

Repræsentantskabsmøde i ALBOA

22. juni 2021

Referat

Mødedeltagere:

Indbudt: 245 – alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer og organisationsbestyrelsesmedlemmer (mulige stemmer: 122)

Fremmødte stemmeberettigede til mødet:

Repræsentantskabsmedlemmer	56
Bestyrelsesmedlemmer	9
I alt stemmeberettigede	65
Afdelingsbestyrelsesmedlemmer uden stemmeret	12

Øvrige: Administration og gæster – 12 personer.

Dagsorden

1. Godkendelse af forretningsorden for repræsentantskabet.....	2
2. Valg af dirigent.....	2
3. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning.....	2
4. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab – 2019 og 2020...	5
5. Budgetlægning 2021 og 2022 – hovedlinjerne til orientering	6
6. Behandling af forslag: Vedtægtsændringer.....	6
7. Valg af formand for to år.....	7
8. Valg af organisationsmedlemmer.....	7
9. Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen	7
10. Valg af kredsdelegerede.....	7
11. Valg af revisor	8

12. Eventuelt	8
---------------------	---

Indledningsvis bød formand Michael Korsholm velkommen til de fremmødte.

1. Godkendelse af forretningsorden for repræsentantskabet

Forretningsorden for repræsentantskabet blev godkendt.

2. Valg af dirigent

Organisationsbestyrelsen foreslog Lars Wolthers som dirigent. Lars Wolthers blev valgt.

Dirigenten konstaterede at repræsentantskabsmødet var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne. Dagsorden blev gennemgået og pkt. 10 valg til udvalg udgik.

Dagsordenen blev herefter godkendt.

Til stemmeudvalget blev foreslået:

- Niels Eilersgaard, administrationen
- Ib B. Andersen, administrationen
- Bent Neergaard, afdeling 34 - Vårkjærparken

Forsamlingen godkendte stemmeudvalget.

Da der kun var 65 stemmeberettigede til stede, betød det at der ikke var 2/3 fremmødte. Forsamlingen var derfor ikke beslutningsdygtig i forhold til punkt 6 forslag om vedtægtsændringer.

3. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning

Michael Korsholm (formand) fremlagde organisationsbestyrelsens beretning. Præsentationen er vedlagt som bilag.

Dirigenten overgav organisationsbestyrelsens beretning til debat i forsamlingen.

Susan Jessien afd. 53 – Håndværkerparken V: jeg vil gerne tage fat i det sidste. Strategiske mål: bæredygtig drift.

Det er noget, som jeg synes, vi skal tage mere konkret fat i, f.eks. i Håndværkerparken med traktorer og andre maskiner, som efterhånden kører døgnet rundt med stort brændstofforbrug og forurening og larm til følge. Jeg ser gerne, at vi går over til eldrevne maskiner og traktorer. Anden mulighed; i Håndværkerparken besluttede vi for 25 år siden, at der ikke måtte bruges sprøjtegift. Det bør være en målsætning i ALBOA generelt. Ex. "Vild med vilje"; Grønne områder med flere blomster, i stedet for store bare grønne græsplæner, som i øjeblikket blot er biologiske ørkener.

Bæredygtig er lig klimamål og ifm. renovering af 2000 boliger bør man have fokus på valg af byggematerialer.

Sidste ønske; mulighed for beboere at skifte til elbiler ved etablering af ladestandere, som kan være private. Behov for hjælp og støtte til igangsætning.

Formand Michael Korsholm: mht. bæredygtigt materiel i drift i Håndværkerparken, tror jeg, at vores driftschef - allerede kigger på det, og udskifter efterhånden. "Vild med vilje", må være et indspark til beslutning på et beboermøde.

Ladestandere; – vi har skrevet sammen om det os to og det må du tilbage til din afdeling med.

Næstformand Kim S. Jensen: i byggeudvalget har man besluttet, at en del verdensmål skal indarbejdes if. bæredygtighed. Der er i øjeblikket ved at blive udarbejdet et katalog i fm renoveringssager, ligesom også biodiversitet, regnvand mm bliver indtænkt i nybyggeri. Så der er allerede fokus på det.

Poul Hellstern afd. 13 – Stenkildeparken; du snakkede om Landsbyggefonden (LBF), jeg flyttede ind i min afdeling i 1977. Vi har ikke fået en krone. Hver gang vi henvender os, får vi at vide, at vi ikke kan få hjælp/tilskud. Det er simpelthen for dårligt. Vi har været med siden 1955, hvor afdelingen blev bygget, og får at vide fra administrationen, at vi ikke kan få en krone. Det er mærkeligt.

En anden ting: Kommunen vil en hel masse vedr. Viby Torv, som måske vil få stor indflydelse på afdelingerne omkring Viby Torv. Hvad ved I? For vi kender ikke noget til det.

Og til sidst: Nu har vi igen fået ny inspektør i Stenkildeparken. De holder kun nogle få år og så flytter I rundt igen. Det sker for tit. Det dur ikke.

Formand Michel Korsholm; Viby Torv: Det er offentlig viden. Der har været skrevet meget om bl.a. indfaldsveje. Der foreligger et offentligt katalog med bl.a. en masse drømme i. Hvilke bliver realiseret, aner vi ikke endnu.

Direktør Peter Hebroe: i forhold til LBF er det sådan, at jeres afdeling har haft besøg af LBF som har kigget på jeres renoveringer. LBF har vendt tommelfingeren ned af. Når I skal i gang med den store facaderenovering – her kan I søge i egen trækningsret. Så der vil I måske få del i midlerne.

Omkring inspektørerne: vi har i øjeblikket rigtig mange renoveringssager: Hvem kender afdelingerne bedst? – det gør inspektørerne. Derfor har vi mandet op i inspektøraftdelingen, så de kan være behjælpelige i de afdelinger, hvor der pågår store renoveringer. Derfor skal inspektørerne have fri til de store renoveringssager hvilket er baggrunden for at der sker en mindre rocade.

Turi Juul-Lassen afd. 43 – Håndværkerparken II; 2 ting:

- Ladestandere: Vi får henvendelse fra beboerne, hvornår? Vi har henvendt os til inspektøren, vi mener nemlig ikke, at det er den enkelte afdeling, som skal etablere

ladestandere. Kompliceret at beslutte hvilke standere mm, derfor mener jeg, det må være ALBOA, som skal træde til.

- Digitaliserg: den nye hjemmeside. Meget lidt brugervenlig. Kun en side er værre. Århus Kommunes. Kan ikke bruges. Min afdeling: dokumenter, for at finde referater fra bestyrelsesmøde, alt ligger i én pærevælling mellem afdelingsmøder/bestyrelsesmøder. Ikke kronologisk. Referaterne roder rundt og der ligger referater fra andre afdelinger.

Formand Michael Korsholm: Jeg deler ikke din opfattelse af hjemmesiden, men respekterer, at det er din holdning. Tak for inputtet, hvis det er tilfældet, at det roder rundt med ex. referater, skal vi selvfølgelig have ryddet op i det. Det vil vi selvfølgelig gerne gøre bedre.

Ladestandere: det bliver en holdning. Jeg mener ikke, det er hovedforeningens dispositionsfond, der skal holde for. Men administrationen vil gerne hjælpe med kompleksiteten. Men jeg mener stadig, at det er den enkelte afdeling, der skal træffe beslutning.

Turi: Vi har ikke sagt noget om, at I skal finansiere. Det skal vi nok selv. Det var mere hjælp mht. valg af leverandør.

Michael: Vi hjælper gerne.

Organisationsbestyrelsesmedlem Troels Munthe: Jeg vil gerne være nuance-uenig med Michael. Det store problem omkring el-lade-standere, man kan forestille sig, er, at om føje år, vil det være latterligt, fordi der har man lyn-induktions-ladning, og så er man ladet op på fem minutter. Men indtil da – i overgangsperioden – vi skal servicere de afdelinger, som vil gå i front med at etablere ladestandere.

Vita Veinholt afd. 15 – Dalvangen: Digitalisering lyder flot. Og nej, hvor vi kan. Hvad vil I gøre for, at i den ånd vi plejer at have, vil bevare en form for nerve til afdelingerne og deres forskelligheder? Hvordan kender I bestyrelserne? Der mangler nerve i det hele. Det er sgu noget mærkeligt noget, synes jeg. Vi glemmer lidt hinanden i alt det her. Synes vores afdeling.

Og er kontoret i øvrigt åbnet igen?

Direktør Peter Hebroe: Er åbent fra 1. august. Vi prøver lige så stille at tjekke op på behovet for åbning på Vestergårdsvej. Det viser sig, at der faktisk ikke har været den efterspørgsel - at kontoret skal holder åbent alle hverdage – som vi hidtil har gjort.

Digitalisering er standardhenvendelser. Opsigelser, lejekontrakter den slags. Men vi skal stadig have nærhed og plads til personlig samtale.

Vita: Er det et gammelt skilt Vestergårdsvej har på døren? Der står vi er lukket pga. stigning i smittetal i Århus. Det har jeg ikke hørt noget om, at der er.

Formand Michael Korsholm: det er organisationsbestyrelsens holdning, at vi holder fast i en genåbning af kontoret på Vestergårdsvej pr. 1. august.

Doris Jepsen afd. 42 – Egelundsparken: Gælder 1. august også viceværter?

Direktør Peter Hebroe: ja, også gradvis åbning ude ved viceværterne. Al den læring og erfaring vi kan indhente af det sidste 1½ års tid med Corona, vil vi bruge konstruktivt, for at finde den bedste løsning mellem beboere/viceværter.

Der vil blive nedsat nogle arbejdsgrupper efter sommerferien bestående af varmemestre og administrative medarbejdere, som i dialog skal forsøge at finde en løsning på varmemesterens fremtidige træffetider m.m. – også i samarbejde med afdelingsbestyrelserne. De seneste 1,5 år har medvirket til at beboerhenvendelsesmønstret og træffebehovet har ændret sig.

Susan Jessien afdeling 53 – Håndværkerparken V: replik omkring ladestandere. Turi (Juul-Lassen red.) og min og en afdeling mere finder sammen om en model. Så må vi blive frontløbere, ligesom vi altid er!

Der var ikke flere kommentarer til beretningen. Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

4. Godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab – 2019 og 2020

Direktør Peter Hebroe gennemgik årsregnskab for både 2019 og 2020.

Præsentationen er vedlagt som bilag.

Susan Jessien 53 – Håndværkerparken V: skal bare høre, sådan som du fremlægger det - det der bliver taget fra dispositionsfonden. Kommer det til at få betydning for nybyggeri?

Direktør Peter Hebroe: Nej, for dispositionsfonden er ikke til nybyggeri. Dispositionsfonden bliver brugt aktivt til renoveringssager, for at få indfasning af husleje og tilskud. For at vi kan give tilskud fremadrettet, bliver vi nødt til at opkræve til dispositionsfonden igen.

Gitte Brunebjerg afd. 53 – Håndværkerparken V: De der negative renter. Kan vi ikke gøre noget, for ikke at betale dem?

Direktør Peter Hebroe: nej, ærgerlige penge, men sådan er lovgivningen. Den er klar på området. Stigende renter lige nu. De kloge siger, det bliver et dårligt år, men at der skulle være lys for enden af tunnelen.

Næstformand Kim S. Jensen: du skal lige nævne, vi er i gang med at omlægge lån, så vi udnytter den lave rente.

Peter: rigtigt.

Organisationsregnskaberne blev herefter sat til afstemning. Regnskaberne blev enstemmigt vedtaget

Herefter blev afdelingernes årsregnskaber for boligafdelingerne gennemgået af Peter Hebroe. Præsentationen er vedlagt som bilag.

Der var ingen spørgsmål til boligafdelingernes regnskab.

Årsregnskaberne for boligafdelingerne blev herefter enstemmigt godkendt.

5. Budgetlægning 2021 og 2022 – hovedlinjerne til orientering

Direktør Peter Hebroe gennemgik hovedlinjerne i budgetterne for 2021 og 2022.

Der var ingen spørgsmål til budgetlægningen, som herefter blev godkendt.

6. Behandling af forslag: Vedtægtsændringer

Forslaget blev gennemgået og fremlagt af organisationsbestyrelsesmedlem Mads Madsen. Præsentationen er vedlagt som bilag.

Kommentar fra dirigenten.

ALBOAs vedtægterne forlanger at vedtægtsændringer kun kan foretages når der er mindst 2/3 del af de stemmeberettigede til stede til det ordinære repræsentantskabsmøde.

Da der ikke er 2/3 tilstede af de stemmeberettigede i aften, er der allerede indkaldt til ekstraordinære møde i umiddelbar forlængelse af dette møde skal afholdes for evt. endelig godkendelse af ændringen.

Forslag til ændringer af vedtægterne er udsprunget af ændringerne af normavedtægterne og bekendtgørelse om digitalisering.

Frits afd. 37 - Pkt. 4A – digital ubetinget. Dårlig ide. Man kan sagtens lave godt bestyrelsesarbejde, uden at være på nettet. Dem udelukker man så totalt. ALBOA betaler jo ikke for hverken pc eller net-forbindelse. Det er ikke alle mennesker, der er IT-nørder.

Dirigent: Man kan IKKE kommunikere digitalt med en person, som er fritaget for digitalpost. Så man er beskyttet på samme måde, som man er med e-Boksen. Så det er altså ikke sådan, at man taber nogen på gulvet. Tværtimod, så er man beskyttet, såfremt man også er fritaget fra e-Boks.

Svar fra dirigent: Man kan IKKE kommunikere digitalt med en person, som er fritaget for digitalpost. Så man er beskyttet på samme måde, som man er med e-Boksen. Så det er altså ikke sådan, at man taber nogen på gulvet. Tværtimod, så er man beskyttet, såfremt man også er fritaget fra e-Boks.

Desuden bemærkes: de øvrige ændringer: §7, 8 og 16 er en konsekvens-ændringer ved vedtagelse af § 4a.

Vedtægtsændringerne blev vedtaget og overgår formelt til afstemning til det ekstraordinære repræsentantskabsmøde.

7. Valg af formand for to år

Michael Korsholm genopstillede uden modkandidater.

Michael Korsholm blev genvalgt som formand for ALBOA.

8. Valg af organisationsmedlemmer

Alle i organisationsbestyrelsen modtog genvalg uden modkandidater.

Troels Munthe, Kim Schmidt Jensen, Karsten Mikkelsen og Mads Madsen er genvalgt for 2 år.

Lone Terkildsen, Annie Villadsen, Jane Sørensen og Tonny Mikkelsen er genvalgt for 1 år.

9. Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen

Følgende suppleanter blev valgt ved skriftlig afstemning:

- 1. suppleant Hanne Christiansen - afdeling 46 – Hirsevænget – 42 stemmer
- 2. suppleant Preben Dam – afdeling 13 – Stenkildeparken – 31 stemmer
- 3. suppleant Geert Jensen – afdeling 81 – Svaneparken – 12 stemmer

10. Valg af kredsdelegerede

Der blev valgt 17 kandidater for 2 år.

- Turi Juul-Lassen, afdeling 43 – Håndværkerparken II
- Fritz Johansen, afdeling 37 – Vejlby Vest

- Susan Jessien, afdeling 53 – Håndværkerparken III
- John Jensen, afdeling 70 – Jegstruphøj
- Poul Ankersen, afdeling 72 – Klokkeblomstvej
- Per Christiansen – 46 - Hirsevænget
- Finn Nissen – 47 - Råhøjparken
- Ayten Kecec afd. - 80 - Salamanderparken
- Gitte Østergaard – 80 - Salamanderparken
- Lisbeth Agger 47 - Råhøjparken
- Gitte Brunebjerg 53 – Håndværkerparken V
- Lisbeth Møller Nielsen 21 - Gartnervænget
- Marianne Brockstedt 36 - Byagerparken
- Vibe Damgaard 36 - Byagerparken
- Bente Kirchheiner 76 - Engelundsvej
- Lu Hansen 37 – Vejlbj Vest
- Doris K Jepsen 42 - Egelundsparken

11. Valg af revisor

Organisationsbestyrelsen indstillede Beierholm Revision til genvalg.
Beierholm Revision blev genvalgt.

12. Eventuelt

Der var ingen bemærkninger.



Lars Wolthers
Dirigent



Michael Korsholm
Formand



Peter Hebroe (direktør)
referent