



## Referat organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 28. juni 2018, Kl. 17-21

Havneholmen, ML - Danmark

**Deltagere:** Steffen Morild, Iris Gausbo, Dorte Skovgård, Dorthe Pelle Nielsen, Flemming Løvenhardt, Hans Gaarn Svendsen, Hans Jørgen Larsen, Henrik Thorenfeldt, Monia Stoltz, Per Olsen, Peter Kare, Pia Cramer Hansson, Ulrik Falk-Sørensen

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

**Gæster:** Jonas Cohen (punkt 1-8), Elizabeth Toft Kristjansen, Mette Thiberg (punkt 10-14)

**Mødeleder:** Iris Gausbo

**Dirigent:** Henrik Thorenfeldt

Formalia		
1.	<b>Referater</b>	Der var ikke vedlagt referater.
2.	<b>Revisionsprotokol</b>	Revisionsprotokol var til stede. Der var ikke indskrevet nyt.
Fast punkt		
3.	<b>Administrationsaftale med KAB (B)</b>	Steffen Morild gav en kort status på implementering af administrationsaftalen.  Jonas Mørch Cohen præsenterede sig selv og sin rolle som ny kundechef for 3B-centeret i KAB.
Konstituering		
4. ./..	<b>Indstilling - Konstituering (B)</b> Det indstilles til organisationsbestyrelsen, 1. at organisationsbestyrelsen konstituerer sig i stående udvalg, KAB-udvalg, KAB-grupper, opgavegrupper, følgegrupper, øvrige poster og 3B-kontaktpersoner, jf. bilag 1-2. 2. at det besluttet, hvilke afdelingsmøder i efteråret 2018 medlemmer af organisationsbestyrelsen deltager i, jf. bilag 3. 3. at repræsentanter til ejerforeninger, grundejerfor-	Organisationsbestyrelsen konstituerede sig i følgende stående udvalg, KAB-udvalg og -følgegrupper, opgavegrupper samt 3B-kontaktpersoner:  <u>Stående udvalg:</u>  Forretningsudvalg: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Steffen Morild (formand)</li> <li>• Iris Gausbo</li> <li>• Flemming Løvenhardt</li> </ul> Demokrati- og Kommunikationsudvalg: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dorte Skovgård (formand)</li> <li>• Iris Gausbo</li> <li>• Monia Stoltz</li> <li>• Ulrik Falk-Sørensen</li> </ul>



<p>eninger, varmegærker mv. fortsat udpeges lokalt blandt afdelingsbestyrelsesmedlemmer.</p> <p>4. at organisationsbestyrelsen tager stilling til anvendelsen af kompetencemidler til bestyrelsesudvikling.</p>	<p>Byggeudvalg:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hans Jørgen Larsen (formand)</li> <li>• Dorte Skovgård</li> <li>• Per Olsen</li> <li>• Peter Kare</li> <li>• Bjarne Lynge</li> <li>• Jørgen Linde</li> <li>• Stine Hesselund Hassing</li> </ul> <p>Driftsudvalg:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Henrik Thorenfeldt (formand)</li> <li>• Dorthe Pelle Nielsen</li> <li>• Hans Gaarn Svendsen</li> <li>• Pia Cramer Hansson</li> <li>• David Friderichsen</li> </ul> <p>Efter mødets afholdelse er Hans Gaarn Svendsen skiftet fra Driftsudvalget til Byggeudvalget, og Per Olsen er skiftet fra Byggeudvalget til Driftsudvalget.</p> <p><u>KAB-udvalg (observatører):</u></p> <p>KAB's bestyrelse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Steffen Morild</li> <li>• Iris Gausbo</li> </ul> <p>F-mødet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Steffen Morild</li> </ul> <p>Strategiudvalg:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Steffen Morild</li> </ul> <p>Økonomiudvalg:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Steffen Morild</li> </ul> <p>Vedtægtsudvalg:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Steffen Morild</li> </ul> <p>Forvaltningsudvalg:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flemming Løvenhardt</li> </ul> <p>Byggeri- og teknikudvalg:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hans Jørgen Larsen</li> </ul>
---	---



		<p>Kommunikationsudvalg:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dorte Skovgård</li> </ul> <p>Udvalg for trivsel og boligsocialt arbejde:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flemming Løvenhardt</li> </ul> <p><u>KAB-grupper:</u></p> <p>Forhandlergruppe for aftale med KAB:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Steffen Morild</li> <li>• Iris Gausbo</li> <li>• Flemming Løvenhardt</li> <li>• Hans Jørgen Larsen</li> </ul> <p>Politisk styregruppe for transitionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Steffen Morild</li> <li>• Iris Gausbo</li> <li>• Hans Jørgen Larsen</li> <li>• Henrik Thorenfeldt</li> </ul> <p><u>Opgavegruppe: Lettere at være afdelingsbestyrelse / beboerdemokrati:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Iris Gausbo (tovholder)</li> <li>• Dorte Skovgård (tovholder)</li> </ul> <p><u>3B-Kontaktpersoner (primær/sekundær):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A.F. Beyersvej: Iris Gausbo</li> <li>• Apostelgården: Dorte Skovgård</li> <li>• Arbejderboligerne: Dorte Skovgård</li> <li>• Australiensvej: Dorte Skovgård</li> <li>• Blækhuset: Iris Gausbo</li> <li>• Brohuset: Per Olsen</li> <li>• Bryggergården: Iris Gausbo / Monia Stoltz</li> <li>• Bærhaven: Monia Stoltz</li> <li>• Damagervej/Stubmøllevej: Peter Kare</li> <li>• Danalund: Steffen Morild</li> <li>• Dortheavej: Hans Gaarn Svendsen / Iris Gausbo</li> <li>• Dyvekevænget: Steffen Morild/Per Olsen</li> <li>• Egedalsvænge: Iris Gausbo</li> <li>• Egegade: Dorte Skovgård</li> <li>• Egeløvparken: Iris Gausbo / Hans Jørgen Larsen</li> <li>• Ellehjørnet: Steffen Morild</li> <li>• Elmehaven: Monia Stoltz</li> <li>• Folehaven: Per Olsen</li> </ul>
--	--	---



		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grønhøj: Ulrik Falk-Sørensen og Henrik Thorenfeldt</li> <li>• Guldbergsgade: Dorte Skovgård</li> <li>• Hammelstruphus: Peter Kare</li> <li>• Hedelyngen: Hans Jørgen Larsen</li> <li>• Herlev Skole: Iris Gausbo</li> <li>• Herlev Torv: Hans Jørgen Larsen</li> <li>• Herlevgårdsvej: Hans Jørgen Larsen</li> <li>• Hjortegården: Iris Gausbo</li> <li>• Hvidbjergvej: Iris Gausbo</li> <li>• Händelsvej/Grønrisvej: Peter Kare</li> <li>• Høje Gladsaxe: Monia Stoltz</li> <li>• Højstensgård: Hans Jørgen Larsen</li> <li>• Hørgården 1 og 2: Steffen Morild / Per Olsen</li> <li>• Jægerbo: Ulrik Falk-Sørensen og Henrik Thorenfeldt</li> <li>• Kaysergården: Flemming Løvenhardt</li> <li>• Kløverbladsgade: Hans Gaarn Svendsen / Iris Gausbo</li> <li>• Kløvermarken: Ulrik Falk-Sørensen og Henrik Thorenfeldt</li> <li>• Kongsgården: Ulrik Falk-Sørensen og Henrik Thorenfeldt</li> <li>• Krattet: Steffen Morild</li> <li>• Kronprinsessegade: Flemming Løvenhardt</li> <li>• Lampestedet 1-2: Hans Jørgen Larsen</li> <li>• Lønstrupgård: Iris Gausbo / Steffen Morild</li> <li>• Martinsgård: Iris Gausbo</li> <li>• Midgård: Ulrik Falk-Sørensen og Henrik Thorenfeldt</li> <li>• Møllergården: Ulrik Falk-Sørensen og Henrik Thorenfeldt</li> <li>• Måløv Park: Ulrik Falk-Sørensen og Henrik Thorenfeldt</li> <li>• Norgesgade: Steffen Morild / Per Olsen</li> <li>• Poppelvænget: Dorte Skovgård</li> <li>• Porthuset: Dorte Skovgård</li> <li>• Prangerhuset: Dorte Skovgård</li> <li>• Remisevænget N: Steffen Morild / Per Olsen</li> <li>• Remisevænget V: Steffen Morild / Per Olsen</li> <li>• Remisevænget Ø: Steffen Morild / Per Olsen</li> <li>• Ryesgade: Dorte Skovgård</li> <li>• Rådmandsbo: Dorte Skovgård</li> <li>• Sangergården 1 og 2: Dorte Skovgård</li> <li>• Sejlhuset: Per Olsen</li> <li>• Signalgården: Hans Gaarn Svendsen / Iris Gausbo</li> <li>• Skovkvarteret: Monia Stoltz / Iris Gausbo</li> </ul>
--	--	---



- Slotsherrenshus: Iris Gausbo
- Solsikken: Ulrik Falk-Sørensen og Henrik Thorenfeldt
- Sundholm Syd: Hans Gaarn Svendsen / Iris Gausbo
- Søagerpark: Hans Jørgen Larsen
- Søbyvej: Steffen Morild
- Teglværkshaven: Hans Gaarn Svendsen / Iris Gausbo
- Toftegård og Toftegård Tag: Iris Gausbo
- Tranehavegård: Iris Gausbo
- Taastrup Torv 1-2: Ulrik Falk-Sørensen og Henrik Thorenfeldt
- Valbyejendommene: Peter Kare
- Valmuen: Ulrik Falk-Sørensen og Henrik Thorenfeldt
- Ved Rosenhaven: Peter Kare
- Vestergården 1: Hans Jørgen Larsen
- Vestergården 2: Hans Jørgen Larsen
- Vestergården 3: Hans Jørgen Larsen
- Vestergårdsvej: Iris Gausbo
- Vinhaven: Monia Stoltz
- Østerhøj: Ulrik Falk-Sørensen og Henrik Thorenfeldt

Organisationsbestyrelsen konstituerede sig i øvrige poster jf. bilag 1, med tilføjelse af Flemming Løvenhardt som bestyrelsesmedlem i 3B Erhvervsudlejning A/S samt Iris Gausbo som medlem af Bestyrelsesakademiets repræsentantskab.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at opgavegruppen om bygningseftersyn og henlæggelser udskydes til efter 1. januar 2019, hvorefter organisationsbestyrelsen tager stilling til det videre arbejde i opgavegruppen.

I forhold til deltagelse på afdelingsmøder i efteråret 2018 besluttede organisationsbestyrelsen, at 3B-kontaktpersonerne undersøger dette og vender tilbage til organisationsbestyrelsen. I den sammenhæng ønskede organisationsbestyrelsen et oplæg om administrationsaftalen med KAB til brug på afdelingsmøderne samt at få tilsendt retningslinjer for dirigentrollen.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at repræsentanter til ejerforeninger, grundejerforeninger, varmeværker mv. fortsat udpeges lokalt blandt afdelingsbestyrelsesmedlemmer.



		<p>Organisationsbestyrelsen besluttede følgende retningslinjer for anvendelse af kompetencemidler til bestyrelsesudvikling:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kompetencemidler til bestyrelsesudvikling anvendes til fælles bestyrelsesudvikling, bestyrelsesakademiet samt individuelle kurser.</li> <li>• Indholdet af bestyrelsesudviklingen skal være relevant for 3B.</li> <li>• Individuelle forløb er maksimalt over en et-årig periode.</li> <li>• Deltagelse i netværksgrupper kan være en del af bestyrelsesudviklingen.</li> <li>• Forretningsudvalget behandler individuelle ansøgninger om kompetencemidler til bestyrelsesudvikling.</li> </ul> <p>Administrationen vil ud fra ovenstående lave et oplæg til den konkrete praksis for anvendelse af kompetencemidler til bestyrelsesudvikling til behandling på organisationsbestyrelsesmødet i september 2018.</p>
<p><b>5.</b></p>	<p><b>Indstilling - Kompensation for tabt arbejdsfortjeneste (B)</b>                  Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at 3B's praksis for kompensation for tabt arbejdsfortjeneste ved bestyrelsesarbejde fastsættes til, at der for organisationsbestyrelsen udbetales kompensation for tabt arbejdsfortjeneste for deltagelse i organisationsbestyrelsens årlige seminar i september samt organisationsbestyrelsens studietur, der afholdes hvert andet år.</li> <li>2. at organisationsbestyrelsen beslutter, om der skal udbetales tabt arbejdsfortjeneste for deltagelse i bestyrelsesakademiet.</li> <li>3. at udgiften finansieres af</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingens punkt 1.</p> <p>Organisationsbestyrelsen drøftede indstillingens punkt 2, og besluttede, at punktet skal drøftes videre på organisationsbestyrelsesmødet i september 2018.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingens punkt 3.</p>



	selskabets drift i forbindelse med de konkrete aktiviteter.	
6. ./..	<b>Indstilling - Forretningsordener for udvalg (B)</b> Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at forretningsordenerne for Forretningsudvalget, Byggeudvalget, Demokrati- og Kommunikationsudvalget samt Driftsudvalget godkendes, jf. bilag 1-4.	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
7. ./..	<b>Indstilling - Organisationsbestyrelsens honorar 2018-2019 (B)</b> Det indstilles til organisationsbestyrelsen, 1. at organisationsbestyrelsens honorar for bestyrelsesåret 2018/2019 godkendes.	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen med en tilføjelse om, at formand Steffen Morild grundet den øgede arbejdsmængde i relation til administrationsaftalen med KAB bør modtage et dobbelt formandshonorar for bestyrelsesåret 2018-2019 under forudsætning af godkendelse af tilsynet. Administrationen vil gå videre med dette og vende tilbage til organisationsbestyrelsen herom.
<b>A-sager</b>		
8.	<b>Status på Fremtidens drift (O)</b>	Jesper Bremholm gav en status på Fremtidens Drift som baggrund for en generel drøftelse. Jesper Bremholms oplæg er efterfølgende sendt til organisationsbestyrelsen.
9. ./..	<b>Indstilling - Indkøbspolitik (B)</b> Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at ny indkøbspolitik for 3B godkendes, jf. bilag 1. Den ny indkøbspolitik erstatter dermed 3B's nuværende indkøbspolitik, jf. bilag 2.	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
10. ./..	<b>Indstilling - Sundholmsvej - Totalentreprisekonkurrence (B)</b> <b>Fortrolig</b>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
11. ./..	<b>Indstilling - Egedalsvænge saneringssag (B)</b> <b>Fortrolig</b>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
12. ./..	<b>Indstilling - Kløvermarken - Finansiering af udgifter til udbedringer af byggefejl (B)</b>	Ulrik Falk-Sørensen trådte uden for døren under behandling af punktet.



	<p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. A) at dispositionsfonden yder tilskud til afdeling Kløvermarken til dækning af sagsomkostninger på 100.000 kr. inkl. moms til udbedring af byggefejl, grundet manglende opfølgning på Byggeskadefondens 1- og 5-års eftersyn, eller</p> <p>B) at dispositionsfonden yder tilskud til afdeling Kløvermarken til dækning af henholdsvis sagsomkostninger og delvis dækning af afdelingens udbedringsomkostninger på i alt 200.000 kr. inkl. moms til udbedring af byggefejl, grundet manglende opfølgning på Byggeskadefondens 1- og 5-års eftersyn, eller</p> <p>C) at dispositionsfonden dækker alle sags- og udbedringsomkostninger på i alt 400.000 kr., grundet manglende opfølgning på Byggeskadefondens 1- og 5-års eftersyn. (Byggeudvalget anbefaler løsning C).</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte punkt 1C.</p>
<p><b>13.</b></p>	<p><b>Indstilling - Søagerpark - Tilskud til karnapper (B)</b> Organisationsbestyrelsen skal beslutte,</p> <p>1. om dispositionsfonden skal yde tilskud til afdeling Søagerpark til dækning af honoraromkostninger på 75.000 kr. inkl. moms til gennemførelse af nødven-</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>





	<p>digt 5-årseftersyn i forbindelse med udbedring af byggeskader på karnapper.</p>	
<p>14.</p>	<p><b>Indstilling - Sønderlundvej Børneinstitution - Skimmeludbedring (B)</b>                  Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at det tages til efterretning, at der aktuelt er afholdt udgifter på 760.000 kr. med udlæg fra afdelingen til finansiering af akutte afværgeforanstaltninger og supplerende undersøgelser af skimmelomfang og årsag i afdeling 1017 Sønderlundvej børneinstitution. Omkostningerne forudsættes finansieret af en kommende byggesag, enten som nybyggeri eller udbedring af eksisterende forhold.</li> <li>2. at det tages til efterretning, at afdelingen afholder omkostninger på yderligere 600.000 kr. til leje og nedtagning af pavillon. Omkostningerne forudsættes finansieret af en kommende byggesag, enten som nybyggeri eller udbedring af eksisterende forhold.</li> <li>3. at der afsættes 300.000 kr. fra dispositionsfonden til gennemførelse af forundersøgelse af byggemuligheder samt udarbejdelse af idéoplæg med udviklingsscenarier inklusiv budgetoverslag til afklaring af permanent løsning for afdeling Sønderlundvej børne-</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



	<p>institution. Omkostningerne finansieres af byggesagen, enten som nybyggeri eller udbedring af eksisterende forhold.</p>	
<b>B-sager</b>		
<b>15.</b>	<p><b>Indstilling - 3B's bestyrelsesuddannelse hold 3 (B)</b>                  Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der til efteråret 2018 afholdes et nyt hold i 3B's bestyrelsesuddannelse, jf. 'Løsning'.</li> <li>2. at der fra Kursuspuljen afsættes 250.000 kr. til afholdelse af bestyrelsesuddannelsen.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<b>16.</b>	<p><b>Indstilling - Toftegård - Ekstra trækingsretsmidler til nybygning, tag- og facaderenovering (B)</b>                  Organisationsbestyrelsen skal beslutte,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. om der kan ydes tilsagn om yderligere trækingsretsmidler til afdeling Toftegård på 3,879 mio. kr., så den samlede trækingsret i sagen øges fra 4,094 mio. kr. til 7,973 mio. kr. til etablering af ny fællesbygning med fællesvaskeri, ejendoms kontor og personalefaciliteter samt ny facade og tag på eksisterende fælleshus.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<b>17.</b>	<p><b>Indstilling - Sangergården 1 - Realkreditlån til udskiftning af tv-antennekabler (B)</b>                  Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at afdeling Sangergården 1</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



	til gennemførelse af udskiftning af tv-antennekabler optager et 10-årigt realkreditlån på maksimalt 290.000 kr.	
18.	<b>Indstilling - Sangergården 2 - Realkreditlån til udskiftning af tv-antennekabler (B)</b> Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen, <ol style="list-style-type: none"> <li>at afdeling Sangergården 2 til gennemførelse af udskiftning af tv-antennekabler optager et 10 årigt realkreditlån på maksimalt 125.000 kr.</li> </ol>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
19.	<b>Indstilling - Tegningsberettigede i 3B (B)</b> Det indstilles, at organisationsbestyrelsen bekræfter, <ol style="list-style-type: none"> <li>at de tegningsberettigede i 3B udgøres af medlemmer af organisationsbestyrelsen og direktionen, med de personer som oplistet under 'Løsning'.</li> </ol>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
<b>Orienteringspunkter</b>		
20.	<b>Udvalg, opgavegrupper og følgegrupper</b>	Der var ikke noget til punktet.
21.	<b>BL</b>	Jannik Egelund orienterede om indmeldinger til almenboligråd i flere kommuner.
22.	<b>Formand / direktion / øvrige ./. </b>	Der var ikke noget til punktet.
<b>Afslutning</b>		
23.	<b>Eventuelt</b>	Jesper Bremholms afskedsreception holdes 29. august 2018.
24.	<b>Næste møde og evaluering af dette møde</b>	Næste organisationsbestyrelsesmøde og seminar er den 13.-15. september 2018.