



## Udkast referat organisationsbestyrelsesmøde

**Mandag den 30. september 2019, Kl. 17-21**

**KAB, Billedsalen, Studiestræde 38, København**

**Deltagere:** Iris Gausbo, Dennis Trier, Dorte Skovgård, Flemming Løvenhardt, Hans Jørgen Larsen, Henrik Thorenfeldt, Stine Hessellund Hassing, Peter Kare og Pia Cramer Hansson.

**Administrationen:** Jens Elmelund, Jonas M. Cohen, Anne Mette Fredsgaard Svendsen, Anders Rosendal og Andreas Rohde.

**Gæst:** Eva Rieks (punkt 0)

**Mødeleder:** Iris Gausbo

**Dirigent:** Flemming Løvenhardt

**Afbud:** Steffen Morild, David Friderichsen, Anders Folmer Buhelt og Per Olsen.

Formalia		
0.	<b>Introduktion til 'Bro' og deres arbejde med 3B's kommende strategi</b>	Eva Rieks fra konsulentfirmaet 'Bro' holdt et kort oplæg om deres tilgang til arbejdet med 3B's strategi, som organisationsbestyrelsen tog til efterretning.
1.	<b>Referater</b>	Referatet fra organisationsbestyrelsesmødet den 28. august 2019 var vedlagt til orientering.
2.	<b>Revisionsprotokol</b>	Revisionsprotokollen var til stede. Der var ikke indskrevet nyt.
Strategi		
3.	<p><b>Indstilling – Økonomi til strategiproces og proces for opsamling på '3B – Sammen mod 2020' (B)</b></p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>at yderligere 1,08 mio. kr. af de allerede afsatte midler fra arbejdskapitalen til investeringer i Fremtidens 3B anvendes til udvikling og implementering af 3B's kommende strategi. Således er der samlet er afsat en ramme på op til 2,0 mio. kr. til 3B's kommende strategi.</li> <li>at bevilling til investeringer i Fremtidens 3B, som blev godkendt af organisationsbestyrelsen den 8. december 2016, annulleres på nær et beløb på 2</li> </ol>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.



	<p>mio. kr. til den kommende strategi (jf. beslutningspunkt 1) samt 1,0 mio. kr. afsat til opgavegrupper inkl. Ph.d. Derved returneres 0,5 mio. kr. til arbejdskapitalen jf. afsnittet 'Løsning'.</p> <p>3. at status på afsatte midler fra arbejdskapitalen tages til efterretning.</p> <p>4. at procesplan for opsamling på '3B – Sammen mod 2020' tages til efterretning.</p>	
<b>A-sager</b>		
<b>4. ./.</b>	<p><b>Indstilling – Forretningsordener for udvalg og kommissorie for følgegruppe (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at forretningsordenerne for Forretningsudvalget, Byggeudvalget og Driftsudvalget samt kommissoriet for Følgegruppe om målsætningsprogram og beboerdemokrati godkendes, jf. bilag 1-4.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen ønskede, at det præciseres, at kompetencen til at udpege medlemmer i udvalgene ligger hos organisationsbestyrelsen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen drøftede muligheden for, at udvide bemanningen af følgegruppen om målsætningsprogram og beboerdemokrati.</p>
<b>5. ./.</b>	<p><b>Indstilling – KAB's Bestyrelsesuddannelse (B)</b></p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at det beslutes, om 3B deltager i KAB's bestyrelsesuddannelse med op til fire deltagere i 2020, og at udgifterne på maksimalt 48.000 kroner afholdes af kursuspuljen.</p> <p>2. at proces for indstilling af kandidater til KAB's bestyrelsesuddannelse beslutes.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen valgte model 2 for ansøgningsproces.</p>



<p><b>6.</b></p>	<p><b>Indstilling – Projektstop Biernes Hus (B)</b>                  Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at 3B trækker sig fra samarbejdet med foreningen Bybi, og standser indsatsen om realiseringen af Biernes Hus på Sundholmsvej 6.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p><b>7.</b></p>	<p><b>Indstilling – Onboarding i KAB – status på proces (B)</b></p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at proces for evaluering af 3B's onboarding i KAB-fællesskabet godkendes, som beskrevet i 'Løsning'.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p><b>8.</b> ./.</p>	<p><b>Indstilling – KAB's sommerophold 2020 (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at beboerne i 3B skal tilbydes 50 pladser til at deltage i KAB's sommerophold for beboere i 2020 med et tilskud på 1.050 kr. pr. plads. Selskabet betaler kun for de faktisk benyttede pladser.</li> <li>2. at 3B's tilskud til KAB's sommerophold for beboere i 2020 på maksimalt 52.500 kr. finansieres via 3B's aktivitetspulje.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p><b>9.</b></p>	<p><b>Indstilling - Budgetopfølgning 1. halvår 2019 (O)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	<p>Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.</p>



	<p>1. at budgetopfølgning 1. halvår 2019 tages til efterretning, jf. bilag 1.</p>	
10.	<p><b>Indstilling – Sundholm Syd – Udskiftning af MgO plader (B)</b> <b>Fortrolig</b></p>	
11. /..	<p><b>Indstilling - Udlejningsaftale mellem Københavns Kommune og BL's 1. kreds 2019 – 2023 (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at forslaget til andel af fleksibel udlejning og skærpede fleksible kriterier godkendes, som beskrevet under afsnittet 'Løsning'.</li> <li>2. at forslaget om udlejning efter de skærpede kriterier i Hørgården I og II godkendes som beskrevet under afsnittet 'Løsning'.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
12.	<p><b>Indstilling - Egedalsvænge – fejlagtig administration af antennebudget (B)</b></p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. af udgifterne i forbindelse med fejlagtig administration af Egedalsvænges antennebudget 288.186 kroner dækkes af dispositionsfonden. Samtidig søger administrationen 3B's forsikringsselskab om dækning af denne udgift, således at 3B's andel kun udgør selvrisiko på 50.000 kr., såfremt forsikringsselskabet godkender dette.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
13.	<p><b>Indstilling – Herlev Torv – Genhusning af beboere (B)</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



	<p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der bevilliges max. 350.000 kr. fra dispositionsfonden til at dække genhusning i form af flyttehjælp og evt. tomgangsleje til syv lejemål på Herlev Torv. Hvis afdelingen kan afhændes, søges udgifterne dækket af indtægterne fra salget.</li> </ol>	
<b>B-sager</b>		
<p><b>14.</b> <i>./.</i></p>	<p><b>Indstilling - OB's honorar 2019-2020 (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at organisationsbestyrelsens honorar for bestyrelsesåret 2019/2020 godkendes.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p><b>15.</b> <i>./.</i></p>	<p><b>Indstilling – Syn af lejligheder (B)</b></p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der sendes en skrivelse ud til afdelingsbestyrelserne, der præciserer deres kompetencer som afdelingsbestyrelse.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p><b>16.</b> <i>./.</i></p>	<p><b>Indstilling – Ejerskabserklæringer (B)</b></p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at overdragelsesaftaler fremover benævnes ejerskabserklæringer.</li> <li>2. at ejerskabserklæringer frit kan anvendes af beboerne alle 3B's afdelinger efter anvisning fra ejendomskontoret.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



<p><b>17. /.</b></p>	<p><b>Indstilling – Ansøgning om midler til foredrag om biodiversitet (B)</b></p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der kan bevilliges op til 26.000 kr. fra aktivitetspuljen til afholdelse af tre foredrag om biodiversitet i afdelingernes udearealer.</li> </ol>	<p>Pia Cramer Hansson trådte uden for døren under behandlingen af sagen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p><b>18.</b></p>	<p><b>Indstilling – Brug af vedligeholdelseskonto i opsigelsesperioden (B)</b></p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at organisationsbestyrelsen beslutter, om alle boligorganisationens afdelinger med B-ordning fremover kan benytte 3 dage til brug af vedligeholdelseskontoen.</li> <li>2. at der minimum skal stå 3 års henlæggelser på vedligeholdelseskontoen efter brug af vedligeholdelseskontoen.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p><b>19.</b></p>	<p><b>Indstilling - Kløverbladsgade - Finansiering af afholdte udgifter til p-pladser (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at selskabet skal dække afdelingens økonomiske tab på ca. 325.000 kr., som afdelingen til dato har haft på deres parkeringsforpligtelse, samt at udgifterne dækkes af dispositionsfonden.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



<p><b>20.</b> <b>./.</b></p>	<p><b>Indstilling - Vestergården 1 - Godkendelse af byggeforretningsføreraftale (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at 3B godkender byggesagen med udskiftning af kældervinduer, fælles døre og efterisolering af gavle i afdeling Vestergården 1 på nedenstående præmisser.</li> <li>2. at 3B indgår byggeforretningsføreraftale med KAB, for renoveringssagen i afdeling Vester-gården 1 med udskiftning af kældervinduer, fælles døre og efterisolering af gavle. Byggesagen har et byggesagshonorar til KAB på 461.000 kr. inkl. moms som finansieres af byggesagen.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p><b>21.</b> <b>./.</b></p>	<p><b>Indstilling – Folehaven - Godkendelse af byggeforretningsføreraftale (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at 3B indgår byggeforretningsføreraftale med KAB, for renoveringssagen 3032014 Affaldshåndtering, med et byggesagshonorar til KAB på 535.000 kr. inkl. moms som finansieres af byggesagen.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p><b>22.</b> <b>./.</b></p>	<p><b>Indstilling - Damagervej - Godkendelse af byggeforretningsføreraftale (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at 3B godkender byggesagen med efterisolering af gavle i afdeling Damagervej på nedenstående præmisser.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



	<p>2. at 3B indgår byggeforretningsføreraf-tale med KAB for renoveringssagen 6064002 Efterisolering af gavle, med et byggesagshonorar til KAB på 106.000 kr. inkl. moms, som finansie-res af byggesagen.</p>	
<p><b>23.</b> /..</p>	<p><b>Indstilling – Hørgården 1 – Trækningsret afkobling kloak (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisati-onsbestyrelsen,</p> <p>1. at der kan ydes tilsagn om træknings- retsmidler til afdeling Hørgården 1 på 7.148.400 kr. til etablering af afkobling af kloak m.m.</p>	<p>Flemming Løvenhardt trådte uden for døren under behandlingen af sagen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p><b>24.</b> /..</p>	<p><b>Indstilling – Hørgården 2 – Trækningsret afkobling kloak (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisati-onsbestyrelsen,</p> <p>1. at der kan ydes tilsagn om træknings- retsmidler til afdeling Hørgården 2 på 7.123.050 kr. til etablering af afkobling af kloak m.m.</p>	<p>Flemming Løvenhardt trådte uden for døren under behandlingen af sagen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p><b>25.</b> /..</p>	<p><b>Indstilling – Remisevænget Øst – Træk-ningsret afkobling kloak (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisati-onsbestyrelsen,</p> <p>1. at der kan ydes tilsagn om træknings- retsmidler til afdeling Remisevænget Øst på 9.470.400 kr. til etablering af afkobling af kloak m.m.</p>	<p>Flemming Løvenhardt trådte uden for døren under behandlingen af sagen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p><b>26.</b> /..</p>	<p><b>Indstilling – Remisevænget Vest – Træk-ningsret afkobling kloak (B)</b></p>	<p>Flemming Løvenhardt trådte uden for døren under behandlingen af sagen.</p>





	<p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at der kan ydes tilsagn om trækningsretsmidler til afdeling Remisevænget Vest på 5.015.700 kr. til etablering af afkobling af kloak m.m.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p><b>27.</b> <b>./..</b></p>	<p><b>Indstilling – Remisevænget Nord – Trækningsret afkobling kloak (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at der kan ydes tilsagn om trækningsretsmidler til afdeling Remisevænget Nord på 8.849.550 kr. til etablering af afkobling af kloak m.m.</p>	<p>Flemming Løvenhardt trådte uden for døren under behandlingen af sagen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p><b>28.</b> <b>./.</b></p>	<p><b>Indstilling - Lønstrupgård – Finansiering af udgifter til forundersøgelser til LAR-projekt der sættes i bero (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A. at selskabet dækker udgifter til rådgiverhonorar og interne KAB/3B-timer i forbindelse med forundersøgelser og projektering af LAR-projekt i afdeling Lønstrupgård, som nu sættes i bero. Udgifterne på 331.000 kr. afholdes af dispositionsfonden.</li> </ul> <p>eller</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• B. at afdeling Lønstrupgård selv finansierer udgifter til rådgiverhonorar og interne KAB/3B-timer på ca. 331.000 kr. i forbindelse med forundersøgelser og projektering af LAR-projekt i afdelingen, som nu sættes i bero.</li> </ul>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen og valgte løsningsmodel A.</p>



<b>29.</b>	<b>Indstilling - Toftegård – Finansiering udgifter frem til skema A (B)</b>  Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,  1. at udgifterne til projektafklaring frem til skema A for første etape af renoveringen af fokus-afdeling Toftegård, dækkes af de allerede afsatte midler på i alt 800.000 til forundersøgelser i forbindelse med afklaring af helhedsplan, hvoraf der resterer 247.000 kr. Såfremt bygge-sagen realiseres vil omkostningerne blive dækket af byggesagen.	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
<b>30.</b> ./..	<b>Indstilling – Forsikringsstatistik fra Willis 2015-2018 (O)</b>  Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,  1. at forsikringsstatistik fra Willis 2015-2018 tages til efterretning.	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
<b>Statuspunkter</b>		
<b>31.</b> ./	<b>3B-kontaktpersonordningen</b>	Flemming Løvenhardt gennemgik en præsentation om 3B-kontaktpersonordningen for organisationsbestyrelsesmedlemmer.
<b>32.</b>	<b>BL</b>	Der var ikke noget til punktet.
<b>33.</b>	<b>Formand / administration / øvrige</b>	KAB's repræsentation i Realdanias repræsentantskab blev drøftet.  Administrationen oplyste om status på udvikling af medejerboligkonceptet.



		<p>Iris Gausbo oplyste at der arbejdes på, at udvikle velkomstaftenener til nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer.</p> <p>Administrationen oplyste at det boligsociale koncept 'Det gode liv' er i gang i KAB. Yderligere information vil blive sendt til organisationsbestyrelsesmedlemmerne efter mødet.</p>
34.	<b>Udvalg, opgavegrupper og følgegrupper FU:</b>	Iris Gausbo oplyste, at man til område-møderne i foråret skal drøfte en eventuel indtræden i KAB's bolignøglen.
<b>Afslutning</b>		
35.	<b>Eventuelt</b>	Der var ikke noget til punktet
36.	<b>Næste møde og evaluering af dette møde</b>	Organisationsbestyrelsen evaluerede mødet.
	<p><b>Indstilling - Eksterne konsulenter til facilitering af strategiproces (B)</b></p> <p><b>Fortrolig</b></p>	