



REFERAT Organisationsbestyrelsen

Mødedato: Torsdag den 8. april 2021

Tid: Kl. 17.00-19.30

Sted: Microsoft Teams

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

Administrationen: Jens Elmelund, Jonas M. Cohen, Mikkel Warming, Anne Mette Fredsgaard Svendsen, Anders Rosendal og Andreas W. Rohde (referent)

Gæster: Solvej Strømsted

Ansvarlig: Jonas M. Cohen

Afbud: Ingen.

Formalia		
1. ./..	Referater	Referatet fra sidste møde var vedlagt.
2. /	Revisionsprotokol	Der var ikke tilføjet noget i revisionsprotokollen.
A-sager		
3. ./.	<p>Repræsentantskabsmøde 2021 - Valgmøde og ekstraordinært repræsentantskabsmøde (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at</p> <ol style="list-style-type: none"> at der holdes ekstraordinært repræsentantskabsmøde med punktet ændringsforslag til vedtægter på dagsorden onsdag den 2. juni 2021. at der ikke afholdes et valgmøde forud for det ordinære repræsentantskabsmøde. at input til den skriftlige beretning drøftes. at tilføjelse til ændringsforslag til vedtægter om suppleanter til organisationsbestyrelsen godkendes. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingens punkt 1, at der holdes ekstraordinært repræsentantskabsmøde med punktet ændringsforslag til vedtægter på dagsorden i tiden efter det ordinære repræsentantskabsmøde.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen punkt 2 og at ønskede at der bliver mulighed for at præsentere sig med video på hjemmesiden og at det bliver meldt ud i valgavisen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen drøftede den skriftlige beretning og bemærkede at videoklip med fordel kunne indarbejdes i beretningen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen ønskede at beboerdemokratiet herunder forholdende under corona berøres og at der er fokus på at man kan mødes fysisk i fremtiden og det kan afføde mere aktivitet.</p>



		<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingens punkt 4.</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede at bestyrelsens sammensætning skal drøftes på næste møde.</p>
<p>4. ./..</p>	<p>Retningslinjer for 3B's egenkapital (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> at den opdaterede politik for anvendelse af 3B's egenkapital godkendes med den beskrevne præcisering om at støtte fra arbejdskapitalen som udgangspunkt gives som tilskud, og at boligsociale tiltag støttes, jf. bilag 1. at retningslinjer for anvendelse af 3B's egenkapital godkendes jf. bilag 2, og at der som en del af retningslinjerne anvendes et særligt ansøgningsskema ved ansøgninger om brug af trækingsretsmidler under dispositionsfonden, jf. bilag 3. 	<p>Organisationsbestyrelsen ønskede at punktet genbehandles som en B-sag på næste møde og at der forud for det møde afholdes en introduktion til 3B's økonomi, for dem der måtte ønske det.</p>
<p>5. ./.</p>	<p>Socialøkonomisk fokus i 3B fremover (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> at tage status på arbejdet med socialøkonomi og byudvikling til efterretning. at beslutte et fortsat fokus på socialøkonomi gennem en delt stilling med AKB, København og KAB, med en udgift på ca. 350.000 kr. om året i en 2-årig periode. Midlerne tages fra arbejdskapitalen. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen ønskede at det boligsociale område herunder dets forbindelser til driften drøftes på et fremtidigt møde.</p>
<p>6. ./</p>	<p>Bestyrelsesudvikling i 3B - FORTROLIG (B)</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



<p>7. ./</p>	<p>Fokus på datadrevet ledelse og kommunikation til boligafdelingerne (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at 3B foretager et tilkøb på 496.039 kroner inklusive moms, til medfinansiering af en chefkonsulent i Kundecenter 3B. Midlerne finansieres af afdelingernes bidrag til Boligforeningen 3B. 2. at 3B foretager et tilkøb på 496.039 kroner inklusive moms til medfinansiering af en kommunikationsmedarbejder i Kundecenter 3B. Midlerne finansieres af afdelingernes bidrag til Boligforeningen 3B. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>8. ./</p>	<p>Foreløbigt budget 2022 (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at budget 2022 for Boligforeningen 3B godkendes, jf. bilag 1, og at der opkræves et administrationsbidrag til selskabet på 830 kr. pr. lejemålsenhed i 2022. 2. at 3B opkræver et administrationsbidrag på 170 kr. pr. lejemålsenhed til at dække KAB's takst for udarbejdelse af budget og regnskab for de enkelte afdelinger. 3. at der i 2022 opkræves 166 kr. pr. lejemålsenhed til arbejdskapitalen. 4. at budget 2021-24 for driftsbidraget godkendes, og at grundtaksten for driftsbidraget fastsættes til 800 kr. pr. lejemålsenhed, jf. bilag 2. 	<p>Solvej Strømsted redegjorde for udkastet til budgettet.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen og ønskede at både budget og regnskab bliver gennemgået på organisationsbestyrelsesmødet i maj.</p>
	<p>Pause</p>	
<p>9. ./</p>	<p>Kritisk renoveringssag i Kronprinsessegade (B) FORTROLIG</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>10. ./</p>	<p>Folehaven – Fysisk helhedsplan og nye tagboliger (B) FORTROLIG</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>11. ./</p>	<p>Folehaven – Plejehjem – Videre proces (B) FORTROLIG</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



<p>12. ./.</p>	<p>Toftegård – Supplerende midler til forundersøgelse (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at der afsættes yderligere 175.000 kr. fra dispositionsfonden til forundersøgelse i forbindelse med afklaring af løsning for fugtsikring af kældre, herunder varmecentraler i afdeling Toftegård. Såfremt undersøgelsen fører til en byggesag, bliver omkostningerne dækket af denne. Obs: Beløbet beror på et foreløbigt estimat og vil blive justeret, når prisen for undersøgelsen er kendt, se mere under Løsning.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen og bemærkede at brugen af kælderarealer skulle undersøges yderligere i forbindelse med projektet.</p>
<p>13. ./.</p>	<p>Vestergården 1 – Vinduesudskiftning (B) FORTROLIGT</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>B-sager</p>		
<p>15. ./.</p>	<p>Status for investeringer (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at status for KAB-fællesskabets investerede midler tages til efterretning.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>15. ./.</p>	<p>Druehaven bofællesskaber – Udlejningsaftale (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at udlejningsaftalen for seniorbofællesskabet i Druehaven med Københavns kommune, jf. bilag 1, godkendes.</p> <p>2. at organisationsbestyrelsen skal udpege et medlem til seniorbofællesskabet ventelisteudvalg.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p> <p>Forretningsudvalget blev bemyndiget til at udpege et medlem.</p>
<p>16. ./</p>	<p>Støberigade – Ejerforeningen Alliancen (O)</p> <p>Driftsudvalget indstiller, at organisationsbestyrelsen orienteres om,</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



	<p>1. at Iris Gausbo repræsenterer 3B i Ejerforeningen Alliancen indtil et medlem af afdelingsbestyrelsen genindtræder.</p>	
<p>17. ./</p>	<p>Prangerhuset - Energirenovering af varmtvandsanlæg (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at afdeling Prangerhuset tildes støtte til renovering/udskiftning af varmtvandsanlæg på ca. 1,7 mio. kr. fra dispositionsfonden.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>18. ./</p>	<p>Sejlhuset – Byggeskedefondsag (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at byggeregnskabet af d. 6. juli 2017 godkendes</p> <p>2. at afdelingens merudgift på 383.499 kr. finansieres som tillæg til afdelingens allerede bevilligede 20-årige realkreditlån på 609.300 kr.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>19. ./</p>	<p>Sangergården 2 - Finansiering af omkostninger til afklaring af nybyggeri (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at dispositionsfonden dækker de undersøgelsesomkostninger på kr. 265.000 der har været på sagen i forbindelse med undersøgelse af mulighederne for etablering af nybyggeri på Sangergården 2 og at OB samtidigt skrinlægger planerne om nybyggeri i Sangergården 2.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>20. ./</p>	<p>Sundholm Syd - Status på udskiftning af MGO-plader (O)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at tage til efterretning, at der i forbindelse med projektet foretages totaludskiftning af eksisterende 1.mm. CorTen-stål facadebeklædning til ny facadebeklædning af tilsvarende produkt og tykkelse.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



	2. at tage til efterretning, at der må forventes en merudgift til projektet på op mod 400.000 kr. grundet ekstraordinære ekstraarbejder samt vinterforanstaltninger. 3. at tage orienteringen om arbejdernes stade til efterretning	
Status- og afklaringspunkter		
22.	3B – Kontaktpersonordning	Punktet drøftes fremadrettet.
23.	BL	Intet til dette punkt.
24.	Formand / direktion / øvrige	<p>Organisationsbestyrelsen ønskede at elladestandere blev drøftet på et senere møde.</p> <p>Jens Elmelund oplyste, at der er en uheldig sag i Østjysk Bolig om svig af midler og at hvis man fik nogle henvendelser om noget lignende kunne man henvende sig direkte til direktionen.</p> <p>Jonas M. Cohen redegjorde for smitteudbredelsen af Corona i 3B's afdelinger og at der for nærværende ikke er nogle større udbrud man har kendskab til.</p> <p>Flemming Løvenhardt oplyste, at der er nogle udfordringer i gårdlavet tilknyttet Ved Rosenhaven og at der er en proces i gang i samarbejde med driften.</p>
25.	Udvalg, opgavegrupper og følgegrupper	Henrik Thorenfeldt oplyste at han havde været med i en følgegruppe om service og design på 3B's ejendomskontorer og at det var gået godt.
Afslutning		
26.	Eventuelt	Der var et ønske om, at få en udgave af den endelige erhvervs Ph.D. og et oplæg når det hele var slut og at få en oversættelse af abstract fra den videnskabelig artikel der var blevet udgivet tidligere.
27.	Næste møde og evaluering af dette møde	Næste møde er tirsdag den 25. maj 2021