



Ekstraordinært repræsentantskabsmøde
Tirsdag den 25. oktober 2016, kl. 17.00
i Solbjerg Have 12-14, Selskabslokalet

Inviterede:

Laurits Roikum, Kaj Jørgensen, Hanne Wolf Stephensen, Poul Larsen, Sarina Guastella, Bjørn Kalmark Andersen, Klaus Linder, Jytte Magnus, Igor Grønning Simonsen, Pia Winnie Koefoed, Pia Green Hall, Jes Ulrichsen, René Kilde, Annemaria Rømer, Anne Merete Kilde, Rolf Søborg Hansen, Svend Larsen, Frank Kristoffersen, Kirsten Hansen, Liesbeth Wridt, Zahra Karoline Lindberg, Gert Larsen, Nils Lau Christensen, Liselotte Kostiw, Per Hjort Hansen, Katja Borg, Karsten Harder, Birgit Roed, Andreas Røpke, Kim Münzberg, Charlotte Vestermann Svendsen, Karsten Skawbo-Jensen, Merete Hugo Nielsen, Michael Frincke, Nikolaj Paw Bendz-Hansen, Thomy Weller, Kirsten Marie Schlichtkrull, Pia Larsen, Hanne Frost, Claus Linde, Dorthe Thorup, Sasja Steinlein, Jeanne Badino Bak Nielsen, Julie Stahr, Martin Aakerlund, Manssor Siddiqi, Ole Jessen, Sarah Elgeti, Mark Ditlev Watson, Gerhardt Lindstrøm, Luna Quist Poulsen, Pil Yildiz, Allan De Feo Tang, Niels Peter Raursø

Afbud:

Fra administrationen:

Kim Geertsen, Christian Thorup, Margrete Pump



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 25. oktober 2016

Udsendt den 8. november 2016

Indholdsfortegnelse

1. Velkomst v/formanden	3
2. Valg af dirigent	3
3. Godkendelse af forretningsorden.....	3
4. Nedsættelse af stemmeudvalg.....	3
5. Vedtagelse af nye vedtægter	4
6. Godkendelse af betinget købsaftale; Bebyggelsen Betty Nansens Allé 51-53	5
7. Eventuelt	6
Bilag 1: Forretningsorden	3
Bilag 2: Forslag til nye vedtægter for FFB	4
Bilag 3: Betinget købsaftale	6



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 25. oktober 2016

Udsendt den 8. november 2016

1. Velkomst v/formanden

Velkomst ved selskabets formand Laurits Roikum.

Formanden bød velkommen.

2. Valg af dirigent

Repræsentantskabet foretager valg af dirigent.

Det indstilles,
at der foretages valg af dirigent.

Kim Geertsen blev valg som dirigent.

3. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen fremlægges som bilag 1 til godkendelse.

Det indstilles,
at forretningsordenen godkendes.

Bilag 1: Forretningsorden

Forretningsordenen blev godkendt.

4. Nedsættelse af stemmeudvalg

Valg af minimum 3 medlemmer til stemmeudvalg.

Det indstilles,
at der foretages valg af stemmeudvalg.

Der blev ikke nedsat stemmeudvalg.

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 25. oktober 2016

Udsendt den 8. november 2016

5. Vedtagelse af nye vedtægter

Som bilag 1 vedlægges forslag til nye vedtægter tilpasset sammenlægningen med AKB Frederiksberg samt tilpasset i forhold de nye normalvedtægter for almene boligorganisationer med almene boliger, der er udmeldt af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet med ikrafttrædelse pr. 1. juli 2016.

De væsentligste tilpasninger affødt af sammenlægningen med AKB Frederiksberg er, at:

1. Antallet af valgte med særligt indsigt til organisationsbestyrelsen reduceres fra nuværende to til fremtidigt én person.
2. Mindst én af de 8 ordinært valgte medlemmer af organisationsbestyrelsen i to valgperioder skal være beboer i tidligere AKB Frederiksberg afdelinger (såfremt valgbar kandidat bringes i forslag).

Det indstilles sammen med vedtagelsen af de ny vedtægter, at beslutningskompetencen, jfr. vedtægternes § 5. stk. 6, delegeres til organisationsbestyrelsen. Dette omfatter: Godkendelse af afdelingernes regnskaber, erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme, overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden, opdeling eller sammenlægning af afdelinger, væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme, grundkøb, iværksættelse af nyt byggeri, pantsætning af et nyt byggeri samt fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

Med delegeringen sikres en smidig ledelse af selskabet med mulighed for et mere dynamisk og mindre bureaukratisk indhold af fremtidige repræsentantskabsmøder.

De væsentligste ændringer affødt af de nye normalvedtægter, er:

1. Muligheden for at afholde digitale afdelingsmøder som supplement til det traditionelle afdelingsmøde.
2. Efter aftale med en lejer kan denne indkaldes elektronisk til afdelingsmødet.
3. Delegering af kompetence fra repræsentantskabet til organisationsbestyrelsen, der er flere muligheder for delegering.

Det indstilles,

at repræsentantskabet godkender de nye vedtægter samt delegerer beslutningskompetencen til organisationsbestyrelsen jfr. vedtægternes § 5. stk. 6

Bilag 2: Forslag til nye vedtægter for FFB

Forslaget til nye vedtægter blev enstemmigt vedtaget med beslutning om fuld delegation til organisationsbestyrelsen jf. § 5, stk. 6. Dog således at beslutninger jf. § 5, stk. 5, pkt. 3 og 8 forudsætter forud-

Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 25. oktober 2016

Udsendt den 8. november 2016

gående beslutning på de respektive afdelingers afdelingsmøder. Dette tilføjes som afsluttende bemærkning i FFB's vedtægter.

6. Godkendelse af betinget købsaftale; Bebyggelsen Betty Nansens Allé 51-53

Båret af visionen om at skabe et nyt sammenhængende byrum med tidsvarende almene bebyggelser til en bred brugergruppe er der efter forhandlinger med Frederiksberg Kommune udarbejdet en betinget købsaftale for bebyggelsen Betty Nansens Allé 51-53 (vedhæftet som bilag 3).

Aftalen fremlægges til repræsentantskabets godkendelse.

Ved køb af bebyggelsen skal der renoveres, omdannes og indrettes nedenstående boliger (med 100 % kommunal anvisningsret):

- 30 almene plejeboliger med tilhørende servicearealer til udviklingshæmmende borgere
- 20 botilbud, jf. servicelovens § 107 og 108, med tilhørende fællesarealer til borgere med autisme.
- 5 afklaringspladser, jf. servicelovens § 107, med tilhørende fællesarealer
- 16 almene ældreboliger (handicapboliger)
- Tilhørende kommunale servicearealer.

Projektet kommer til at indeholde køb af 4 projekt-ejerlejligheder, som indeholder:

- Servicearealer, der skal renoveres, ejerlejlighed 1
- Nybyggeri af ældreboliger, ejerlejlighed 2
- Renovering af kommunale almene boliger opført efter serviceloven, ejerlejlighed 3
- Renovering inkl. PCB-renovering af plejeboliger, ejerlejlighed 4
- Option på yderligere ældreboliger på taget.

Den økonomiske ramme for tilbuddet er en samlet anlægssum på byggearbejderne og grundkøb på 135.624.533 kr. inkl. moms. Momsrefusion på ca. 10,6 mio. kr. (til servicearealer og botilbud) og et statstilskud på 1 mio. kr. reducerer den samlede anlægssum til i alt 123.996.848 kr.

Den forventede tidsplan for renoveringen:

- Organisering og projekteringsopstart; oktober/november 2016
- Programmering; primo 2017
- Projektering; medio 2017 til ultimo 2017
- Udførelsesperiode; fra 1. kvartal 2018 til 2. kvartal 2019
- Aflevering; april 2018
- Indflytning; maj 2018.



Frederiksberg Forenede Boligselskaber

Møde den 25. oktober 2016

Udsendt den 8. november 2016

Den betingede købsaftale er godkendt af Frederiksberg Kommune på et kommunalbestyrelsesmøde den 10. oktober 2016 under forudsætning af efterfølgende godkendelse af FFB's repræsentantskab.

Det indstilles,

at repræsentantskabet godkender den betingende købsaftale.

Bilag 3: Betinget købsaftale

Repræsentantskabet godkendte den betingede købsaftale.

7. Eventuelt

Rene Kilde fremførte kritik af organisationsbestyrelsens beslutning (vedtaget 26. maj 2015) om at revidere retningslinjer for markering af mærkedage (fødselsdage og jubilæer).

Der var på mødet enighed om, at spørgsmålet henvises til et kommende formandsmøde.