



Referat organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 26. oktober 2017, Kl. 17-21

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, Pia Cramer Hansson, Steen Egeberg (punkt 1-4), Svend Dupont Larsen, Ulrik Falk-Sørensen
Administrationen: Morten Boje, Jesper Bremholm, Anette Hertz, Jannik Egelund, Anders Rosendal (ref.)

Gæster: Solvej Strømsted (punkt 6), Kristine Mølholt Tørnkvist (punkt 7-8), Mette Thiberg (punkt 14-17)

Mødeleder: Steffen Morild

Dirigent: Henrik Thorenfeldt

Formalia		
1. ./.	Referater	Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 14. september 2017 var vedlagt til orientering.
2.	Revisionsprotokol	Der var ikke noget til punktet.
A-sager		
3.	Fremtidens Drift (O) Fortrolig	Punktet blev drøftet og den videre proces godkendt.
4.	Indstilling - Fælles domicil med KAB – Status (O) Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at status på arbejdet med fælles domicil med KAB tages til efterretning.	Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.
5. ./..	Indstilling - 3B - Sammen mod 2020 - Målsætninger til strategiske handleplaner (B) Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at strategiske handleplaner med tilhørende målsætninger under 3B – Sammen mod 2020 godkendes, jf. bilag 1.	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
6. ./..	Indstilling - Afdelingsbudgetter 2018 (B) Afdelingsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen og evaluerede herunder afdelingsmøderne.



	<ol style="list-style-type: none"> 1. at afdelingsbudgetter for 2018, der er vedtaget på afdelingsmøder i efteråret 2017, godkendes, jf. bilag 1. 2. at afdelingsbudgetter for 2018, for afdelinger uden afdelingsmøde godkendes, jf. bilag 1. 3. at afdelingsbudgetter for 2018 for afdelinger, hvor der endnu ikke har været afholdt afdelingsmøde, godkendes, under forudsætning af efterfølgende godkendelse på afdelingsmøderne, jf. bilag 1. 4. at 15 afdelingsbudgetter for 2018, der afvikler underskud over mere end tre år godkendes, jf. bilag 1. 5. at afdelingsmøderne afholdt i efteråret 2017 evalueres. 	
<p>7. ./..</p>	<p>Indstilling - Dokumentationspakke og styringsdialog 2017/2018 (B) Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at styringsrapport for boligorganisationen godkendes, jf. bilag 1. 2. at den nye procedure for udfyldelse af afdelingernes styringsdialogskemaer godkendes, jf. 'løsning'. 3. at styringsdialogskemaer for afdelingerne godkendes, jf. bilag 2. 4. at emner til styringsdialogmøder efterår 2017 – forår 2018 godkendes. 5. at 3B's politiske deltagelse i styringsdialogmøderne efterår 2017 – forår 2018 godkendes. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>8. ./..</p>	<p>Indstilling - 3B's forsikringer (B) Fortrolig</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>9.</p>	<p>Indstilling - Opgavegruppe om vedtægtsændringer (B) Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at opgavegruppen 'Vedtægter i 3B' nedsættes jf. 'Løsning', herunder at 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte punkt 1 med Martin Baden som tovholder for opgavegruppen. Øvrige medlemmer af opgavegruppen udpeges i forbindelse med organisationsbestyrelsens behandling af kommissoriet for opgavegruppen.</p>



	<p>tovholder og bemanning fra organisationsbestyrelsen besluttet.</p> <p>2. at status på øvrige nye opgavegrupper tages til efterretning jf. 'Løsning'.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen tog punkt 2 til efterretning.</p>
10. /..	<p>Indstilling - Ændring af driftsbekendtgørelsen: Effektivisering af den almene boligsektor (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at orientering om ændring af driftsbekendtgørelsen med fokus på effektivisering af den almene boligsektors drift og 3B's håndtering af denne tages til efterretning, herunder:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Skærpelse af organisationsbestyrelsens ansvar. 2. Mål for udviklingen i afdelingernes udgifter. 3. Gennemgang af alle forretningsområder og skriftlige forretningsgange. 4. Konkurrenceudsættelse. 5. Årsberetning og forvaltningsrevision. 6. Drift- og vedligeholdelsesplaner. 7. Præsentation af årsregnskab, budget og forslag. 8. Sammenlægning af afdelinger. 	<p>Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.</p>
11. /..	<p>Indstilling - Habilitetsregler i 3B (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at ændret praksis for håndtering af habilitetsregler i 3B godkendes som beskrevet under afsnittet 'Løsning'.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte ikke indstillingen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede, at opgaven skal behandles af opgavegruppen 'Lettere at være afdelingsbestyrelse/beboerdemokrati'.</p> <p>Det blev understreget, at indstillingen udelukkende handler om håndtering af habilitetsreglerne i 3B. Almenboliglovens habilitetsregler gælder uanset beslutningen.</p>



<p>12. ./.</p>	<p>Indstilling - Folkemødet 2018 - Endagstur for beboerdemokrater (B) Afdelingsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der afsættes en ramme på op til 100.000 kr. til en endagstur til Folkemødet 2018 for interesserede medlemmer af organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne, jf. 'Løsning'. Midlerne finansieres af Aktivitetspuljen. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>13.</p>	<p>Indstilling - Genforhandling af udlejningsaftalen mellem BL's 1. kreds og Københavns Kommune (B) Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at 3B indmelder drøftelsepunkter til BL's 1. kreds til genforhandling af udlejningsaftalen mellem BL's 1. kreds og Københavns Kommune som beskrevet i 'Løsning'. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen med en bemærkning om, at administrationen skal drøfte indmeldingen med formandskabet.</p>
<p>14. ./..</p>	<p>Indstilling - Status på renoveringen af Egedalsvænge (B) Fortrolig</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte ikke indstillingen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede, at indstillingen først behandles på Forretningsudvalget, inden den forelægges organisationsbestyrelsen den 7. december 2017.</p>
<p>15. ./.</p>	<p>Indstilling - Bryggergårdens ungdomsboliger - Afslutning af byggesag, bevilling af trækingsret samt ændring af udlejningsmodel (B) Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at byggesagen for afdeling Bryggergårdens ungdomsboliger afsluttes, og afholdte omkostninger på 1,3 mio. kr. dækkes af dispositionsfonden. 2. at der bevilges trækingsret til modernisering af boligerne på 400.000 kr., svarende til 25.000 kr. pr. køk- 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



	<p>ken og badeværelse for i alt 16 enheder fordelt på 12 boliger i forbindelse med øvrig istandsættelse af ungdomsboligerne, under forudsætning af godkendelse på ekstraordinært afdelingsmøde.</p> <p>3. at administrationen indgår udlejningsaftale med Københavns Kommune om udlejning af ni ungdomsboliger i afdeling Bryggergården til unge med handicap som er i et uddannelsesforløb.</p>	
<p>16. ./..</p>	<p>Indstilling - Måløv Park - Videreudvikling af institutionsgrund (B) Fortrolig</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at det tages til efterretning, at administrationen sammen med afdelingsbestyrelsen er i dialog med Ballerup Kommune om grundkapital og udarbejdelse af nyt plangrundlag for området med de fraflyttede institutionsbygninger i afdeling Måløv Park. 2. at det tages til efterretning, at administrationen sammen med afdelingsbestyrelsen er i dialog med en erhvervsjendomsmægler om mulighed for at udleje de fraflyttede institutionsbygninger i afdeling Måløv Park. 3. at administrationen med afdelingsbestyrelsen som første prioritet arbejder videre med scenariet om udvikling af nybyggeri på arealet med de fraflyttede institutionsbygninger i afdeling Måløv Park. 	<p>Jens Wenzel Andreasen og Henrik Thorenfeldt trådte uden for døren under behandling af punktet.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>17. ./..</p>	<p>Evaluering af studietur til Wien og Bratislava den 6.-9. september 2017 (D)</p>	<p>Organisationsbestyrelsen evaluerede studieturen.</p>



B-sager		
18.	<p>Indstilling - Folehaven - Individuel kollektiv modernisering af køkkener og badeværelser (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at den individuelle kollektive modernisering af køkkener og badeværelser i afdeling Folehaven godkendes jf. 'løsning'. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
19.	<p>Indstilling - Højstengård - Individuel kollektiv modernisering af køkkener, badeværelser og inddækning af overdækkede terrasser (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at den individuelle kollektive modernisering af køkkener, badeværelser og inddækning af overdækkede terrasser i afdeling Højstengård godkendes jf. 'løsning'. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
20.	<p>Indstilling - Breder anvendelse af midler afsat til opgavegrupper (B)</p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at midler afsat fra Arbejdskapitalen til opgavegrupper på organisationsbestyrelsesmødet den 8. december 2016 kan anvendes til bredere formål til projekter, der har relation til 3B - Sammen mod 2020 herunder blandt andet udvikling af andelsboligmodel. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
21. ./.	<p>Indstilling - Forankring af opgavegruppen Roller, respekt og tillids arbejde (B)</p> <p>Afdelingsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at anbefalingerne om forankringen af opgavegruppen Roller, respekt og tillids arbejde, som beskrevet under afsnittet 'Løsning', godkendes. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.



Orienteringspunkter		
22. ./.	Forretningsudvalget	Der var ikke noget til punktet.
23.	Byggeudvalget	Jens Wenzel Andreasen gav en tilbagemelding fra Byggeudvalgets besigtigelse i afdeling Tra-nehavegård.
24. ./.	Afdelingsudvalget	Der var ikke noget til punktet.
25. ./..	Opgavegrupper og følgegrupper	<p>Henrik Thorenfeldt nævnte, at opgavegruppen Digitalisering og IT er afsluttet, og at forløbet har været positivt. Samtidig understregede Steffen Morild og Henrik Thorenfeldt på vegne af Steen Egeberg behovet for at forankre Digitaliseringsrådet med KAB yderligere i 3B.</p> <p>Jens Wenzel Andreasen orienterede om, at opgavegruppen Styring af renoveringssager er afsluttet. De deltagende beboere har rost forløbet i gruppen.</p>
26.	Orienteringer fra BL	<p>Steffen Morild nævnte politiske debatter i 1. kreds i forbindelse med kommunalvalget både i BL og i Urbanplanen.</p> <p>Iris Gausbo nævnte indsatser i 9. kreds i regi af kommunalvalget.</p> <p>Steffen Morild nævnte 3B's nuværende manglende tilstedeværelse i 2. kreds.</p>
Afslutning		
27. ./.	Orientering fra formand / direktion / øvrige	<p>Steffen Morild nævnte de afholdte BUS-samtaler i organisationsbestyrelsen.</p> <p>Jesper Bremholm gav en opdatering på arbejdet med iOpgaver. Systemet er fra leverandørens side stadig under udvikling og vil indeholde færre elementer end hidtil forventet. Der var i forlængelse heraf en kort drøftelse, blandt andet om 3B's dialog med Unik.</p> <p>Morten Boje orienterede om, at 3B har modtaget Københavns Kommunes godkendelse af 3B's årsregnskab 2016 i forbindelse med styringsdialog 2017. Der kommer en indstilling til næste</p>



		<p>organisationsbestyrelsesmøde om dette.</p> <p>Morten Boje orienterede om byggesagen i Hjortegården, hvor administrationen er i tæt dialog med hovedleverandøren i forhold til underleverandørernes arbejde.</p> <p>Morten Boje orienterede om, at administrationen har kontaktet Landsbyggefonden med henblik på at få igangsat en generel undersøgelse af eventuelle brandrisici i forbindelse med såkaldte lette facader. Landsbyggefonden forventes at igangsætte en undersøgelse snarest..</p> <p>Morten Boje nævnte at afdeling Vestergårdsvej ikke finder det nødvendigt med en særlig bolig-social indsats i forbindelse med afdelingens byggesag.</p> <p>Morten Boje orienterede om de overordnede resultater af 3B's afholdte beboerundersøgelse. Knap 2.000 beboere har svaret på undersøgelsen, og resultaterne er generelt positive.</p> <p>Jannik Egelund orienterede om at Landsbyggefonden og AI2Bolig ønsker at medfinansiere en PhD om opgavegrupper, som forventes igangsat inden udgangen af 2017.</p>
28.	Eventuelt	Der var ikke noget til punktet.
29.	Næste møder og evaluering af dette møde	Næste organisationsbestyrelsesmøder er mandag den 4. december 2017 uden deltagelse af administrationen og torsdag den 7. december 2017.