



Referat organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 8. december 2016, Kl. 17-20

Havneholmen, ML - Danmark

Deltagere: Steffen Morild, Iris Gausbo, Dijana Dix Omerbasic, Dorthe Pelle Nielsen, Flemming Løvenhardt, Hans Jørgen Larsen, Henrik Thorenfeldt, Jens Wenzel Andreasen, Martin Baden, Paul Larsen, Steen Egeberg, Svend Dupont Larsen, Ulrik Falk-Sørensen

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

Gæster: Kristine Mølholt Tørnkvist (punkt 4-5), Solvejg von Barm (punkt 7-8)

Afbud:

Mødeleder: Steffen Morild

Dirigent: Henrik Thorenfeldt

Formalia		Referat
1.	Referater	Der var ingen bemærkninger.
./.	Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 17. november 2016.	
2.	Revisionsprotokol	Der var ikke indskrevet nyt i revisionsprotokollen siden seneste møde.
Tema		
3.	Indstilling - Analyse af ønsker og behov samt fremtidens ydelser fra 3B (B)	Morten Boje holdt som indledning et oplæg om '3B's fortælling'. Der var efterfølgende en drøftelse. Morten Boje holdt herefter et oplæg om opgavegruppen 'Analyse af ønsker og behov samt fremtidens ydelser fra 3B' som udgangspunkt for en drøftelse. Det blev i den forbindelse foreslået, at ministeriets effektiviseringsenhed for den almene boligsektor inviteres til et kommende møde i organisationsbestyrelsen. Organisationsbestyrelsen godkendte kommissoriet for opgavegruppen "Analyse af ønsker og behov samt fremtidens ydelser fra 3B" med en bemærkning om, at organisationsbestyrelsen løbende skal orienteres om opgavegruppens arbejde.
./.	Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at kommissoriet for opgavegruppen "Analyse af ønsker og behov samt fremtidens ydelser fra 3B" godkendes, jf. bilag 1.	
4.	Indstilling - Budget 2017 (B)	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen. Det blev aftalt, at administrationen til et kommende møde i organisationsbestyrelsen laver et oplæg til studietur.
./..	Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at Budget 2017 godkendes, jf. bilag 1.	



	<p>2. at Priskatalog for 2017 godkendes, jf. bilag 2.</p>	
<p>5. ./.</p>	<p>Indstilling - Investeringer i fremtidens 3B (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at status på afsatte midler til investering i udvikling af 3B – Sammen mod 2020 og Fremtidens 3B tages til efterretning. 2. at 1,5 mio. kr. fra bevillingen i 2015 fra Arbejdskapitalen til Investeringer i Fremtidens 3B omdisponeres, jf. 'Løsning'. 3. at der bevilges yderligere 1,9 mio. kr. fra Arbejdskapitalen til investering i Fremtidens 3B. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>3B – Sammen mod 2020</p>		
<p>6. ./..</p>	<p>Indstilling - Følgegrupper med KAB om digitalisering og IT samt by- og boligudvikling (B)</p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at kommissorier for følgegrupper med KAB om digitalisering og IT samt by- og boligudvikling godkendes, jf. bilag 1-2. 	<p>Steen Egeberg holdt et oplæg om digitalisering. Organisationsbestyrelsen godkendte herefter kommissoriet for følgegruppen med KAB om digitalisering og IT. 3B's deltagere i følgegruppen er Steen Egeberg, Hans Jørgen Larsen og Henrik Thorenfeldt.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte kommissoriet for følgegruppen med KAB om by- og boligudvikling. 3B's deltagere i følgegruppen er Steffen Morild, Hans Jørgen Larsen og Svend Dupont Larsen.</p>
<p>7. ./..</p>	<p>Indstilling - Øget intern oprykning og nye udlejningsaftaler (B)</p> <p>Opgavegruppen for intern oprykning indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at oplæg til nye udlejningsmodeller for boliger i Ballerup, Herlev, Hvidovre, Høje-Taastrup og København, der fremmer øget intern oprykning i 3B, godkendes, jf. bilag 1-4. <p>Forretningsudvalget indstiller til organisa-</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p> <p>Det betyder samtidig, at den første opgavegruppe har færdiggjort sit arbejde og nedlægges.</p>



	<p>tionsbestyrelsen,</p> <p>2. at oplæg til nye udlejningsaftaler for Ballerup, Fredensborg, Gladsaxe og Herlev Kommune godkendes, jf. 'Løsning'.</p>	
Øvrige sager		
8.	<p>Indstilling - Fælles opnotering (B) Fortrolig</p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
9.	<p>Indstilling - Afdelingsbudgetter for Norgesgade, Ved Rosenhaven og Egedalsvænge (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at afdelingsbudgetter 2017 for afdelingerne Norgesgade, Ved Rosenhaven og Egedalsvænge godkendes.</p> <p>2. at afdelingsbudgetter 2017 for afdelingerne Norgesgade og Egedalsvænge indbringes som budgettvister for de kommunale tilsyn til godkendelse.</p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
10.	<p>Indstilling - Prækvalifikationer af boligsociale helhedsplaner for Urbanplanen, Fuglekvarteret og Mimersgadekvarteret (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at administrationen bemyndiges til at indsende prækvalifikationsansøgninger til Landsbyggefonden til forlængelse af de boligsociale helhedsplaner i Urbanplanen, Fuglekvarteret og Mimersgadekvarteret, jf. 'Løsning'.</p> <p>2. at det godkendes, at den samlede medfinansiering fra 3B til boligsociale indsatser i de tre boligområder Urbanplanen, Fuglekvarteret og Mimersgadekvarteret forventes at blive 3,56 mio. kr. i perioden 1. januar</p>	<p>Flemming Løvenhardt trådte uden for døren under behandling af punktet.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



	<p>2018 til ultimo 2021 der skal dækkes af dispositionsfonden. Den årlige ramme forventes at være ca. 890.000 kr., ligeligt fordelt over den 4-årige periode.</p> <p>3. at de deltagende afdelingers bidrag til de boligsociale helhedsplaner er at stille fælleslokaler til rådighed for aktiviteter og eventuelt lægge timer fra driften.</p>	
11.	<p>Indstilling - Bostedet Amagerfælledvej - Udbedring af fejl og mangler (B)</p> <p>Fortrolig</p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
Orienteringspunkter		
12.	Forretningsudvalget	<p>Steffen Morild foreslog, at Forretningsudvalgets kompetence og rolle behandles på næste møde i organisationsbestyrelsen som en del af en drøftelse af den nye udvalgsstruktur med opgavegrupper.</p> <p>Jens Wenzel Andreasen ønskede at udlejning via Airbnb drøftes i regi af organisationsbestyrelsen på et kommende møde.</p>
13.	Byggeudvalget	<p>Jens Wenzel Andreasen nævnte, at Byggeudvalget har igangsat en proces for et 3B Basisbyggeprogram.</p> <p>Derudover orienterede Jens Wenzel Andreasen om arbejdet med byggesagslisten.</p>
14.	Afdelingsudvalget	<p>Iris Gausbo fremhævede det vedlagte notat med evaluering af områdemøderne i efteråret 2016. Der var generelt positive tilbagemeldinger på formen af områdemøderne. På Amager blev samdrift drøftet. Der orienteres om samdrift på et kommende møde i organisationsbestyrelsen.</p> <p>Den overordnede koordinering af områdemøderne vil fremover foregå i Afdelingsudvalget. Områdemøder bliver i 2017 afholdt 14. marts (Amager), 16. marts (København og Hvidovre), 21. marts (Ballerup, Fredensborg, Taastrup og Gladsaxe) og 23. marts (Herlev). Emner vil blandt andet være opgavegrupper og lokale emner. I efteråret</p>



		<p>2017 afholdes 3B-konferencen i stedet for områdemøderne.</p> <p>Iris Gausbo nævnte, at Afdelingsudvalget arbejder med opstart af dirigentkurser og opfordrede interesserede i at tage kontakt til Iris Gausbo. Samtidig nævnte Iris Gausbo, at bestyrelsesuddannelsen afsluttes den 5. april 2017.</p> <p>Der skal samles op på erfaringer fra arbejdet i opgavegrupperne, så det kan drøftes i organisationsbestyrelsen.</p>
15.	Orienteringer fra BL	Ikke noget til punktet.
Afslutning		
16.	Orientering fra formand / direktion / øvrige	<p>Steffen Morild og Morten Boje har med Bjørn Meier fra Kjerulf & Partnere drøftet et afslutningsforløb for bestyrelsesudviklingen.</p> <p>Morten Boje nævnte, at 3B arbejder med initiativer i forhold til medarbejderfastholdelse. Organisationsbestyrelsen vil blive orienteret.</p> <p>Morten Boje orienterede om, at Kristine Mølholt Tørnkvist er 3B's nye økonomichef. Nuværende økonomichef Finn Palama Larsen fortsætter i en anden rolle i 3B.</p> <p>Morten Boje orienterede om status på regnskabsprognose 2016. Der forventes et overskud.</p> <p>Morten Boje nævnte, at 3B som én af de første almene boligorganisationer indfører NemID på lejekontrakter.</p>
17.	Sager til orientering	Referat af fælles bestyrelsesmøde med KAB den 11. november 2016 var vedlagt.
18.	Eventuelt	<p>Hans Jørgen Larsen gav en tilbagemelding fra møde med afdeling Egeløvparken om udlicitering. Morten Boje nævnte, at administrationen er ved at følge op på dette.</p> <p>Ulrik Falk-Sørensen nævnte, at seks afdelinger i Ballerup har godkendt samdrift. Afdeling Østerhøj ønsker aktuelt ikke at deltage.</p>



19.	Næste møde	Næste møde holdes torsdag den 9. februar 2017.
20.	Indstilling - Afdelingsmøde Ege- dalsvænge (O) Fortrolig	Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.