



## Referat organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 29. juni 2017, Kl. 17-21

Havneholmen, ML - Danmark

**Deltagere:** Steffen Morild, Iris Gausbo, Dorthe Pelle Nielsen, Flemming Løvenhardt, Hans Jørgen Larsen, Henrik Thorenfeldt, Martin Baden, Pia Cramer Hansson, Steen Egeberg, Svend Dupont Larsen, Ulrik Falk-Sørensen

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

**Gæster:** Bjørn Meier (punkt 3-4), Søren Gravgaard (punkt 6), Mette Thiberg (punkt 8-10)

**Mødeleder:** Steffen Morild

**Dirigent:** Henrik Thorenfeldt

**Afbud:** Dijana Dix Omerbasic, Jens Wenzel Andreasen

Formalia		
1. ./.	<b>Referater</b>	Organisationsbestyrelsen godkendte referat af organisationsbestyrelsesmødet den 13. juni 2017.
2. ./..	<b>Revisionsprotokol</b>	Revisionsprotokollen var til stede.  Protokol vedrørende byggeregnskab for afdeling 1036 Midgård var tilføjet.  Organisationsbestyrelsen tog protokollen til efterretning.
Konstituering		
3. ./..	<b>Indstilling - Konstituering (B)</b> Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,  1. at organisationsbestyrelsen konstituerer sig i stående udvalg, følgegrupper, opgavegrupper, øvrige poster og 3B-kontaktpersoner, jf. bilag 1-2.  2. at det besluttes hvilke afdelingsmøder i efteråret 2017, som medlemmer af organisationsbestyrelsen deltager i, jf. bilag 3.  3. at repræsentanter til ejerforeninger, grundejerforeninger, varmeværker mv. fortsat udpeges lokalt blandt afdelingsbestyrelsesmedlemmer.  4. at indsatsen for valgte suppleanter	Bjørn Meier holdt et oplæg om organisationsbestyrelsen roller og ansvar. Herunder blev 3B-kontaktpersonordningen drøftet. Der var enighed om, at ordningen er en nøglefunktion blandt andet i forhold til implementering af Fremtidens Drift, og at ordningen skal prioriteres det kommende år.  Organisationsbestyrelsen efterspurgte værktøjer til at håndtere rollen som 3B-kontaktperson. I den forbindelse blev det understreget, at driftscheferne har en central rolle. Morten Boje nævnte, at organisationsbestyrelsen har adgang til materiale fra de enkelte afdelinger via SelskabsWEB. Administrationen tager arbejdet videre med at finde en god model for samarbejdet op med driftscheferne.  Det blev aftalt at afholde bestyrelsesudviklings-samtaler ca. august/september, hvor Bjørn Meier vil deltage.



<p>godkendes.</p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>5. at pixi om roller og ansvar for organisationsbestyrelsesmedlemmer tages til efterretning, jf. bilag 4.</p>	<p>Ved indstillingens punkt 1 konstituerede organisationsbestyrelsen sig i følgende stående udvalg, følgegrupper og opgavegrupper:</p> <p><u>Stående udvalg:</u></p> <p>Forretningsudvalget:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Steffen Morild (formand)</li> <li>• Iris Gausbo</li> <li>• Jens Wenzel Andreasen</li> <li>• Flemming Løvenhardt</li> </ul> <p>Byggeudvalget:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jens Wenzel Andreasen (formand)</li> <li>• Hans Jørgen Larsen</li> <li>• Dorte Skovgård</li> <li>• Tom Smith</li> <li>• Bjarne Lynge</li> </ul> <p>Afdelingsudvalget:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flemming Løvenhardt (formand)</li> <li>• Iris Gausbo</li> <li>• Henrik Thorenfeldt</li> <li>• Svend Dupont Larsen</li> <li>• Martin Baden</li> </ul> <p><u>Følgegrupper:</u></p> <p>Digitaliseringsråd (med KAB):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Steen Egeberg</li> <li>• Hans Jørgen Larsen</li> <li>• Henrik Thorenfeldt</li> </ul> <p>By- og boligudvikling (med KAB):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Steffen Morild</li> <li>• Hans Jørgen Larsen</li> <li>• Svend Dupont Larsen</li> </ul> <p>Fremtidens Drift:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flemming Løvenhardt</li> <li>• Henrik Thorenfeldt</li> <li>• Martin Baden</li> <li>• Et/to afdelingsbestyrelsesmedlemmer pr. serviceområde</li> </ul>
---	--



	<p>Socialøkonomi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Steffen Morild</li> <li>• Dijana Dix Omerbasic</li> <li>• Henrik Thorenfeldt</li> </ul> <p><u>Opgavegrupper:</u></p> <p>Styring af renoveringssager (til oktober 2017):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jens Wenzel Andreasen (tovholder)</li> <li>• Iris Gausbo</li> <li>• <i>Jakob Lysemose</i></li> <li>• <i>Susanne Andersen</i></li> <li>• <i>Carsten Werner-Madsen</i></li> <li>• <i>Thomas Forchhammer</i></li> <li>• <i>Jørgen Linde</i></li> <li>• <i>Jack Persson</i></li> <li>• <i>Hanne Larsen</i></li> <li>• <i>Bjarne Lyng</i></li> </ul> <p>Fremtidens Ydelser (til juni 2018):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flemming Løvenhardt (tovholder)</li> <li>• Henrik Thorenfeldt</li> <li>• Svend Dupont Larsen</li> <li>• Ulrik Falk-Sørensen</li> <li>• <i>Harry Ottosen</i></li> <li>• <i>Birte Rasmussen</i></li> </ul> <p>IT og digitalisering (til oktober 2017):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Steen Egeberg (tovholder)</li> <li>• Henrik Thorenfeldt</li> <li>• Hans Jørgen Larsen</li> <li>• <i>Peter Howalt Andersen</i></li> <li>• <i>Daniel Lundberg</i></li> <li>• <i>Natasha Helbo</i></li> </ul> <p>Derudover konstituerede organisationsbestyrelsen sig i øvrige poster og 3B-kontaktpersoner som beskrevet i bilag 1-2.</p> <p>Det blev aftalt, at der laves kommissorier for følgegrupperne om Fremtidens Drift og Socialøkonomi.</p> <p>For indstillingens punkt 2 blev det aftalt, at organi-</p>
--	--



		<p>sationsbestyrelsen koordinerer, hvilke afdelingsmøder der deltages i.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingens punkt 3-4 og tog indstillingens punkt 5 til efterretning.</p>
4. ./..	<p><b>Indstilling - Forretningsordener (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at forretningsordenerne for organisationsbestyrelsen 2017-2018 godkendes, jf. bilag 1.</li> <li>2. at forretningsordenerne for Forretningsudvalget, Byggeudvalget og Afdelingsudvalget godkendes, jf. bilag 2-4.</li> <li>3. at forretningsordenerne for direktionen godkendes, jf. bilag 5.</li> </ol>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
5.	<p><b>Indstilling - Organisationsbestyrelsens honorar 2017-2018 (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at honorarer for organisationsbestyrelsen for året 2017/2018 godkendes.</li> <li>2. at organisationsbestyrelsens honorarer for året 2017/2018 på i alt ca. 840.000 kr. finansieres med 600.000 kr. over selskabets drift samt med byggesagshonorar for de resterende 240.000 kr., afholdt inden for de enkelte byggesager.</li> </ol>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
<b>A-sager</b>		
6. ./..	<p><b>Indstilling - Investeringsopfølgning og likviditetsstyring (B)</b></p> <p><b>Fortrolig</b></p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
7.	<p><b>Indstilling - PhD om opgavegrupper (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at 312.500 kr. af bevillingen fra</li> </ol>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.



	<p>2016 på 1,0 mio. kr. fra Arbejdskapitalen til indsatsen med opgavegrupper, anvendes til en PhD om opgavegrupper under forudsætning af, at den resterende finansiering tilvejebringes.</p>	
8. ./.	<p><b>Indstilling - 3B's Basis Byggeprogram (B)</b> Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>at 3B's nye Basis Byggeprogram godkendes og erstatter 3B's nuværende byggeprogram.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen drøftede oplægget. Mette Thiberg bemærkede, at tidsplanen for evalueringen i oplægget rykkes, da byggesagerne tager længere tid. Evalueringen vil tidligst blive ultimo 2018.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte herefter indstillingen.</p>
9. ./..	<p><b>Indstilling - Små familieboliger i Egedal Kommune - Projektudvikling frem til Skema A (B)</b> <b>Fortrolig</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
10. ./..	<p><b>Indstilling - Byudviklingsstrategi i samarbejde med KAB (B)</b> <b>Fortrolig</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
11.	<p><b>Indstilling - Egeløvparken – Udbud af driftsopgaver (B)</b> Det indstilles til organisationsbestyrelsen, at organisationsbestyrelsen beslutter,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>om afdeling 1015 Egeløvparken som forsøg kan indhente tilbud på ekstern hækkeklipping gældende for perioden 2017-18 og gøre brug af ekstern hækkeklipping, hvis prisen er lavere end afdelingens nuværende udgifter hertil.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen konstaterede, at 3B som udgangspunkt selv løser kerneopgaver i driften, men at i de tilfælde, hvor det efter en faglig vurdering giver en mere hensigtsmæssig tilrettelæggelse af driften, bliver specifikke opgaver udbudt.</p> <p>Organisationsbestyrelsen konstaterede, at en del af glatførebekæmpelsen i Egeløvparken på den baggrund var udbudt og bliver løst af et eksternt firma. Organisationsbestyrelsen konstaterede endvidere, at græsslåning i Egeløvparken fremover vil blive delvist udført af robotplæneklippere som led i en mere hensigtsmæssig tilrettelæggelse af driften.</p> <p>Organisationsbestyrelsen konstaterede endvidere, at en del af hækkeklippingen i Egeløvparken bliver udført med brug af maskiner og personale fra Hjørtegården med henblik på en mere effektiv opgaveløsning.</p> <p>Endelig lagde organisationsbestyrelsen vægt på, at det indgår i <i>Fremtidens Drift i 3B</i> at vurdere, hvilke opgaver 3B selv skal udføre, og hvilke der skal</p>



		<p>udbydes, og hvordan udbud i givet fald skal gennemføres.</p> <p>På den baggrund ønskede organisationsbestyrelsen ikke på nuværende tidspunkt at igangsætte forsøg med udbud.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte dermed ikke indstillingen.</p> <p>Iris Gausbo bemærkede til indstillingen, at det alene var afdelingsbestyrelsens formand, der deltog i mødet med repræsentanter fra organisationsbestyrelsen og administrationen den 9. maj 2017.</p>
12.	<p><b>Indstilling - Fælles domicil med KAB</b>                  ./.  <b>Fortrolig</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen drøftede indstillingen.</p>
13.	<p><b>Indstilling - Udviklingsplan for parkering og infrastruktur i Urbanplanen (B)</b>                  Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,                  1. at der afsættes en ramme på 200.000 kr. til arbejdet med en udviklingsplan for infrastruktur og parkering i Urbanplanen. Midlerne finansieres af dispositionsfonden.</p>	<p>Flemming Løvenhardt trådte uden for døren under behandling af punktet.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<b>B-sager</b>		
13.	<p><b>Indstilling - Udbud af 3B's forsikringer (B)</b>                  ./..  <b>Fortrolig</b>                  Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,                  1. at 3B's forsikringer sendes i udbud.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
14.	<p><b>Indstilling - Fremtidig praksis for revision af byggesager (B)</b>                  Organisationsbestyrelsen skal beslutte,                  1. at byggesager, hvor det er tilladt, ikke sendes til revision for særskilt revisionspåtegning på byggeregnskabet.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



15. ./.	<p><b>Indstilling - Udlejningsaftale mellem 3B og Gladsaxe Kommune (O)</b>                  Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at oplæg til ny fælles fleksibel udlejningsaftale for Gladsaxe Kommune tages til efterretning.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.</p>
16. ./.	<p><b>Indstilling - Direktionens sideløbende hverv (O)</b>                  Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at orientering om direktionens sideløbende hverv tages til efterretning.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.</p>
<b>Orienteringspunkter</b>		
17. ./.	<p><b>Forretningsudvalget</b></p>	<p>Der var ikke noget til punktet.</p>
18. ./.	<p><b>Byggeudvalget</b></p>	<p>Der var ikke noget til punktet.</p>
19.	<p><b>Afdelingsudvalget</b></p>	<p>Der var ikke noget til punktet.</p>
20. ./.	<p><b>Opgavegrupper</b></p>	<p>Steen Egeberg orienterede om status på opgavegruppen om digitalisering og it. I forbindelse med de nylige internationale hacker-angreb efterspurgte Steen Egeberg status på 3B's it-sikkerhedspolitik, herunder om der laves brandøvelser i forhold til sikring af data. Morten Boje understregede, at der løbende bliver arbejdet med it-sikkerheden, samt at der er backup af data og mulighed for at afvikle 3B's systemer på eksterne servere i tilfælde af brand, hacker-angreb og lignende. Morten Boje lovede at undersøge behovet for brandøvelse for at afprøve beredskabet.</p> <p>Steffen Morild nævnte, at det er aftalt, at medlemmerne af det fælles Digitaliseringsråd med KAB skal deltage i et kommende møde i organisationsbestyrelsen. 3B's medlemmer af rådet skal ligeledes deltage i et kommende bestyrelsesmøde i KAB.</p> <p>Ulrik Falk-Sørensen gav en status på opgavegruppen om øget brug af beboerlokaler, herunder at det er aftalt at den kommende eksempelsamling på</p>



		<p>brug af beboerlokaler formidles digitalt på 3B's hjemmeside.</p>
21. ./..	BL	<p>Til BL's repræsentantskab skal der for BL's 2. kreds vælges fire delegerede fra 3B. Det blev besluttet, at invitationen sendes til Egedalsvænges afdelingsbestyrelse.</p> <p>AB Gladsaxe har inviteret til fællesmøde med boligorganisationer i Gladsaxe Kommune. Det blev besluttet, at invitationen sendes til afdelingsbestyrelsen i Høje Gladsaxe.</p> <p>Bestyrelsesakademiet har inviteret til overbygning på bestyrelsesuddannelsen. Det blev aftalt, at interesserede medlemmer af organisationsbestyrelsen kan melde til Sekretariatet om deltagelse.</p> <p>Samtidig afholder Bestyrelsesakademiet en ny runde af bestyrelsesuddannelsen. Det blev aftalt, at interesserede medlemmer af organisationsbestyrelsen kan melde ind til Sekretariatet. Forretningsudvalget afklarer eventuel deltagelse i august.</p> <p>Det blev aftalt, at deltagelse i Almene Boligdage 2017 afklares i Afdelingsudvalget, og at udgiften hertil kan afholdes af kursuspuljen.</p>
<b>Afslutning</b>		
22.	<b>Orientering fra formand / direktion / øvrige</b>	<p>Morten Boje orienterede om status på en retssag om ansvar for udgifter til byggelån i forbindelse med opførelsen af afdeling Elmehaven. 3B har afgivet processkrift.</p> <p>Morten Boje orienterede om, at der er faldet kendelse i første sag om MgO-plader. Kendelsen i den konkrete sag pålægger rådgiver ansvaret.</p> <p>Morten Boje orienterede om den nye driftsbekendtgørelse. Organisationsbestyrelsen vil få yderligere information om ændringerne efter sommerferien.</p> <p>Morten Boje orienterede om, at byggeafdelingen i samarbejde med Dansk Brandteknisk Institut un-</p>





		dersøger konsekvenserne af branden i Grenfell Tower i London den 14. juni 2017 i forhold til 3B's bygninger.
<b>23.</b>	<b>Eventuelt</b>	Organisationsbestyrelsen evaluerede mødet.
<b>24.</b>	<b>Næste møde</b>	Næste møde i organisationsbestyrelsen er den 14. september 2017. Derudover er der studietur den 6.-9. september 2017.