



## Referat organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 7. februar 2019, Kl. 17-21

Vester Voldgade, Billedsalen

**Deltagere:** Steffen Morild, Iris Gausbo, Dorte Skovgård, Flemming Løvenhardt, Hans Jørgen Larsen, Henrik Thorenfeldt, Monia Stoltz, Peter Kare, Pia Cramer Hansson, Stine Hesselund Hassing  
**Administrationen:** Jens Elmelund, Jonas M. Cohen, Anders Rosendal, Anne Mette Fredsgaard Svendsen og Andreas Rohde (ref.)

**Afbud:** Per Olsen

**Gæster:** Rolf Andersson (Punkt 3, 10 og 11)

**Mødeleder:** Iris Gausbo

**Dirigent:** Henrik Thorenfeldt

Formalia		
1.	<b>Referater</b> Referat fra OB-mødet 6. december 2018	Referaterne fra OB-mødet den 6. december 2018, DKU-mødet 30. januar 2019 og BU-mødet den 23. januar 2019 var vedlagt til orientering.
2.	<b>Revisionsprotokol</b>	Intet
A-sager		
	<b>Salg af 3B's administrationsejendom på Havneholmen (B)</b>	Organisationsbestyrelsen havde inden mødet skriftligt godkendt salget af 3B's administrations ejendom på Havneholmen 21, 1561 Kbh V.
3.	<b>Byggesagshonorar (B)</b>	Steffen Morild redegjorde for status på forløbet med byggesagshonorarer i forbindelse med overgangen til KAB.  Organisationsbestyrelsen drøftede emnet med administrationen og besluttede, at der skulle arbejdes på en løsning begge parter kunne være enig i.
4.	<b>Indstilling - Finansiering af ekstra indsats for AlmenBolig+ (B)</b>  Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at  1. der afholdes en ekstra indsats overfor 3B's AlmenBolig+	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.  Monia Stoltz bidrog med baggrundsviden om afdelingerne og trådte uden for døren, da beslutningen skulle tages.



	<p>afdelinger på 650.000 kr. Heraf afholdes 450.000 kr. af selskabet og 200.000 kr. afholdes samlet af 3B's AlmenBolig+ afdelinger. Udgiften på 450.000 kr. for selskabet afholdes af driftsbidragskontoen.</p>	
<p><b>5. Indstilling - Egedalsvænge - ./.</b></p> <p><b>Regnskabstvist (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at årsregnskabet for 2017 i afdeling Egedalsvænge godkendes, jf. bilag 1.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>	
<p><b>6. Indstilling - Skæve boliger - finansiering af 20 timer (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at</p> <p>1. at udgifterne dækkes af en huslejestigning og at Københavns Kommune ansøges herom, som beskrevet i afsnittet 'Løsning' under løsningsmodel 3.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>	
<p><b>7. Indstilling - Navneændring Folehaven (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>2. at det godkendes at afdeling 'Folehaven' skifter navn til 'Kirsebærhaven', under forudsætning af at beslutningen bekræftes på et afdelingsmøde og at afdelingen afholder alle udgifter tilknyttet navneændringen.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede følgende kriterier for at en afdeling kan skifte navn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der skal være en afdelingsmødebeslutning</li> <li>• Afdelingen skal afholde udgifterne selv</li> <li>• Afdelingen skal kunne argumentere for at navneændringen får en positiv indvirkning på afdelingen.</li> </ul> <p>Opfyldes disse tre kriterier, kan sag om navneændring besluttes af organisationsbestyrelsen, fremadrettet.</p>	



		Desuden var der enighed om, at en afdeling ikke må skiftes navn igen foreløbig.
<b>8. Indstilling - Områdemøder marts ./. 2019 (B)</b>	<p>Demokrati- og Kommunikationsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at køreplanen for områdemøderne i foråret 2019 godkendes, som beskrevet under 'Løsning'. Udgiften på ca. 80.000 kr. afholdes af kursuspuljen.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen bemærkede at kontaktpersonerne har en særlig rolle i at samle og kvalitetssikre lokale input.</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede at Fremtidens Drift skal på som underpunkt under punktet 'Overgangen til KAB'.</p>
<b>B-sager</b>		
<b>9. Indstilling - Grønrisvej - Realkreditlån til udskiftning af tv-antennekabler (B)</b>	<p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at</p> <p>1. det godkendes, at der optages et 10-årigt realkreditlån på maksimalt 470.000 kr. til finansiering af udskiftning af tv-antennekabler i afdeling Grønrisvej.</p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
<b>10. Indstilling - Sundholmsvej – ./. Skema A og B (B)</b>	Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p> <p>Byggedirektør Rolf Andersson redegjorde for processen og problematikken med parkering og igangværende forhandlinger med økonomiforvaltningen i Københavns Kommune.</p>



<p><b>11. /..</b></p>	<p><b>Indstilling - Sangergården 1 – Godkendelse af foreløbig helhedsplan (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at foreløbig helhedsplan for afdeling Sangergården godkendes.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen drøftede dilemmaet med at renovere i ejendomme med en beboersammensætning, med lav betalingsevne og bemærkede at det var et emne der kunne behandles af byggeudvalget i fremtiden.</p>
<p><b>12. /.</b></p>	<p><b>Indstilling - Signalgården – mangelludbedring (O)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at det tages til efterretning, at der er indgået forlig om en forsikringssum på i alt 1,1 mio. kr. inkl. moms, i forbindelse med udbedring af projekteringsfejl på ventilationsanlægget i afdeling Signalgården. Forsikringssummen anvendes til udbedring af fejl på ventilationsanlægget.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.</p>
<p><b>13.</b></p>	<p><b>Indstilling - Forlængelse af BSHP Kokkedal på Vej med et halvt år (B)</b></p> <p>Demokrati- og Kommunikationsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at den boligsociale helhedsplan Kokkedal på Vej forlænges med et halvt år til og med 31. juli 2021, såfremt der opnås enighed med Landsbyggefonden og Fredensborg Kommune herom.</li> <li>2. at der gives foreløbigt tilsagn om den dertilhørende medfinansiering fra 3B på 182.000 kr.,</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



	der finansieres af dispositionsfonden.	
<b>14. /.</b>	<p><b>Indstilling - Nye afdelingshjemmesider - Økonomi (B)</b></p> <p>Demokrati- og Kommunikationsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at opstartsudgift på 9.500 kr. pr. hjemmeside til de 20 afdelinger hvor der er dialog om hjemmesider finansieres af arbejdskapitalen. Dette giver en samlet finansiering via arbejdskapitalen på op til 190.000 kr. Afdelingerne finansierer selv løbende abonnementsudgifter på 2.313 kr. pr. år samt øvrig support.</li> <li>2. at opstartsudgift på op til 14.250 kr. pr. hjemmeside for øvrige afdelinger der senere ønsker en hjemmeside finansieres med 2/3 af arbejdskapitalen og 1/3 af afdelingen selv. Afdelingerne finansierer selv løbende abonnementsudgifter på 2.313 kr. pr. år samt øvrig support.</li> </ol>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
<b>15.</b>	<b>Bilag til OB – Evaluering af Balleupaftalen</b>	<p>Steffen redegjorde for problematikken.</p> <p>Organisationsbestyrelsen drøftede evalueringen.</p>
<b>Orienteringspunkter</b>		
<b>16. /.</b>	<b>Udvalg, opgavegrupper og følgegrupper</b>	<p>Iris orienterede om navneændringen og ændringen i kommissoriet for opgavegruppen 'Lettere at være afdelingsbestyrelse i overgangen til KAB'.</p> <p>Henrik Thorenfeldt oplyste at Driftsudvalget havde været præsenteret for et simuleringsværktøj, der viste mulige forbedringspotentialer i afdelinger.</p>



		Administrationen oplyste, at der arbejdes videre med værktøjet i sammenhæng med lignende værktøjer, der findes i KAB og vil orientere Driftsudvalget om udviklingen.
17.	<b>BL</b>	Steffen oplyste om status for udlejningsaftale med Københavns Kommune i BL's 1. kreds.
18.	<b>Formand / administration / øvrige</b>  Fra administrationen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommunikationsplan 3B i KAB</li> <li>- Beboerrepræsentantskabsmødet 28. februar 2019.</li> <li>- Proces om fælles ejendoms-kontor i Valby for driftsområde F.</li> </ul>	<p>Jonas redegjorde for kommunikationsplanen om overgangen til KAB med særligt fokus på kommunikationen til afdelingsbestyrelserne.</p> <p>Jonas oplyste herunder, at der holdes et Road Show, hvor KAB's ydelser præsenteres for alle afdelingsbestyrelserne.</p> <p>Om det kommende beboerrepræsentantskabsmøde diskuterede organisationsbestyrelsen dagsordenens sammensætning.</p> <p>Iris orienterede om den igangværende dialog med afdelingsbestyrelserne i driftsområde F om etablering af ejendoms-kontor.</p> <p>Steffen oplyste, at der arbejdes på at finde en løsning på bestyrelsens IT-behov.</p>
<b>Afslutning</b>		
19.	<b>Eventuelt</b>	<p>Hans Jørgen oplyste, at der på foranledning af et DR-dokumentarprogram om arbejdsforhold i byggebranchen, har været rejst spørgsmål om arbejdsforholdene hos en underentreprenør i en byggesag i 3B.</p> <p>Iris oplyste at der havde været en grundig undersøgelse af underentreprenøren og at der ikke havde været noget at udsætte på denne.</p>
20.	<b>Næste møde og evaluering af dette møde</b>	Næste møde er 4. april 2019.
21.	<b>Valg til Radius' bestyrelse</b>	På baggrund af indstilling fra Forretningsudvalget traf organisationsbestyrelsen skriftligt beslutning



		om, at der stemmes på Flemming Strøm til valget til Radius' bestyrelse, med stemmer tilknyttet fællesmålere, der dækker opgangsbelysning, vaskekældre, udearealer mv. i 3B's afdelinger.
--	--	--