



Udkast referat - organisationsbestyrelsesmøde

Lørdag den 19. september 2020, kl. 12.00-14.00

Sted: Microsoft Teams

Deltagere: Steffen Morild, Iris Gausbo, Dennis Trier, Flemming Løvenhardt, Hans Jørgen Larsen, Henrik Thorenfeldt, Peter Kare, Anders Folmer Buhelt, David Friederichsen og Per Olsen.

Administrationen: Jonas M. Cohen, Anne Mette Fredsgaard Svendsen, Mikkel Warming, Solvej Strømsted (punkt 8) og Anders Rosendal (referent).

Mødeleder: Steffen Morild

Dirigent: Flemming Løvenhardt

Gæster: Ingen.

Afbud: Dorte Skovgård

Formalia		
1.	Referater	Ingen kommentarer til referaterne.
2.	Revisionsprotokol	Der var ikke tilføjet noget nyt siden sidste møde.
A-sager		
3. ./	<p>Ordinært repræsentantskabsmøde 2020 - Afholdelse, forslag og valgmøde (B)</p> <p>Organisationsbestyrelsen skal tage stilling til at,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. yderligere forslag til vedtægtsændringer besluttet 2. forslag til forretningsorden godkendes 3. afholdelse af ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 10. november 2020 besluttet 4. afholdelse af valgmøde den 26. oktober 2020 besluttet 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingens punkter med bemærkninger om at medarbejderrepræsentanten skal indkaldes og at valgmødet kunne holdes i en digital udgave.



	<p>5. budget for 2020 og 2021 forelægges repræsentantskabet</p> <p>6. dagsorden og procedure for materiale til repræsentantskabsmødet godkendes</p>	
<p>4 ./</p>	<p>Områdemøder efterår 2020 og afdelingsbestyrelsesseminar (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at ansvarlige og emner for områdemøderne besluttet. Udgiften på ca. 80.000 kr. afholdes af kursuspuljen.</p> <p>2. at det årlige afdelingsbestyrelsesseminar for 2020 flyttes til primo 2021.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen besluttede at Forretningsudvalget skulle træffe beslutning om hvorvidt områdemøderne skulle afholdes fysisk eller digitalt.</p> <p>Muligheden for et fysisk møde med link til video, som mulighed for dem der ikke har lyst til at deltage fysisk, blev drøftet.</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede under beslutningspunkt 1 at følgende var tovholdere for områdemøderne:</p> <p>Amager: Flemming Løvenhardt København/Hvidovre: Peter Kare Ballerup/Herlev: Iris Gausbo</p> <p>Det blev besluttet at lokationen for områdemødet på Amager skulle flyttes fra Dyvekevænget til Remisevænget Nord.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte beslutningspunkt 2.</p>
<p>5. ./</p>	<p>Tillægsaftale til udlejningsaftale med Københavns Kommune (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen at,</p> <p>1. at der i boligafdelinger med betegnelsen 'grønne afdelinger', jf. Rammeaftalen,</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



	<p>beliggende i Københavns Kommune, skal tilføjes en mulighed for fravigelse af udlønningsbekendtgørelsens bestemmelser om fortrinsret til hver anden ledige familiebolig i boligorganisationen til personer på den eksterne venteliste.</p>	
<p>6. /</p>	<p>Videreførelse af boligsociale indsatser (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen at,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. det godkendes at 3B's relevante afdelinger deltager i den boligsociale helhedsplan i Valby/Vigerslev/Sjælør/Sydhavn med en økonomisk ramme på i alt 2.347.965 kr. eller 586.991 kr. årligt i 4 år og at midlerne finansieres af dispositionsfonden. 2. det godkendes, at der sendes prækvalifikationsansøgninger til LBF til boligsociale indsatser i 3Bs afdelinger i hhv. Bispebjerg og Kokkedal og Gladsaxe med en foreløbig økonomisk ramme på 1.740.366 kr (Bispebjerg i alt 240.366 kr. eller 60.092 kr. årligt i 4 år. Kokkedal i alt 1.5 mio kr, svarende til ca 375.000 kr årligt) og at midlerne finansieres af dispositionsfonden. 3. det godkendes at 3B medfinansiere en kommende lokal boligsocial indsats i Høje Gladsaxe sammen med Gladsaxe kommune med en 	<p>Mikkel Warming gav en kort intro om problemstillingen og det videre arbejde.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



	<p>ramme på ca 500.000 eller 125.000 kr årligt i fire år og at midlerne finansieres af dispositionsfonden.</p>	
<p>7. ./</p>	<p>Organisationsbestyrelsens honorar (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at organisationsbestyrelsens honorar, som beskrevet under løsning, frem til der konstitueres ny bestyrelse efter repræsentantskabsmødet 29. oktober 2020 godkendes. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>8. ./</p>	<p>3B's budget for 2021 (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at Budget 2021 godkendes, jf. bilag 1. 2. at proces omkring godkendelse af budget ændres 3. at taksten juridisk assistance lægges sammen med administrationshonoraret 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>9. ./</p>	<p>Tilskud til afslutning af ældre byggesager for almenbolig+ afdelinger (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at organisationsbestyrelsen, via midler fra dispositionsfonden finansierer honorarudgifter i forbindelse med afslutning af ældre 1-, 3- og 5-års 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



	<p>gennemgange i byggesagerne. Samlet overslag kr. 1.150.000. Afslutningsarbejdet forventes udført og finansieret fra efteråret 2020, indtil afslutning i foråret 2021.</p>	
<p>10. ./</p>	<p>Måløv Park – Institutionsgrunden (B) FORTROLIG</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>11. ./</p>	<p>Remisevænget Vest – Forskønnelse af udearealer (B) FORTROLIG</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



<p>12. ./</p>	<p>Egedalsvænge - Revisionsudvalgs adgang til afdelingsbilag (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at medlemmer af afdelingsmødenedsatte revisionsudvalg, der ikke sidder i afdelingsbestyrelsen, skal have adgang til digitalt at se bilag der vedrører afdelingens budget og regnskab</p>	<p>Steffen Morild fremlagde sagen og bemærkede, at der var en række uklarheder, herunder om habilitet og systemadgang, i sagsfremstillingen som skulle uddybes yderligere før der kunne træffes beslutning.</p> <p>Jonas M. Cohen oplyste at man fra administrationens side kunne uddybe de nævnte områder og lægge indstillingen op til Forretningsudvalget igen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte ikke indstillingen, men besluttede i stedet, at sende sagen tilbage til Forretningsudvalget til videre behandling.</p>
<p>13. ./</p>	<p>Egedalsvænge - Orientering om udviklingsplan (B) FORTROLIG</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



<p>14. /.</p>	<p>Valby Ejendommene – Supplerende finansiering af udarbejdelse af endelig fysisk helhedsplan (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der bevilges yderligere 700.000 kr. fra dispositionsfonden til fysisk helhedsplan i afdeling Valby Ejendommene til og med skema A. Såfremt helhedsplanen ikke realiseres, skal midlerne finansieres som en almindelig byggesag i afdelingen eller af dispositionsfonden, såfremt der ikke igangsættes byggesag. 2. at ubrugte midler på ca. 940.000 kr. afsat til 3B/KAB byggesagshonorar til fysisk helhedsplan i afdeling Valby Ejendommene omdisponeres til honorar samt undersøgelser ved KAB's byggepartnerskab. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p> <p>Afdelingsmødet skal godkende annullering af nuværende byggesag, da LBF ønsker at arbejderne sammenlægges.</p>
<p>15. /.</p>	<p>Vestergården 1 – trækingsretsmidler til byggesag Kældervinduer, facadedøre, lyskasser, gavle (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at byggesag i Vestergården 1 godkendes med den tilhørende finansiering 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



	<p>2. at der kan ydes trækningsretsmidler på 3.015.000 kr. til byggesagen i Vestergården 1, der omfatter renovering af lyskasser og kælderdøre, udskiftning af kældervinduer, vinduer, altandøre og opgangsdøre.</p>	
<p>16. ./</p>	<p>Lampestedet 1 & 2 – Indstilling om anvendelse af erstatning (B) FORTROLIG</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>17.</p>	<p>Ladestandere i afdelinger - fælles udbud (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at 3B støtter op om KAB's valg af Carpow som leverandør af el-ladestandere, som beskrevet under løsning.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen med den præcisering at afdelingerne ikke er tvunget til at vælge Carpow, men at det er det som anbefales og hvor der tages udgangspunkt i partnerskabet med Carpow.</p>
<p>B-sager</p>		



<p>18.</p>	<p>Implementering af Fremtidens Drift (O)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at tage orienteringen om implementeringsplan og status for Fremtidens drift 2.0 til efterretning.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>19.</p>	<p>Organisationsbestyrelsens studietur (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at organisationsbestyrelsens studietur for 2020 aflyses.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>20.</p>	<p>Budgetopfølgning - 1. halvår 2020 (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at budgetopfølgning 1. halvår 2020 tages til efterretning, jf. bilag 1.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>21.</p>	<p>Upcycling af byggematerialer (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at 3B bevilger 180.000 kr. inkl. moms fra selskabets dispositionsfond til strategi- og analyseprocessen for Upcycling af byggematerialer i KAB-fællesskabet.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



22.	<p>Afvikling af Folehavens Feriefond (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at Denis Trier udpeges som bestyrelsesmedlem i bestyrelsen i Feriefonden for Folehavens Ungdomshus med henblik på en opløsning af fonden.</p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
23.	<p>Orientering om status byggesager Egedalsvænge (O) FORTROLIG</p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
24.	<p>Orientering om Egehusene – Status på byggesagen og samarbejdet med totalentreprenøren (O) FORTROLIG</p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.



25.	<p>Toftgård og Tofttegård tag. Tag og tagboliger i blok 1-4. Udbedring af byggeskader og generel mangeludbedring (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> at udbedring af byggeskader og generel mangeludbedring i forbindelse med tagkonstruktioner og tagboliger på blok 1-4 godkendes via midler fra byggesagerne. Samlet budget/finansiering/byggelån 12.599.976 kr. inkl. moms. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
26.	<p>Midgård – Medfinansiering af skure (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> at afdeling Midgård bevilges et tilskud fra dispositionsfonden på 250.000 kr. til etablering af udvendige skure. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
27.	<p>Orientering om projekt for Strandlodsvej (O)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> at status på nybyggeri på Strandlodsvej tages til efterretning. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.



Statuspunkter		
28.	3B-kontaktpersonordningen	<p>Iris oplyste at der i Egegade ikke er nogen afdelingsbestyrelse. Organisationsbestyrelsen overtager derfor ledelsen af afdelingen indtil der er valgt en afdelingsbestyrelse i afdelingen. Der er ved at blive indkaldt til nyt afdelingsmøde.</p>
29.	BL	<p>Iris Gausbo orienterede om valg i BL 9. kreds den 5. oktober 2020, hvor 3B har 16 delegerede og valg i 2. kreds den 19. oktober 2020, hvor 3B har 4 delegerede.</p> <p>Steffen oplyste at der er valg til valg i BL 1. kreds 3. november. Flemming Løvenhardt og Steffen Morild er opstillet.</p>
30.	Formand / direktion / øvrige	<p>Underskriftceremoni Ballerup Kommune</p> <p>Udlejningsaftalen med Ballerup Kommune underskrives ved en ceremoni mandag den 28. september 2020. Organisationsbestyrelsen besluttede at udlejningschef Solvejg von Barm skulle repræsentere 3B, ved lejligheden.</p> <p>Datatilsynet havde truffet beslutning om 3B's klage over KAB's tolkning af GDPR-regler i beboerdemokratiet. 3B fik ikke medhold. Sagen er beskrevet i vedlagte bilag.</p> <p>Fremtidens Drift 2.0 blev drøftet. Jonas gav en kort status.</p> <p>Genhusning FFB: FFB har benyttet sig af den genhusningsmulighed</p>



		<p>organisationsbestyrelsen godkendte for 12 boliger i alt.</p> <p>Beboerrepræsentantskab 2020 - resultat af valg til KAB's bestyrelsesudvalg var vedlagt til orientering.</p> <p>Lånoplægninger. Organisationsbestyrelsen blev orienteret om procedure for lånoplægning. Der opstår løbende muligheder for at omlægge afdelingernes lån med besparelse for afdelingerne til følge. Administrationen godkender og gennemfører disse lånoplægninger når der er tale om en besparelse. Er der tale om et lån der bliver dyre for afdelingen, skal organisationsbestyrelsen høres.</p> <p>Organisationsbestyrelsen tog orienteringen om proces for lånoplægninger i 3B til efterretning.</p>
31.	Udvalg, opgavegrupper og følgegrupper	Ingen bemærkninger.
Afslutning		
32.	Eventuelt	Intet til dette punkt.
33.	Næste møde og evaluering af dette møde	Næste møde er 19. oktober 2020.