

Referat

Organisationsbestyrelsesmøde

Mødedato: tirsdag d. 16. maj 2023
Tid: Kl. 17:00 – 19:30
Sted: KAB-huset
Deltagere: Iris Gausbo, Dennis Trier, Anders Folmer Buhelt, Flemming Løvenhardt, Hanne Drewsen, Hans Erik Foght, Hans Jørgen Larsen, Henrik Bolberg, Henrik Thorenfeldt, Lis Brønholt, Peter Kare, Rina Tentshert, Steffen Morild
Administration: Sanne Kjær, Jonas M. Cohen, Mikkel Warming, Mette Møller Kristensen, Ane Gerken og Sofie Forsberg Outzen (ref.)
Gæster: Jakob Østergaard Nøhr (punkt 4), Kristoffer Kaack (punkt 5), (Mads Lundgren-Eliassen (punkt 7), Mette Winding Top (punkt 8)
Ansvarlig: Jonas M. Cohen
Afbud: Hans Jørgen Larsen, Sanne Kjær

Pkt.	Formalia	
1.	Godkendelse af dagsorden (B)	Organisationsbestyrelsen godkendte dagsordenen, dog udgår punkt 18 om Prangerhuset.
2.	Godkendt referat fra sidste møde (O)	Organisationsbestyrelsen tog referatet til efterretning.
3.	Revisionsprotokol (O)	Der er ikke tilføjet nyt til revisionsprotokollen.
	A-sager	
4.	Repræsentantskabsmøde – Beretning og afholdelse (B) Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at status for afholdelse af repræsentantskabsmødet tages til efterretning. 2. at beretningen jf. bilag 1 godkendes.	Organisationsbestyrelse godkendte indstillingen.

<p>5.</p>	<p>3B's Driftsprogram (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende 3B's driftsprogram 2023-2027 	<p>Kristoffer Kaack holdt oplæg om Driftsprogrammet. Organisationsbestyrelsen drøftede oplægget og havde følgende fokuspunkter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nedsættelse af følgegruppe – kan vi gøre noget for at sikre at vores forskellige boligtyper er repræsenteret? - løbende kommunikation om programmet med bestyrelserne – også ud over 3B@nyt. - Effektmål: udarbejdes for indsatserne i programmet, så vi kan evaluere. - Godt at se at opgavegruppen har haft så stor indflydelse <p>Organisationsbestyrelse godkendte indstillingen.</p>
<p>6.</p>	<p>Hedelyngen Ventilation (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at tage stilling til, hvorvidt Boligforeningen 3B vil godkende Teknisk rådgivers risikobehæftet forhold ved evt. valg af DUKA-løsning. 2. at drøfte om der skal arbejdes med yderligere ventilationsløsningsforslag. 	<p>Lis Brønholt forlod mødet under punktets behandling, da hun er inhabil i sagen.</p> <p>Indstillingens punkt 1 godkendt. Indstillingens punkt 2 afslået.</p>
<p>7.</p>	<p>Datadrevet ledelsesinformation 2. leverance 2023 (O)</p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at tage første og anden leverance af datadrevet ledelsesinformation til efterretning 	<p>Mads Lundgren-Eliassen gennemgik det vedhæftede materiale.</p> <p>Organisationsbestyrelse godkendte indstillingen.</p>
<p>8.</p>	<p>Boligsocialt korps (B)</p>	<p>Punktet blev drøftet. Organisationsbestyrelsen drøftede snitfladen mellem det den boligsociale opgave og kommunernes opgave. Det boligsociale korps er et supplement til den kommunale opgave. De kan fx ikke løse myndighedsopgaver.</p>

	<p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der oprettes et boligsocialt korps i en prøveperiode på 2 år, 2. at vedlagte koncept for korpset godkendes, og 3. at der årligt afsættes 2 mio. kr. fra arbejdskapitalen. 	<p>Det boligsociale korps vil blive evalueret og resultaterne drøftet i styringsdialogen med kommunen.</p> <p>Organisationsbestyrelse godkendte indstillingen.</p>
9.	Herlev Skole – mundtlig orientering (O)	Mikkel Warming orienterede om dialogen med Herlev Kommune om udviklingen af området omkring Herlev Skole. Der er flere møder om sagen i den kommende tid.
10.	Tranehavegård – mundtlig orientering (O)	<p>Mikkel Warming orienterede om helhedsplanen i Tranehavegård. Skema A er godkendt af både afdelingen, OB og kommunen, men Landsbyggefonden har meddelt, at de ikke kan godkende skema A på nuværende tidspunkt, da puljen er opbrugt. Fonden arbejder på at finde en løsning op problemstillingen medio / ultimo 2023. Arbejdet med at fjerne altanerne (som der er et påbud omkring) fortsætter.</p> <p>Der afholdes følgegruppemøde i Tranehavegård i starten af juni. Herefter orienteres resten af beboerne.</p>
	B-sager	
11.	<p>Opgavegruppens anbefalinger til 3B's driftsprogram</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at tage opgavegruppens anbefalinger til 3B's driftsprogram til orientering 2. at godkende, hvordan opgavegruppens anbefalinger bruges i 3B's driftsprogram, som præsenteret i afsnittet Løsning 	Organisationsbestyrelse godkendte indstillingen.

12.	<p>Rettelse af ”Retningslinjer for tilskud og lån via 3B’s egenkapital” (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende den revidere politik ”Retningslinjer for tilskud og lån via 3B’s egenkapital” 	Organisationsbestyrelse godkendte indstillingen.
13.	<p>Høje Taastrup – Ny udløjningsaftale (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at 3B tiltræder rammeaftalen. 	Organisationsbestyrelse godkendte indstillingen.
14.	<p>Folehaven – finansiering af programledelse (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der bevilliges en ramme på op til 920 timer til programledelse af projekterne i Folehaven i 2023 og 2024, finansieres ved et risikovilligt udlæg fra dispositionsfonden, som dækkes af indtægterne fra butikstorvet, hvis sagen realiseres. 	Organisationsbestyrelse godkendte indstillingen.
15.	<p>Robuste Skæve boliger (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der foretages syn og skøn i afdelingerne Oliefabriksvej, Hulgårdvejs og Kongelundsvej 	Organisationsbestyrelse godkendte indstillingen.

	<p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>2. at der bevilges 400.000 kr. fra dispositionsfonden til at dække advokatafgifter</p>	
16.	<p>Lille Solvænget byggegrund – transformerstation (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at der ved ny placering af transformerstation, vil ske en omlægning af forsyningskabler for Store Solvænget og Remisevænget Vest.</p> <p>2. at udgiften for Boligforeningen 3B forventes at ligge inden for en budgetramme på 75.000 kr. inkl. moms, med et udlæg i 3B's dispositionsfond, da grundejer (Boligforeningen 3B) skal afholde følgeomkostninger ved flytning af transformerstationen.</p> <p>3. at ved opførelse af nybyggeri tilbageføres udlægget til 3B's dispositionsfond enten ved opførelse af et alment byggeri eller et salg af byggegrunden.</p>	Organisationsbestyrelse godkendte indstillingen.
17.	<p>Forhøjelse fra Protector på Bygnings-, løsøre- og IT-forsikring (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	Organisationsbestyrelse godkendte indstillingen.

	<ol style="list-style-type: none"> 1. at acceptere forhøjelse af bygnings-, løsøre, og IT-forsikringer hos Protector Forsikring. 2. 3B skal tage forhøjelsen af selvrisikoen på 10.000 kr. til efterretning. 	
18.	<p>Prangerhuset</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at byggesagen med udskiftning af tag i afdeling Prangerhuset godkendes, som beskrevet i løsningsafsnittet. 2. at byggesagen finansieres som beskrevet i forslag 2. 3. at 3B indgår byggeforretningsføraftale med KAB for renoveringssagen med udskiftning af tag i afdeling Prangerhuset med et byggesagshonorar til KAB på 0,9 mio. kr. inkl. moms, som finansieres af byggesagen. 	Punktet udgik.
19.	<p>Måløv Park – Nedrivning af institutionsbygninger (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der bevilges op til kr. 2.606.925 til nedrivning af bygninger på matrikel Klakkebjerg 1A og 1B. Beløbet dækkes i første omgang af dispositionsfonden og overføres til byggesagen i nybyggeri i Måløv Park. 	Organisationsbestyrelse godkendte indstillingen.

20.	<p>Egehusene – status på byggesagen og samarbejdet med totalentreprenøren (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. 	Organisationsbestyrelse godkendte indstillingen.
21.	<p>Egehusene – råderetskatalog (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at orientering om status på byggesag Egehusene tages til efterretning. 	Organisationsbestyrelse godkendte indstillingen.
22.	<p>Opfølgning model til monitorering af driftseffektiviseringer (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen at,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. det besluttes at målsætningen for effektiviseringer, beregnet ud fra den nye model, er at holde de seks konti i ro på afdelingsniveau. 2. det besluttes, at denne målsætning skrives ind i budgetfolderne. 	Organisationsbestyrelse godkendte indstillingen.
23.	<p>Indkøbsstrategi (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at tage orienteringen til efterretning. 	Organisationsbestyrelse godkendte indstillingen.
24.	Udlejningstal 2022 (O)	Organisationsbestyrelse godkendte indstillingen.

	<p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at tage orientering om udlejningstal for 3B til efterretning.</p>	
	Mailhøring	
25	<p>Høje Gladsaxe – genforhandling af administrationsaftale (B)</p> <p>FORTROLIG</p>	
	Øvrigt	
26.	<p>Eventuelt / Øvrigt</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 historier til 3B@Nyt - Evaluering af Netværksmøder / Områdemøder - GDPR - Kab-mail / Privat mail - Egeløvparkens bestyrelse har trukket sig - Status på driftschefer i 3B - Christiania 	<p>3 historier:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Datadrevet ledelsesinformation - Det boligsociale Korps, <p>Evaluering af netværksmøder og områdemøder: Organisationsbestyrelsen drøftede kort indhold og fremmøde. Generelt har det været gode møder. Organisationsbestyrelsen ønsker en mere grundig evaluering af møderne i forbindelse med planlægningen af det kommende år på det konstituerende møde. Send gerne input omkring dette til kundecenteret på forhånd.</p> <p>Organisationsbestyrelsen ønsker, at det undersøges om man kan lave et opfølgende kursus vedr. GDPR.</p>

		<p>Dennis og Hans Jørgen er midlertidig bestyrelse for Egeløvparken</p> <p>Jonas M. Cohen orienterede om ansættelse af to driftschefer i hhv. område C og F.</p> <p>På organisationsbestyrelsens møde den 22. maj 2023 kommer et punkt om Christiania.</p>
--	--	--