



Referat organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 27. april 2017, Kl. 17-21

Havneholmen, ML - Danmark

Deltagere: Steffen Morild, Iris Gausbo, Dijana Dix Omerbasic, Dorthe Pelle Nielsen, Flemming Løvenhardt, Hans Jørgen Larsen, Martin Baden, Steen Egeberg, Svend Dupont Larsen, Ulrik Falk-Sørensen, Henrik Thorenfeldt (punkt 7-21), Jens Wenzel Andreasen (punkt 11-21)

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

Gæster: Margrete Pump (punkt 11), Mia Felbo-Kolding

Mødeleder: Steffen Morild

Dirigent: Steffen Morild (punkt 1-7), Henrik Thorenfeldt (punkt 8-21)

Afbud: Paul Larsen

Formalia		
1. ./.	Referater	Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 30. marts 2017 var vedlagt.
2.	Revisionsprotokol	Revisionsprotokollen var til stede og der var ikke indskrevet nyt.
A-sager		
3. ./.	Indstilling - Ledelsesinformation - årsrapport 2016 (O) Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at Ledelsesinformation – årsrapport 2016 tages til efterretning, jf. bilag 1.	Organisationsbestyrelsen drøftede ledelsesinformationen og tog herefter indstillingen til efterretning.
4.	Indstilling - Herlevgårdsvej - Husleje-fastsættelse ved fysisk helhedsplan (B) Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. A) at huslejen i afdeling Herlevgårdsvej fastholdes som i den oprindelige finansieringsskitse fra Landsbyggefonden og det nuværende huslejeniveau på 879 kr./m ² /år derved bibeholdes. Det medfører, at afdelingen skal tildeles løbende årlig driftsstøtte fra dispositionsfonden inkl. mankolån på i alt 779.000 kr., eller	Organisationsbestyrelsen vedtog indstillingens punkt B. Det betyder, at huslejen i afdeling Herlevgårdsvej indekseres jf. Landsbyggefondens indekseringsfaktor til 913 kr./m ² /år. Det medfører, at afdelingen skal tildeles løbende årlig driftsstøtte fra dispositionsfonden inkl. mankolån på i alt 679.000 kr.



	<p>B) at huslejen i afdeling Herlevgårdsvej indekseres jf. Landsbyggefondens indekseringsfaktor til 913 kr./m²/år. Det medfører, at afdelingen skal tildeles løbende årlig driftsstøtte fra dispositionsfonden inkl. mankolån på i alt 679.000 kr., eller</p> <p>C) at huslejen i afdeling Herlevgårdsvej hæves til afdelingsmødets godkendelse i 2014 til 968 kr./m²/år. Det medfører, at afdelingen skal tildeles løbende årligdriftsstøtte fra dispositionsfonden inkl. mankolån på i alt 419.000 kr.</p>	
<p>5. Indstilling - Ungdomsboliger Hørkær - ./.. Ansøgning om Skema A (B)</p>	<p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at Skema A-ansøgning til Herlev Kommune for byggeprojekt med ungdomsboliger på Hørkær godkendes. Projektet forventes at omfatte 45 ungdomsboliger med en anskaffelsessum på i alt ca. 59 mio. kr. inkl. moms. 2. om antallet af ungdomsboliger skal reduceres fra 45 boliger til 43 boliger for at muliggøre etablering af fælleslokale i den kommende afdeling. 3. at der igangsættes en navngivningsproces for afdelingen, hvor der på 3B's hjemmeside og sociale medier udskrives en åben idékonkurrence, og Byggeudvalget herefter udvælger vindernavnet. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>6. Indstilling - Nybyggeri Fortrolig</p>		<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



<p>7.</p>	<p>Indstilling - Hørgården 1 og 2 - Tilskud til merudgifter ved udskiftning af indgangspartier (B)</p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. om dispositionsfonden skal dække allerede afholdte ekstraudgifter på byggesagen Hørgården 1 og 2 til entreprenøren på 175.000 kr. 2. om der til byggesagen Hørgården 1 og 2 skal ydes et tilskud på 75.000 kr. fra dispositionsfonden til merudgifter til ekstra prisstigninger grundet et langt projektforløb. 3. om de reviderede anlægsudgifter, lånefinansiering og huslejestigningen skal godkendes, jf. 'Løsning'. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte ikke indstillingens punkt 1 og 2.</p> <p>Organisationsbestyrelsen lagde vægt på, at afdelingerne får en begrundelse. Organisationsbestyrelsen besluttede på oplæg fra Byggeudvalget, at afdelingerne derfor skal orienteres som følger:</p> <p>”Processen omkring udskiftning af indgangspartier i Hørgården har været præget af flere uheld, foranlediget af rådgiverens og entreprenørens kompetencer, og af førstnævntes konkurs.3B beklager den ulempe og de økonomiske ekstraomkostninger som dette har medført for afdelingen. Det er desværre en uundgåelig følge af sådanne hændelser. 3B gør naturligvis sit yderste for at undgå dette, men helt sikre sig kan man ikke være, og derfor vil uforudseelige udgifter som disse altid kunne opstå. I jeres sag, som i byggesager i almindelighed, må disse udgifter dækkes inden for byggesagen.”</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte efterfølgende indstillingens punkt 3.</p>
<p>8. ./..</p>	<p>Indstilling - Nybyggeri</p> <p>Fortrolig</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen ønskede, at administrationen er opmærksom på en god relation til grundsælger.</p>
<p>9. ./.</p>	<p>Indstilling - Skovkvarteret - Etablering og finansiering af ventilation (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der i samtlige boliger i afdeling 1038 Skovkvarteret forberedes for tilslutning af ventilation til fremtidige ruminddelinger. 2. at arbejdet finansieres via afdelingens første kvartals afdragsfrie termin. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



10. ./	Indstilling - Driftslån til vandskade i Vestergården 1 (B) Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. om der skal ydes et driftslån til afdeling Vestergården 1 på 822.626 kr. til udbedring af en vandskade. Midlerne bevilges fra dispositionsfonden og tilbagebetales af afdelingen over fem år.	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
11. ./	Indstilling - Fremtidens Drift - Udkast til ny driftsstruktur (D) Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at udkast til ny driftsstruktur i 3B drøftes, jf. bilag 1.	Organisationsbestyrelsen drøftede indstillingen og var enige i oplægget. Organisationsbestyrelsen lagde samtidig vægt på en væsentlig inddragelse af afdelingsbestyrelserne og 3B's medarbejdere i den videre proces.
12.	Indstilling - Fælles domicil med KAB (B) Organisationsbestyrelsen skal beslutte, 1. at det tages til efterretning, at der er sendt en positiv tilkendegivelse til KAB og en orientering til BDK om, at 3B vil indgå i en videre dialog med KAB om etablering af et fælles domicil. 2. at det godkendes, at der arbejdes videre, jf. drøftelserne på organisationsbestyrelsesmødet den 30. marts 2017. 3. at kommunikationen om afklaring af etableringen af et fælles domicil godkendes.	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
Orienteringspunkter		
13.	Forretningsudvalget	Der var ikke noget til punktet.
14. ./	Byggeudvalget	Jens Wenzel Andreasen nævnte, at Byggeudvalget blandt andet havde drøftet 3B's håndtering af EUDP-projekter.
15.	Afdelingsudvalget	Iris Gausbo orienterede om afslutning af 3B's bestyrelsesuddannelse.
16. ./..	Opgavegrupper	Tovholderne for opgavegrupperne gav en status på arbejdet i grupperne.
17.	Orienteringer fra BL	Der var ikke noget til punktet.



Afslutning		
18.	Orientering fra formand / direktion / øvrige	<p>Steffen Morild nævnte to indlæg fra 3B i Politiken om henholdsvis bandepakken og det at bo alment. Der var generel opbakning til at arbejde videre med 3B's boligpolitiske udspil.</p> <p>Steffen Morild omtalte beslutningen om 3B's anke af dom i sag om beboerdemokrati i Egedalsvænge.</p> <p>Morten Boje orienterede om, at Fredensborg Kommune har udtrykt opbakning til 3B's tiltag i Egedalsvænge vedrørende indeklima.</p> <p>Morten Boje gjorde opmærksom på, at 3B's indsatser, jf. oplæg til organisationsbestyrelsen den 9. marts 2017, nu vises på indsatsvæggen på 3. sal på Havneholmen.</p>
19.	Eventuelt	Der var ikke noget til punktet.
20.	Næste møde	Næste møde er torsdag den 18. maj 2017.
21.	<p>Indstilling - Studietur og seminar for organisationsbestyrelsen - efterår 2017</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. A) at organisationsbestyrelsen tager på studietur/seminar til Wien i september 2017, eller</p> <p>B) at organisationsbestyrelsen tager på studietur/seminar til Birmingham i september 2017.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen besluttede at studieturen afholdes den 6.-9. september 2017 i Wien inklusiv en endagstur til Bratislava. Organisationsbestyrelsen besluttede, at turen skal arrangeres af Wulf Dau-Schmidt, som også arrangerede organisationsbestyrelsens seneste studietur.</p>