



Referat organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 7. december 2017, Kl. 17-21

Havneholmen, ML - Danmark

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

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

Gæster: Dorte Skovgård, Bjørn Meier (punkt 8), revisor Benny Lundgaard (punkt 3, 6-7 og 16), Kristine Mølholt Tørnkvist (punkt 3, 6-7 og 16), Mette Thiberg (punkt 17-18)

Mødeleder: Iris Gausbo

Dirigent: Henrik Thorenfeldt

Afbud: Flemming Løvenhardt

Formalia		
1. ./.	Referater	Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 26. oktober 2017 var vedlagt til orientering.
2. ./.	Revisionsprotokol	Revisionsprotokollen var til stede. Protokol vedrørende byggeregnskaber for afdeling 3045 Egedalsvænge ved vedlagt. Organisationsbestyrelsen tog protokollen til efterretning efter organisationsbestyrelsens godkendelse af mødets punkt 16.
Tema - Økonomi		
3. ./..	Indstilling - Københavns Kommunes regnskabs gennemgang for 2016 (B) Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at Københavns Kommunes regnskabs gennemgang for 2016 og 3B's svar til Københavns Kommune skal tages til efterretning.	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
4. ./..	Indstilling - Budget 2018-21 og takster for 2018 (B) Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at budget 2018-21 for selskabet godkendes, jf. bilag 1. 2. at budget 2018-21 for driftsbidraget godkendes, jf. bilag 2. 3. at budget 2018-21 for aktivitetspuljen godkendes, jf. bilag 3.	Morten Boje fremlagde indstillingens indhold som oplæg til en drøftelse. Morten Boje præciserede at takster og takstkatalog for 2018 ikke afspejler indhold af indstilling til punkt 5 til dette møde om et nyt ydelses- og takstkatalog, da nyt ydelses- og takstkatalog forventes at træde i kraft i 2019. Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.



	<p>4. at budget 2018-21 for kursuspuljen godkendes, jf. bilag 4.</p> <p>5. at budget 2018-21 for indkøbsafdelingen forelægges organisationsbestyrelsen primo 2018.</p> <p>6. at takster og takstkatalog for 2018 godkendes, jf. bilag 5.</p> <p>7. at foreløbig oversigt over udviklingen i de samlede faste bidrag, der opkræves i afdelingerne, tages til efterretning, jf. bilag 6.</p>	
5. ./..	<p>Indstilling - Opgavegruppe om Fremtidens ydelser i 3B - Nyt ydelses- og takstkatalog (D)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at nyt ydelses- og takstkatalog for 3B drøftes, jf. bilag 1.</p>	Organisationsbestyrelsen drøftede indstillingen.
6. ./..	<p>Indstilling - 3B's dispositionsfond (D)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at status for dispositionsfonden tages til efterretning.</p> <p>2. at mulige tiltag (punkt 1-5 under løsning) drøftes med henblik på beslutning på et organisationsbestyrelsesmøde primo 2018.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen tog punkt1 til efterretning.</p> <p>For punkt 2 fremlagde revisor sine betragtninger for de mulige tiltag som oplistet. Organisationsbestyrelsen drøftede tiltagene og bakkede op om tiltag 1 og 3-5. Derudover bakkede organisationsbestyrelsen op om at se på muligheder for bredere anvendelse af egen trækingsret samt eventuelt andre tiltag.</p> <p>Administrationen vil på baggrund af ovenstående udarbejde et beslutningsoplæg til et kommende møde i organisationsbestyrelsen primo 2018.</p>
7. ./.	<p>Indstilling - 3B's arbejdskapital (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at prognose for arbejdskapitalen tages til efterretning.</p> <p>2. at eksisterende bevillinger fra arbejdskapitalen ændres, jf. afsnittet 'Løsning'.</p> <p>3. at der fra og med 2018 opkræves 160 kr. pr. lejemål årligt til arbejdskapitalen.</p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.



A-sager		
8.	Bestyrelsesudviklingssamtaler - Opfølgning (D)	Bjørn Meier samlede op på de gennemførte bestyrelsesudviklingssamtaler. Der var herefter en drøftelse.
9.	Status på fælles domicil med KAB (D)	Organisationsbestyrelsen drøftede punktet.
10. ./.	Indstilling - Fremtidens Drift (B) Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at den fremtidige organisering af driften i 3B pr. den 1. januar 2018 godkendes.	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
11.	Indstilling - Konstituering og tegningsberettigede i 3B (B) Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at konstituering af de stående udvalg under organisationsbestyrelsen pr. den 1. januar 2018 beslutes. 2. at de tegningsberettigede i 3B pr. den 1. januar 2018 udgøres af medlemmer af organisationsbestyrelsen og direktionen, med de personer som oplistet under 'Løsning'.	Organisationsbestyrelsen udskød punkt 1. Organisationsbestyrelsen godkendte punkt 2.
12. ./.	Indstilling - Opgavegruppe om Vedtægter i 3B - Kommissorium (B) Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at kommissoriet for opgavegruppen om vedtægter i 3B godkendes, herunder at der udpeges øvrige medlemmer til opgavegruppen jf. bilag 1.	Organisationsbestyrelsen udskød punktet.
13. ./..	Indstilling - Indsatser til styring af renoveringssager (B) Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at anbefalinger fra opgavegruppen 'Styring af renoveringssager' godkendes jf. 'løsning' og opgavegruppen herefter er afsluttet. 2. at det tages til efterretning at en del af opgavegruppens anbefalinger om evaluering af renoveringssager er	Organisationsbestyrelsen udskød punktet.



	<p>indarbejdet i spørgeguiden til byggesager i forbindelse med målsætningen under den strategiske handlingsplan 'Fremtidens byggesager i 3B' om beboernes tilfredshed med 3B's service på byggeområdet.</p>	
<p>14.</p>	<p>Indstilling - Procedure for 3B's deltagelse i udviklingsprojekter på energi- og miljøområdet (B) Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at 3B's deltagelse i kommende udviklingsprojekter på energi- og miljøområdet, opdeles i to faser (udviklingsfasen og udførelsesfasen) med to særskilte budgetter, der godkendes individuelt. 2. at 3B opretter en udviklingspulje på 100.000 kr. årligt som forvaltes af Byggeudvalget. Puljen skal bruges til finansiering af 3B's deltagelse i udviklingsfasen af kommende udviklingsprojekter på energi- og miljøområdet, dvs. 3B's ustøttede timeforbrug. Såfremt forundersøgelserne efterfølgende fører til en byggesag i en afdeling, skal udgifterne dækkes af byggesagen, dvs. afdelingens økonomi. 	<p>Organisationsbestyrelsen udskød punktet.</p>
<p>15. ./..</p>	<p>Indstilling - Navngivning af nye afdelinger og navngivning af boliger på Teglholmen (B) Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at 3B's nye afdelinger navngives ved at udskrive en åben idékonkurrence som beskrevet i 'Løsning'. 2. at 3B's nye afdeling med familie- og ungdomsboliger på Teglholmen i København på baggrund af den gennemførte navnekonkurrence navngives "Støberigade". 	<p>Organisationsbestyrelsen udskød punktet.</p>



<p>16. Indstilling - Status på renoveringen af Egedalsvænge (B) Fortrolig</p>	<p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at status for den generelle byggesag i afdeling Egedalsvænge, ventilations sagen, tilbud om anden bolig, MgO-plader, tvist med entreprenør og rådgiver samt klimaprojektet tages til efterretning. 2. at byggeregnskab for renoveringen af afdeling Egedalsvænge godkendes. 3. at den foreløbige finansiering af renoveringen af afdeling Egedalsvænge godkendes, jf. 'løsning', herunder at driftsstøtten forventeligt øges fra 10,491 mio. kr. årligt til 22,2 mio. kr. årlig 4. at endelig finansiering af renoveringen af afdeling Egedalsvænge jf. 'løsning' forelægges Byggeudvalget og organisationsbestyrelsen, når de resterende arbejder er afsluttet. 	<p>Organisationsbestyrelsen drøftede indstillingen og revisor redegjorde for, at der i regnskabet er betydelige afsatte beløb til fremtidige arbejder (MgO-plader og ventilationsanlæg). Disse afsætninger er fastsat ud fra den nuværende bedste forventning af det endelige resultat.</p> <p>Det endelige skema C er på ca. 666 mio. kr. Det er en afvigelse på knap 150 mio. kr. fra det reviderede skema-B, der blev godkendt i januar 2015.</p> <p>Afvigelsen skyldes grundlæggende tre forhold:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. MGO-plader 2. Ventilationssag 3. Rentekrav <p>Organisationsbestyrelsen bemærkede, at den af Landsbyggefonden besluttede finansiering medfører meget betydelige tilskud til Egedalsvænge i de kommende 30 år.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen med disse bemærkninger.</p>
<p>17. Indstilling - Folehaven - Finansiering af udarbejdelse af endelig fysisk helhedsplan (B)</p>	<p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der oprettes projekteringskredit på op til 7,55 mio. kr. og udstedes en moderselskabserklæring som garanti til udarbejdelse af den endelige fysiske helhedsplan i afdeling Folehaven, hvor helhedsplanen koordineres med 'Udviklingsplan for Folehaven' og Områdefornyelsen Folehaven frem til Skema A. Midlerne indgår som en del af den fysiske helhedsplan. Såfremt helhedsplanen ikke realiseres, skal midlerne finansieres af dispositionsfonden. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



<p>18.</p>	<p>Små familieboliger i Egedal Kommune - Skema A (B) Fortrolig Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at den indsendte Skema A-ansøgning til Egedal Kommune for ca. 104 små familieboliger beliggende på adresserne Hjorteledet 39 i Stenløse, Gammel Roskildevej 16A (Svanholm Vænge) i Ølstykke, Smørumparken og Brændekær 5 i Smørum godkendes, jf. bilag 1. 2. at det tages til efterretning, at der indgås grundkøbsaftaler om de fire grunde med Egedal Kommune inden for de tidligere godkendte rammer. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>19. ./..</p>	<p>Indstilling - Ændring af Peder Lykkes vej (B) Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen at beslutte,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. om 3B skal indvillige i, at Københavns Kommune projekterer og anlægger de skitserede ændringer på Peder Lykkes Vej (privat fællesvej). Dette ændrer ikke ved vejens status, som forbliver privat fællesvej med drift påhvilende grundejeren. 2. om 3B skal indvillige i, at Københavns Kommune projekterer og anlægger en ny vendeplads på en del af matrikel 900 og 904, Sundby Overdrev, ved Peder Lykkes Vej. Dette ændrer ikke vejens status. Det areal, der i dag er et grønt areal, men overgår til vendeplads, får status af privat fællesvej med drift påhvilende grundejeren 3B. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte ikke indstillingen, da der var spørgsmål vedrørende trafiktal og alternative forslag. Administrationen vil undersøge spørgsmålene, hvorefter organisationsbestyrelsen vil genbehandle sagen.</p>



<p>20. ./.</p>	<p>Indstilling - Ledelsesinformation - 3. kvartal 2017 (O) Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at Ledelsesinformation – 3. kvartal 2017 tages til efterretning, jf. bilag 1.</p>	<p>Svend Dupont Larsen spurgte til personaleomsætningen. Administrationen vil analysere tallene og vende tilbage til organisationsbestyrelsen. Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.</p>
<p>21. ./.</p>	<p>Indstilling - Evaluering af 3B-konferencen 2017 (D) Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at 3B-Konferencen 2017 evalueres.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen udskød punktet.</p>
<p>B-sager</p>		
<p>22.</p>	<p>Indstilling - Nye boligsociale helhedsplaner - Coverindstilling (O) Afdelingsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at de overordnede indholds- og styringsmæssige rammer for de kommende boligsociale helhedsplaner for Urbanplanen, Fuglekvarteret og Mimergade tages til efterretning. 2. at det tages til efterretning, at den samlede medfinansiering fra 3B, som finansieres via dispositionsfonden bliver på 2,3 mio. kr., såfremt de tre indstillinger om boligsociale helhedsplaner for Urbanplanen, Fuglekvarteret og Mimergade godkendes.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>23. ./..</p>	<p>Indstilling - Boligsocial helhedsplan for Fuglekvarteret 2018-2021 (B) Afdelingsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at 3B's deltagelse i den boligsociale helhedsplan Fuglekvarteret 2018-2028 godkendes, som beskrevet under afsnittet 'Løsning'. 2. at der bevilliges 121.600 kr. over fire år fra dispositionsfonden til at dække 3B's kontante medfinansiering af den boligsociale helhedsplan for Fuglekvarteret.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



<p>24. ./..</p>	<p>Indstilling - Boligsocial helhedsplan for Mimerskvarteret 2018-2021 (B) Afdelingsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at 3B's deltagelse i den boligsociale helhedsplan Mimerskvarteret 2018-2021 godkendes, som beskrevet under afsnittet 'Løsning'. 2. at der bevilliges 90.340 kr. over fire år fra dispositionsfonden til at dække 3B's kontante medfinansiering af den boligsociale helhedsplan for Mimerskvarteret. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>25. ./..</p>	<p>Indstilling - Boligsocial helhedsplan for Urbanplanen 2018-2021 (B) Afdelingsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at den boligsociale helhedsplan for Urbanplanen 2018-2021 som beskrevet under afsnittet 'Løsning' godkendes. 2. at der bevilliges 2,06 mio. kr. over fire år fra dispositionsfonden til at dække 3B's kontante medfinansiering af den boligsociale helhedsplan for Urbanplanen. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>26.</p>	<p>Indstilling - Vestergården 3 - Individuel kollektiv modernisering af køkkener (B) Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at den individuelle kollektive modernisering af køkkener i afdeling Vestergården 3 godkendes jf. 'løsning'. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>27.</p>	<p>Indstilling - iOpgaver - Status (O) Afdelingsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at status og tidsplan for iOpgaver tages til efterretning. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



28. ./..	Indstilling - Remisevænget Øst, Vest og Nord samt Dyvekevænget - Projekt om afkobling af spildevand (O) Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at det tages til efterretning, at der samlet afsættes 1,35 mio. kr. fra afdelingerne Remisevænget Øst, Vest og Nord samt Dyvekevængets henlæggelser til udarbejdelse af program- og visionsoplæg samt geotekniske undersøgelser i forbindelse med afkobling af spildevand i afdelingerne. Midlerne indgår som en del af den endelige byggesag.	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
Orienteringspunkter		
29. ./.	Forretningsudvalget	Der var ikke noget til punktet.
30. ./.	Byggeudvalget	Der var ikke noget til punktet.
31. ./.	Afdelingsudvalget	Der var ikke noget til punktet.
32. ./.	Opgavegrupper og følgegrupper	På forespørgsel fra Digitaliseringsrådet gav Morten Boje en status på 3B's it-aftale med Boligkontoret Danmark. OB tilkendegav, at de ønsker aftalen genforhandlet inden årsskiftet. Morten Boje vender inden årsskiftet tilbage efter at have drøftet it-aftalen med Boligkontoret Danmark.
33.	Orienteringer fra BL	Steffen Morild nævnte, at BL's 1. kreds drøfter ny udlejningsaftale med Københavns Kommune.
Afslutning		
34.	Orientering fra formand / direktion / øvrige	Morten Boje nævnte et vedlagt notat om proces med udbud af 3B's forsikringer. Steffen Morild takkede for det forgange år og takkede herunder særligt Jens Wenzel Andreasen for indsatsen for 3B.
35.	Eventuelt	Der var ikke noget til punktet.
36.	Næste møder og evaluering af dette møde	Næste møde i organisationsbestyrelsen er torsdag den 4. januar 2018.