Tommy Riis (1. suppleant) og Gertie Elleby (2. suppleant) valgt som suppleanter til organisationsbestyrelsen.

Derefter er organisationsbestyrelsens sammensætning som følger:

- 1. Formand for bestyrelsen: John B. Sørensen, Grøndalslund (på valg 2020)*
- 2. Næstformand for bestyrelsen: Frank Sass, Herlev Åhuse (på valg 2021)*
- 3. Bestyrelsesmedlem: Bjørn Christian Olsen, Flexibo (på valg 2021)*
- 4. Bestyrelsesmedlem: Pernille Høholt, Tingbjerg I-V (på valg 2020)*
- 5. Bestyrelsesmedlem: Jeanette Staudorf, Humlevænget (på valg 2021)*
- 6. Bestyrelsesmedlem: Lise Buhelt, Jydeholmen (på valg 2021)*
- 7. Bestyrelsesmedlem: Bjarne Krohn, Strandlodshus (på valg 2020)*
- 8. Bestyrelsesmedlem: Said Hussein, Utterslevhuse (på valg 2020)*
- 9. Bestyrelsesmedlem: Flemming Balle, særligt valgt (på valg 2021)*
- 10. Bestyrelsesmedlem: Ellen Højgaard Jensen, særligt valgt (på valg 2020)*
- 11. Bestyrelsesmedlem: Mogens Hansen, medarbejderrepræsentant*
- 12. 1. suppleant til bestyrelsen: Tommy Riis, Strandlodshus (på valg 2020)*
- 13. 2. suppleant til bestyrelsen: Gertie Elleby, Skyttevænget (på valg 2020)*
- 14. Suppleant for de særligt valgte: Henning Thomsen (på valg 2020)*

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

Dirigenten foreslog, at de 11 repræsentanter og de to suppleanter indgik som forhåndsvalgte til de første 13 pladser. Det accepterede forsamlingen.

Af de øvrige tidligere 7 opstillede, ønskede Helge Pedersen (Bispebjerg Terrasser) og Kate Hjortel (Flexibo) ikke at genopstille.

Dirigenten satte valg af de 18 medlemmer til afstemning. De 18 opstillede blev valgt.

Herefter fulgte valg af suppleanter. Følgende repræsentantskabsmedlemmer ønskede at stille op som suppleant:

Helle Nielsen (Stilledal), Karl Thomsen (Elleparken) og Lasse Petersen (Rolandsgården).

Dirigenten gennemgik, hvor mange der kunne stemmes på og der blev gennemført digital afstemning. Der blev afgivet stemmer og resultatet blev som følger:

Helle Nielsen (Stilledal): 41 stemmer

Karl Thomsen (Elleparken): 41 stemmer

Lasse Petersen (Rolandsgården): 28 stemmer

Samvirkende Boligselskaber

Dirigenten konstaterede, at Helle Nielsen og Karl Thomsen havde fået lige mange stemmer, hvorefter der blev foretaget lodtrækning mellem de to. Som resultat af lodtrækningen blev fordeling af suppleantposter følgende:

1. *suppleant: Helle Nielsen (Stilledal)*
2. *suppleant: Karl Thomsen (Elleparken)*
3. *suppleant: Lasse Petersen (Rolandsgården)*

Dermed var følgende personer valgt til KAB's repræsentantskab:

1. *John B. Sørensen, Grøndalslund*
2. *Frank Sass, Herlev Åhuse*
3. *Bjørn Christian Olsen, Flexibo*
4. *Pernille Høholt, Tingbjerg I-V*
5. *Jeanette Staudorf, Humlevænget*
6. *Lise Buhelt, Jydeholmen*
7. *Bjarne Krohn, Strandlodshus*
8. *Said Hussein, Utterslevhuse*
9. *Flemming Balle, særligt valgt*
10. *Ellen Højgaard Jensen, særligt valgt*
11. *Mogens Hansen, medarbejderrepræsentant*
12. *Tommy Riis, Strandlodshus*
13. *Gertie Elleby, Skyttevænget*
14. *Naval Billie, Abildgården*
15. *Lisa Teruel, Jyllandshuse*
16. *Erik Carlsson, Bispebjerg Terrasser*
17. *Hanne Vittrup, Utterslevhuse*
18. *Claus Aarestrup, Stefansgård*
19. *Helle Nielsen, Stilledal (1. suppleant)*
20. *Karl Thomsen, Elleparken (2. suppleant)*
21. *Lasse Petersen, Rolandsgården (3. suppleant)*

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

Dirigenten foreslog, at de 11 repræsentanter og de to suppleanter samt kundechef og chefkonsulent indgik som forhåndsvalgte til de første 15 pladser samt at der maksimalt kunne opstilles yderligere 21 personer og et antal suppleanter, således at man ikke behøvede et kampvalg. Det accepterede forsamlingen.

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

1. *John B. Sørensen, Grøndalslund*
2. *Frank Sass, Herlev Åhuse*
3. *Bjørn Christian Olsen, Flexibo*

Samvirkende Boligselskaber

4. *Pernille Høholt, Tingbjerg I-V*
5. *Jeanette Staudorf, Humlevænget*
6. *Lise Buhelt, Jydeholmen*
7. *Bjarne Krohn, Strandlodshus*
8. *Said Hussein, Utterslevhuse*
9. *Flemming Balle, særligt valgt*
10. *Ellen Højgaard Jensen, særligt valgt*
11. *Mogens Hansen, medarbejderrepræsentant*
12. *Gertie Elleby, Skyttevænget*
13. *Tommy Riis, Strandlodshus*
14. *Lene Vennits, KAB*
15. *Sara Sjøholm, KAB*
16. *Naval Billie (Abildgården)*
17. *Ulla Nielsen (Husum Vænge)*
18. *Louise Aistrup (Falsterbo)*
19. *Lisa Teruel (Jyllandshuse)*
20. *Maj Jørgensen (Rolandsgården)*
21. *Linda Jensen (Humlevænget)*
22. *Mette Berg (Bispebjerg Terrasse)*
23. *Dan Gervig Møller (Bellahøj I-II)*
24. *Lasse Petersen (Rolandsgården)*
25. *Heidi Constantin (Lønstruphuse)*
26. *Susanne Rosenborg (Rolandsgården)*

14. Valg af revisor

Revisionsfirmaet Albjerg blev genvalgt uden modkandidater.

15. Eventuelt

Et repræsentantskabsmedlem foreslog et ønsket fokus i områdeudvalgene på brug af EU-udbud. Herefter takkede formand John B. Sørensen for aftenens debatter og ønskede de valgte tillykke.

Dirigenten sagde tak for i aften og hævede mødet kl. 22.14.

Referat



Samvirkende Boligselskaber

Referatet er forelagt og godkendt.

København den _____07/03/2019_____

John B. Sørensen
Formand

Bruno Månsson
Dirigent