



Referat organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 27. juni 2019, Kl. 17-21

KAB, Billedsalen, Studiestræde 38, København

Deltagere: Iris Gausbo, David Friderichsen, Dennis Trier, Dorte Skovgård (punkt 6-20), Flemming Løvenhardt, Hans Jørgen Larsen, Henrik Thorenfeldt, Per Olsen (punkt 6-20), Peter Kare, Pia Cramer Hansson, Stine Hessellund Hassing

Administrationen: Jonas M. Cohen, Anders Rosendal og Matilde Pedersen (ref.)

Gæster: Mikkel Warming (punkt 5), Michael Nielsen-Elgaard (punkt 6-10)

Mødeleder: Iris Gausbo

Afbud: Anders Folmer Buhelt, Jens Elmelund, Steffen Morild, Anne Mette Fredsgaard Svendsen

Formalia		
1. ./.	Referater	Der var ikke vedlagt referater.
2.	Revisionsprotokol	Revisionsprotokol var til stede. Der var ikke indskrevet nyt.
A-sager		
3. ./..	<p>Indstilling - Konstituering (B)</p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> at organisationsbestyrelsen konstituerer sig i stående udvalg, opgavegrupper, følgegrupper, øvrige poster og 3B-kontaktpersoner, jf. bilag 1-2. at rammerne for honorarstrukturen i organisationsbestyrelsen og udvalg besluttet, jf. bilag 1. at det besluttet, hvilke afdelingsmøder i efteråret 2019 medlemmer af organisationsbestyrelsen deltager i, jf. bilag 3. at repræsentanter til ejerforeninger, grundejerforeninger, varmeværker mv. fortsat udpeges lokalt blandt afdelingsbestyrelsesmedlemmer. 	<p>Organisationsbestyrelsen konstituerede sig i følgende stående udvalg og følgegrupper (jf. Bilag 1):</p> <p><u>Stående udvalg:</u></p> <p>Forretningsudvalg:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Steffen Morild (formand) • Iris Gausbo • Flemming Løvenhardt <p>Byggeudvalg:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hans Jørgen Larsen (formand) • Dorte Skovgård • Peter Kare • Stine Hessellund Hassing <p>Driftsudvalg:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Henrik Thorenfeldt (formand) • David Friderichsen • Dennis Trier • Per Olsen • Pia Cramer Hansson



		<p>Følgegruppe om målsætningsprogram og beboerdemokrati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anders Folmer Buhelt (tovholder) • Stine Hessellund Hassing • Stine Kondrup (suppleant i organisationsbestyrelsen) • Marianne Marienhof (suppleant i organisationsbestyrelsen) <p>Følgegruppe med AKB, København om byudvikling og socialøkonomi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Steffen Morild • Iris Gausbo • Flemming Løvenhardt • Henrik Thorenfeldt <p>Følgegrupper refererer til Forretningsudvalget og derfra til organisationsbestyrelsen.</p> <p>Der nedsættes ikke en opgavegruppe om henlæggelser men emnet håndteres i stedet af Driftsudvalget.</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede som en del af arbejdet med ny strategi/målsætningsprogram, at der i løbet af efteråret 2019 skal arbejdes med opgavegrupper, der skal give inputs til det nye målsætningsprogram/strategi, blandt andet om emner som det grønne/bæredygtighed.</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede, at fordele 3B-kontaktpersoner ud fra de nuværende driftsområder med følgende fordeling:</p> <ol style="list-style-type: none"> A. Hans Jørgen (kun Måløv Park), Stine, Henrik B. Hans Jørgen, Dorte C. Hans Jørgen, Dorte, Iris D. Særligt set up E. Stine, Iris F. Peter, Dennis G. Peter, Flemming, Steffen H. Per, David, Steffen
--	--	---



		<p>I. Per, David, Steffen (Bærhaven og Elmehaven) AB+. Dennis, Iris</p> <p>Organisationsbestyrelsen bemærkede, at for midling af relevante sager skal tilføjes til udvalgenes ressort.</p> <p>Organisationsbestyrelsen konstituerede sig i øvrige poster jf. bilag 1, med tilføjelse af Pia Cramer Hansson som medlem af Skæve Boliger – styregruppe.</p> <p>Det er under afklaring, hvorvidt 3B har en plads i BL's repræsentantskab. Når dette er på plads vælges den eventuelle repræsentant til BL's repræsentantskab.</p> <p>I forhold til deltagelse på afdelingsmøder i efteråret 2018 besluttede organisationsbestyrelsen, at kontaktpersonerne pr. område aftaler internt hvilke afdelingsmøder i deres driftsområde, de deltager i.</p> <p>I forhold til honorarstrukturen tilføjes det, at FU-medlemmer, som ikke er formand eller næstformand for organisationsbestyrelsen samt udvalgsformænd får 2.000 kr./md.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte, at repræsentanter til ejerforeninger, grundejerforeninger, varmeværker mv. fortsat udpeges lokalt blandt afdelingsbestyrelsesmedlemmer.</p>
<p>4.</p>	<p>Indstilling - Udvikling af ny strategi og målsætningsprogram for 3B - Proces (B)</p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at procesplanen for udviklingen af 3B's kommende strategi godkendes.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen bemærkede, at drøftelsen af den nuværende strategi skal ske på organisationsbestyrelsesmødet i september.</p> <p>Efter sommerferien vil administrationen vende tilbage med et kort oplæg om et mandat til at screene markedet for eksterne konsulenter til</p>



		processen for det kommende strategi- og mål-sætningsprogram.
5. /.	<p>Indstilling - Udvikling af boligområder og socialøkonomiske tiltag (B)</p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at AKB, Københavns bestyrelses godkendelse af en fælles finansiering af en 2-årig indsats om udvikling af boligområder og socialøkonomiske tiltag tages til efterretning. 2. at det besluttet hvor mange medlemmer af organisationsbestyrelsen, der skal indgå i en fælles arbejdsgruppe. 3. at det besluttet hvilke medlemmer af 3B's organisationsbestyrelse, der skal repræsentere 3B i en arbejdsgruppe for projektet. I arbejdsgruppen vil både 3B og AKB, Københavns bestyrelser være repræsenterede. 	<p>Organisationsbestyrelsen tog punkt 1 til efterretning og valgte tre repræsentanter fra organisationsbestyrelsen til den fælles følgegruppe med AKB, København i den toårige projektperiode.</p> <p>3B's repræsentanter til følgegruppen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Steffen Morild (Iris Gausbo er stedfortræder ved Steffens fravær) • Henrik Thorenfeldt • Flemming Løvenhardt
6. /.	<p>Indstilling - Byggepartnerskab - en ny udbuds- og samarbejdsform (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at 3B tilslutter sig KAB's Byggepartnerskab for en 4-årig periode, med mulighed for forlængelse i 2 år. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
7. /.	<p>Indstilling - Rammeaftaler for teknisk rådgivning (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.



	<ol style="list-style-type: none"> 1. at 3B tilmelder sig rammeaftaleordningen for den næste 4-årige periode 2019-2022. 2. at der som konsekvens af ovennævnte beslutning bevilges et beløb på 25.000 kr. til at dække andel af udbudsomkostningerne. Beløbet tages af selskabet arbejdskapital. 	
<p>8. Indstilling - Folehaven - Finansiering ./..</p>	<p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der afsættes yderligere 200.000 kr. fra dispositionsfonden til deltagelse i et kommende udbud af opførelse og drift af et kommunalt plejecenter og botilbud i Folehaven. Såfremt byggesagen realiseres, skal midlerne finansieres af byggesagen. 2. at der afsættes yderligere 100.000 kr. fra dispositionsfonden til afsøgning af muligheder for flytning af butikstorv, fortætning og placering af plejecenter ved vejen Folehaven. Såfremt byggesagen realiseres, skal midlerne finansieres af byggesagen. 3. at der disponeres 1 mio. kr. af de allerede afsatte midler til rådgivning frem til skema A i form af ekstern eller intern bistand til særlig beboerinddragelse og kommunikation i forbindelse med den fysiske helhedsplan. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p> <p>Jonas M. Cohen bemærkede, at afdelingsbestyrelsen har været positiv overfor projektet og at KAB og den boligsociale helhedsplan i området er opmærksomme på, at der skal være en god beboerproces i projektet.</p>



9. ./	Indstilling - Dyvekevænget - Afklaring af fysisk helhedsplan (B) Fortrolig	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
10. ./..	Indstilling - Sundholmsvej 6 - Finansiering af parkeringsforpligtigelse (B) Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. A) at omkostningerne til grundkøbsaftalens parkeringsforpligtigelse til parcel 3, i alt ca. 2 mio. kr. inkl. moms, dækkes af dispositionsfonden, eller B) at sagen afsluttes på baggrund af meromkostningen forbundet med parkeringsforpligtigelse, som ikke kan indeholdes i rammebeløbet. De hidtil afholdte omkostninger på i alt 5,7 mio. kr. afholdes af dispositionsfonden. De afholdte 5,7 mio. kr. er inklusiv 1,5 mio. kr. i renter for deponering af grundkøbssum. Renterne er indtægtsført i selskabet.	Organisationsbestyrelsen godkendte beslutningspunkt 1A.
B-sager		
11.	Indstilling - Indkøb af fællesstrøm (B) Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at 3B kobler sig på KAB's aftale med EnergiDanmark om indkøb af spot-el. Dette vil betyde en besparelse på el for 3B på omkring 7-800.000 kr. årligt.	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
12. ./	Indstilling - Ansøgning til 3B's Aktivitetspulje fra Tranehavegård – Motivationsrum (B)	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.



	<p>Organisationsbestyrelsen skal beslutte,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. om der skal bevilges 10.000 kr. i alt fra aktivitetspuljen til afdeling Tranehavegård i tilskud til et motionsrum i afdelingen. 	
13.	<p>Indstilling - Lindehøj - Afslutning af byggesag (O)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at det tages til efterretning, at udviklingsprojektet vedrørende opførelse af 35-45 nye boliger i Lindehøj, Herlev afsluttes. 2. at det tages til efterretning, at byggesagshonorar for 68 timer svarende til 62.172 kr. afholdes af dispositionsfonden. 	Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.
14.	<p>Indstilling - Fællesudbud på udskiftning af energimålere (B)</p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at udskiftning af energimålere iværksættes med forventet kontraktstart med tilbudsbudsgiver den 1. august 2019. Det samlede tilbud udgør i alt 4,793 mio. kr. plus et honorar til KAB på 134.309 kr. Alle udgifter dækkes af de afdelinger, der får skiftet målere. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
Statuspunkter		
15.	Udvalg, opgavegrupper og følgegrupper	Der var ikke noget til punktet.
16.	BL	Der var ikke noget til punktet.



17.	Formand / direktion / øvrige	<p>Iris Gausbo orienterede om, at Københavns Kommune har godkendt, at 3B kan købe ejerlejligheden i Poppelvænget, som skal anvendes som ejendomskontor. Der vil blive fremlagt en formel sag om købet på organisationsbestyrelsesmødet den 17. september 2019.</p> <p>Anders Rosendal orienterede om drøftelse af medejerboligkonceptet i afdelingen Grønhøj.</p> <p>Organisationsbestyrelsen blev orienteret pr. mail den 21. juni 2019 om status for KAB's arbejde for at formindske omfanget af ulovlig fremleje.</p>
18.	3B-kontaktpersonordningen ./.	
Afslutning		
19.	Eventuelt	<p>Organisationsbestyrelsen ønskede, at sagen om gennemførelse af 1- og 5-års eftersyn samt 3-års forældelseeftersyn, som blev behandlet på organisationsbestyrelsesmødet den 15. september 2018 tages op igen på organisationsbestyrelsesmødet den 17. september 2019.</p>
20.	Næste møde og evaluering af dette møde	