

**Tilstede i salen – i alt: 104**

Beboerdemokrater uden stemme: 15

Beboerdemokrater med stemme: 76

Gæster: 13

Vi startede med at synge: Danmark nu blunder den lyse nat.

**Pkt. 1 og 2 – Godkendelse af forretningsorden for repræsentantskabsmødet og valg af dirigent**

Formand Michael Korsholm bød herefter velkommen og bad forsamlingen godkende den udsendte forretningsorden for mødet – ingen indvendinger – godkendt.

Organisationsbestyrelsen foreslog Rene Skau Bjørnsson som dirigent ved mødet - valgt med applaus

Rene Skau Bjørnsson konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet. Derefter oplæste han dagsordenen, som også blev vist på skærmene i lokalet.

Nedsættelse af stemmeudvalg: forslag: Turi Juul-Lassen, John Skriver og Ib B. Andersen – ingen indvendinger – udvalg nedsat.

**Pkt. 3 – Aflæggelse af organisationsbestyrelsens beretning for det senest forløbne år**

OB-beretning v/formand Michael Korsholm.

Dejligt at se, at så mange er mødt frem.

Organisationsbestyrelsen blev præsenteret både af formanden og med billede på skærmene i salen.

Den daglige ledergruppe blev også præsenteret af formanden, ligeledes med billede på skærmene.

Beretning vedlagt som bilag.

Af hjertet tak, for jeg har fået lov til at være formand i 6 år. Sammenlagt har jeg været en del af ALBOA i 14 år. Jeg er 37 år gammel, så jeg har brugt en del af mine voksne år i ALBOA. Det er lige ved, jeg får tårer i øjnene. Tak til alle for den tillid, I har vist mig og held og lykke til den næste formand og til ALBOA.

**Spørgsmål til beretningen:**

*Susan Jessien - afd. 53 – Håndværkerparken V - altså vi har fine målsætninger bl.a nr. 2 målsætning om bæredygtighed osv. Det synes jeg, man skal sætte noget konkret bagved. Vi sidder i Håndværkerparken og forsøger at lave mere biodiversitet i vores grønne områder. Det kunne være rart med noget rådgivning fra ALBOA. Vi føler os lidt alene.*

*Finn Nissen - afd. 47 – Råhøjparken - tilbage til rådighedsbeløb. Jeg råbte meget højt på mødet om rådighedsbeløb. Jeg blev meget gal. Nu har vi gudskelov nogle rigtig dygtige medarbejdere i økonomi i administrationen, som har forklaret mig det. Men hvorfor har Organisationsbestyrelsen ikke rådført sig med afdelingsbestyrelserne? Vi bliver straffet, fordi enkelte afdelinger måske har klumret i det. Hvorfor er vi ikke taget med undervejs. Vi bliver bare indkaldt til møde og får at vide hvordan reglerne er. Slut bum. Vores indkøbsmuligheder bliver mindre. Det undrer mig. Jeg synes også, I skulle have haft med, at vi er frivillige mennesker uden nødvendigvis en regnskabsuddannelse.*

Der blev klappet.

*Torben Nielsen - afd. 34 – Vårkjærparken: Det er helt fint, man skal vise kvitteringer. Sådan foregår det også ude i det private erhvervsliv. Selvfølgelig skal man vise bilag for at få penge udbetalt.*

Der blev klappet.

*Formand Mikael Korsholm: Susan, bæredygtighed: jeg hører din kommentar som et forslag, vi kan bære med tilbage i organisationsbestyrelsen til videre behandling: skal ALBOA yde den service at tilbyde rådgivning ud i bæredygtighed herunder ex. biodiversitet.*

*Rådighedsbeløb: ærlig talt, det kom bag på os, at det gav så meget røre. Vi troede simpelthen, at det bare ville være en lille revidering af reglerne. Jeg vil ikke kommentere yderligere på det, men blot konstatere, at det bliver vi ikke enige om.*

*Meshkat Lund - afd. 34 - Vårkjærparken: jeg ved ikke, om det bare er mig, der ikke har fået undersøgt det, men har vi en app til mitALBOA?*

*Formand Mikael Korsholm: Nej vi har ingen app. Men vi kan håbe at den kommer, men det bør virke rigtig godt, når man åbner mitALBOA i sin browser.*

Ikke flere spørgsmål til beretningen.  
Beretning taget til efterretning.

#### **Pkt. 4 – Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning**

v/Direktør, Peter Hebroe

Hovedorganisationens regnskab blev gennemgået.

##### **Spørgsmål:**

*Susan Jessien - afd. 53 – Håndværkerparken V - skal bare lige høre; de der renoveringssager, der er mange sager i gang og kan vi nu alle komme igennem det, vi skal have lavet. Er der penge til det hele?*

*Direktør, Peter Hebroe: Som figuren ser ud, kunne det jo godt tyde på, at vi går "bankerot", men systemet er sådan, at boligorganisationerne først selv betaler, hvis den disponible del er dispositionsfonden kan rumme det. Når man nærmer sig minimumskravet til dispositionsfondens størrelse, træder Landsbyggefonden til og dækker tilskuddet til afdelingerne ved et driftsstøttelån, som skal tilbagebetales, når afdelingens økonomi tillader det. Det vil tidligst være om 30 år, når lånet til renoveringen er tilbagebetalt til kreditforeningen.*

Afdelingernes regnskaber blev gennemgået.

##### **Spørgsmål:**

*Doris Jepsen – afdeling 42 – Byagerparken – eftersyn af planerne – hvornår starter det?*

*Driftschef, Ib B. Andersen: til efteråret.*

Herefter blev regnskaberne sendt til afstemning: en enkelt undlod at stemme. Regnskaberne er godkendte.

#### **Pkt. 5 – Budgetlægning for 2023 til orientering – hovedlinjerne til orientering**

v/Direktør, Peter Hebroe som gennemgik det udsendte bilagsmateriale.

**Kommentar:**

*Troels Munthe, organisationsbestyrelsen: jeg synes lige, jeg vil dvæle ved fænomenet: hvordan kan vi være i en situation, hvor administrationsbidraget ikke er steget i flere år?*

*Det startede med, at organisationsbestyrelsen har den grundholdning, at vi ikke skal bruge beboerens penge til administration. Men det batter ikke rigtig noget i det store billede. Men når Peter og hans folk tager fat, så er det alle de små ændringer, justeringer og indgreb rundt omkring i administrationen, som gør, at vi kan undgå stigning i administrationsbidrag. Der skal faktisk arbejdes for det! Det kommer ikke af sig selv.*

**Pkt. 6 – Behandling af forslag**

- Salg af institutionslejemål i Kjærslund  
v/ Annie Villadsen, organisationsbestyrelsen

Jeg har fået æren af at tage jer igennem næste punkt. Nogle af jer kan måske huske for et par år tilbage, da der var salg af de to andre lejemål oppe i Kjærslund (afd. 308). Dette er altså den sidste, at de tre bygninger, som var i området. Det falder helt i tråd med den lokalplan som ligger for Viby Syd at sælge nu. Vi må ikke bygge almene boliger i afdelingen. Der er til gengæld en del vedligehold på bygningen, som det er nu. En væsentlig grund til, at vi anbefaler et salg. Lejemålet er vurderet til kr. 2,31 mill. for de 840m<sup>2</sup>

**Spørgsmål:**

*Torben Nielsen – afd. 34 – Vårkjærparken: jeg tænker på, hvordan kan det være, man nedlægger alle de institutioner rundt omkring i byen. Hvad vil man gøre, når der kommer en masse børn igen?*

*Annie Villadsen, organisationsbestyrelsen: Kommunen ønsker i vid udstrækning at eje egne bygninger. Derfor opsiger de deres lejemål.*

*Inger-Lise Hvidbjerg Jensen – afd. 7 – Saralystparken I + III: er der ikke nogen til stede fra afdeling 26 – Kjærslund? Hvad mener de?*

*Annie Villadsen, organisationsbestyrelsen: Afdelingen er en selvstændig afdeling og er ikke en del af afdeling 26 - Kjærslund.*

*Turi Juul-Lassen – afd. 43 – Håndværkerparken II: hvad er det for rækkehuse, der bliver bygget?*

*Direktør, Peter Hebroe: i det materiale vi har set, er det rækkehuse i 1 og 1½ plan. Tilsvarende dem, man vil bygge på den modsatte grund – altså den grund, som vi har solgt.*

*I dag står bygningerne tomme fordi lokalplanen stadig har været undervejs. Men nu er handlen endelig langt om længe godkendt. Derfor vil vi også gerne have denne grund solgt nu, så den kan komme ind under lokalplanen.*

*Sådan en tom bygning er desværre meget attraktiv for unge mennesker, som ikke ved, hvad de ellers skal give sig til. Så vi bruger meget tid og penge på at rydde op. I værste fald kan der blive sat ild til den, og så har vi en helt anden situation.*

*Lone Terkildsen, organisationsbestyrelsen: en kort bemærkning. Giver ingen mening at lade sådanne bygninger stå, som bare er spørgelsesbarakker og skaber utryghed i området.*

*Jan Storkehøve – afd. 11 – Vestergårdsparken: hvad nu hvis vi selv byggede rækkehuse og så solgte dem?*

*Annie Villadsen, organisationsbestyrelsen: Det er spekulation. Det må vi ikke.*

*Susan Jessien – afd. 53 – Håndværkerparken V: Jeg synes, det er sindssygt billigt.*

*Nadia Abdo – afd. 26 – Kjærslund: hvor meget indflydelse har vi på, hvad der kan bygges dér?*

*Direktør, Peter Hebroe: det bliver inden for rammerne af lokalplanen.*

*Men ellers kan vi ikke bestemme noget. Men jeg tror ikke, Kjærslund skal være nervøse. I min verden, er det her et aktiv, ikke alene for Kjærslund men for hele området, at der kommer sådanne rækkehuse i området.*

*Nadia Abdo – afd. 26 – Kjærslund: vi vil måske gerne leje det. Hvad koster det at leje?*

*Direktør, Peter Hebroe: Det ved jeg ikke på stående fod. Det er en tom bygning. Det tiltrækker nogle forkerte mennesker, som gør, at vi bruger rigtig meget tid på at holde øje med det. Sætte nye vinduer i, rydde op mm. Selvom legeland lyder spændende, er jeg ikke i tvivl om, at det er et aktiv for ALBOA at sælge. Vi har haft mægler på, og prisen skal også forbi Tilsynet. Så vi mener, prisen er i orden.*

Afstemning: enstemmigt godkendt at sælge.

#### **Pkt. 7 – Valg af formand for 2 år**

Da Michael Korsholm er flyttet ud af ALBOA, skal der vælges ny formand. Organisationsbestyrelsen har holdt interne møder (uden Michael Korsholm, og er nået frem til, hvem man ønsker at pege på, som ny formand for ALBOA.

Michael Korsholm kan derfor præsentere Carsten Bach Mikkelsen som organisationsbestyrelsens bud på en ny bestyrelsesformand. ALBOA har ikke modtaget meldinger forlods om, at andre ønskede at stille op som formand. Men man kan også stille op på mødet i dag.

Er Carsten villig til valg? Ja.

Er der andre forslag? Det er ikke tilfældet.

Carsten Bach Mikkelsen blev valgt med applaus.

#### **Pkt. 8 – valg af 4 organisationsbestyrelsesmedlemmer for 2 år**

På valg er:

- Lone Terkildsen - villig til genvalg
- Annie Villadsen - villig til genvalg
- Jane Østgård Jørgensen – villig til genvalg
- Tonny Mikkelsen - villig til genvalg

Da Carsten, som netop er valgt som formand, sad i organisationsbestyrelsen i forvejen, har vi brug for endnu et medlem til bestyrelsen, som skal sidde i 1 år (Karstens resterende valgperiode).

Troels Munthe fra organisationsbestyrelsen foreslog på organisationsbestyrelsens vegne Henning Skaarup fra afdeling 8 – Byvangen.

Henning Skaarup sagde ja til at stille op.

Da ingen andre ønskede at stille op, skulle der foretages valg om, hvem der skulle sidde for 2 år, og hvem der skal sidde for et enkelt år.

Følgende blev valgt ved skriftlig afstemning:

- Lone Terkildsen - genvalgt for 2 år med 42 stemmer
- Annie Villadsen - genvalgt for 2 år med 47 stemmer
- Jane Østgård Jørgensen – genvalgt for 2 år med 54 stemmer
- Tonny Mikkelsen - genvalgt for 2 år med 51 stemmer
- Henning Skaarup – nyvalgt for 1 år med 41 stemmer

#### **Pkt. 9 - Valg af suppleanter**

- Afd. 34 – Torben Nielsen - 1. suppleant
- Afd. 43 - Turi Juul-Lassen - 2. suppleant

Valgt med applaus

#### **Pkt. 10 – Valg af revisor**

Organisationsbestyrelsen foreslår genvalg til Beierholm. Valgt.

#### **Pkt. 11 - Eventuelt**

- Ny formand Carsten Mikkelsen fik ordet og takkede for valget. Tak for tilliden. Jeg skal nok gøre mit for at passe på vores organisation.
- Næstformand Kim S. Jensen tog ordet og takkede afgået formand Michael Korsholm. Jeg synes, du hurtigt udviklede dig og satte dig ind i sagerne. Du er vokset med opgaven og har håndteret det rigtig dygtigt.  
I perioden har du også formået at slide 3 direktører op.  
Tak for samarbejdet. Vi har haft gode, men også lange snakke. Men vi kom altid i mål.  
Tak for din måde at tage din afgang på i god tid, så vi i organisationsbestyrelsen havde fin tid til at finde en ny formandskandidat. Afslutningsvis vil jeg ønske dig god vind fremover og tak for nu.  
Applaus.
- Lone Terkildsen, organisationsbestyrelsen: tak for genvalg.  
Michael, jeg var godt nok meget i tvivl, dengang du blev valgt som formand. Du var godt nok ung. Hvordan skulle der nu gå. Men det har du saftsusemig gjort godt! Vi har ikke altid været enige i alting, men det er sundt nok i et bestyrelsesarbejde. Tusind tak for din indsats. Du har gjort det rigtig godt. Rigtig meget held og lykke fremover.
- Poul Helstern – afd. 13 - Stenkildeparken – det er ikke så tit jeg skal have fat i kontoret, men nu har jeg forsøgt i 1½ uge at træffe en medarbejder. I går fandt jeg hans direkte nummer, og nu har jeg snakket med ham. Men der blev lagt 3 beskeder, uden at jeg blev ringet op. Har I problemer med omstillingen?  
I går skulle jeg underskrive nogle papirer, men døren var låst. Er det virkelig rigtigt, at man kun kan komme ind i 4 timer på en uge?
- Direktør, Peter Hebroe: Ja det er rigtigt, men du kan komme ind, hvornår du vil, hvis du laver en aftale i forvejen, men døren er lukket. Det har vist sig, at der ikke er behov for mere.
- Jane Ø. Sørensen, organisationsbestyrelsen: jeg vil bare sige, at til repræsentantskabsmødet i efteråret 2021 nedsatte vi en lille arbejdsgruppe omkring hvordan vi kan holde bedre afdelingsmøder. Hvis flere ønsker at være med, så er der stadig plads til det.

REPRÆSENTANTSKABSMØDE 31. MAJ 2022  
REFERAT

Vi har møde den 8. juni kl. 19 på Vestergårdsvej 15. Alle gode ideer til bedre afdelingsmøder og hvordan vi får flere til at møde op, er velkomne.

- Michael takkede vores dirigent for indsatsen. Applaus.
- Michael Korsholm takkede for i aften. Tak for han måtte være med. Tak for ordene fra næstformand Kim og Lone Terkildsen.

Dirigent: \_\_\_\_\_



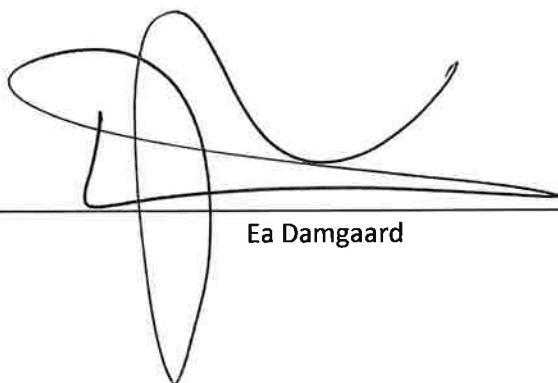
René Skau Björnsson

Afgået formand: \_\_\_\_\_



Michael Korsholm

Referent: \_\_\_\_\_



Ea Damgaard