



## Referat organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 4. april 2019, Kl. 17-21

Vester Voldgade, Billedsalen

**Deltagere:** Peter Kare, Pia Cramer Hansson, Stine Hessellund Hassing, Monia Stoltz, Steffen Morild, Ulrik Falk-Sørensen, Iris Gausbo, Flemming Løvenhardt, Per Olsen, Henrik Thorenfeldt, Hans Jørgen Larsen og Dorte Skovgård

Fra administrationen: Jens Elmelund, Jonas M. Cohen, Anne Mette Fredsgård Svendsen, Anders Rosendal og Andreas Winther Rohde.

**Afbud:** Ingen

**Gæster:** Mikkel Boel (punkt 3), Solvej Strømsted (punkt 3) og Solvejg von Barm (punkt 4).

**Mødeleder:** Iris Gausbo og Steffen Morild

**Dirigent:** Flemming Løvenhardt

Formalia		
1.	<b>Referater</b>	Organisationsbestyrelsen godkendte referatet fra organisationsbestyrelsesmødet den 7. februar 2019.
2.	<b>Revisionsprotokol</b>	Der var ikke indskrevet nyt siden sidste møde.
A-sager		
3.	<b>Indstilling – Selskabsregnskab (O)</b> ./. Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at det foreløbige regnskab for 2018 tages til efterretning, jf. bilag 1.	Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.
4.	<b>Indstilling – Udlejningsaftale Herlev Kommune (B)</b> ./. Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at 1. Herlev Kommunes ønske om øget anvisning på familieboliger fra 25 pct. til 50 pct. i den kommende aftaleperiode indtil den 31.12.2022 godkendes. Aftalen vil være gældende for de afdelinger, hvor kommunen ikke har 100 pct. kommunal anvisning.	Organisationsbestyrelsen forkastede indstillingen, og gav administrationen mandat til at forhandle en aftale med lavere anvisning end først meddelt af Herlev Kommune.  Organisationsbestyrelsen besluttede at aftalen skal godkendes endeligt af 3B's Forretningsudvalg.
5.	<b>Midlertidig opnormering af driften i driftsfællesskabet i Sydhavnen (B)</b> Organisationsbestyrelsen skal tage stilling til, om	Pia Cramer Hansson trådte uden for døren under behandling af sagen.



	<p>1. der foretages en midlertidig opnormering af driften i driftsfællesskabet i Sydhavnen, som beskrevet under afsnittet 'løsning', og at udgifterne hertil på op til 700.000 kr. afholdes af arbejdskapitalen.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen spurgte ind til lønniveauet, og administrationen oplyste, at lønniveauet fulgte resten af 3B, og at nogle af de afsatte midler bruges til at etablere en arbejdsstation.</p>
6.	<p><b>Indstilling – Egehusene – totalentreprise- kontrakt (B)</b> <b>FORTROLIG</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
7.	<p><b>Indstilling – Afdelingsnavne – ændring (B)</b> Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at, det godkendes at navnene på 3B's afdelinger, som beskrevet i afsnittet 'Løsning' ændres.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
8.	<p><b>Indstilling – 3B Repræsentantskab (B)</b> <b>FORTROLIG</b> Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at</p> <p>1. punkter til dagsorden og forslag der skal behandles på det ordinære repræsentantskabsmøde den 6. juni 2019, besluttet.</p> <p>2. der forud for repræsentantskabsmødet holdes et valgmøde.</p> <p>3. kandidat til organisationsbestyrelsespost, som vælges af repræsentantskabet på baggrund af indstilling af organisationsbestyrelsen, drøftes.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingens punkt 1 og 2.</p> <p>Vedrørende punkt 3 besluttede organisationsbestyrelsen at træffe beslutning på et senere tidspunkt.</p>
9.	<p><b>Status på 3B's indsatser (O)</b> Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at status for 3B's indsatsplan tages til efterretning.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.</p> <p>Jonas redegjorde for status på 3B's indsatser, og besvarede en række konkrete spørgsmål.</p> <p>Det blev besluttet, at en grundig evaluering af Fremtidens Drift skal finde sted på</p>



		den anden side af sommerferien i Driftsudvalget.
<b>B-sager</b>		
<b>10.</b> <b>./.</b>	<p><b>Indstilling – Arbejderboligerne - Realkreditlån til udskiftning af tv-antennekabler (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. afdeling Arbejderboligerne til gennemførelse af udskiftning af tv-antennekabler optager et 10-årigt realkreditlån på maksimalt 427.000 kr.</li> </ol>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
<b>11.</b> <b>./.</b>	<p><b>Indstilling – Poppelvænget - Realkreditlån til udskiftning af tv-antennekabler (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. afdeling Poppelvænget til gennemførelse af udskiftning af tv-antennekabler optager et 10-årigt realkreditlån på maksimalt 340.000 kr.</li> </ol>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
<b>12.</b> <b>./.</b>	<p><b>Indstilling – Vedligeholdelsesreglement Støberigade (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at husorden, vedligeholdelsesreglement og vedligeholdelsesstandard for afdeling 1039 Støberigade godkendes, jf. bilag 1-5. (Familieboliger og Ungdomsboliger)</li> <li>2. at administrationen bemyndiges til at indarbejde mangler i vedligeholdelsesstandard, når disse tilgår senere i byggeprocessen, jf. 'Løsning'.</li> </ol>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
<b>13.</b> <b>./.</b>	<p><b>Indstilling – Hørgården – Ansøgning infrastrukturpulje (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der afsættes 500.000 kr. fra dispositionsfonden til revidering af en Landsbyggefonds-ansøgning om</li> </ol>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.



	<p>infrastrukturmidler i afdeling Hørgården 1 og 2. Ansøgningen udarbejdes med konsulentbistand fra KAB, som afregnes efter medgået tid jf. gældende takstblad samt via ekstern rådgiver som KAB antager på selskabets vegne. Såfremt byggesagen realiseres, bliver udviklingsarbejdet finansieret af helhedsplanen for infrastrukturændringerne.</p>	
<p><b>14. /..</b></p>	<p><b>Indstilling – Sangergården 1 og 2 - finansiering af supplerende undersøgelser (B)</b>                  Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at det tages til efterretning, at dispositionsfonden tidligere har afholdt merudgifter på ca. 70.000 kr. til udarbejdelse af foreløbig helhedsplan samt forundersøgelser af nybyggeri i hhv. afdeling Sangergården 1 og 2. Såfremt helhedsplanen realiseres, skal midlerne finansieres af byggesagen.</li> <li>2. at der afsættes yderligere 500.000. kr. fra dispositionsfonden til udarbejdelse af supplerende undersøgelser i forbindelse med udarbejdelse af en foreløbig helhedsplan for afdeling Sangergården 1.</li> <li>3. at der afsættes yderligere 150.000 kr. fra dispositionsfonden til udarbejdelse af supplerende undersøgelser i forbindelse med afsøgning af mulighederne for nybyggeri i afdeling Sangergården 2.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p><b>15.</b></p>	<p><b>Indstilling – Apostelgården - Trækningsretsmidler til udskiftning af vinduer (B)</b>                  Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. der kan ydes tilsagn om trækningsretsmidler til afdeling Apostelgården på 245.000 kr. til udskiftning af vinduer.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



<p><b>16.</b></p>	<p><b>Indstilling – Fællesudbud på udskiftning af varmfordelingsmålere (B)</b>                  Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der foretages et fællesudbud på udskiftning af varmfordelingsmålerne i 32 af 3B's boligafdelinger i år 2019-20.</li> <li>2. at der i udbuddet inkluderes option på udskiftning af varmfordelingsmålere i yderligere 6 af 3B's boligafdelinger i årene 2020 – 2023 + eventuelt på øvrige målere.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p><b>Orienteringspunkter</b></p>		
<p><b>17.</b> ./.</p>	<p><b>Udvalg, opgavegrupper og følgegrupper</b></p>	<p>Dorte redegjorde for retningslinjerne for facebookgruppen for afdelingsbestyrelsesmedlemmerne.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte retningslinjerne for facebookgruppen for afdelingsbestyrelsesmedlemmer.</p> <p>Anders Rosendal orienterede om processen for ejendomskontoret Poppelvænget, herunder det udsendte notat omhandlende dette og Forretningsudvalgets beslutning om at byde på en ejerlejlighed med henblik på at etablere ejendomskontor.</p> <p>Hans Jørgen orienterede om status på byggesager herunder om en byggesag, hvor tilbudspriserne er markant højere end først antaget ved sagens start.</p> <p>Steffen orienterede om en manglende anmeldelse af en byggesag i en afdeling og eventuelle økonomiske konsekvenser heraf.</p>
<p><b>18.</b></p>	<p><b>BL</b></p>	<p>Steffen orienterede om at forhandlingerne om udlejningsaftale med Københavns Kommune er i fuld gang, og at der</p>



		kommer noget til næste organisationsbestyrelsesmøde.
19.	<b>Formand / administration / øvrige</b>	Steffen orienterede om at en 3B beboer havde opført sig upassende i forbindelse med BL's 1. kreds arrangement.
<b>Afslutning</b>		
20.	<b>Eventuelt</b>	Der var ikke noget til punktet.
21.	<b>Næste møde og evaluering af dette møde</b>	Næste organisationsbestyrelsesmøde er den 15. maj 2019.