



## Referat til organisationsbestyrelsesmøde

Onsdag den 15. maj 2019 kl. 17

KAB, Vester Voldgade 17, Billedsalen

**Deltagere:** Steffen Morild, Iris Gausbo, Dorte Skovgård, Flemming Løvenhardt, Stine Hessellund, Hassing, Hans Jørgen Larsen, Henrik Thorenfeldt, Pia Cramer Hansson, Ulrik Falk-Sørensen, Per Olsen (punkt 3-18).

Administrationen: Jens Elmelund, Jonas M. Cohen, Anders Rosendal, Anne Mette Fredsgaard Svendsen og Matilde Agner Pedersen (ref.).

**Gæster:** Benny Lundgaard (punkt 3-4), Lars Ankersen (punkt 3-4), Solvej Strømsted (punkt 3-4), Ulrik Steen Jensen (punkt 5-6), Mikkel Kjøgøx (punkt 7) og Solvejg von Barm (punkt 9-10).

**Mødeleder:** Iris Gausbo

**Dirigent:** Henrik Thorenfeldt

**Afbud:** Monia Stoltz, Peter Kare

Formalia		
1.	Referater	Referat fra organisationsbestyrelsesmødet den 4. april 2019 var vedlagt til orientering.
2.	Revisionsprotokol	Revisionsprotokollen var til stede. Der var ikke indskrevet nyt.
A-sager		
3.	<p><b>Årsregnskab inklusiv revision (B)</b></p> <p>./. Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at foreningens årsregnskab for 2018 godkendes, jf. bilag 1.</li> <li>2. at udkast til revisionsprotokollat vedrørende årsregnskab for 2018 for foreningen og afdelinger tages til efterretning, jf. bilag 2.</li> </ol>	<p>Revisorer Benny Lundgaard og Lars Ankersen, PwC, gennemgik revisionsprotokollatet til 3B's årsregnskab.</p> <p>Revisionen havde ingen kritiske bemærkninger til årsregnskabet. Regnskabet viser et overskud på 8 mio. kr. hvilket revisionen betragter som et tilfredsstillende resultat set i lyset af indgåelse af administrationsaftalen med KAB pr. 1. januar 2019.</p> <p>Revisionen bemærkede, at indgåelsen af administrationsaftalen med KAB har givet 3B færre udgifter i forhold til personalet i administrationen, da der ikke er blevet genbesat ved fratrædelser i overgangsperioden og da KAB har overtaget feriepengeforpligtelsen for de administrative medarbejdere.</p> <p>Revisionen bemærkede, at den disponible egenkapital er lav, hvilket nødvendiggør en nøje prioritering af, hvordan der disponeres</p>



		<p>over midlerne. 3B er allerede i løbende dialog med tilsynsmyndigheden og Landsbyggefonden herom. Revisionen bemærkede i denne sammenhæng, at 3B's administrationsejendom Havneholmen 21 er solgt, hvilket i 2019 vil betyde, at der vil blive frigivet 46 mio. fra de bundne midler til de disponible midler i dispositionsfonden.</p> <p>Revisionen bemærkede, at underskuddet i afdeling Egelunden Erhverv gør, at revisionen anbefaler, at afdelingen Egelunden Erhverv nedlægges under forudsætning af, at ejendommen afhændes. Organisationsbestyrelsen er allerede opmærksomme på dette og et forslag om salg og nedlægning af afdelingen forelægges repræsentantskabet den 6. juni 2019.</p> <p>Revisionen gennemgik supplerende bemærkninger for afdelinger samt de af revisionen vurderede fyldestgørende forklaringer på disse.</p> <p>Revisionen konstaterede, at der i 3B arbejdes målrettet med optimering af processer, forretningsgange mv. og at 3B's strategiplan følges.</p> <p>3B har afsluttet en række projekter som revisionen udtrykte tilfredshed med. Herunder blandt andet et leanprojekt med fokus på optimering af regnskabs- og budgetprocessen, udbud af forsikringer, opdatering af prokuraforhold, samt implementering af budgetopfølgingsmodel for byggesager.</p> <p>Revisionen nævnte, at der er behov for øgede henlæggelser i en række afdelinger til at gennemføre fremtidig vedligeholdelse. Steffen Morild bemærkede, at organisationsbestyrelsen vil tage emnet op.</p> <p>På baggrund af ovenstående godkendte organisationsbestyrelsen årsregnskabet for 2018. Organisationsbestyrelsen tog samtidig revisionsprotokollat vedrørende ansvarsforhold,</p>
--	--	--



		<p>revisionens omfang og rapportering samt revisionsprotokollat til foreningen 3B's årsregnskab for 2018 til efterretning.</p> <p>Revisionsprotokollat og regnskab 2018 blev herefter underskrevet af revisionen og efterfølgende af organisationsbestyrelsen.</p>
<p><b>4.</b></p> <p><i>./. .</i></p>	<p><b>Afdelingsregnskaber (B)</b></p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at afdelingsregnskaber for 2018 for de afdelinger, hvor det er afdelingsbestyrelsen/afdelingsmødet, der behandler regnskaberne, godkendes, under forudsætning af godkendelse af afdelingsbestyrelse/afdelingsmøde, jf. bilag 1.</li> <li>2. at afdelingsregnskaber for 2018 for afdelinger uden afdelingsbestyrelser, hvor det er organisationsbestyrelsen, der behandler regnskaberne, godkendes jf. bilag 3.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p><b>5.</b></p> <p><i>./. .</i></p>	<p><b>Byggeforretningsfører aftaler (B)</b></p> <p><b>Fortrolig</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p><b>6.</b></p> <p><i>./. .</i></p>	<p><b>Nybyggeri (B)</b></p> <p><b>Fortrolig</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p><b>7.</b></p> <p><i>./. .</i></p>	<p><b>Almenbolig+ ændring af administrationspraksis (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at administrationspraksis for Almenbolig+ afdelingerne i 3B ændres, som beskrevet under afsnittet 'Løsning', herunder kontant opkrævning af forbedringsforhøjelser ved indflytning.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen understregede vigtigheden af en god beboerinddragelse i processen med ændringen af administrationspraksissen.</p>
<p><b>8.</b></p> <p><i>./. .</i></p>	<p><b>Ordinært repræsentantskabsmøde (B)</b></p> <p><b>Fortrolig</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen forslag til repræsentantskabet blev godkendt, herunder håndtering af forslagene på selve repræsentantskabsmødet.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte forretningsordenen for repræsentantskabsmødet.</p>



		<p>Organisationsbestyrelsen besluttede hvilke kompetencer, det skal foreslås repræsentantskabet, at de delegerer til organisationsbestyrelsen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede, at PwC skal indstilles som revisor for 2019.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte udkast til den skriftlige beretning.</p>
9. ./..	<p><b>Udkast til ny almenboligaftale og udlejningsaftale 2019-2023 mellem Københavns Kommune og BL 1. kreds (O)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at udkast til Almenboligaftale og Udlejningsaftale perioden 2019-2023 mellem BL's 1. kreds og Københavns Kommune, jf. bilag 1 og 2, tages til efterretning.</li> </ol>	<p>Solvejg von Barm redegjorde for ny almenboligaftale og udlejningsaftale 2019-2023 mellem Københavns Kommune og BL 1. kreds.</p> <p>Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.</p>
10. ./	<p><b>Konsekvenser af ændring af udlejningsbekendtgørelsen (O)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at konsekvenserne af ændringen af udlejningsbekendtgørelsen, jf. bilag 1, tages til efterretning.</li> </ol>	<p>Solvejg von Barm orienterede om konsekvenserne af ændring af udlejningsbekendtgørelsen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.</p>
11. ./	<p><b>Lettere at være afdelingsbestyrelse i overgangen til KAB (B)</b></p> <p>Opgavegruppen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at resultatet af opgavegruppen 'Lettere at være afdelingsbestyrelse i overgang til KAB's arbejde godkendes. Udgiften på ca. 10.000 kr. til tryk og udsending af guiden til afdelingsbestyrelserne afholdes af allerede afsatte midler til strategien '3B – Sammen mod 2020'.</li> <li>2. at formidlingsplanen for produktet godkendes.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen og ønskede at tage opgavegruppens guide op igen til efteråret 2019 med henblik på en opdatering, så den modsvarer det behov, der til den tid er blandt afdelingsbestyrelserne.</p>



B-sager		
12.	<b>Egeløvparken – Trækningsret (B)</b> / Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at der ydes tilsagn om trækningsret til byggesag i Egeløvparken på 1,95 mio. kr. svarende til 15.000 kr. pr. køkken, bad eller toilet.	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
13.	<b>Højstengård – Trækningsret (B)</b> / Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at, der ydes tilsagn om trækningsretsmidler til byggesag i afdeling Højstengård på 1.650.000 kr., svarende til 15.000 kr. pr. køkken, badeværelse og inddækning af havestuer for i alt 110 enheder.	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
Orienteringspunkter		
14.	<b>Udvalg, opgavegrupper og følgegrupper</b>	Demokrati- og Kommunikationsudvalget foreslog, at afdelingsbestyrelserne ved førstkomende møde i de nye afdelingsbestyrelser drøfter brug af kurser for afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Demokrati- og Kommunikationsudvalget foreslog, at 3B-kontaktpersoner er med til at udbrede budskabet om brug af kursuspuljen.  Organisationsbestyrelsen drøftede 3B's nuværende logo og ønskede at tage det op til revision i forbindelse med arbejdet med den nye strategi.
15.	<b>BL</b>	Dorte Skovgård blev valgt som 3B's repræsentant til BL's repræsentantskab.
16.	<b>Formand / administration / øvrige</b>	Der var ikke noget til punktet.
Afslutning		
17.	<b>Eventuelt</b>	Pia Cramer Hansson orienterede om proces for valg til medarbejderrepræsentant til organisationsbestyrelsen. Kundecenter 3B er ikke involveret i processen omkring valget.
18.	<b>Næste møde og evaluering af dette møde</b>	Næste møde i organisationsbestyrelsen er det konstituerende møde den 17. juni 2019.  Der er repræsentantskabsmøde 6. juni 2019.