

Odense den 27. oktober 2021

Til repræsentantskabet for
Fyns Almennyttige Boligselskab.

Indkaldelse til ordinært repræsentantskabsmøde

I henhold til vedtægternes § 4 indkaldes herved til repræsentantskabsmøde

Torsdag den 25. november 2021 kl. 17.00
FAB, Vestre Stationsvej 5, 5000 Odense C

DAGSORDEN

- 1) Valg af dirigent.**
- 2) Godkendelse af forretningsorden for repræsentantskabet.**
Bilag 1: Forretningsorden for repræsentantskabet.
- 3) Nedsættelse af stemmeudvalg.**
- 4) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år.**
Årsberetningen kan findes på www.fabbo.dk forud for mødet og vil blive udleveret på mødet.
Kort gennemgang af årsberetningen ved formanden.
Godkendelse af bestyrelsens årsberetning 2020-2021.
- 5) Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget.**
Regnskaberne kan findes på www.fabbo.dk forud for mødet.
Økonomichefen vil gennemgå årsregnskab 2020-2021 og forelægge budget 2022-2023.
Godkendelse af årsregnskab 2020-2021.
- 6) Indkomne forslag.**
Ifølge vedtægternes § 6 skal sådanne forslag være indgivet senest 2 uger før mødet dvs. den 11/11 2021. Eventuelle forslag bedes sendt/afleveret til formanden:
Erling Nielsen, Møllemarksvej 60, 1.tv., 5200 Odense V, mail: en@fabbo.dk
Indsendte forslag udsendes til repræsentantskabet senest 1 uge før mødet.

7) Status på arbejdet med de lovbestemte udviklingsplaner for Vollsmose og Solbakken.

Repræsentantskabet godkendte på ekstraordinært møde den 16/5 2019 den lovbestemte udviklingsplan for Fremtidens Vollsmose og på ekstraordinært møde den 27/5 2021 den lovbestemte udviklingsplan for Solbakken.

Status på arbejdet med de to udviklingsplaner.

8) Fysisk helhedsplan for Birkeparken

Repræsentantskabet godkendte på ekstraordinært møde den 16/5 2019 den lovbestemte udviklingsplan for Fremtidens Vollsmose. Efter godkendelsen har FAB med afsæt i den lovbestemte udviklingsplan udarbejdet forslag til en fysisk helhedsplan for Birkeparken.

Helhedsplanen var til afstemning på ekstraordinært afdelingsmøde den 13/10 2021, hvor der blev stemt nej til helhedsplanen.

Jf. lov om almene boliger §37, stk. 4 kan boligorganisationens øverste myndighed træffe beslutning om bl.a. gennemførelse af renoveringsarbejder, såfremt de pågældende arbejder er nødvendige for at gøre boligerne og boligafdelingen tidssvarende, hvilket vurderes tilfældet med Birkeparken.

Byggechefen vil orientere om den fysiske helhedsplan for Birkeparken.

Afstemning om den fysiske helhedsplan for Birkeparken.

Bilag 2: Proces fysisk helhedsplan Birkeparken.

9) Vedtægtsændring vedr. skriftlig indkaldelse.

For at fremme digital kommunikation blev normalvedtægterne for almene boligorganisationer og administrationsorganisationer tilpasset i 2019. Der blev foretaget følgende ændringer i normalvedtægterne:

- Normalvedtægternes krav om, at indkaldelser sendes i brevform, erstattes af et krav om skriftlighed. Digitale dokumenter (fx via e-mail) opfylder herefter bekendtgørelsernes krav om skriftlighed, uden at der foreligger en særskilt aftale herom.
- Lejere, der er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, fritages for at modtage indkaldelser som digitale dokumenter efter normalvedtægterne.
- Der er indsat et krav om, at boligorganisationer ved et fysisk brev skal oplyse lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med boligorganisationen.

I henhold til FABs fokus på bæredygtighed og effektivitet, foreslår organisationsbestyrelsen at FABs vedtægter tilpasses normalvedtægterne, så indkaldelser mv. fremadrettet indkaldes skriftligt, dvs. primært digitalt.

Afstemning om vedtægtsændring.

Bilag 3: Vedtægtsændring vedr. skriftlig indkaldelse.

10) Vedtægtsændring vedr. organisationsbestyrelsens størrelse.

FABs organisationsbestyrelse består i dag af 11 medlemmer jf. vedtægterne § 9, stk. 1.

Med afsæt i FABs strategi om at drive en moderne, professionel og effektiv forretning foreslår organisationsbestyrelsen at reducere dens størrelse fra de nuværende 11 personer til fremover 9 personer.

Afstemning om vedtægtsændring af § 9, stk. 1.

Såfremt ændringen godkendes vil der ske konsekvensretning af § 11, stk. 2.

Bilag 4: Vedtægtsændring vedr. organisationsbestyrelsens størrelse.

11) Orientering om valghandling til organisationsbestyrelsen

Såfremt repræsentantskabet på mødet har godkendt punkt 10 omhandlende vedtægtsændring vedr. organisationsbestyrelsens størrelse fortsættes til punkt 12 for valg og punkt 13 og 14 bortfalder.

Såfremt repræsentantskabet på mødet ikke har godkendt punkt 10 omhandlende vedtægtsændring vedr. organisationsbestyrelsens størrelse bortfalder punkt 12 og der fortsættes til punkt 13 og 14 for valg.

12) Nyvalg til organisationsbestyrelsen

- a. Valg af formand (for 2 år)
- b. Valg af næstformand (for 1 år)
- c. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer (for 2 år)
- d. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer (for 1 år)
- e. Valg af 3 suppleanter (for 1 år)

13) Valg af formand for organisationsbestyrelsen (for 2 år).

På valg er: Erling Nielsen

14) Valg til organisationsbestyrelsen (for 2 år)

- a. På valg er:
Bjarne Andersen, afd. Fyrreparken
Kirsten Tønnes, afd. Odense
Annelis Pedersen, afd. Korsløkkeparken B
Jan Andersen, afd. Odense Havn

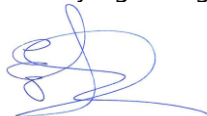
- b. Valg af 3 suppleanter (for 1 år)

15) Valg af revisor.

16) Eventuelt.

Med venlig hilsen

Fyns Almennyttige Boligselskab



Erling Nielsen

Praktisk information:

- Af hensyn til bestilling af forplejning bedes du senest den 18. november 2021 oplyse om du deltager – det kan ske til Majbritt Thomsen på mail mjt@fabbo.dk eller tlf. 63 12 56 03.
- Parkering på FABs P-plads er afmeldt d. 25/11, så P-billet er ikke nødvendig.

Bilag 1

FYNS ALMENNYTTIGE BOLIGSELSKAB

Forretningsorden for repræsentantskabet.

1. Repræsentantskabet vælger 1 dirigent, der leder forhandlingerne og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen og påser, at vedtægterne overholdes.
2. Dirigenten konstaterer, om mødet er lovligt indvarslet og beslutningsdygtigt. Dirigenten meddeler forsamlingen, hvor mange stemmeberettigede repræsentanter der er til stede.
3. Repræsentantskabsmødet vælger et stemmeudvalg, der bistår dirigenten ved afstemninger. Antallet af stemmeudvalgsmedlemmer fastsættes af dirigenten.
4. Begæring om ordet til forhandlingerne sker ved personlig henvendelse til dirigenten med oplysning om navn og den afdeling, vedkommende repræsenterer. Taletiden er ubegrænset, indtil dirigenten eller repræsentantskabsmødet måtte fastsætte en begrænsning. Indlæg og forslag til et punkt på dagsordenen kan ikke fremsættes, efter at debatten om det pågældende punkt er afsluttet.
5. Bortset fra valg og ændring af vedtægter afgør repræsentantskabsmødet alle spørgsmål ved simpel stemmeflerhed blandt de afgivne stemmer.
6. Ved valg og vedtægtsændringer foretages skriftlig afstemning. Ved andre spørgsmål afgør dirigenten afstemningsformen, med mindre 10% af repræsentanterne forlanger skriftlig afstemning, jfr. vedtægternes § 8.
7. Ved valg af formand og næstformand på repræsentantskabsmødet gælder, at såfremt kun en kandidat foreslås, betragtes vedkommende som valgt uden afstemning.

Såfremt 2 kandidater foreslås, bliver den person valgt, som får flest stemmer. Hvis begge kandidater opnår lige mange stemmer, foretages omvalg. Er der herefter fortsat stemmelighed, foretages lodtrækning.

Såfremt flere end 2 kandidater foreslås, og ingen kandidater ved første skriftlige afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer, foretages ny skriftlig afstemning mellem de 2 kandidater, der ved første afstemning opnåede flest stemmer.

8. Ved valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter gælder, at der skal stemmes på det antal bestyrelsesmedlemmer/suppleanter, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig.

Vedtaget af boligorganisationens bestyrelse og repræsentantskab i forening den 19/11 2014


Formandens underskrift
Dirigentens underskrift

Bilag 2

Proces fysisk helhedsplan Birkeparken

På baggrund af "ghettoplanen" (L-38 Lov om ændring af lov om almene boliger mv., lov om leje af almene boliger og lov om leje), som et flertal i Folketinget vedtog i 2018, skulle der udarbejdes en lovbestemt udviklingsplan for Vollsmose. Udviklingsplanen skulle vise, hvordan andelen af almene familieboliger i hårde ghettoer kunne nedbringes til højst 40% inden 2030.

Repræsentantskabet vedtog på ekstraordinært møde den 16/5 2019 den lovbestemte udviklingsplan for Fremtidens Vollsmose. Den lovbestemte udviklingsplan blev efterfølgende også godkendt i Civicas repræsentantskab, i Odense Byråd og i Boligministeriet.

Den lovbestemte udviklingsplan redegør bl.a. for, hvordan andelen af almene familieboliger i Vollsmose nedbringes til højst 40% inden 2030. For Vollsmose betyder det, at der skal nedrives ca. 1.000 boliger. For FAB har det den betydning, at der skal fjernes 226 boliger, henholdsvis 26 i Fyrreparken og 200 i Birkeparken. De boliger der ikke fjernes skal renoveres, så de bliver tidssvarende.

Efter godkendelse af den lovbestemte udviklingsplan har FAB arbejdet med omdannelsen af Vollsmose, og med afsæt i den lovbestemte udviklingsplan udarbejdet forslag til en fysisk helhedsplan for Birkeparken. I den proces har der været afholdt informationsmøder i Birkeparken, hvor beboerne er kommet med deres input og forslag til den fysiske helhedsplan og forud for afstemningen blev der afholdt møder, så beboerne havde mulighed for at få svar på eventuelle spørgsmål omkring den fysiske helhedsplan.

Den 13/10 2021 blev der afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i Birkeparken, hvor den fysiske helhedsplan var til afstemning. Resultatet af afstemningen blev et nej. Der var 119 nej-stemmer, 45 ja-stemmer og 3 ugyldige stemmer.

Jf. lov om almene boliger §37, stk. 4 kan boligorganisationens øverste myndighed træffe beslutning om bl.a. gennemførelse af renoveringsarbejder, såfremt de pågældende arbejder er nødvendige for at gøre boligerne og boligafdelingen tidssvarende, hvilket FAB vurderer tilfældet er med Birkeparken.

Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v.

§37, stk. 4

Stk. 4. Kan afdelingsmødets godkendelse af gennemførelse af arbejder og aktiviteter ikke opnås, eller forkastes forslag herom ved urafstemning, kan boligorganisationens øverste myndighed uden afdelingens samtykke træffe beslutning om gennemførelse af

- 1) større renoveringsarbejder,*
- 2) større energibesparende foranstaltninger,*
- 3) boligsociale helhedsplaner,*
- 4) fremtidssikring af bebyggelsen og*
- 5) indsatser, der forebygger dannelse og opretholdelse af udsatte boligområder, jf. § 61 a, stk. 1.*

Bilag 3

Vedtægtsændring vedr. skriftlig indkaldelse

For at fremme digital kommunikation blev normalvedtægterne for almene boligorganisationer og administrationsorganisationer tilpasset i 2019. Der blev foretaget følgende ændringer:

- Normalvedtægternes krav om, at indkaldelser sendes i brevform, erstattes af et krav om skriftlighed. Digitale dokumenter (fx via e-mail) opfylder herefter bekendtgørelsernes krav om skriftlighed, uden at der foreligger en særskilt aftale herom.
- Lejere, der er fritaget for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, fritages for at modtage indkaldelser som digitale dokumenter efter normalvedtægterne.
- Der er indsat et krav om, at boligorganisationer ved et fysisk brev skal oplyse lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med boligorganisationen.

FAB ønsker, at indkaldelser mv. fremadrettet indkaldes skriftligt, dvs. primært digitalt, hvilket kræver en vedtægtsændring.

Lejere der jf. ovenstående er fritaget for Digital Post, vil fortsat modtage indkaldelser pr. brev.

FAB vedtægter § 5 stk. 1:

Nuværende tekst:

Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentantskabsmedlemmer. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan indkaldelse af dette medlem ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

Foreslås ændret til:

Formanden indkalder skriftligt med mindst 4 ugers varsel alle repræsentantskabsmedlemmer til det ordinære repræsentantskabsmøde. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

FAB vedtægter §12 stk. 1:

Nuværende tekst:

Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder efter indflytning har fundet sted. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Efter aftale med en lejer kan indkaldelse af denne ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden. Dagsordenen for afdelingsmødet skal, jfr. dog stk. 3, omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
3. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
4. Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
5. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer).
6. Eventuelt.

Foreslås ændret til:

Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder efter indflytning har fundet sted. Indkaldelse skal ske skriftligt med mindst 4 ugers varsel til alle husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden. Dagsordenen for afdelingsmødet skal, jfr. dog stk. 3, omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
3. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
4. Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
5. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer).
6. Eventuelt.

Der indsættes ny § 1a i vedtægterne

Har en lejer over for boligorganisationen dokumenteret fritagelse for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser efter denne bekendtgørelse ikke sendes som digitale dokumenter.

Note:

Jf. vedtægterne § 8 kan forslag om ændring af vedtægterne kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentanterne er mødt, og 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Er mindre end 2/3 mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, afholdes nyt møde inden 2 uger, og på dette møde kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Bilag 4

Vedtægtsændring vedr. organisationsbestyrelsens størrelse

FABs organisationsbestyrelse består i dag af 11 medlemmer jf. vedtægterne § 9, stk. 1. Med afsæt i FABs strategi om at drive en moderne, professionel og effektiv forretning foreslår organisationsbestyrelsen at reducere dens størrelse fra de nuværende 11 personer til fremover 9 personer. Dette kræver en vedtægtsændring.

FAB vedtægter § 9:

Nuværende tekst:

Bestyrelsen består af 11 medlemmer inklusive formanden og næstformanden. Repræsentantskabet vælger 10 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boligtagere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover vælges 1 medlem af boligorganisationens ansatte. Samtidig med valg af medlemmer vælges 3 suppleanter for disse. Suppleanter vælges for 1 år.

Foreslås ændret til:

Bestyrelsen består af 9 medlemmer inklusive formanden og næstformanden. Repræsentantskabet vælger 8 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boligtagere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover vælges 1 medlem af boligorganisationens ansatte. Samtidig med valg af medlemmer vælges 3 suppleanter for disse. Suppleanter vælges for 1 år.

Såfremt ovenstående godkendes medfører det en konsekvensretning af vedtægternes § 11, stk. 2

Nuværende tekst:

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 5 medlemmer er til stede.

Foreslås ændret til:

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 4 medlemmer er til stede.

Note:

Jf. vedtægterne § 8 kan forslag om ændring af vedtægterne kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentanterne er mødt, og 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget. Er mindre end 2/3 mødt, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, afholdes nyt møde inden 2 uger, og på dette møde kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.