



## Referat organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 17. november 2016, Kl. 17-21, Havneholmen, ML - Danmark

**Deltagere:** Steffen Morild, Iris Gausbo, Dijana Dix Omerbasic, Dorthe Pelle Nielsen, Flemming Løvenhardt, Hans Jørgen Larsen, Henrik Thorenfeldt, Martin Baden, Paul Larsen, Steen Egeberg, Ulrik Falk-Sørensen, Jens Wenzel Andreasen (punkt 3, 7-8 og 14-25)

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

**Gæster:** Thomas B. Lund (punkt 4), Solvejg von Barm (punkt 7-8), Mette Thiberg (punkt 9-12)

**Afbud:** Svend Dupont Larsen

**Mødeleder:** Steffen Morild

**Dirigent:** Henrik Thorenfeldt

Formalia		
1.	<b>Referater</b> Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 13. oktober 2016.	Der var ingen bemærkninger.
2.	<b>Revisionsprotokol</b>	Der var ikke indskrevet nyt i revisionsprotokollen siden seneste møde.
3B – Sammen mod 2020		
3. ./.	<b>Indstilling - 3B – Sammen mod 2020 – opgavegrupper - kommissorium og rekruttering (B)</b>  Det indstilles til organisationsbestyrelsen,  1. at kommissoriet for opgavegruppen 'Styring af renoveringssager' godkendes, jf. bilag 1.  2. at rekruttering og deltagelse i opgavegrupperne drøftes, jf. 'Løsning'.	Organisationsbestyrelsen godkendte punkt 1.  Organisationsbestyrelsen drøftede herefter rekruttering og deltagelse i opgavegrupperne. Indtil videre er der forskellig praksis for rekruttering tilpasset den enkelte opgavegruppe. Rekrutteringsform bliver evalueret i 2017.  Det blev understreget, at det er vigtigt, at opgavegrupperne får inddraget beboere.
Øvrige sager		
4.	<b>Indstilling - Evaluering af afdelingsmøderne efterår 2016 (D)</b>  Afdelingsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,  1. at afdelingsmøderne afholdt i efteråret 2016 evalueres.	En række af organisationsbestyrelsens medlemmer har deltaget på afdelingsmøderne via rollen som 3B-kontaktpersoner for afdelingerne. På den baggrund evaluerede organisationsbestyrelsen afdelingsmøderne og drøftede erfaringer fra de afholdte møder.  Organisationsbestyrelsen bestilte en oversigt over afdelinger med behov for bevågenhed. Listen drøftes i Afdelingsudvalget.



<p>5. ./.</p>	<p><b>Indstilling - Regnskabsprognose 3. kvartal 2016 og investeringsopfølgning (O)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at tage følgende til efterretning,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. prognose for selskabets regnskab 2016.</li> <li>2. status på 3B's investeringsopfølgning.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.</p>
<p>6. ./.</p>	<p><b>Indstilling - Analyse om digitalisering og IT (B)</b></p> <p><b>Fortrolig</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>7. ./.</p>	<p><b>Indstilling - Indgåelse af fastprisaf-tale på el (B)</b></p> <p><b>Fortrolig</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen bakkede op om en gene-rel drøftelse af 3B's aftaler.</p> <p>Organisationsbestyrelsen drøftede sagen i relation til en grøn profil for 3B. Det blev herunder foreslå-et, at der efter repræsentantskabet nedsættes en opgavegruppe om 3B's grønne profil.</p> <p>På baggrund af drøftelsen godkendte organisati-onsbestyrelsen ikke indstillingen.</p>
<p>8.</p>	<p><b>Indstilling - Procedure for første-gangsudlejning i 3B's AlmenBolig+ afdelinger (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organi-sationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at procedure for førstegangsudlej-ning af 3B's AlmenBolig+-afdelinger vælges, jf. de tre løs-ningsforslag beskrevet i 'Løsning'.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen besluttede at anvende løsningsforslag 1 (udlejning via 3B's fleksible ven-teliste), jf. 'Løsning'.</p> <p>Organisationsbestyrelsen understregede, at der er i forbindelse med et eventuelt nyt forsøg med Al-menBolig+ skal være en overvejelse om den bolig-soziale forpligtelse.</p>
<p>9. ./..</p>	<p><b>Indstilling - Nybyggeri (B)</b></p> <p><b>Fortrolig</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>10. ./.</p>	<p><b>Indstilling - Nybyggeri (B)</b></p> <p><b>Fortrolig</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>11. ./..</p>	<p><b>Indstilling - Nybyggeri (B)</b></p> <p><b>Fortrolig</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen, med en bemærkning om at der så vidt muligt skal være flere familieboliger end ungdomsboliger. Samtidig skal administrationen undersøge fordele og ulemper ved at blande boligtyperne.</p>



12.	<p><b>Indstilling - Forhøjede omkostninger ved udskiftning af MgO-plader i afdeling Midgård (B)</b>  <b>Fortrolig</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
13. ./.	<p><b>Indstilling - Folkemødet 2017 – endagstur for beboerdemokrater (B)</b>  Afdelingsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,  1. at der afsættes en ramme på op til 100.000 kr. til en endagstur til Folkemødet 2017 for interesserede medlemmer af organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne, jf. 'Løsning'. Midlerne finansieres af aktivitetspuljen.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.  Organisationsbestyrelsen bemærkede, at administrationen skal arbejde for, at 3B er synlige på Folkemødet.</p>
14.	<p><b>Indstilling - Tryghedspartnerskab Urbanplanen (B)</b>  Det indstilles til organisationsbestyrelsen,  1. at 3B deltagelse i Amager Partnerskab – tryghedspartnerskabet for Urbanplanen godkendes, jf. bilag 1.</p>	<p>Flemming Løvenhardt trådte uden for døren under behandling af punktet.  Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
15. ./.	<p><b>Indstilling - Opdeling af fælles afdelingsbestyrelse for afdelingerne Händelsvej og Grønrisvej (B)</b>  Afdelingsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,  1. at den fælles afdelingsbestyrelse for afdelingerne Händelsvej og Grønrisvej opdeles fra 1. januar 2017.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
16. ./..	<p><b>Indstilling - Husorden og vedligeholdelsesreglement for afdeling Skovkvarteret (B)</b>  Afdelingsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,  1. at vedligeholdelsesreglement med tillæg og husorden for afdeling 1038 Skovkvarteret godkendes, jf. bilag 1-3.  2. at administrationen bemyndiges til</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen med følgende bemærkninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilagene skal rettes for faktuelle fejl.</li> <li>• Regler for udvendig råderet skal præciseres.</li> <li>• Der skal indtænkes en procedure, hvor beboerne efter indflytning kan drøfte husordenen og vedligeholdelsesreglementet.</li> </ul> <p>Steffen Morild bemærkede at administrationen skal</p>



	at indarbejde mangler i vedligeholdelsesstandarden, når disse tilgår senere i byggeprocessen, jf. 'Løsning'.	følge op over for nye beboere i AlmenBolig+ afdelingerne med henblik på at mødes med andre AlmenBolig+-afdelinger om erfaringsudveksling.
<b>17.</b> ./..	<b>Indstilling - Forretningsordener (B)</b> Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,  1. at forretningsordenen for Forretningsudvalget godkendes, jf. bilag 1.  2. at endelig fordeling af arbejdsopgaver mellem udvalg under organisationsbestyrelsen tages til efterretning, jf. bilag 2.	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
<b>Orienteringspunkter</b>		
<b>18.</b> ./.	<b>FU</b>	Der var ingen bemærkninger.
<b>19.</b> ./.	<b>BU</b>	Jens Wenzel Andreasen nævnte status på sag i Hørgården 1 og 2 om nye indgangspartier.  Jens Wenzel Andreasen nævnte, at Byggeudvalget har opdateret processen for navngivning af nye afdelinger.
<b>20.</b> ./.	<b>AU</b>	Der var ingen bemærkninger.
<b>21.</b>	<b>Orienteringer fra BL</b>	Steffen Morild nævnte, at undersøgelsen fra Kraks fond for Byforskning om det boligsociale arbejde skal drøftes.
<b>Afslutning</b>		
<b>22.</b>	<b>Orientering fra formand / direktion / øvrige</b>	Steffen Morild bemærkede, at organisationsbestyrelsen skal drøfte udlicitering i forhold til kernerdrift.  Steffen Morild nævnte drøftelser med Roskilde Universitet vedrørende et forsknings samarbejde om 3B's opgavegrupper.  Steffen Morild orienterede om den overståede studietur til Venedig.  Morten Boje orienterede om at chef for sociale indsatser Marie Traasdahl Staal samt driftschef Kim Kristensen stopper i 3B.



<b>23.</b>	<b>Sager til orientering</b>	Ikke noget til punktet.
<b>24.</b>	<b>Eventuelt</b>	Martin Baden orienterede om, at mødemødet i Herlev forløb positivt.
<b>25.</b>	<b>Næste møde</b>	Næste møde den 8. december 2016.