



Referat organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 17. maj 2018, Kl. 17-21

Havneholmen, ML - Danmark

Deltagere: Steffen Morild, Iris Gausbo, Dorte Skovgård, Dorthe Pelle Nielsen, Flemming Løvenhardt, Hans Jørgen Larsen, Henrik Thorenfeldt, Martin Baden, Pia Cramer Hansson, Steen Egeberg, Svend Dupont Larsen

Administrationen: Morten Boje, Jesper Bremholm, Anette Hertz, Jannik Egelund, Anders Rosendal (ref.)

Gæster: Benny Lundgaard - PwC (punkt 5-6), Lars Ankersen - PwC (punkt 5-6), Solvej Strømsted (punkt 5-6)

Mødeleder: Iris Gausbo

Dirigent: Henrik Thorenfeldt

Afbud: Dijana Dix Omerbasic, Ulrik Falk-Sørensen

Formalia		
1.	Referater	Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 5. april 2018 er vedlagt til orientering.
2.	Revisionsprotokol	Revisionsprotokollen var til stede. Protokoller vedrørende byggeregnskaber for afdeling 1011 Toftegård var vedlagt. Organisationsbestyrelsen tog protokollerne til efterretning. Punktet blev derudover taget sammen med punkt 5 om årsregnskab 2017.
Fast punkt		
3.	Administrationsaftale med KAB (B)	Organisationsbestyrelsen drøftede status på en administrationsaftale med KAB, herunder løbende kommunikation med afdelingsbestyrelserne.
A-sager		
4.	Indstilling - Organisering af samarbejde med KAB (B) Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen, <ol style="list-style-type: none"> at bemanning i forhold til 3B's samarbejde med KAB besluttes, jf. 'Løsning'. at der i løbet af 2018 indkaldes til et afrundingsmøde i de to følgegrupper med KAB, henholdsvis Digitaliseringsrådet og følgegruppen for By- og boligudvikling. 	Organisationsbestyrelsen besluttede følgende bemanning i forhold til 3B's samarbejde med KAB: <u>KAB's bestyrelse (2 observatører):</u> <ul style="list-style-type: none"> Steffen Morild Iris Gausbo <u>F-mødet (1 observatør):</u> <ul style="list-style-type: none"> Steffen Morild <u>Strategiudvalg (1 observatør):</u> <ul style="list-style-type: none"> Steffen Morild



		<p><u>Økonomiudvalg (1 observatør):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Steffen Morild <p><u>Vedtægtsudvalg (1 observatør):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Steffen Morild <p><u>Forvaltningsudvalg (1 observatør):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Svend Dupont Larsen <p><u>Byggeri- og teknikudvalg (1 observatør):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hans Jørgen Larsen <p><u>Kommunikationsudvalg (1 observatør):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dorte Skovgård <p><u>Udvalg for trivsel og boligsocialt arbejde (1 observatør):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Flemming Løvenhardt <p><u>Forhandlergruppe for aftale med KAB:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Steffen Morild • Iris Gausbo • Flemming Løvenhardt • Hans Jørgen Larsen • Svend Dupont Larsen • Henrik Thorenfeldt <p><u>Politisk styregruppe for transitionen (4 deltagere):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Steffen Morild • Iris Gausbo • Hans Jørgen Larsen • Svend Dupont Larsen <p><u>Kundefokusgruppe – Domicil (2 deltagere):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dorte Skovgård • Hans Jørgen Larsen <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingens punkt 2.</p>
<p>5. ./..</p>	<p>Indstilling - Årsregnskab 2017 (B) Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at foreningens årsregnskab for</p>	<p>Revisorer Benny Lundgaard og Lars Ankersen, PwC, gennemgik revisionsprotokollatet til 3B's årsregnskab fra side 40 til 53. Revisionen havde ingen kritiske bemærkninger til</p>



<p>2017 godkendes, jf. bilag 1.</p> <p>2. at revisionsprotokollat vedrørende årsregnskab for 2017 for foreningen og afdelinger tages til efterretning, jf. bilag 2.</p>	<p>årsregnskabet. Regnskabet viser et overskud på 2,1 mio. kr. hvilket revisionen bemærkede som et meget tilfredsstillende resultat.</p> <p>Revisionen gennemgik supplerende bemærkninger for afdelinger samt de af revisionen vurderede fyldestgørende forklaringer på disse.</p> <p>Revisionen bemærkede, at de kunne konstatere, at der i 3B arbejdes målrettet med optimering af processer, forretningsgange mv. og at 3B's strategiplan følges. Herunder udtrykte revisionen tilfredshed med arbejdet med udbud af forsikringer, proces for opdatering af prokura og det implementerede budgetopfølgingsforløb for byggesager.</p> <p>Revisionen bemærkede, at den disponible del af egenkapitalen ligger på et forholdsvist lavt niveau. Revisionen bemærkede, at 3B er fuldt opmærksomme på dette og i løbende dialog med Landsbyggefonden og Københavns Kommune. Morten Boje tilføjede, at hvis repræsentantskabet beslutter, at ydelsesstøtte i såkaldte gamle renoverings-sager (omprioriteringssager) skal aftrappes, vil det betyde en markant bedring af prognosen for den disponible del af egenkapitalen.</p> <p>Revisionen gennemgik afdelinger med MgO-problematikker. Morten Boje bemærkede, at Landsbyggefonden har indvilget i at dække udgifterne til udskiftning af MgO-plader i Egedalsvænge, som ikke dækkes af Byggeskadefonden.</p> <p>Revisionen bemærkede, at håndtering af likvide beholdninger i afdelinger kan gøres mere hensigtsmæssigt.</p> <p>Revisionen nævnte behov for øgede henlæggelser i en række afdelinger. Morten Boje bemærkede, at der arbejdes videre med dette i en opgavegruppe.</p> <p>Der var under revisionens gennemgang en generel drøftelse af revisionens bemærkninger med mulighed for spørgsmål til revisionen.</p>
---	---



		<p>På baggrund af ovenstående godkendte organisationsbestyrelsen årsregnskabet for 2017. Organisationsbestyrelsen tog samtidig revisionsprotokollat vedrørende ansvarsforhold, revisionens omfang og rapportering samt revisionsprotokollat til foreningen 3B's årsregnskab for 2017 til efterretning.</p> <p>Revisionsprotokollat og regnskab 2017 blev herefter underskrevet af revisionen og efterfølgende af organisationsbestyrelsen.</p>
<p>6. Indstilling - Afdelingsregnskaber ./..</p>	<p>Indstilling - Afdelingsregnskaber 2017 (B) Afdelingsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at afdelingsregnskaber for 2017 for de afdelinger, hvor det er afdelingsbestyrelsen/afdelingsmødet, der behandler regnskaberne, godkendes, under forudsætning af godkendelse af afdelingsbestyrelse/afdelingsmøde, jf. bilag 1. 2. at afdelingsregnskaber for 2017 for afdelinger uden afdelingsbestyrelser, hvor det er organisationsbestyrelsen, der behandler regnskaberne, godkendes jf. bilag 3. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen ønskede en tilbagemelding på godkendelsen af årsregnskaberne i afdelingerne.</p>
<p>7. Indstilling - Ordinært repræsentantskabsmøde 7. juni 2018 - forslag (B)</p>	<p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at organisationsbestyrelsens forslag til repræsentantskabet besluttes, herunder håndtering af forslagene på selve repræsentantskabsmødet. 2. at det besluttet hvilke kompetencer der skal stilles forslag til repræsentantskabet om at delegerer til organisationsbestyrelsen. 3. at det besluttet, om PwC skal indstilles som revisor for 2018. 	<p>Organisationsbestyrelsen besluttede ikke yderligere forslag til repræsentantskabsmødet, udover det tidligere besluttede forslag om en ny politik for anvendelse af 3B's egenkapital.</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede, at der til repræsentantskabet skal stilles forslag om at delegerer følgende kompetencer til organisationsbestyrelsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme • Opdeling eller sammenlægning af afdelinger • Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme • Grundkøb • Iværksættelse af nyt byggeri



		<ul style="list-style-type: none"> • Pantsætning af afdelingernes ejendomme • Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger • Etablering af en afdeling til varetagelse af sideaktiviteter • Godkendelse af afdelingernes regnskaber <p>Organisationsbestyrelsen besluttede, at PwC skal indstilles som revisor for 2018.</p>
8. ./..	<p>Indstilling - Ny politik for anvendelse af 3B's egenkapital (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at en ny "Politik for Anvendelse af 3B's egenkapital", jf. bilag 3, forelægges repræsentantskabet den 7. juni 2018 til godkendelse. Politiken afløser de hidtidige politikker på området. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
9. ./..	<p>Indstilling - Krav vedrørende Kronprinsessegade (B)</p> <p>Fortrolig</p>	Organisationsbestyrelsen godkendte Forretningsudvalgets beslutningsoplæg.
10. ./.	<p>Indstilling - Ledelsesinformation 1. kvartal 2018 (B)</p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at Ledelsesinformation 1. kvartal 2018 tages til efterretning, jf. bilag 1. 2. at det godkendes, at 800.000 kr. afsat til udvikling af byggeområdet i forbindelse med Fremtidens Bygesager ikke længere er disponeret til formålet på grund af indgåelse af en administrationsaftale med KAB. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
B-sager		
11. ./..	<p>Indstilling - Deltagelse i tænketanken Demokratisk Erhverv (B)</p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.



	1. at 3B deltager i tænketanken Demokratiske Erhverv.	
Orienteringspunkter		
12. ./..	Forretningsudvalget	Morten Boje orienterede om trækingsretsager godkendt af Forretningsudvalget, herunder for afdeling Valbyejendommene.
13.	Byggeudvalget	Der var ikke noget til punktet.
14. ./.	Afdelingsudvalget	Der var ikke noget til punktet.
15.	IT-udvalget	Der skal planlægges et nyt møde i udvalget.
16.	Opgavegrupper og følgegrupper	Der var ikke noget til punktet.
17.	Orienteringer fra BL	Iris Gausbo gav en tilbagemelding fra 9. kreds, herunder dialog med boligorganisationerne.
Afslutning		
18.	Orientering fra formand / direktion / øvrige	Morten Boje nævnte håndtering af antal personer på 3B's lejekontrakter. Dette skal forventeligt behandles i organisationsbestyrelsen. Steffen Morild orienterede om valgresultat fra BL's § 14, stk.2-udvalg.
19.	Eventuelt	Der var ikke noget til punktet.
20.	Næste møde og evaluering af dette møde	Næste organisationsbestyrelsesmøde er det konstituerende møde den 19. juni 2018. Der er ordinært repræsentantskabsmøde den 7. juni 2018.