



## REFERAT Organisationsbestyrelsen

**Mødedato:** Søndag d. 19. september 2021

**Tid:** Kl. 09:30 – 12:30

**Sted:** Borupgaard

**Deltagere:** Steffen Morild, Iris Gausbo, Dennis Trier, Flemming Løvenhardt, Hanne Drewsen, Hans Jørgen Larsen, Lis Brønholt, Per Olsen og Peter Kare  
Administrationen: Jonas M. Cohen, Mikkel Warming, Anne Mette Fredsgaard Svendsen, Anders Rosendal og Sofie Forsberg Outzen (ref.)

**Gæster:**

**Ansvarlig:** Jonas M. Cohen

**Afbud:** Anders Folmer Buhelt, Henrik Thorenfeldt, Susanne Vural

Formalia		Bemærkninger
1.	Referater	Referater fra organisationsbestyrelsesmøderne 24. og 29. juni 2020 var vedlagt og godkendt inden mødet.
2.	Revisionsprotokol	Revisionsprotokollen var til stede. Der var indskrevet referat fra det ordinære repræsentantskabsmøde den 10. juni 2021, det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 24. juni 2021 og de opdaterede vedtægter 2021.
A-sager		
3.	Konstituering af udvalg (B)	Punktet blev udskudt til næste møde.
4.	<p><b>Områdemøder – Oplæg om proces og indhold af møder (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>at ansvarlige og emner for områdemøderne beslutes. Udgiften på ca. 80.000 kr. afholdes af kursuspuljen.</li> <li>at det årlige afdelingsbestyrelsesseminar for 2021 flyttes til januar 2022.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen besluttede, at det kommende kommunalvalg skal være tema for områdemøderne og, at Herlev og Ballerup deles op i to selvstændige områdemøder med en ekstra dato forventeligt 2. november 2021. Høje Gladsaxe hører her under Herlev og Taastrup under Ballerup.</p> <p>Følgende kontaktpersoner blev valgt som tovholdere til områdemøderne:</p> <p>Ballerup: Hans Jørgen Larsen. Herlev: Lis Brønholt København / Hvidovre: Peter Kare Amager: Iris Gausbo (og Per Olsen)</p> <p>Jf. indstillingen punkt 2 om, at det årlige afdelingsbestyrelsesseminar for 2021 flyttes til januar 2022, besluttede</p>



		<p>organisationsbestyrelsen, at Forretningsudvalget og administrationen skal finde en dato i januar eller februar 2022.</p>
5.	<p><b>3B-Kontaktpersonordningen (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at kontaktpersonordningen ændres til en ordning med kontaktpersoner omkring driftsområderne.</li> <li>2. at der udpeges kontaktpersoner til driftsområderne.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen drøftede udfordringer og fordele ved at være kontaktperson i eget område og dermed at have et "local touch" overfor udfordringer og fordele ved at være kontaktperson udenfor eget område.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen og vedtog en kontaktpersonordning ud fra 3B's driftsområder, der både vægter neutralitet og nærhedsprincip:</p> <p>A: Hans Jørgen Larsen og Henrik Thorenfeldt                  B: Dennis Trier og Lis Brønholt                  C: Iris Gausbo og Hans Jørgen Larsen                  D: (Særligt setup)                  E: Iris Gausbo og Lis Brønholt                  F: Iris Gausbo, Hanne Drewsen (og Flemming Løvenhardt)                  G: Peter Kare og Flemming Løvenhardt (Og Steffen Morild)                  H: Steffen Morild, Iris Gausbo og Per Olsen                  I: Iris Gausbo og Per Olsen                  AB+: Dennis Trier og Hanne Drewsen</p> <p>Personer uden parentes er primære kontaktpersoner, og personer i parentes er sekundære kontaktpersoner.</p> <p>Jonas M. Cohen foreslog, at kontaktpersonerne deltager i netværksmøderne indenfor egne kontaktområder. Driftscheferne vil blive bedt om at invitere kontaktpersoner til netværksmøderne. Der vil forekomme ca. 2 møder pr. område om året. Møderne foregår på Teams.</p>
6.	<p><b>OB-studietur – emner og tidspunkt (B)</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen drøftede temaet for studieturen i foråret 2022.</p>



	<p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der afholdes studietur for organisationsbestyrelsen i februar/Marts 2022.</li> <li>2. at temaet for studieturen bliver fortætning – og konsekvenserne heraf.</li> <li>3. at der senere forelægges en sag for organisationsbestyrelsen med detaljeret program, samt økonomisk overslag for turen.</li> </ol>	<p>Lis Brønholt ønskede, at administrationen arrangerer et oplæg om fortætning inden studieturen, så organisationsbestyrelsen klædes fagligt på til rejsen. Lis Brønholt ønskede, at organisationsbestyrelsen lever op til egne visioner, og derfor rejser så bæredygtigt som muligt – gerne med tog.</p> <p>Steffen Morild foreslog Wien eller Holland som destination, da både Wien og Holland generelt har gode evner til udvikling af fortætning.</p> <p>Mikkel Warming foreslog, at temaet fortætning følges af et fokus på, hvilke konsekvenser fortætning har for boligforhold.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen. Dog med eventuel mulig udskydelse til marts/april 2022.</p>
7.	<p><b>Egelunden Erhverv / 3B Erhvervsudlejning A/S (B)</b> <b>FORTROLIG</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingens punkt 1 og 2 og 3a.</p>
8.	<p><b>Ballerup Kommune – udlejningsaftale 2021-2025 (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at udkast til udlejningsaftale med Ballerup Kommune 2021-2025 godkendes.</li> </ol>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
9.	<p><b>Hørgården 1 og 2 - udvikling (B)</b> <b>FORTROLIG</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
10.	<p><b>Generationernes Træhus (O)</b> <b>FORTROLIG</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.</p>
11.	<p><b>Moderniseringssager – Egeløvparken, Højstengård og Vestergården 1 (B)</b> <b>FORTROLIG</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
12.	<p><b>Søbyvej – Einstallationer (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen:</p>	<p>Administrationen skal lave udkast til praksis for håndtering af denne type sager.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



	<p>1. at der ydes Søbyvej 176.250 kr. i økonomisk tilskud fra dispositionspuljen, således at der snarest kan ske genopretning af elinstallationer, der viser sig at være kritiske og mangelfulde på trods af renovering af nævnte installationer i 2014. Hvis afdelingen selv skal afholde omkostningen til nævnte arbejde, vil dette indebære, at afdelingen skal optage lån til finansiering, med deraf følgende huslejestigning for de 23 lejemål.</p>	
13.	<p><b>Kronprinsessegade – Nye vedtægter for ejerforeningen (B)</b> <b>FORTROLIG</b></p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
<b>B-Sager</b>		
14.	<p><b>Tegningsberettigede i 3B (B)</b></p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen, at</p> <p>1. de tegningsberettigede i 3B udgøres af medlemmer af organisationsbestyrelsen og direktionen i KAB, med de personer som er oplistet under 'Løsning'.</p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
15.	<p><b>Fremtidens drift 2.0 – status (B)</b></p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at orienteringen om aktuelle aktiviteter i Fremtidens Drift 2.0 tages til efterretning.</p> <p>2. at det godkendes, at de nye skabeloner til Word og PowerPoint tages i brug.</p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
16.	<p><b>Manchetsag – samarbejde mellem KAB og Bolius (B)</b></p> <p>Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender,</p> <p>1. at boligorganisation og afdelinger kan gøre brug af relevant materiale og indhold fra Bolius på digitale</p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.



	platforme og i trykt materiale i hhv. boligorganisation og afdelinger.	
17.	<p><b>Tillæg til udlejningsaftale med Herlev Kommune vedrørende Søagerpark (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at godkende tillægget til udlejningsaftale med Herlev Kommune vedr. Søagerpark.</p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
18.	<p><b>Bryggergården - godkendelse af tillæg af depot til boliger (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at inddragelse af tidligere depoter i fire familieboliger i afdeling Bryggergården godkendes, så der kan opnås kommunal godkendelse af projektet.</p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
19.	<p><b>Måløv Park – Renovering (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at KAB får bemyndigelse til at handle på vegne af afdelingen omkring indgåelse af aftalesedler med Byggepartnerskabet forinden der foreligger en reel Byggeforretningsføreraftale imellem Boligforeningen 3B og KAB.</p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
20.	<p><b>Herlev Torv – udlejning (B)</b> <b>FORTROLIG</b></p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
21.	<p><b>Elmehaven – Udlæg for opgangsdøre (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at omkostning på 312.500 kr. inkl. moms til dørsag i afdeling Elmehaven finansieres af dispositionsfonden.</p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
22.	<p><b>Valby Ejendommene – Fysisk helhedsplan (O)</b></p>	Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.



	<p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at orienteringen om status for den fysiske helhedsplan i Valby Ejendomme tages til efterretning.</p>	
<b>23.</b>	<p><b>Fælles skadeservicevagtordning (O)</b></p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at tage orienteringen til efterretning.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.</p>
<b>Status- og afklaringspunkter</b>		
<b>24.</b>	<p><b>Afklaringspunkter</b></p>	<p>Peter Kare trådte uden for lokalet under behandling af punkter vedrørende Danalund.</p> <p>Organisationsbestyrelsen blev forelagt to sager fra Danalund vedrørende nyt servicecenter samt vedrørende mursejlere.</p> <p>Driftsudvalget skal behandle sag om økonomi i forhold til servicecenter i Danalund, hvorefter sagen forelægges organisationsbestyrelsen, så der kan drøftes en generel praksis for behandling af denne type sager.</p> <p>Organisationsbestyrelsen bemyndigede Byggeudvalget at behandle sag om mursejlere.</p> <p>I forhold til sagen om mursejlere i Danalund vil administrationen undersøge om reguleringskontoen kan dække udgifter i forbindelse med sagen. Hvis ikke reguleringskontoen kan dække, skal sagen behandles i Byggeudvalget og organisationsbestyrelsen i relation til økonomisk støtte til afdelingen.</p> <p>Anders Rosendal orienterede om sag vedrørende salg af mindre areal i Folehaven, som tidligere er besluttet igangsat af organisationsbestyrelsen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen bemyndigede Forretningsudvalget at tage stilling til rammerne for det konkrete salg.</p>



<p><b>25.</b></p>	<p><b>Eventuelt</b></p>	<p>Hans Jørgen Larsen ønskede, at organisationsbestyrelsen bliver forelagt en udgivelsesliste for 3B@nyt og formandsnyt.</p> <p>Organisationsbestyrelsen ønskede generelt et fælles forum, hvor bestyrelsesmedlemmerne kan indsende forslag til temaer til udgivelseslisten og til det Digitale Forsamlingshus.</p>
<p><b>26.</b></p>	<p><b>Næste møde og evaluering af dette møde</b></p>	<p>Organisationsbestyrelsen drøftede fremtidige møder om datadrevet ledelse samt onboarding.</p> <p>Næste OB-møde er 28. oktober 2021</p>