



## Referat organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 5. april 2018, Kl. 17-21

Havneholmen, ML - Danmark

**Deltagere:** Steffen Morild, Iris Gausbo, Dijana Dix Omerbasic, Dorte Skovgård, Dorthe Pelle Nielsen, Flemming Løvenhardt, Hans Jørgen Larsen, Martin Baden, Pia Cramer Hansson, Steen Egeberg, Svend Dupont Larsen,

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

**Gæster:** Jens Elmelund (punkt 3), Mette Thiberg (punkt 10-15), Mikkel Warming (punkt 12)

**Mødeleder:** Iris Gausbo

**Dirigent:** Flemming Løvenhardt

**Afbud:** Henrik Thorenfeldt, Ulrik Falk-Sørensen

Formalia		
1.	<b>Referater</b>	Referater fra organisationsbestyrelsesmøderne den 19. februar, 4. marts, 7. marts og 27. marts 2018 var vedlagt til orientering.
2.	<b>Revisionsprotokol</b>	Revisionsprotokollen var til stede. Der var ikke indskrevet nyt.
A-sager		
3.	<b>Administrationsaftale med KAB (D)</b>	Der var en generel drøftelse af punktet.
4.	<b>Indstilling - Ordinært repræsentantskabsmøde 2018 - Afholdelse, forslag og valgmøde (B)</b> Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at punkter til dagsorden og forslag der skal behandles på det ordinære repræsentantskabsmøde den 7. juni 2018, beslattes. 2. at der forud for det ordinære repræsentantskabsmøde holdes et valgmøde tirsdag den 29. maj 2018.	Organisationsbestyrelsen vedtog ikke yderligere punkter og forslag til det ordinære repræsentantskabsmøde udover et forslag om politik for anvendelse af dispositionsfond og trækningsret, jf. organisationsbestyrelsen beslutning den 7. marts 2018.  Organisationsbestyrelsen besluttede at valgmødet holdes den 7. juni 2018 inden det ordinære repræsentantskabsmøde.
5.	<b>Indstilling - Beretning 2017 (B)</b> ./. Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at udkast til beretning 2017 godkendes.	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.  Beretningen tilrettes i overensstemmelse med beslutning den 3. maj 2018 om administrationsaftale med KAB.
6.	<b>Indstilling - Foreløbigt regnskab 2017 (O)</b> ./. Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,	Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.



	1. at det foreløbige regnskab for 2017 tages til efterretning, jf. bilag 1.	
7.	<p><b>Indstilling - Efterregulering af individuelle forbedringsarbejder i afdelingerne (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at løsningsprincipperne for efterregulering af individuelle forbedringsarbejder i afdelingerne godkendes, jf. 'Løsning'.</p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
8.	<p><b>Indstilling - Krav vedrørende Kronprinsessegade (B)</b></p> <p><b>Fortrolig</b></p>	Administrationen trak punktet, der udskydes til næste møde i organisationsbestyrelsen.
9. ./..	<p><b>Indstilling - Forhandling af udlejningsaftale mellem 3B og Hvidovre Kommune 2019-2022 (B)</b></p> <p><b>Fortrolig</b></p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
10.	<p><b>Indstilling - Kontraktstyring i byggesager (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at der afsættes 225.000 kr. fra arbejdskapitalen til udarbejdelse af kontraktparadigmer vedrørende rådgivningsydelser.</p> <p>2. at der afsættes 225.000 kr. fra arbejdskapitalen til udarbejdelse af kontraktparadigmer vedrørende entreprisarbejder.</p>	Organisationsbestyrelsen besluttede at sende punktet tilbage til administrationen til en videre dialog med KAB.
11. ./..	<p><b>Indstilling - Udarbejdelse af 3B Beboer- og Byggepixi samt kursus for afdelingsbyggeudvalg (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at der afsættes 350.000 kr. fra arbejdskapitalen og 100.000 kr. fra afdelingernes kursuspulje til udarbejdelse af en revision af Byggepixi samt udvikling af et kursus for afdelingsbyggeudvalg, som skal guide beboere og afdelingsbyggeudvalg bedre igennem byggesager.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen besluttede at kursus for afdelingsbyggeudvalg skal sættes i gang snarest muligt med udgangspunkt i nuværende materiale fra arbejdet med 3B's nuværende Byggepixi. Kurset skal laves til en fast del af en byggesag.</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede at det videre arbejde med 3B Beboer- og Byggepixi udskydes i forhold til en videre dialog med KAB.</p>



<p><b>12.</b> ./..</p>	<p><b>Indstilling - Folehaven - Strategi for den langsigtede udvikling frem til 2030 (B)</b> Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at strategiplan for den langsigtede udvikling af Folehaven godkendes jf. bilag 1.</li> <li>2. at 3B indgår i et 5-årigt strategisk partnerskab med Københavns Kommune og SAB om udvikling af Folehavekvarteret, og at der afsættes en ramme på op til 650.000 kr., til 3B's timer til deltagelse i partnerskabet, i den fysiske helhedsplan under forudsætning af Landsbyggefondens godkendelse.</li> <li>3. at der afsættes 200.000 kr. fra dispositionsfonden til 3B's bidrag til udarbejdelse af en udviklingsplan for Folehavekvarteret. Udviklingsplanen forudsættes finansieret af enten den fysiske helhedsplan eller nybyggeri byggesagerne i afdelingen som udkommer af udviklingsplanen.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p><b>13.</b> ./.</p>	<p><b>Sundholmsvej - Totalentreprisekonkurrence (B)</b> <b>Fortrolig</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen besluttede, at administrationen skal undersøge sagen yderligere. Herefter vil organisationsbestyrelsen genbehandle sagen den 17. maj 2018.</p>
<p><b>14.</b></p>	<p><b>Indstilling - Valby-egendommene - Afklaring af fysisk helhedsplan (B)</b> Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der afsættes yderligere 400.000 kr. fra dispositionsfonden til gennemførelse af forundersøgelser og analyse til afklaring af om der skal udarbejdes en fysisk helhedsplan for hele afdelingen Valby-egendommene. Såfremt helhedsplanen efterfølgende realiseres, bliver omkostningerne dækket af byggesagen.</li> <li>2. at der afsættes 1.520.000 kr. fra dispositionsfonden til finansiering af det tidli-</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



	<p>gere forbrug i forbindelse med udarbejdelse af demonstrationsprojekt for Valby-egendommenes blok 4. Omkostningerne vil blive dækket af byggesagen, såfremt en helhedsplan for hele afdelingen efterfølgende realiseres.</p>	
15.	<p><b>Indstilling - Toftegård - Forundersøgelser til fysisk helhedsplan (B)</b> Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der afsættes yderligere 500.000 kr. fra dispositionsfonden til forundersøgelser i forbindelse med afklaring af helhedsplan for afdeling Toftegård. Såfremt undersøgelserne fører til en helhedsplan og/eller en almindelig renoveringssag, bliver omkostningerne dækket af byggesagen.</li> </ol>	<p>Martin Baden trådte udenfor døren under behandling af punktet.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
16. ./.	<p><b>Indstilling - Ledelsesinformation årsrapport 2017 (O)</b> Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at Ledelsesinformation – årsrapport 2017 tages til efterretning, jf. bilag 1.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.</p>
<b>B-sager</b>		
17. ./.	<p><b>Indstilling - Forretningsorden IT-udvalget (B)</b> IT-udvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at forretningsorden for IT-udvalget godkendes, jf. bilag 1.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
18. ./.	<p><b>Indstilling - Status på byggesager 2017/2018 (O)</b> Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at oversigt over igangværende og kommende byggesager 2018 tages til efterretning.</li> <li>2. at oversigt over afsluttede byggesager i 2017 tages til efterretning.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.</p>



Orienteringspunkter		
19. ./.	<b>Forretningsudvalget</b>	Der var ikke noget til punktet.
20.	<b>Byggeudvalget</b>	Der var ikke noget til punktet.
21.	<b>Afdelingsudvalget</b>	Der var ikke noget til punktet.
22. ./.	<b>IT-udvalget</b>	Der var ikke noget til punktet.
23.	<b>Opgavegrupper og følgegrupper</b>	Der var ikke noget til punktet.
24.	<b>Orienteringer fra BL</b>	Iris Gausbo orienterede om sit genvalg som formand i BL's 9. kreds.
Afslutning		
25.	<b>Orientering fra formand / direktion / øvrige</b>	Der var ikke noget til punktet.
26.	<b>Eventuelt</b>	Der var ikke noget til punktet.
27.	<b>Næste møde og evaluering af dette møde</b>	Næste organisationsbestyrelsesmøde er den 17. maj 2018. Der er ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 3. maj 2018.