



Referat af repræsentantskabsmøde

Torsdag den 8. juni 2017, kl. 17.15, IDA

Repræsentanter: 112

Gæster: Medarbejdere, to æresmedlemmer samt to dirigenter

1.	Valg af to dirigenter	<p>Formand Steffen Morild bød velkommen, og 3B-sangen blev sunget.</p> <p>Bjarne Zetterström og Jacob Bjørnsholm Madsen blev valgt som dirigenter. Bjarne Zetterström takkede på begge vegne for valget.</p>
2.	Valg af stemmeudvalg	<p>Følgende blev valgt til stemmeudvalget med Bjarne Zetterström som formand:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Birte Rasmussen, Steen Egeberg og Niels Olesen (repræsentanter). • Christina Marker, Kristine Tørnkvist og Lasse Asp (medarbejdere).
3.	Fastsættelse af forretningsordenen for repræsentantskabsmødet	<p>Bjarne Zetterström fastslog at repræsentantskabsmødet var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne ved indkaldelse fire uger før mødet, samt at der rettidigt var udsendt materiale en uge før mødet.</p> <p>Bjarne Zetterström gennemgik organisationsbestyrelsens forslag til forretningsordenen for repræsentantskabsmødet hvor muligheden for digital afstemning var tilføjet. Forretningsordenen blev godkendt, og det blev vedtaget at foretage afstemninger på mødet digitalt.</p> <p>Bjarne Zetterström konstaterede, at dagsordenen var i overensstemmelse med vedtægterne. Bjarne Zetterström gennemgik kort dagsordenen, som repræsentantskabet var enige i.</p>
4.	Boligpolitisk oplæg ved Københavns Kommunes overborgmester Frank Jensen	<p>Københavns Kommunes overborgmester Frank Jensen holdt oplæg om by- og boligudviklingen i København. I den forbindelse understregede Frank Jensen den almene sektors afgørende rolle i forhold til at skabe en by med plads til alle. Frank Jensen takkede herunder 3B for samarbejdet.</p>



<p>5.</p>	<p>Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år</p>	<p>Steffen Morild aflagde organisationsbestyrelsens beretning og nævnte blandt andet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3B's indsats på nybyggeriområdet i Storkøbenhavn og med at sikre 3B boligpolitisk indflydelse. Der skal være boliger til alle – også de mere sårbare. • At 3B står over for store udfordringer, der kræver nye typer løsninger og i forhold til krav om effektivisering. • Arbejdet med <i>Fremtidens Drift i 3B</i>, hvor inddragelse af afdelingerne og medarbejderne er det centrale omdrejningspunkt. • <i>3B – Sammen mod 2020</i> og styrkelsen af <i>beboerdemokratiet</i> gennem blandt andet bestyrelsesuddannelsen og arbejdet i opgavegrupperne, hvor beboerne kommer med løsninger på konkrete udfordringer. • At der arbejdes og fortsat skal arbejdes intensivt med at forbedre <i>3B's byggesager</i>. • Samarbejdet med KAB, hvor en beslutning om et eventuelt fælles hovedkontor vil skulle træffes af repræsentantskabet og hvor der skal være en fornuftig økonomi. • At der efter valg af en afdelingsbestyrelse i Egedalsvænge nu skal ses fremad i et fælles samarbejde. Boligrettens dom ankes af 3B for at få afklaret principielle spørgsmål om organisationsbestyrelsens og repræsentantskabets ansvar, som ikke er blevet afklaret. • Det positive regnskabsresultat og revisionens anerkendelse af 3B's indsats. <p>Steffen Morild takkede afslutningsvis alle afdelinger, beboerdemokrater og medarbejdere for samarbejdet.</p> <p>Steffen Morilds tale til beretningen er tilgængelig på 3B's hjemmeside.</p> <p>Morten Boje gennemgik forretningsførelsen det seneste år ud fra årets fokusområder. Herefter beskrev Morten Boje det kommende års fokusområder, særligt <i>Fremtidens Byggesager</i>, <i>Fremtidens Drift</i> og udvikling af <i>beboerdemokratiet</i>.</p>
-----------	--	--



		<p>Kommentarer fra salen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Villy Sørensen, Folehaven, nævnte udfordringer med byggesager, og at afdelingerne gerne vil bidrage med erfaringer. Samtidig blev der spurgt til, hvorfor dommen i retssagen om Egedalsvænge ankes og mulige udfordringer med en eventuel sammenflytning med KAB. • Birgit Thomsen, Herlev Torv, roste renoveringen af afdeling Herlevgårdsvej, men ærgrede sig samtidig over, at det kommende nybyggeri på Herlev Torv ikke vil rumme så mange boliger som forventet. • Hanne Larsen, Lønstrupgård, var positiv over for et øget samarbejde med KAB. Derudover kan 3B overveje flere AlmenBolig+-lignende boliger for at holde huslejen lav. Hanne Larsen spurgte til de professionelle bestyrelser i de boligsociale helhedsplaner og udtrykte glæde ved, at 3B bygger boliger til hjemløse. • Bjarne Lynge, Kaysergården, roste Steffen Morild for den store indsats, der har gjort 3B til en mere professionel organisation. • Dorte Skovgård, Apostelgården, takkede for beretningen og bakkede op om, at dommen i Egedalsvænge af principielle årsager ankes. Dorte Skovgård nævnte, at 3B skal være meget opmærksomme i det videre samarbejde med KAB. Endelig roste Dorte Skovgård indsatsen med at bygge robuste boliger og nævnte arbejdet med 3B's Basis Byggeprogram. • Yvonne Fornitz, Egedalsvænge, udtrykte tilfredshed med 3B's håndtering af afdelingen og spurgte samtidig til, hvem der har taget beslutning om samarbejdet med KAB, og hvad det økonomisk vil betyde for 3B's beboere. • David Friderichsen, Sejlhuset, nævnte at afdelingens samarbejde med KAB ikke fungerer og inviterede organisationsbestyrelsen og direktionen til at besøge afdelingen og høre mere. • Ismail Mestasi, Egedalsvænge, bad organisationsbestyrelsen forklare, hvorfor dommen om beboerdemokratiet i Egedalsvænge ankes, når nu retten har afsagt dom og hvordan det hænger sammen med 3B's ønske om at styrke rammerne for det lokale beboerdemokrati. Endelig spurgte Ismail Mestasi til, hvordan det skal forstås at organisations-
--	--	---



		<p>bestyrelsen skal godkende hvad der bygges lokalt i 3B.</p> <p>Steffen Morild besvarede kommentarer og spørgsmål:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3B ser dommen om beboerdemokratiet i Egedalsvænge som en meget kort afgørelse uden at tage alle omstændigheder med og forholde sig til de principielle aspekter, hvorfor 3B har anket afgørelsen. Uanset 3B's valg var dommens omkostningsfordeling allerede kæret af sagsøger. • Et eventuelt yderligere samarbejde med KAB skal ske for sammen at kunne matche det storkøbenhavnske boligmarked. 3B skal ikke opgive sin identitet i dette, og andre boligselskaber er også velkomne. Der er ikke truffet beslutning, da denne som nævnt skal træffes af repræsentantskabet og med udgangspunkt i en oplyst økonomi. Det skal gøres for beboernes skyld. • Sejlhusets udfordringer skal håndteres, men er ikke sammenlignelige med et eventuelt strategisk samarbejde med KAB om blandt andet fælles hovedkontor. • Det er ærgerligt, at antallet af boliger på Herlev Torv bliver mindre end forventet. • Enig i at AlmenBolig+-lignende boligformer kan være vejen frem. <p>Morten Boje supplerede Steffen Morilds besvarelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De professionelle bestyrelser i de boligsociale helhedsplaner består af administrative medarbejdere fra boligorganisationerne og kommunerne. Samtidig er der nedsat lokale følgegrupper, hvor beboerdemokrater inddrages. • Ved byggesager vil 3B meget gerne ud og lytte og have dialog med afdelingerne om erfaringer. 3B skal gøre en stor indsats for at gennemføre bedre byggesager, men byggesager vil næsten altid være svære sager. • Vil meget gerne besøge Sejlhuset og høre om udfordringer og tale om mulige løsninger. • AlmenBolig+-konceptet var en forsøgsordning, der nu er afsluttet, men 3B vil meget gerne se på lignede tiltag. Generelt er nybyggeri ofte dyrt, men almene boliger bliver som udgangspunkt billigere over tid. • Ved delegation af kompetencer, herunder fx lokalt byggeri,
--	--	---



		<p>er det afdelingsmødet, der har beslutningskompetencen, og organisationsbestyrelsens kompetence er herefter som godkender af beslutninger truffet af afdelingsmødet. Denne kompetence plejer repræsentantskabet at delegere til organisationsbestyrelsen.</p> <p>Beretningen blev enstemmigt vedtaget.</p>
6.	Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget	<p>Morten Boje fremlagde årsregnskab for 2016, hvor revisionen ikke har haft kritiske bemærkninger. Årsregnskabet viser et overskud på 1,5 mio. kr.</p> <p>Der var ingen kommentarer til årsregnskabet, der blev vedtaget med 105 stemmer for og to stemmer imod. Fem repræsentanter undlod at stemme.</p> <p>Morten Boje fremlagde budget for 2017. Der var opklarende spørgsmål og svar til bestyrelseshonorar og selskaber.</p> <p>Bjarne Zetterström konkluderede, at budget for 2017 var forelagt til orientering.</p>
7.	Behandling af eventuelt indkomne forslag	Der var ingen indkomne forslag.
8.	Valg af næstformand for to år	<p>Iris Gausbo blev uden modkandidat valgt til næstformand.</p> <p>Iris Gausbo takkede for valget og holdt et kort indlæg med ønsker til det fremtidige arbejde i 3B.</p>
9.	Valg af fire organisationsbestyrelsesmedlemmer for to år	<p>De opstillede kandidater var alle præsenteret i den udsendte valgavis. Ingen yderligere kandidater stillede op på selve mødet.</p> <p>Der var dermed fire kandidater til de fire poster. De følgende blev derfor alle valgt for en to-årig periode uden afstemning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dijana Dix Omerbasic, Dortheavej • Hans Jørgen Larsen, Hedelyngen • Henrik Thorenfeldt, Målov Park • Ulrik Falk-Sørensen, Kløvermarken
10.	Valg af fire suppleanter for et år	<p>På mødet stillede følgende kandidater op:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dorte Skovgård, Apostelgården 2. Bjarne Lynge, Kaysergården 3. Knud Feveile, Bryggergården 4. Gurli Larsen, Jægerbo



		<p>5. Daniel Lundberg, Hedelyngen 6. Thomas Forchhammer, Teglværkshaven</p> <p>Følgende blev valgt for en et-årig periode:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. suppleant med 93 stemmer: Dorte Skovgård 2. suppleant med 80 stemmer: Daniel Lundberg 3. suppleant med 71 stemmer: Bjarne Lyngø 4. suppleant med 67 stemmer: Thomas Forchhammer <p>De øvrige opstillede fik følgende antal stemmer:</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. 45 stemmer: Gurli Larsen 6. 31 stemmer: Knud Feveile
11.	Valg af revisor for et år	<p>Steffen Morild foreslog på vegne af organisationsbestyrelsen, at repræsentantskabet vælger PwC som revisor.</p> <p>Forslaget blev enstemmigt vedtaget.</p>
12.	Delegering af kompetencer	<p>På vegne af organisationsbestyrelsen foreslog Steffen Morild, at repræsentantskabet delegerede en række kompetencer til organisationsbestyrelsen.</p> <p>Ismail Mestasi, Egedalsvænge, stillede spørgsmålstegn til at delegerer kompetencen om væsentlig forandring af afdelingernes ejendom.</p> <p>Villy Sørensen, Folehaven, stillede spørgsmålstegn ved at delegerer kompetencerne om fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger samt kompetencen om opdeling eller sammenlægning af afdelinger.</p> <p>Morten Boje svarede, at delegeringen forudsætter afdelingsmødets beslutning, hvorefter organisationsbestyrelsen skal godkende beslutningen. Hvis ikke kompetencen delegeres, skal der afholdes et repræsentantskabsmøde for at tage beslutning.</p> <p>Organisationsbestyrelsens forslag om at delegerer kompetencerne til organisationsbestyrelsen blev vedtaget med 88 stemmer for og 18 stemmer imod. Seks repræsentant undlod at stemme.</p>
13.	Eventuelt	Der var ikke noget til punktet.



Dato: 29/6-17

Navn:

[Signature]
Formand

Dato: 27/6-17

Navn:

[Signature]
Dirigent

Dato: 27/6-17

Navn:

[Signature]
Dirigent