



Referat organisationsbestyrelsesmøde

Fredag den 1. november 2019, Kl. 17.00-19.30

Frederiksdal Sinatur Hotel og Konference, Frederiksdalsvej 360, 2800 Kgs. Lyngby.

Deltagere: Steffen Morild Iris Gausbo, Anders Folmer Buhelt, Dennis Trier, Dorte Skovgård (fra punkt 11), Flemming Løvenhardt, Hans Jørgen Larsen, Henrik Thorenfeldt, Stine Hessellund Hassing, Peter Kare, Pia Cramer Hansson, David Friderichsen og Per Olsen.

Administrationen: Jens Elmelund, Jonas M. Cohen, Anne Mette Fredsgaard Svendsen, Anders Rosendal, Solvej Strømsted (pkt. 4) og Andreas Rohde(referent).

Mødeleder: Iris Gausbo

Dirigent: Flemming Løvenhardt

Formalia		
1.	Referater	Intet til dette punkt.
2.	Revisionsprotokol	Der var intet tilføjet i revisionsprotollen.
A-sager		
3. ./..	Indstilling – Evaluering af onboarding i KAB (D)	Organisationsbestyrelsen behandlede punkt 5 før dette punkt. Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen og drøftede sagen.
4. ./.	Indstilling – KAB's betjening af organisationsbestyrelsen (D) FORTROLIG	Punktet blev taget efter punkt 3. Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen og drøftede KAB's betjening af organisationsbestyrelsen.
5. ./..	Indstilling – Afdelingernes budgetter for 2020 (B) Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at afdelingsbudgetter for 2020, der er vedtaget på afdelingsmøder i efteråret 2019, godkendes, jf. bilag 1.	Punktet blev taget før punkt 3 og 4. Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen. Der blev spurgt ind til afdelinger, der ikke havde holdt afdelingsmøde rettidigt og administrationen redegjorde for årsagerne.



	<ol style="list-style-type: none"> 2. at afdelingsbudgetter for 2020, for afdelinger uden afdelingsmøde godkendes, jf. bilag 1. 3. at afdelingsbudgetter for 2020 for afdelinger, hvor der endnu ikke har været afholdt afdelingsmøde, godkendes, under forudsætning af efterfølgende godkendelse på afdelingsmøderne, jf. bilag 1. 4. at 8 afdelingsbudgetter for 2020, der afvikler underskud over mere end tre år godkendes, jf. bilag 2. 5. at afdelingsmøderne afholdt i efteråret 2019 evalueres. 	<p>Organisationsbestyrelsen diskuterede henlæggelsesniveauet i afdelinger og Henrik Thorenfeldt oplyste, at det var en udfordring Driftsudvalget arbejdede med.</p> <p>Organisationsbestyrelsen evaluerede afdelingsmøderne i 2019.</p>
<p>6. /..</p>	<p>Indstilling – Udlejningsaftale Herlev Kommune 2019 (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at 3B fastholder 25 pct. kommunal anvisning i de boligafdelinger der i den nuværende aftale har 50 pct. kommunal anvisning. 2. at kommunen får en øget kommunal anvisning på 40 pct. i de boligafdelinger, der i den nuværende aftale har 50 pct. kommunal anvisning. 3. at kommunen får en øget kommunal anvisning på 45 pct., i de boligafdelinger der i den nuværende aftale har 50 pct. kommunal anvisning. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>7. /..</p>	<p>Indstilling – Udlejningsaftale med Høje-Taastrup Kommune 2020-2023 (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at Boligforeningen 3B godkender rammeaftalen for perioden 1. januar 2020 – 31. december 2023 jf. bilag 1 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



	<p>2. at administrationen får mandat til at indgå individuel udlejningsaftale efterfølgende mellem Boligforeningen 3B og Høje-Taastrup Kommune for samme periode</p>	
<p>8. ./</p>	<p>Indstilling – Den lukkede Facebookgruppe (B) FORTROLIG</p>	<p>Organisationsbestyrelsen udskød punktet til december mødet.</p>
<p>9. ./..</p>	<p>Indstilling – Styringsdialog og dokumentationspakke (B)</p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at styringsrapport for boligorganisationen godkendes, jf. bilag 1. 2. at styringsdialogskemaer for afdelingerne godkendes, jf. bilag 2. 3. at emner til styringsdialogmøder efterår 2019 – forår 2020 godkendes. 4. at 3B's politiske deltagelse i styringsdialogmøderne efterår 2019 – forår 2020 godkendes. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>10 ./</p>	<p>Indstilling – Sundholm Syd – MgO-plader (B)</p> <p>Organisationsbestyrelsen skal beslutte om,</p> <ul style="list-style-type: none"> • det tidligere afsatte beløb på 2,05 mio. kr. afholdt af dispositionsfonden til udskiftning af MgO-plader i afdeling Sundholms Syd skal øges med yderligere 3,568 mio. kr., således at der i alt er afsat 5,618 mio. kr. og at finansieringen sker ved enten, <ul style="list-style-type: none"> ○ at hele beløbet bevilliges af dispositionsfonden, på lige fod med allerede afsatte 2,05 mio. kr., således at afdelingen holdes 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingens model D.</p>



	<p>skadefri i forbindelse med den øgede omkostning.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ at beløbet på 3,568 mio. kr. ydes som lån fra dispositionsfonden på 3,606 mio. kr. som afdelingen over tid tilbagebetaler med en deraf følgende lejestigning på 3,09 pct. ○ at afdelingen, ikke medregnet finansiering fra reguleringskonto som egenfinansiering, afholder 5 pct. af den samlede anlægssum svarende til 541.000 kr. Beløbet ydes som lån fra dispositionsfonden som afdelingen over tid tilbagebetaler med deraf følgende lejestigning på 0,46 pct. Den resterende del af den manglende finansiering, svarende til 3,033 mio. kr. bevilliges af dispositionsfonden, på lige fod med allerede afsatte 2,05 mio. kr. ○ at afdelingen afholder, medregnet finansiering fra reguleringskonto som egenfinansiering, 5 pct. af den samlede anlægssum svarende til 541.000 kr. Beløbet finansieres af afdelingen selv. Den resterende del af den manglende finansiering, svarende til 5,529 mio. kr. bevilliges af dispositionsfonden, på lige fod med allerede afsatte 2,05 mio. kr. 	
<p>11. ./</p>	<p>Pause Indstilling – Folehaven - Trækingsretsmidler nedgravet affaldssystem (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



	<p>1. at der bevilliges trækingsretsmidler til afdeling Folehaven på 5,4 mio. kr. til etablering af en af en ny nedgravet affaldsløsning i Folehaven.</p>	
<p>12. ./</p>	<p>Indstilling – Rosenhaven – Skimmel-svampssag (B)</p> <p>Forretningsudvalget skal beslutte, om det skal indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. om der skal ydes økonomisk støtte til afdeling Ved Rosenhaven i forbindelse med en skimmelsag, og at finansieringen sker ved enten,</p> <p>A) at afdelingen ydes et lån på 100 procent af udgifterne, hvilket svarer til 348.558 kr., og at udgifterne afholdes af dispositionsfonden, eller</p> <p>B) at afdelingen ydes et lån på 50 procent af udgifterne, hvilket svarer til 174.279 kr., og at udgifterne afholdes af dispositionsfonden.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingens model A, med den ændring at støtten gives som et tilskud og ikke et lån.</p>
<p>13. ./</p>	<p>Indstilling – Organisationsbestyrelsens honorarniveau (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at organisationsbestyrelsens honorarniveau, som beskrevet under afsnittet 'Løsning', tages til efterretning.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.</p> <p>Steffen oplyste at der blev arbejdet på at udvikle honorarstrukturen i blandt andet BL.</p>
<p>14. ./</p>	<p>Indstilling – Aktivitetspuljeansøgninger (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at</p> <p>1. der bevilges 10.000 kr. i alt fra aktivitetspuljen til afdeling Folehaven i</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte alle indstillingens punkter.</p> <p>Iris redegjorde for ansøgningerne til Aktivitetspuljen. Organisationsbestyrelsen ønskede en oversigt over midler brugt fra Aktivitetspuljen i 2019,</p>



	<p>underskudsgaranti til afholdelse af frivillighedsgalla for afdelingens frivillige.</p> <p>2. der bevilges 2.495 kr. i alt fra aktivitetspuljen til afdeling Toftegård i tilskud til etablering af bryggelaug i afdelingen.</p> <p>3. der bevilges 10.000 kr. i alt fra aktivitetspuljen til afdeling Vestergården II i tilskud til afholdelse af julearrangement for afdelingens beboere.</p> <p>4. der bevilges 4.000 kr. i alt fra aktivitetspuljen til afdeling Vestergården 3 i tilskud til foredrag og middag i forbindelse med afdelingens 30 års jubilæum.</p>	<p>til det første Forretningsudvalgsmøde i 2020.</p>
15.	Bestyrelsesudvikling	Punktet taget uden administrationen.
B-sager		Generel drøftelse om konceptet B-sager.
16.	Indstilling – Lederudviklingsforløb i 3B (B)	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
17.	Indstilling – Bærhaven - Realkreditlån til nyt antenneanlæg (B)	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
18. <i>./.</i>	Indstilling – Markiser i Signalgården (B)	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
19. <i>./.</i>	Indstilling – Driftsoverenskomst for fælleshus Skovkvarteret (B)	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
Statuspunkter		
20.	3B-kontaktpersonordningen	Flemming orienterede om udfordringer med en byggesag i Sydhavnen.
21.	BL	Intet
22.	Formand / direktion / øvrige Det gode liv i Herlev v. Jonas Cohen	<p>Steffen orienterede om samarbejdet med de andre store boligorganisationer i KAB-fællesskabet om byggesager.</p> <p>Administrationen oplyste at Fredensborg Kommune vil fraflytte institutionsområdet i Egedalsvænge og vil høre 3B, hvilke planer vi havde for området.</p>



		<p>Jens Elmelund redegjorde for det 'Det gode liv i Herlev'.</p> <p>Jens Elmelund orienterede om skærpede udlejningskrav for udsatte boligområder. Dette kan måske skabe en udfordring med tomgang i afdeling Hørgården.</p>
23.	Udvalg, opgavegrupper og følgegrupper	<p>Hans Jørgen spurgte om status på byggeriet på Sundholmsvej. Administrationen lovede at sende en status ud, den efterfølgende uge.</p> <p>Hans Jørgen oplyste at Byggeudvalget skal på ekskursion ugen efter og se på træbyggeri.</p>
Afslutning		
24.	Eventuelt	Intet til dette punkt.
25.	Næste møde og evaluering af dette møde	Intet til dette punkt.