

Referat

Organisationsbestyrelsen

Mødedato: Torsdag d. 7. april 2022

Tid: Kl. 17:00 – 19:30

Sted: KAB-huset

Deltagere: Steffen Morild, Iris Gausbo, Anders Folmer Buhelt, Dennis Trier, Flemming Løvenhardt, Hanne Drewsen, Hans Erik Foght, Hans Jørgen Larsen, Lis Brønholdt, Peter Kare og Ulrik Falk-Sørensen
Administrationen: Jonas Mørch Cohen, Mikkel Warming, Anne Mette Fredsgaard Svendsen, Mette Møller Kristensen, Jens Elmelund og Andreas Winther Rohde (ref.).

Gæster: Mikkel Boel (3), Solvej Strømsted (Punkt 4 og 5), Trine Faber Velling (Punkt 6), Finn Larsen (punkt 8)

Ansvarlig: Jonas M. Cohen

Afbud: Henrik Thorenfeldt, Anders Folmer Buhelt.

Formalia		
1.	Referat	Referatet blev godkendt.
2.	Revisionsprotokol	Der var ikke tilføjet noget.
A-sager		
3.	Eurocard/ Acubiz og Mastercard i afdelingsbestyrelserne (O) FORTROLIG	Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.
4.	Nedlæggelse af 3B Erhverv (B) Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at det beslattes, at afdeling 24-272 Egelunden Erhverv sammenlægges med afdeling 24-273 Egelunden, som herefter fortsætter som afdeling 24-273 Egelunden, med virkning fra d. 1. januar 2023, og at 3B's erhvervsudlejning A/S nedlægges.	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.

<p>5.</p>	<p>Repræsentantskabsmøde 2022 (B)</p> <p>Forretningsudvalget skal beslutte, om det skal indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at materialet til repræsentantskabet sendes digitalt. 2. at det besluttet, hvem der udpeges som særligt udpeget medlem af organisationsbestyrelsen. 3. at udkastet til beretning drøftes og godkendes som udgangspunkt for videre bearbejdning. 4. at kandidaturet til næstformandsposten drøftes, og at afklare om organisationsbestyrelsen har en fælles næstformandskandidat. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingens punkt 1 med den tilføjelse, at det skulle være muligt at afhente i printet eksemplar på et relevant ejendomskontor.</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede at indstille Anders Folmer Buhelt som særligt udpeget medlem af organisationsbestyrelsen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen ønskede at flygtningeboliger tilføjes til beretningen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede enstemmigt at bakke op om Dennis Trier som næstformand.</p>
<p>6.</p>	<p>Budget og takster for 2023 (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at budget 2023 for Boligforeningen 3B godkendes, jf. bilag 1, og at der opkræves et administrationsbidrag til selskabet på 818 kr. pr. lejemålsenhed i 2023. 2. at 3B opkræver et administrationsbidrag på 154 kr. pr. lejemålsenhed til at dække KAB's takst for udarbejdelse af budget og regnskab for de enkelte afdelinger. 3. at der i 2023 opkræves 169 kr. pr. lejemålsenhed til arbejdskapitalen. 	<p>Økonomisk teamchef Solvej Strømsted redegjorde for budgettets sammensætning, så der i alt er en stigning på 15 kroner per år per lejemålsenhed.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>

	<p>4. at budget 2023-25 for driftsbidraget godkendes, og at grundtaksten for driftsbidraget fastsættes til 800 kr. pr. lejemålsenhed, jf. bilag 2.</p>	
7.	<p>Retningslinjer for lån af egne midler (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at retningslinjer for afdelingernes lån af egne midler, jf. bilag 1, godkendes. 	<p>Solvej Strømsted redegjorde for forholdende omkring afdelingers lån af egne midler herunder proceduren for lån, hvis en afdeling ikke har uomtvistelig god sikkerhed.</p> <p>Administrationen besvarede en række spørgsmål af teknisk karakter.</p> <p>Jonas M. Cohen gjorde opmærksom på at det er organisationsbestyrelsens ansvar at der er en henlæggelsespolitik og opfordrede organisationsbestyrelsen at vedtage en sådan politik.</p> <p>Organisationsbestyrelsen ønskede at et kommunikationsspor undersøges for denne indstilling og at det indtænkes fremover.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
8.	<p>CO2-screening af indkøb (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at 3B igangsætter en screening af indkøb, leverandører og værdikæder 2. at der fra arbejdskapitalen bevilges 354.375 kr. inklusiv moms. 	<p>Trine Velling gav et oplæg om konsulenthusets systematiske arbejde med screening af bæredygtighed gennem leverandørkæden.</p> <p>Trine forlod mødet.</p> <p>Organisationsbestyrelsen drøftede Flemming gjorde opmærksom at man muligvis selv kunne plukke de lavt hængende frugter ved indkøb.</p> <p>Peter Kare bemærkede at Byggeudvalget havde et fokus på området og at det var indkøb i driften der var de store muligheder.</p>

		<p>Iris bemærkede at det var ansvarlig leverandørstyring der blev købt og et redskab til det man tilkøbte. Det er det man mangler.</p> <p>Steffen Morild bemærkede at 3B havde arbejdet sig frem til at være førende inde for udviklingen og at man havde et samfundsansvar som 3B.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen med den bemærkning at fokus i starten med fordel kunne lægges på indkøbene i driften.</p> <p>Steffen morild bemærkede at Alto Bo i Århus havde et koncept for social drift som de gerne ville dele ud af.</p> <p>SOFOU kommer det i top desk / formandsliste</p>
9.	<p>Bestyrelsesuddannelse (B)</p> <p>Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter om de ønsker,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at afsætte økonomi til Bestyrelsesuddannelsen og indstille op til to deltagere pr. uddannelsesforløb samt tager stilling til betaling for deltagelse; er det organisation eller afdeling, der skal finansiere deltagelse. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen og at det er kursuspuljen der afholder udgifterne.</p>
10.	<p>Kronprinsessegade – Forhandlinger med ejerforeningen (B)</p> <p>FORTROLIGT</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
11.	<p>Folehaven byudvikling (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	<p>Mikkel Warming redegjorde for sagen og at kommunal finansiering på 1,6 mio. kr. bortfalder. Derfor kan administrationen ikke anbefale at punkt 2 godkendes.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende dispositionsforslaget fra 1:1 arkitekter vedr. Pladsen / Byrummet i Folehaven. 2. at drøfte og beslutte om 3B skal give et ekstraordinært tilskud til pladsen på 900.000 kr. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingens punkt 1 og forkastede punkt 2.</p> <p>Organisationsbestyrelsen bemærkede at hvis Københavns Kommune fandt midler vedrørende punkt 2, ville organisationsbestyrelsen behandle sagen igen.</p>
12.	Børneinstitution Sønderlundvej – salg (B) FORTROLIG	Organisationsbestyrelse godkendte indstillingen.
13.	Sydhavnen – Nyt Servicecenter (B) Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende en bevilling på op til af 150.000 kr. fra arbejdskapitalen til at indrette nyt servicecenter i Sydhavnen/område G. 	<p>Hans Foght forlod mødet under behandlingen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
B-Sager		
14.	Støberigade – Godkendelse af bygge- og afsætningsregnskab (B) Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, <ol style="list-style-type: none"> 1. at byggeregnskabet og afsætningsregnskabet for Støberigade godkendes. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
15.	Lønstrupgård – Frafalde tillægskøbesum (B)	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.

	<p>Byggeudvalget indstiller til Organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at 3B frafalder grundkøbssummen på nybyggeri i Lønstrupgård. 	
16.	<p>Orientering om møder i Fokusgruppen (O)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at tage orienteringen til efterretning. 	Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.
17.	<p>Taastrup Torv – Overdragelse af parkeringspladser (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at de to selvstændige matrikler 125p og 125s, Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke, på den offentlige parkeringsplads vest for Taastrup Torv, tilskødes NREP. 2. at det accepteres, at NREP ombygger torvet, så der flyttes rundt på NREP's ejerlejlighedsarealer. 3. at Boligselskabet accepterer, at den fælles ejerforenings ejendom sammenlægges med NREP's ejendom, og at NREP i den forbindelse opnår ret til at udnytte byggeretterne på ejendommen i tråd med den lokalplan, der indtil videre ligger i udkast. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.

18.	<p>Egehusene – status (O)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at orientering om status på byggesag Egehusene tages til efterretning. 	Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.
19.	<p>Valby Ejendomme (afd. 24-462) udlejningsstop (O)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at orienteringen om effektivering af udlejningsstoppet pr. 1. april 2022 tages til efterretning. 	Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.
Status- og afklaringspunkter		
20.	<p>BL Kredsvalg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beslutning om hvorvidt Steffen Morild skal repræsentere 3B i BL's paragraf 14 stk. 2 forum og igen peger på Jens Elmelund som bestyrelsesmedlem i BL. - Beslutning om indstilling af delegerede til BL 1. kreds. <p>Ny Driftschef</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte at Steffen Morild repræsenterer 3B i § 14 stk. 2 og at der peges på Jens Elmelund.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte at Steffen Morild opstiller til næstformandsposten i BL 1. kreds og indstillede ham til repræsentantskabet.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte at indstille Flemming Løvenhardt og Hanne Drewsen stiller til repræsentantskabet i BL 1. kreds og bemærkede, at hvis Steffen Morild ikke vælges til næstformandsposten, er han og Flemming medlemmer af repræsentantskabet. Organisationsbestyrelsen godkendte at indstille Steen Egeberg som suppleant.</p> <p>Steffen Morild opfordrede til at støtte op om valgkampen for Camilla Hegnsborg som formand for BL.</p>

	<p>Kommunikation</p>	<p>Steffen orienterede om, at der havde været en dialog med LLO i forbindelse med samarbejdet i Sydhavnen og man med fordel kunne bruge samme fremgangsmåde på Vesterbro.</p> <p>Jonas M. Cohen orienterede om den nye driftschef.</p> <p>Steffen Morild bemærkede at der skal være fokus på at der kommunikeres ud i resten af organisationen herunder</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestyrelsesuddannelsen skal nævnes. • Screening af Co2 • Lån af egne midler. • Fokusgruppemøde om Fremtidens Drift <p>Områdemøder</p> <p>Ballerup Lis er konferencier. Fremlæggelse sker ved Dennis Trier eller Henrik Thorenfeldt.</p> <p>Amager Flemming er konferencier Peter Kare fremlægger.</p> <p>Jens Elmelund redegjorde for situationen med høje anlægsudgifter og det arbejde der har været for at adressere det politisk. Det påvirker byggeriet i den almene sektor, især nybyggeriet. Der arbejdes på at begrænse de tab som almene boligorganisationer står overfor. Der arbejdes på at lave et samarbejde med KL, da det er kommunernes grundkapital der står på spil.</p> <p>Flemming Løvenhardt fortalte at Ved Rosenhaven og Hammesltruphus ønsker gårdlauget opløst og erstattet af et hegn.</p>
--	-----------------------------	---

		Flemming Løvenhardt fortalte at på Søbyvej er der kommunikationsproblemer mellem afdelingsbestyrelsen og en større beboergruppe. Flemming arbejder på at finde en løsning. Flemming vender situationen med formandskabet.
--	--	---