



**Repræsentantskabsmøde den 12. juni 2014, kl. 17.00
i KAB, Studiestræde 38, Billedsalen**

**Fra Repræsentant-
skabet:**

Laurits Roikum, Kaj Jørgensen, Hanne Wolf Stephensen, Poul Larsen, Sarina Guastella, Bjørn Kalmark Andersen, Klaus Linder, Jytte Magnus, Pia Green Hall, Jes Ulrichsen, René Kilde, Svend Larsen, Charisma Fries, Frank Kristoffersen, Kirsten Hansen, Jens Jørgen Bille, May Weber Nielsen, Gert Larsen, Nils Lau Christensen, Mikael Bøgfeldt, Niels Christiansen, Hans Harald Baun Christensen, Per Hjort Hansen, Karsten Harder, Andreas Røpke, Simon Leth Stolzenbach, Søren Birk Mygdal, Charlotte Vestermann Svendsen, Karsten Skawbo-Jensen, Michael Frincke, Thomy Weller, Jonas Overgaard Nielsen, Pia Munk, Mansoor Siddigi.

Afbud:

Igor Grønning Simonsen, Pia Winnie Koefoed, Annemaria Rømer, Inger Bech, Henrik Kragelund, Rolf Tengbjerg Hansen, Lisbeth Sommer, Tina Gliese Schjerling, Michael Friis, Katja Borg, Birgit Roed, Kim Münzberg, Merete Hugo Nielsen, Jan Mansur Hussain, Nikolaj Paw Bendz-Hansen, Karina Kamph Martinsen, Kirsten Marie Schlichtkrull, Joachim O. Ottensten.

**Fra admini-
strationen:**

Kim Geertsen, Lene Vennits, Henrik Sorel, Marie Kielberg-Bæk, Merete Rigenstrup, Mikael Grinda Rasmussen, Hanne Müller, Nanna Ingstrup, Gitte Nielsen, Pia Søndergaard (revisionen), John Olsen (bestyrelsesmedlem KAB).



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 12. juni 2014

Udsendt den 2. juli 2014

Indholdsfortegnelse

1. Velkomst v/formanden	3
2. Valg af dirigent	3
3. Godkendelse af forretningsorden.....	3
4. Nedsættelse af stemmeudvalg.....	3
5. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens beretning herunder afholdelse af workshop	4
6. Endelig godkendelse af selskabets og afdelingernes årsregnskab 2013 med tilhørende revisionsprotokol.....	4
7. Selskabets budget for 2015	5
8. Indkomne forslag.....	5
9. Valg af revisor	7
10. Valg af formand	7
11. Valg af et medlem til organisationsbestyrelsen med særlig viden om boligforhold (jfr. § 10, stk. 1 ad 2 i selskabets vedtægter)	7
12. Valg af øvrige medlemmer af organisationsbestyrelsen	8
13. Valg af suppleanter	8
14. Valg af fem medlemmer til KAB's repræsentantskab	8
15. Valg af to suppleanter til KAB's repræsentantskab.....	8
16. Valg af 10 personer til BL's 1. kreds repræsentantskabsmøder i 2015	9
17. Valg af personlig suppleant	9
18. Eventuelt	9
Bilag 1: Forretningsorden	3
Bilag 2: Organisationsbestyrelsens beretning	4
Bilag 2A: Større renoveringssager	4
Bilag 2B: Mindre renoveringssager	4
Bilag 3: Selskabets resultatopgørelse.....	5
Bilag 3A: Revisionsprotokollat.....	5
Bilag 3B: Protokollat	5
Bilag 4: Resultatopgørelser for de enkelte afdelinger	5
Bilag 5: Budget 2015.....	5



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 12. juni 2014

Udsendt den 2. juli 2014

1. Velkomst v/formanden

Velkomst ved selskabets formand Laurits Roikum.

Formanden bød velkommen til repræsentantskabsmøde med ønsket om en et godt og levende møde.

Som ny FFB afdeling deltog repræsentanter for afdeling Betty Nansens Allé for første gang i et FFB repræsentantskabsmøde og formanden ønskede dem velkommen i selskabet.

2. Valg af dirigent

Repræsentantskabet foretager valg af dirigent.

Det indstilles,
at der foretages valg af dirigent.

John Olsen blev valgt som dirigent

3. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen fremlægges som bilag 1 til godkendelse.

Bilag 1: Forretningsorden

Det indstilles,
at forretningsordenen godkendes.

Forretningsordenen blev godkendt

4. Nedsættelse af stemmeudvalg

Valg af minimum 3 medlemmer til stemmeudvalg.

Det indstilles,
at der foretages valg af stemmeudvalg.

Der blev nedsat stemmeudvalg bestående af Hanne Müller, Marie Kielberg-Bæk, Pia Søggaard, John Olsen og Gitte Nielsen



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 12. juni 2014

Udsendt den 2. juli 2014

5. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens beretning herunder afholdelse af workshop

Organisationsbestyrelsens årsberetning vedlægges som bilag 2.

Bilag 2: Organisationsbestyrelsens beretning

Bilag 2A: Større renoveringssager

Bilag 2B: Mindre renoveringssager

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsens beretning godkendes.

Der blev under punktet afholdt en særlig workshop hvor detlagerne blev fordelt på 6 borde og dels drøftede et specifikt spørgsmål og dels fik spørgsmålet: "Hvordan skal FFB se ud i fremtiden". Indputene fra workshoppen vil tilgå bestyrelsen og tjene som inspiration for det videre arbejde med udviklingen af FFB.

Organisationsbestyrelsens beretning blev godkendt

6. Endelig godkendelse af selskabets og afdelingernes årsregnskab 2013 med tilhørende revisionsprotokol

Selskabets resultatopgørelse for perioden 1. januar 2013 til 31. december 2013.

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et overskud på 619.383 kr., som overføres til selskabets arbejdskapital (bilag 3).

En væsentlig årsag til det opnåede resultat er mindre udgifter til personale i forhold til budget.

Selskabets dispositionsfond udviser pr. 31. december 2013 et indestående på i alt 63.547.008 kr. (mod 63.623.226 kr. året før), heraf udgør den disponible del 7.996.909 kr. (mod 6.923.693 kr. året før).

Selskabets arbejdskapital udviser pr. 31. december 2013 et indestående på i alt 7.839.136 kr. (mod 7.246.600 kr.), heraf udgør den disponible del 7.762.136 kr. (mod 6.054.830 kr. året før).

Der er pr. 31. december 2013 udarbejdet et regnskab på selskabets sideaktivitet og andre investeringer. Regnskabet udviser samlede aktiver på 77.000 kr. og en samlet driftskapital på 77.000 kr.

Afdelingernes regnskaber pr. 31. december 2013 vedlægges (som bilag 4) i form af et hæfte indeholdende de komprimerede regnskaber.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 12. juni 2014

Udsendt den 2. juli 2014

Resultatopgørelserne er under godkendelse i de respektive afdelinger.

Bilag 3: Selskabets resultatopgørelse

Bilag 3A: Revisionsprotokollat

Bilag 3B: Protokollat

Bilag 4: Resultatopgørelser for de enkelte afdelinger

Det indstilles,

af organisationsbestyrelsen at repræsentantskabet godkender selskabets såvel som afdelingernes regnskaber.

Repræsentantskabet godkendte selskabets såvel som afdelingernes regnskaber.

7. Selskabets budget for 2015

Budgettet baserer sig på en indlåns-/udlånsrente på 1,26 % samt en eventuel 2 % prisstigning af de forskellige ydelser, som leveres af KAB.

Budgettet forudsætter, at nettoadministrationsbidraget til selskabet nedsættes med 142 kr. pr. lejemålsenhed fra 5.895 kr. til 5.753 kr.

Det skyldes forventede mindre udgifter til personale som følge af de vedtagne omstruktureringer på lokalkontoret.

I budgettet opereres med øgede henlæggelser til dispositionsfonden på i alt 1.287.000 kr., mens bidraget til arbejdskapitalen bortfalder.

Bilag 5: Budget 2015

Det indstilles,

af organisationsbestyrelsen at repræsentantskabet godkender selskabets budget for 2015.

Repræsentantskabet godkendte selskabets budget for 2015.

8. Indkomne forslag

Forslag stillet af Andreas Røpke på vegne af Havremarken:



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 12. juni 2014

Udsendt den 2. juli 2014

Det foreslås

- at organisationsbestyrelsen indleder forhandling med KAB om hjemtagelse af forretningsførerstillingen,
- at organisationsbestyrelsen i december 2014 orienterer repræsentantskabet om resultatet af forhandlingen og
- at organisationsbestyrelsen fremsætter konkret forslag til repræsentantskabet om hjemtagelse af forretningsførerstillingen, hvis organisationsbestyrelsen på baggrund af forhandlingsresultatet finder det hensigtsmæssigt.

Baggrund for forslaget

Forslaget skal ses i forlængelse af reformen i 2012, hvor det øvrige personale på Finsensvej 141 blev overflyttet fra KAB til FFB. Det var dengang planen, at det efterfølgende skulle diskuteres, om forretningsførerstillingen også skulle hjemtages.

Præciseringer

- Med dette forslag tages ikke stilling til, om der skal gennemføres ændringer. Det er alene et forslag om at få muligheden på bordet. Det forudsætter, at organisationsbestyrelsen gennemfører en forhandling med KAB.
- Dette er ikke et forslag om at bryde med KAB. Tværtimod! Hvis FFB skal fortsætte med at være KAB administreret på sigt, så skal strukturen rettes til, så den bliver mere velfungerende – og kommer i overensstemmelse med god skik.
- Det vil være naturligt at tilbyde den nuværende forretningsfører stillingen i FFB, som det også var tilfældet med alle de berørte medarbejdere i 2012.
- Ordningen med at forretningsføreren samtidig kan være forretningsfører i andre KAB administrerede almene boligorganisationer på Frederiksberg (Boligselskabet AKB, Frederiksberg) vil kunne fortsætte uændret.

Begrundelse

FFB skal ud af datterorganisationsmentaliteten. KAB har oprindeligt stiftet FFB og historisk været FFB's moderselskab. Men i dag er det FFB – og en række andre boligorganisationer – som ejer KAB, der samtidig er FFB's væsentligste leverandør.

FFB skal på den ene side deltage aktivt i KAB's ledelse (nu har vi jo endda fået et bestyrelsesmedlem), men samtidig bør FFB også blive en mere professionel indkøber af ydelser fra KAB. I dag sidder organisationsbestyrelsen alene med den meget store indkøbsopgave. Forretningsføreren kan – da han er KAB-ansat – i sagens natur ikke støtte organisationsbestyrelsen i det løbende arbejde med at få de rette ydelser til de rette priser hos KAB. Men det er der brug for, at han kommer til at kunne.

Jeg stod, sammen med Laurits Roikum og Jens Hansen, i 2012 for forhandlingen af den nuværende administrationsaftale med KAB. Vi kom et stykke ad vejen, men hvis forretningsføreren kom til at sidde på FFB's side af bordet, så ville FFB stå langt stærkere.

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 12. juni 2014

Udsendt den 2. juli 2014

Den primære begrundelse for dette forslag er at få den rette struktur til at udvikle FFB – og samarbejdet med KAB – på sigt. Men en tilrettet struktur vil også lette afdelingsbestyrelsernes arbejde på kort sigt. Når der er problemer med KAB i dag, så har afdelingsbestyrelserne reelt kun organisationsbestyrelsen at gå til. Hvis forretningsføreren var FFB-ansat, så ville det være langt lettere at få hjælp til at få "den rette service" fra KAB.

Repræsentantskabet tiltrådte efter en opklarende debat forslaget fra Andreas Røpke på vegne af Havremarken.

9. Valg af revisor

Det indstilles til repræsentantskabet, at Albjerg Godkendt Revisionspartnerselskab vælges som revisor for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014.

Det indstilles,
at der foretages valg af revisor.

Albjerg Godkendt Revisionspartnerselskab valgtes som revisor for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014

10. Valg af formand

På valg er: Laurits Roikum (genopstiller)

Det indstilles,
at der foretages valg af formand.

Laurits Roikum blev (gen)valgt som formand for selskabet

11. Valg af et medlem til organisationsbestyrelsen med særlig viden om boligforhold (jfr. § 10, stk. 1 ad 2 i selskabets vedtægter)

I overensstemmelse med selskabets vedtægter skal der foretages valg af et medlem med særlig viden om boligforhold.

På valg er: Klaus Linder (genopstiller)

Det indstilles,
at der foretages valg af et medlem med særlig indsigt til organisationsbestyrelsen.

Klaus Linder blev (gen)valgt som medlem med særlig indsigt til organisationsbestyrelsen.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 12. juni 2014

Udsendt den 2. juli 2014

12. Valg af øvrige medlemmer af organisationsbestyrelsen

På valg er: Bjørn Kalmark (genopstiller), Poul Larsen (genopstiller) Jytte Magnus (genopstiller ikke)

Det indstilles,

at der foretages valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer.

Valgt blev Bjørn Kalmark Andersen, Poul Larsen og Andreas Røpke

13. Valg af suppleanter

Nuværende suppleanter er: Carisma Fries og Jess Ulrichsen.

Det indstilles,

at der foretages valg af suppleanter.

Valgt blev Carisma Fries og Jess Ulrichsen.

14. Valg af fem medlemmer til KAB's repræsentantskab

Repræsentantskabet er KAB's øverste myndighed. Repræsentantskabet består af KAB's bestyrelse samt 2 repræsentanter for hver af de administrerende boligorganisationer/foretagender. I de administrerende boligorganisationer vælges herudover en repræsentant for hvert påbegyndt antal på 500 lejligheder ud over de første 1.000 lejligheder. De valgte repræsentanter skal være beboere i en KAB-administreret boligorganisation/foretagende. Antallet af repræsentanter udregnes på baggrund af antallet af lejemål i drift pr. 1. januar og gælder for hele kalenderåret.

Nuværende valgte medlemmer er: Kaj Jørgensen, Jens Jørgen Bille, Bjørn Kalmark Andersen, Poul Larsen og Laurits Roikum (sidstnævnte vil nu deltage i egenskab af valgt medlem af KABs bestyrelse deltage hvorfor der denne gang skal vælges fem personer udover Laurits Roikum).

Det indstilles,

at der foretages valg af fem medlemmer til KAB's repræsentantskab.

Valgt blev Kaj Jørgensen, Jens Jørgen Bille, Bjørn Kalmark Andersen, Poul Larsen og Søren Birk Mygdal.

15. Valg af to suppleanter til KAB's repræsentantskab

Nuværende suppleanter er: Hanne Wolf Stephensen og Sarina Guastella.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 12. juni 2014

Udsendt den 2. juli 2014

Det indstilles,

at der foretages valg af to FFB suppleanter til KAB's repræsentantskab.

Valgt blev Hanne Wolf Stephensen og Sarina Guastella.

16. Valg af 10 personer til BL's 1. kreds repræsentantskabsmøder i 2015

På kredsmøder kan FFB, efter BL's vedtægter § 7, stk. 8, lade sig repræsentere med 2 stemmeberettigede personer for hvert påbegyndt antal af 500 lejligheder i kredsen. Hermed har FFB med sine 2.158 boliglejemål mulighed for at vælge i alt 10 personer til at deltage i kredsmøderne.

Det har siden 2010 været kutyme at den siddende organisationsbestyrelse vælges som FFB's medlemmer til BL's 1. kredsrepræsentantskabsmøder. Organisationsbestyrelsen indstiller, at tilsvarende gøres på dette repræsentantskabsmøde.

Da Klaus Linder i forvejen er udpeget af AKB Frederiksberg skal der – ud over den siddende organisationsbestyrelse – vælges yderligere 2 personer (senest valgt er Charisma Fries og Kirsten Larsen).

Det indstilles,

af organisationsbestyrelsen at gældende kutyme følges og repræsentantskabet således vælger den siddende organisationsbestyrelse samt to ekstra personer som FFB's medlemmer til BL's 1. kreds-repræsentantskabsmøder

Repræsentantskabet besluttede at følge kutyme siden 2010 således, at den siddende organisationsbestyrelse betragtes som valgt som FFB's medlemmer til BL's 1. kredsrepræsentantskabsmøder.

Da Klaus Linder i forvejen er udpeget af AKB Frederiksberg skulle der således reelt blot vælges to medlemmer.

Valgt blev Charisma Fries og Kirsten Larsen.

17. Valg af personlig suppleant

Nuværende suppleant er: Ingen

18. Eventuelt