



REFERAT Organisationsbestyrelsen

Mødedato: Torsdag den 11. februar 2021

Tid: Kl. 17.00-19.30

Sted: Microsoft Teams

Deltagere: Steffen Morild, Iris Gausbo, Anders Folmer Buhelt, Dennis Trier, Flemming Løvenhardt, Hanne Drewsen, Hans Jørgen Larsen, Henrik Thorenfeldt, Lis Brønholdt, 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: Michael Nielsen-Elgaard og Mette Top.

Ansvarlig: Jonas M. Cohen

Afbud: David Friderichsen,

Dirigent: Flemming Løvenhardt

Formalia		
1. ./.	Referater	Referatet fra sidste organisationsbestyrelsesmøde var vedlagt.
2. /	Revisionsprotokol	Revisionsprotokollen er blevet tilføjet det underskrevne referat fra repræsentantskabsmødet.
A-sager		
3. ./.	Sundholmsvej (B) FORTROLIG	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
4. ./.	Måløv Park (B) FORTROLIG	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
5. ./,	<p>Repræsentantskabsmøde 2021 (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> at punkter til dagsorden og forslag der skal behandles på det ordinære repræsentantskabsmøde den 10. juni 2021, besluttes. at der afholdes et ekstraordinært repræsentantskabsmøde forud eller efter det ordinære repræsentantskabsmøde med punktet 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingens punkt 1 herunder ændringsforslagene til vedtægter.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingens punkt 2 om afholdelse af det ekstraordinære repræsentantskabsmøde og besluttede at det skulle afholdes forud for det ordinære repræsentantskabsmøde.</p>



	<p>ændringsforslag til vedtægter på dagsordenen</p> <p>3. at det besluttes om der skal holdes et valgmøde forud for det ordinære repræsentantskabsmøde.</p> <p>4. at Anders Folmer Buhelt indstilles som kandidat til organisationsbestyrelsesposten, som vælges af repræsentantskabet på baggrund af indstilling af organisationsbestyrelsen.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingens punkt 3 om at der afholdes et valgmøde forud for det ordinære repræsentantskabsmøde.</p> <p>Anders Folmer Buhelt forlod mødet under behandling af punkt 4.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingens punkt 4 om at Anders Folmer Buhelt blev indstillet som kandidat til organisationsbestyrelsesposten, som vælges af repræsentantskabet.</p> <p>Organisationsbestyrelsen ønskede at rollen og funktionen om den eksterne post i organisationsbestyrelsen blev drøftet på et senere møde.</p>
<p>6. ./</p>	<p>Udrulning af 3B's nye strategi (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at 3B udruller i alt tre indsatser op til repræsentantskabsmødet for både at kvalificere og skabe større kendskab til strategien blandt beboere og medlemmer af afdelingsbestyrelserne.</p> <p>2. at der afsættes et budget på 150.000 kr. af arbejdskapitalen til indsatserne.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>7. ./</p>	<p>Strategi - Visuelt udtryk (B)</p> <p>Arbejdsgruppen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at godkende forslaget til strategibillede for 3B, som del af 3Bs strategi, som forelægges repræsentantskabet.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen med en bemærkning om at det visuelle udtryk i højere grad kunne afspejle 3B's mangfoldige beboersammensætning.</p>
<p>8. ./..</p>	<p>Opdateret politik for anvendelse af 3B's egenkapital (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen ønskede at administrationen kom med et udkast til retningslinjer for brug af den nye</p>



	<ol style="list-style-type: none"> 1. at den opdaterede politik for 3B's egenkapital godkendes jf. bilag 1. 2. at inputs til mulige retningslinjer for anvendelse af den opdaterede politik for 3B's egenkapital drøftes. 	<p>politik og at der samtidig kom en oversigt over de fremtidig træk af dispositionsfondens trækingsretsmidler.</p>
<p>9. ./</p>	<p>Delegering af kompetence til at træffe beslutning om urafstemning (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at kompetencen til at træffe beslutning om afholdelse af urafstemning i 3B's afdelinger, delegeres fra organisationsbestyrelsen til Forretningsudvalget for året 2021. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>10. ./</p>	<p>Startpakke for Vild med vilje (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at 3B afsætter op til 500.000,00 kr. fra arbejdskapitalen til dækning af udgiften til Vild med Vilje-startpakken til de 3B-boligafdelinger, som ønsker at omlægge til mere biodiversitet. 2. at puljen virker med tilbagevirkende kraft for de tre afdelinger, som allerede har tilkøbt Vild med Vilje-startpakken. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingens punkter.</p>
<p>11. ./</p>	<p>Design og service på ejendomskontorerne (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen at godkende,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at indsatsen Design og service igangsættes under rammen af Fremtidens Drift 2.0 2. at der afsættes 300.000 kr. fra arbejdskapitalen til udvikling af designguide for ejendomskontorer og servicecentre i 3B. Heri ligger udgifter til 2 prototypekontorer, som skal fungere som eksempel for de resterende kontorer. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingens punkter.</p> <p>Som udgangspunkt er Driftsudvalget arbejdsgruppe for projektet.</p> <p>Hans Jørgen Larsen bemærkede, at denne indsats for at brande 3B ikke må overskygge det akutte behov for at få gennemført customising projektet: Sikring af, at boligforeningen 3B fremstår som tydeligt afsender, når der kommunikeres til beboerne, f.eks. på varmeregnskaber, huslejevarslinger mv.</p>
<p>12. ./</p>	<p>Beboerdemokratiet og coronapandemien (D)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	<p>Steffen redegjorde for en proces, hvor man starter beboerdemokratiet op efter det har været nede i tempo under de coronarestriktionerne.</p>



	<ol style="list-style-type: none"> 1. at drøfte status for beboerdemokratiet under coronapandemien, 2. at drøfte mulige initiativer som kan understøtte beboerdemokratiet 	<p>Henrik Thorenfeldt bemærkede, at hvis der er problemer med driften, så kommer man ikke videre til at tale strategi mv.</p> <p>Organisationsbestyrelsen ønskede en tidsplan for genåbning af beboerdemokratiet.</p> <p>Organisationsbestyrelsen bemærkede at fokus kunne være på, hvad man havde lavet af tiltag under corona og at fokus derudover var på det fremadrettede.</p>
<p>13. ./</p>	<p>Områdemøder forår 2021 (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at 3Bs områdemøder afholdes i april måned, enten som fysiske møder eller digitalt og 2. at emner til områdemøderne drøftes 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>14. ./</p>	<p>Online strategiseminar for afdelingsbestyrelser (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at det årlige strategiseminar for afdelingsbestyrelserne laves om til et online møde i slutningen af marts fra kl. 16-18.30 med Anders Morgenthaler, Vild med Vilje og udrulning af 3B's nye strategi på programmet. 2. at der afsættes 50.000 kr. af kursuspuljen til arrangementet. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>15. ./</p>	<p>Bestyrelsesudvikling – tidsplan (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at tidsplanen for bestyrelsesudviklingsforløbet tages til efterretning 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte at udviklingsforløbet starter den 10. april med en digital intro den 6. marts 2021.</p>
<p>16. ./</p>	<p>Udbud af forsikringer (B)</p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	<p>Anne Mette Fredsgaard Svendsen redegjorde for sagskomplekset og at der var forskellige elementer i beslutningen.</p>



	<ol style="list-style-type: none"> 1. at der vælges en generel selvrisiko for 3B's afdelinger og at beløbet besluttes 2. at 3B tilslutter sig KAB's rammeaftale og det efterfølgende udbud 3. om 3B vælger at betale selvriskoen og i hvilket omfang 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte at der vælges en generel selvrisiko og at 3B tiltræder rammeaftalen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen bemyndigede Forretningsudvalget til at træffe beslutning om endelig størrelse for selvrisiko.</p> <p>Det kan til referatet bemærkes, at Forretningsudvalget efterfølgende vedtog en selvrisiko på 5.000 kr., samt at selskabet kan træde til, hvis selvriskoen bliver for stor en økonomisk belastning for en afdeling.</p>
17. ./.	<p>Dyvekevænget - finansiering af udviklingsplan (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at drøfte udviklingsmuligheder for Dyvekevænget. 2. at bevilge 500.000 kr. til udviklingsarbejdet. Midlerne bevilges af arbejdskapitalen, og skal indgå i en eventuelt kommende byggesag. 	<p>Organisationsbestyrelsen drøftede indstillingens punkt 1 om udviklingsmuligheder for Dyvekevænget og godkendte indstillingens punkt 2 om bevilling af 500.000 kr. til udviklingsarbejdet som skal indgå i en eventuelt kommende byggesag.</p>
18. ./.	<p>Hammelstruphus – Godkendelse af afvist afdelingsregnskab (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at årsregnskabet for 2019 i afdeling 24446 Hammelstruphus godkendes, jf. bilag 1. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen bemærkede, at Forretningsudvalget kunne drøfte problemstillingen vedrørende afdelingsbestyrelser og afdelingsbilag.</p>
19. ./	<p>Egeløvparken (B) FORTROLIG</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
B-sager		
20. ./	<p>Tofaktor godkendelse for organisationsbestyrelsen mailkonti (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der indføres to faktor godkendelse for organisationsbestyrelsens mailkonti, der administreres af KAB. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



<p>21. ./</p>	<p>Adgang til afdelingsbilag (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <p>1. at organisationsbestyrelsen træffer beslutning fra sag til sag, når der kommer konkrete henvendelser fra afdelinger om at give medlemmer af et afdelingsmøde nedsat revisionsudvalg, der ikke sidder i afdelingsbestyrelsen, adgang til digitalt at se bilag der vedrører afdelingens budget og regnskab under følgende forudsætninger:</p> <p>A. revisionsudvalget er nedsat af et afdelingsmøde</p> <p>B. valgperioden er for højst 2 år med mulighed for genvalg</p> <p>C. medlemmerne underskriver en habilitets- og tavshedserklæring</p> <p>D. at adgangen ophører hvis medlemmet udtræder af revisionsudvalget eller fraflytter afdelingen</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>22. ./</p>	<p>Ajourføringsprotokol (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at den opdaterede ajourføringsprotokol fra revisionen tages til efterretning.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>23. ./</p>	<p>Fremtidens Drift 2.0 – status og prioriterede indsatser (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at tage orienteringen om status på Fremtidens Drift 2.0 til efterretning.</p> <p>2. at godkende de foreslåede prioriterede indsatser for 2021 nævnt under løsning.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>24. ./</p>	<p>Udlejningstal 2020 (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at orientering om udlejningstal for 2020 skal tages til efterretning.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>25. ./</p>	<p>Uddannelse med fokus på bæredygtighed (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



	<ol style="list-style-type: none"> 1. at tage orienteringen til efterretning. 2. at beslutte, at medarbejdere fra 3B kan tilbydes de gratis ambassadørforløb 	
<p>26. ./.</p>	<p>Egehusene Udlejningsaftale (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at udlejningsaftalen med Egedal Kommune, jf. bilag 1, godkendes. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>27. ./</p>	<p>Generationernes Træhus – Nybyggeri (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at Skema A afventer den kommunale godkendelse. 2. at der afsættes 100.000 kr. til videreudvikling af erhvervsfunktionerne i stuen, herunder anvendelse af rådgiverhonorar, før der er givet Skema A-tilsagn. 3. at den øvrige orientering tages til efterretning. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>28. ./</p>	<p>Masterplaner i Københavns Kommune (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. At tage orienteringen om de kommende masterplaner for selskabets afdelinger i Københavns kommune til efterretning. 2. At bevilge kr. 459.351,00 kr. til udviklingsarbejde i forbindelse med fase 1, som bl.a. består af koordinering af masterplaner med Københavns Kommune, fra selskabets dispositionsfond. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>29. ./</p>	<p>Høje Gladsaxe - Kollektiv individuel modernisering af køkkener (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at den individuelle kollektive modernisering af 150 køkkener i afdeling Høje Gladsaxe godkendes jf. 'løsning' a). 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



<p>30. ./</p>	<p>Orientering om Egehusene – Status på byggesagen og samarbejdet med totalentreprenøren (O)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at status på byggesagen tages til efterretning.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>31. ./..</p>	<p>Hørgården – opførelse af drivhus (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til Organisationsbestyrelsen, at</p> <p>1. at det godkendes at der opføres et drivhus i Hørgården i forbindelse med Hørgårdens Byhave og at finansieringen afholdes af Realdania.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>Status- og afklaringspunkter</p>		
<p>32.</p>	<p>3B – Kontaktpersonordning</p>	<p>Flemming Løvenhardt bemærkede, at der kunne kommunikeres bedre til beboerne at driften stadig fungerede.</p> <p>Jonas M. Cohen orienterede at det var et projekt på trapperne, hvor beboerne blev orienteret om netop dette.</p>
<p>33.</p>	<p>BL</p>	<p>Iris Gausbo oplyste at BL havde udskudt deres repræsentantskabsmøde igen.</p>
<p>34.</p>	<p>Formand / direktion / øvrige</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afholdelse af urafstemning i Hjortegården om Kollektiv individuel modernisering af køkkener - Mini trivselsmåling fra medarbejderne ved Jonas. - Liste over kontaktoplysninger Afdelingsbestyrelsesmedlemmer. 	<p>Steffen orienterede om at der er en udvikling i sagen om GDPR i beboerdemokratiet.</p> <p>Jonas M. Cohen oplyste at der var gennemført en minitrivselsundersøgelse i 3B. Folk der møder på arbejde fysisk har det bedst, mens det overordnet kan anføres at alle er frustrerede over coronasituationen. Det overordnede billede er at folk klarer det og ser frem til at restriktionerne ophæves.</p> <p>Der blev spurgt ind til, hvorvidt folk i KAB arbejder hjemme og Jens Elmelund oplyste at meget få arbejder fysisk i KAB-huset.</p>



		<p>Iris oplyste at der var kommet en ny liste med kontaktoplysninger over afdelingsbestyrelser.</p> <p>Henrik Thorenfeldt ønskede at listen sendes ud i Excel.</p>
35.	Udvalg, opgavegrupper og følgegrupper	Intet til dette punkt.
Afslutning		
36.	Eventuelt	<p>Per Olsen spurgte ind til hvorvidt der kommer en urafstemning i Hørgården på grund af opførelsen af drivhuset.</p> <p>Administrationen har siden undersøgt sagen og Københavns Kommune kræver en afdelingsgodkendelse, hvilket i praksis vil sige urafstemning.</p> <p>Per Olsen spurgte ind til hvorvidt der kom et påkrav om LAR projektet i Hørgården. Det oplyste administrationen, at det ville der gøre, hvis ikke beboerdemokratiet godkendte det. Administrationen var i gang med at undersøge om organisationsbestyrelsen kunne træffe den beslutning.</p> <p>Steffen Morild gjorde opmærksom på at 2., 4., 9., og 11. marts 2021 skulle reserveres i kalenderen.</p>
37.	Næste møde og evaluering af dette møde	Næste møde er den 8. april 2021.