



## Referat organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 31. marts 2016 kl. 17.00, Havneholmen, ML - Danmark

**Deltagere:** Bestyrelsen, Morten Boje, Anette Hertz, Jannik Egelund, Anders Rosendal (ref.)

**Gæster:** Lykke Pedersen (deltog som observatør som led i coachingforløb for Steffen Morild), Jørgen Rasmussen (punkt 3 og 11-12)

**Afbud:** Daniel Majgren, Thomas Forchhammer

**Mødeleder:** Steffen Morild

**Dirigent:** Henrik Thorenfeldt

Formalia		
1.	<b>Referater</b> Referat af bestyrelsesmøde den 25. februar 2016 er vedlagt til godkendelse.	Referat af bestyrelsesmødet den 25. februar 2016 blev godkendt.
2.	<b>Revisionsprotokol</b>	Der var ikke skrevet nyt ind i revisionsprotokollen siden sidste møde.
	<b>Habilitet</b>	Ulrik Falk-Sørensen nævnte, at han ved sidste kommunalvalg i Ballerup Kommune blev udpeget til Ballerup Ældreboligselskabs bestyrelse. Ulrik Falk-Sørensen har meddelt Ballerup Kommune, at han udtræder af bestyrelsen i Ballerup Ældreboligselskab.  Martin Baden nævnte, at han pt. er udpeget til bestyrelsen i Boligselskabet AKB, Herlev. Martin Baden udtræder af bestyrelsen i Boligselskabet AKB Herlev, hvor han ikke har deltaget i møder.
Temadrøftelse		
3.	<b>Indstilling - Driftsstruktur (D)</b> ./.. Organisationsbestyrelsen skal drøfte, 1. oplæg om 3B's nuværende driftsstruktur.	På baggrund af et oplæg fra Morten Boje drøftede organisationsbestyrelsen 3B's nuværende driftsstruktur inklusive styrker og svagheder.  Steffen Morild pointerede at drøftelsen fortsættes på kommende møder i organisationsbestyrelsen.
Væsentlige sager		
4.	<b>Indstilling - Status på strategi 2020 (D)</b> ./.. Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at det nuværende visionsbillede drøftes. 2. at det videre forløb for færdiggørelse af visionsbilledet samt forankring og implementering af	Organisationsbestyrelsen drøftede det nuværende visionsbillede og det videre forløb. Der var enkelte forslag til mindre justeringer af visionsbilledet.  Administrationen vil på baggrund af drøftelsen konkretisere strategioplægget yderligere inden behandling i Udvidet Forretningsudvalg den 14.



	<p>strategien, herunder anvendelse af succeskriterier drøftes.</p>	<p>april 2016. Visionsbilledet vil herefter blive forelagt på næstkommende møde i organisationsbestyrelsen.</p>
<p>5. ./..</p>	<p><b>Indstilling - Intern oprykningsret i 3B (B)</b>                      Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,                      1. at det besluttet om der skal udarbejdes et beslutningsoplæg om øget brug af intern oprykning i alle 3B's afdelinger samt indhold af beslutningsoplægget.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen drøftede indstillingen.                       Der var enighed om, at et beslutningsoplæg skal omhandle øget intern oprykning i den enkelte afdeling.                       Administrationen vil udarbejde et oplæg til behandling i organisationsbestyrelsen på næstkommende møde.</p>
<p>6. ./..</p>	<p><b>Indstilling - Intern oprykningsret for AlmenBolig+ (B)</b>                      Det indstilles til organisationsbestyrelsen,                      1. at der tages kontakt til Herlev og Københavns Kommune om at ændre udlejningsreglerne så der indføres intern oprykning i AlmenBolig+ afdelingerne Dortheavej, Signalgården, Sundholm Syd og Teglværkshaven, så beboerne får mulighed for at søge internt i de respektive afdelinger forud for ansøgere fra 3B's venteliste samt Københavns og Herlev Kommune.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>7. ./..</p>	<p><b>Indstilling - Samarbejdsaftaler (B)</b>  <b>Fortrolig</b></p>	<p>Anders Brøgger forlod lokalet under behandling af punktet.                       Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen med mindre bemærkninger.</p>
<p>8. ./..</p>	<p><b>Indstilling - Foreløbigt regnskab 2015 (O)</b>                      Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,                      1. at det foreløbige regnskab for 2015 tages til efterretning, jf. bilag 1.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.</p>
<p>9. ./..</p>	<p><b>Indstilling - Repræsentantskab – beretning og forslag (B)</b>                      Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,                      1. at proces for den skriftlige beret-</p>	<p>Første udkast til den skriftlige beretning blev uddelt på mødet.                       Organisationsbestyrelsen tog punkt 1 til efterretning.</p>



	<p>ning tages til efterretning.</p> <p>2. at forslag der skal behandles på repræsentantskabsmødet besluttet.</p>	<p>Administrationen udarbejder en endelig indstilling om forslag og beretning til møde i organisationsbestyrelsen den 12. maj 2016.</p>
10. ./..	<p><b>Indstilling - Afdelingsbestyrelsernes udgifter (B)</b></p> <p>Organisationsbestyrelsen skal beslutte om,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. implementeringen af nye rammer for afdelingsbestyrelsernes udgifter skal sættes i bero.</li> <li>2. der skal igangsættes en proces med at udarbejde et nyt udkast til rammer for afdelingsbestyrelsernes udgifter og en ny proces for implementering heraf.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
11. ./..	<p><b>Indstilling - Henlæggelsesniveau i boligafdelingerne og henlæggelsespolitik (B)</b></p> <p>Drifts- og Serviceudvalget indstiller, at organisationsbestyrelsen godkender,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. principper for screening af henlæggelsesniveau i boligafdelingerne (bilag 1).</li> <li>2. forslag til ny henlæggelsespolitik (bilag 2).</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte ikke indstillingen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede, at den nye proces for Drifts- og Vedligeholdelsesplaner (DV-planer) skal afprøves i tæt dialog med afdelingsbestyrelserne, og at erfaringerne samles til en generel dialog med afdelingsbestyrelserne om 3B's fremtidige henlæggelsespolitik.</p> <p>Organisationsbestyrelsen ønskede samtidig, at Drifts- og Serviceudvalget ser nærmere på udarbejdelsen af bygnings eftersyn og giver en tilbagemelding til organisationsbestyrelsen om dette.</p>
12. ./.	<p><b>Indstilling - Overdragelsesaftaler i boligafdelingerne (B)</b></p> <p>Drifts- og Serviceudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at overdragelsesaftaler mellem fraflytter og indflytter kan anvendes i en afdeling, hvis afdelingsmødet beslutter det, og hvis 3B's procedure for overtagelse af konkrete løsøre til ny beboer og koncept for overdragelsesaftaler anvendes jf. bilag 1 og 2.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
13. ./.	<p><b>Indstilling - Konfliktmægling i nabo-konflikter (B)</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



	<p>Demokrati- og Kommunikationsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at det godkendes at 3B indgår i projektet "Frivillig konfliktmægling i almene boligorganisationer" i samarbejde med fsb, Lejerbo København, VIBO, DAB og Trygfonden.</li> </ol>	
<b>14.</b>	<p><b>Indstilling - Offentliggørelse af dagsordener og referater (B)</b></p> <p>Demokrati- og Kommunikationsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at det godkendes at dagsordener og referater fra møder i afdelingsbestyrelser og fra afdelingsmøder fremover offentliggøres på 3B's hjemmeside, jf. løsning 1 som beskrevet i 'Løsning'.</li> </ol>	<p>Et flertal i organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<b>15.</b> ./.	<p><b>Indstilling - Styringsdialog i 2016 (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at tidspunkter for styringsdialogmøder der afholdes forår 2016 tages til efterretning.</li> <li>2. at emner til styringsdialogmøder der afholdes forår 2016 drøftes.</li> <li>3. at tids- og procesplan for styringsdialog-2016-møder (afholdes efterår 2016 – forår 2017) godkendes, jf. bilag 1.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen tog punkt 1 til efterretning med bemærkning om, at Hans Jørgen Larsen ønsker at deltage på mødet med Herlev Kommune.</p> <p>Organisationsbestyrelsen sender eventuelle forslag til emner til styringsdialogmøder i foråret 2016 til administrationen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte punkt 3.</p>
<b>16.</b>	<p><b>Indstilling - Afdelingsbestyrelsens fratræden i Kaysergården (B)</b></p> <p><b>Fortrolig</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte ikke indstillingen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede at Steen Egeberg og Flemming Løvenhardt tager kontakt til afdelingen og deltager i beboermødet den 6. april 2016.</p>
<b>17.</b> ./..	<p><b>Indstilling - Forberedelse af afdelingsmøde i Egedalsvænge (B)</b></p> <p><b>Fortrolig</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede herunder, at de to observatører i Egedalsvængeudvalget, de syv repræsentanter for Egedalsvænge og udvalgsformændene for de forskellige udvalg i Ege-</p>



		dalsvænge indkaldes til en møderække.
18.	<b>Indstilling - Kommissorier for beboerudvalgene i Egedalsvænge (B)</b> Det indstilles til organisationsbestyrelsen, <ol style="list-style-type: none"> <li>at kommissorierne for udvalgenes arbejde i Egedalsvænge (bilag 1-9) godkendes med de tre tilføjelser (A, B og C), som oplistet i 'Løsning'.</li> </ol>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen med mindre bemærkninger.
19.	<b>Indstilling - Tegholmen skema A-ansøgning (B)</b> <b>Fortrolig</b>	Anders Brøgger forlod lokalet under behandling af punktet.  Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
20.	<b>Indstilling - Taastrup Torv - status, forlig og ekstraudgifter (B)</b> <b>Fortrolig</b>	Anders Brøgger forlod lokalet under behandling af punktet.  Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
21.	<b>Indstilling - Prangerhuset – finansieringsløsning for altaner (B)</b> Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, <ol style="list-style-type: none"> <li>at det godkendes at 14 individuelle altaner i Prangerhuset finansieres med lån fra dispositionsfonden på markedsvilkår på 2.075.000 kr. svarende til et 30 årigt realkreditlån.</li> </ol>	Steen Egeberg forlod lokalet under behandling af punktet.  Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
<b>Orienteringspunkter fra bestyrelsen</b>		
22.	<b>Forretningsudvalg</b> Møde den 16. marts 2016.	Referat fra mødet i Forretningsudvalget den 16. marts 2016 bliver eftersendt.
23.	<b>Byggeudvalg</b> Møde den 8. marts 2016.	Jens Wenzel Andreasen gav en status på et par af de sager, der havde været drøftet i Byggeudvalget. Samtidig har Byggeudvalget taget hul på en drøftelse af en byggestrategi for 3B.  Derudover havde Byggeudvalget drøftet erfaringer med stiftende afdelingsmøde i Midgård, hvor der med fordel kan laves en ny proces for at sikre, at beboerne lærer hinanden at kende. Iris Gausbo nævnte at Demokrati- og Kommunikationsudvalget gerne ville bidrage hertil.
24.	<b>Demokrati-og Kommunikationsudvalg</b> Møde den 7. marts 2016.	Iris Gausbo gav en status på tilmeldinger til uddannelse for nye afdelinger/bestyrelser.



25.	<b>Drifts- og Serviceudvalg</b> Møde den 9. marts 2016.	Flemming Løvenhardt nævnte, at Drifts- og Serviceudvalget blandt andet havde drøftet 3B's IT-indsats.
26.	<b>Risikoudvalg</b> Ikke afholdt møde.	Der var ikke afholdt møde i Risikoudvalget.
27.	<b>Vedtægtsudvalg</b> Møde den 14. marts 2016.	<p>Referat fra møde den. 14. marts 2016 eftersendes. Jens Wenzel Andreasen nævnte, at Vedtægtsudvalget på sit første møde drøftede overordnede emner i forhold til en revision af 3B's nuværende vedtægter.</p> <p>Det blev tilføjet, at Vedtægtsudvalget drøftede, at udpegning af medlemmer til organisationsbestyrelsens udvalg indskrives i udvalgenes forretningsorden og dermed behandles af organisationsbestyrelsen.</p>
28.	<b>Orientering fra BL</b>	<p>Iris Gausbo gjorde opmærksom på valgmøde i BL's 9. kreds den 6. april 2016.</p> <p>Jens Wenzel Andreasen gjorde opmærksom på valgmøde i BL's 2. kreds den 13. april 2016.</p> <p>Steffen Morild gjorde opmærksom på valgmøde i BL's 1. kreds den 26. april 2016.</p> <p>Steffen Morild nævnte resultatet af valg til § 14, stk. 2 medlemmer til BL's bestyrelse. Følgende blev valgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Niels Olsen, DAB</li> <li>• Jens Elmelund, KAB</li> <li>• Michael Demsitz, Boligkontoret Danmark</li> <li>• Christian Høgsbro, AAB</li> <li>• Bjarne Larsson, fsb</li> </ul>
<b>Afslutning</b>		
29.	<b>Orientering fra formand / direktion / andre</b>	<p>Morten Boje nævnte, at der i administrationen er stort fokus på strategi 2020, lederudvikling samt arbejdet i Virksomhedsnævnet i forhold til at få 3B's medarbejdere mere involveret i beslutninger.</p> <p>Morten Boje orienterede om et veloverstået valg af arbejdsmiljørepræsentanter i 3B. Der er her tilført en repræsentant for 3B's boligsociale medarbejdere.</p>



		<p>Morten Boje nævnte, at der omkring påske har været en del uro/ballade i Urbanplanen i området ved Solvangcentret.</p> <p>Morten Boje nævnte endvidere, at overførselssagen i Københavns Kommune er forhandlet på plads. Der afsættes blandt andet midler til vedligehold og boliger til flygtninge, herunder grundkapital til almene boliger. Samtidig har regeringen og KL vedtaget en topartsaftale om boliger til flygtninge, hvor den almene sektor vil være en central part.</p>
30.	<b>Eventuelt</b>	<p>Efter aftale med Anders Brøgger drøftede organisationsbestyrelsen beslutningen om konsekvenserne af Anders Brøggers ansættelse i Domea, som behandlet på organisationsbestyrelsens møde den 25. februar 2016.</p> <p>Flemming Løvenhardt bemærkede, at Københavns Kommune har bedt ham være en del af bedømmelsesudvalget for Solvangcentret i kraft af sin rolle som formand for fællesbestyrelsen.</p>
31.	<b>Næste møde</b>	<p>Næste møde i organisationsbestyrelsen afholdes den 28. april 2016.</p>