

Referat

Organisationsbestyrelsen

Mødedato: Torsdag d. 20. juni 2024

Tid: Kl. 17:00 – 19:30

Sted: KAB-huset, Mødesalen

Deltagere: Iris Gausbo, Dennis Trier, Flemming Løvenhardt, Hanne Drewsen, Hans Erik Foght, Hans Jørgen Larsen, Henrik Bolberg, Henrik Thorenfeldt, Mads Steen Jensen, Linda Lindberg og Steffen Morild
Administration: Jonas M. Cohen, Ane Gerken, Mette Møller Kristensen, Sara Sjøholm, Bolette B. Ingrisich (referent)

Gæster:

Ansvarlig: Jonas M. Cohen

Afbud: Lis Brønholt, Sanne Kjær

Formalia		
0.	Godkendelse af dagsorden samt velkomst til nye medlemmer (B)	Iris bød velkommen til organisationsbestyrelsen, til Mads Steen Jensen, Signalgården og Linda Lindberg, Toftegård. Dennis blev valgt til dirigent. Dagsordenen blev godkendt.
1.	Revisionsprotokol (O)	Der var ingen ændringer siden sidst.
2.	Referat fra sidste møde (O)	Referaterne fra 22. maj og 23. maj blev godkendt.
A-sager		
3.	Arbejdet i Organisationsbestyrelsen (B) Det indstilles til organisationsbestyrelsen at 1. drøfte og tage introduktionen til arbejdet i organisationsbestyrelsen til efterretning	Iris gennemgik, hvad det vil sige at sidde i organisationsbestyrelsen, herunder Parisaftalen, som danner rammen om det gode samarbejde i organisationsbestyrelsen og forretningsordenen, der beskriver, spillereglerne. Der er fire stående udvalg fordelt på organisationsbestyrelsen, som varetager den politiske sagsbehandling, inden behandling på et organisationsbestyrelsesmøde:

		<p>Byggeudvalget (BU) Driftsudvalget (DU) Forretningsudvalget (FU) Kommunikationsudvalget (KU)</p> <p>Det samme gælder posten som kontaktperson for afdelingerne. Her er opgaven at understøtte 3B's målsætninger og hjælpe afdelingsbestyrelserne i deres arbejde.</p> <p>Dette sker i tæt samarbejde med driftscheferne, som er mellemlid mellem kontaktpersonerne og afdelingerne.</p> <p>Jonas sagde, at der arbejdes på at lave en oversigt over afdelingerne, der kort beskriver fakta, og som kontaktpersonerne kan have ved hånden.</p> <p>Iris understregede, at det ikke er kontaktpersonernes opgave at være mellemand mellem driftscheferne og afdelingerne, hvis der opstår en konflikt. Men man kan orientere kundecenteret om det, så de kan tage den videre.</p> <p>På bestyrelsesseminariet i efteråret, vil der blive gået mere i dybden med det hele.</p> <p>Indstillingen blev taget til efterretning.</p>
4.	<p>Forretningsorden for organisationsbestyrelsen (B)</p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at forslag til ændringer i 3B's forretningsorden for organisationsbestyrelsen godkendes. 	<p>Hans Jørgen gennemgik ændringsforslagene, som mere er præciseringer.</p> <p>Forretningsordenen blev godkendt og følges op med en konsekvensrettelse, hvor det er aktuelt.</p>
5.	<p>Udvalgsstruktur (B)</p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p>	<p>Dennis gennemgik udvalgsstrukturen.</p> <p>Flemming efterlyste en pind under kommunikationsudvalget, som skal hedde "Sociale medier".</p>

	<p>1. at oplægget til udvalgsstruktur godkendes.</p>	<p>Dennis understregede, at kommunikationsudvalgets opgave er at lægge rammer og præcisere, hvor den politiske behandling skal finde sted.</p> <p>Oplægget blev godkendt.</p>
<p>6.</p>	<p>Konstitueringer (B)</p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at oplægget til konstituering godkendes.</p>	<p>Iris præsenterede forslag til besættelse af de fire udvalg:</p> <p><u>Forretningsudvalget (FU)</u> Iris, formand Dennis Henrik T Hans Jørgen</p> <p><u>Driftsudvalget (DU)</u> Henrik T, formand Linda Hans</p> <p><u>Byggeudvalget (BU)</u> Hans Jørgen, formand Hanne Henrik B</p> <p><u>Kommunikationsudvalg (KU)</u> Flemming, formand Mads Lis</p> <p>Dertil skal lægges, at Iris, Dennis og Steffen kan inviteres ind, hvis det skulle blive nødvendigt.</p> <p>Iris pointerede, at viser fordelingen sig på sigt at være uholdbar, kan den tages op på ny.</p> <p>Udvalgsfordelingen blev herefter godkendt.</p> <p><u>Kontaktpersoner</u></p>

Dennis præsenterede forslag til ny fordeling. Linda træder ind på Rinas plads, og Mads på Peters. OB har tidligere besluttet, at OB-medlemmer ikke kan være kontaktperson i det område, hvor OB-medlemmet selv bor.

Fordeling af kontaktpersoner blev godkendt.

Hans Jørgen havde en præcisering i bilag 2, under Forventninger, andet sidste afsnit, 3. sætning, at der skal stå "forretningsudvalget skal orienteres" – og ikke "formandskabet".

Jonas pointerede, at man som kontaktperson ikke svarer på klager, uden at kundecenteret er indover. Kundecenteret holder herefter kontaktpersonerne orienteret om klagernes udvikling.

Det samme gælder ved driftssager. Skal man som kontaktperson skrive til driftschefen, så skal kundecenteret på i cc.

På oversigten "Fordeling af kontaktpersoner" skal der tilføjes en kolonne med chefkonsulenter på:

Herefter blev fordeling af kontaktpersoner godkendt.

Konstituering øvrige poster slide 1/3

Hvis en afdeling ikke kan få valgt en bestyrelse, så er det kontaktpersonen, på organisationsbestyrelsens vegne, der overtager hvervet.

Samtidig indkaldes der umiddelbart efter til nyt afdelingsmøde, jf. lov om almene boliger, med det ene formål at få valgt en ny afdelingsbestyrelse.

		<p>Slide 1. kreds – Steffen er ikke næstformand, skal rettes i slide.</p> <p>Flemming 1. kreds, Flemming er også suppleant i bestyrelsen, skal tilføjes.</p> <p>Henrik Bolberg foreslog, at poster på slide 2/3 m.fl. også skal stå på listen over poster, man kan være en del af.</p> <p>Jonas bad alle kontaktpersoner være opmærksomme på at få alle poster med, når de deltager i lokale møder, og at få 3B-repræsentation registreret.</p> <p>Den øvrige konstituering blev godkendt.</p>
	PAUSE	
7.	<p>Organisationsbestyrelsens mødeplan (B)</p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at forslaget til mødeplan godkendes.</p>	<p>Henrik Bolberg efterlyser flere OB-møder og påpegede, at der i dag ikke holdes officielle møder i juni, juli, august og december.</p> <p>Hans Jørgen ønskede, at også formandsmøderne hver mandag tilføjes mødeplanen.</p> <p>Iris sagde, at der kan lægges uformelle møder ind men med en tydelig dagsorden for hvert møde. Formand og næstformand følger op på dette tiltag.</p> <p>Jonas meddelte, at med flere uformelle møder vil det være muligt for organisationsbestyrelsen at gå i dybden med politiske diskussioner. Han understregede dog, at sekretærfunktionen vil være anderledes i forhold til de officielle organisationsbestyrelsesmøder mht. indstillinger, udvalgsmøder samt deltagelse fra administrationens side. Der vil samtidig blive plads til flere uddybende diskussioner, og med mulighed for at invitere oplægsholdere.</p>

		<p>Han mindede samtidig om, at for hvert OB-møde skal der også lægges et FU, DU og BU møde ind forud for OB-mødet.</p> <p>Ane tilføjede, at områdemøderne ophører, da indholdet dækkes ind af netværksmøderne.</p> <p>Der var enighed om, at Iris og Dennis til det uformelle møde 29. august taler sammen om dagsordenen og til flere uformelle møder i kalenderen.</p> <p>Jonas meddelte, at der vil blive arbejdet på et optimeret sagsbehandlingsforløb i byggeudvalget, og der bliver et bedre flow.</p> <p>Dennis konkluderede, at sagerne i byggeudvalget skal tages i byggeudvalget, og de øvrige sager tages på det uformelle møde i 29. august.</p> <p>Herefter blev mødeplanen godkendt.</p>
<p>8.</p>	<p>Honorarstrukturen (B)</p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen at godkende</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. honorarstruktur og principper for organisations- og udvalgsstruktur for 2024 2. at byggesagshonorar i 3B's renoverings- og byggesager fremover indgår i 3B's byggesager frem for at blive udbetalt som byggesagshonorar. 	<p>1. Honorarstruktur og principper Iris henviste til revisorernes bemærkningspunkt, at man ikke længere kan fordele honorarerne blandt organisationsbestyrelsesmedlemmerne.</p> <p>Henrik T fremlagde nyt udkast og nævnte en fejl i det samlede regneark i boksen til venstre, at man får en nedgang på 19%, men det er kun 15%.</p> <p>I forslag 3 i hans præsentation, og som FU indstiller, er der justeret lidt, så det bliver 14%. Det giver en overskridelse på 4.000 kr., som man håber kan godkendes.</p> <p>Jonas bekræftede, at med forslag 3 bibeholdes fordelingen til opgavedeltagelse,</p>

		<p>men han understregede, at administrationen bliver nødt til at tjekke, om lovgivningen overholdes.</p> <p>Hanne var ikke enig i forslag 3, hun foretrak forslag 4.</p> <p>Forslag 3 blev herefter valgt, med en stemme imod.</p> <p>2. Byggesagshonorarer Hans Jørgen efterlyste af principielle grunde, at dele af de udløste midler i byggesagerne stadig skal kunne tilgå byggesagshonorarer.</p> <p>Iris understregede, at 3B vil være mindre politisk sårbar ved at frafalde at modtage byggesagshonoraret.</p> <p>Dennis gjorde opmærksom på, at revisionen har oplyst, at byggesagshonorar kun må blive udbetalt til organisationsbestyrelsesmedlemmer for de projekter, de deltager i, og at de ikke kan deles solidarisk.</p> <p>Jonas meddelte, at rent praktisk bliver der i dag ikke udbetalt byggesagshonorar, da de bliver sparet væk, da bygge/renoveringsprojekterne er økonomisk udfordret.</p> <p>Der var enighed om, at udbetalingen af byggesagshonorar indstilles indtil videre, og at det evt. tages op på et senere tidspunkt.</p> <p>Indstillingen blev godkendt med tilføjjelsen, at beslutningen kan genoptages på et senere tidspunkt.</p>
9.	<p>Tegningsberettigede i 3B (B)</p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p>	<p>Indstillingen blev godkendt.</p>

	<p>1. de tegningsberettigede i 3B udgøres af medlemmer af organisationsbestyrelsen og direktionen i KAB, med de personer som oplistet under 'Løsning'</p>	
10.	<p>Evaluering af repræsentantskabsmøde 2024 (D)</p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at repræsentantskabsmødet 2024 drøftes og evalueres</p>	<p>Henrik T foreslog, at behandlingen af vedtægtsændringer fremover ikke bliver behandlet som et samlet punkt, og at nye tanker som "forperson" afvejres i baglandet forinden.</p> <p>Iris og Dennis roste udstillingen i forhallen, og at det var en god 3B aften.</p> <p>Jonas kvitterede herfor og tilføjede, at der fremover vil blive arbejdet på, at der bliver skruet op for udstillingsdelen efter formandens ønske.</p> <p>På opfordring fra deltagere vil der også blive mere information om, hvad det indebærer at sidde i udvalgene, organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet.</p>
11.	<p>Strategiaftale mellem 3B og KAB 2025-2027 (A)</p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at godkende den samlede "Strategiaftale mellem 3B og KAB 2025-2027"</p> <p>2. at godkende, at arbejdsgruppens medlemmer bemyndiges til at forhandle tilkøb i forlængelse af strategiaftalen på vegne af 3B.</p>	<p>Flemming præsenterede aftalen, som er på baggrund af arbejdsgruppens og udvalgenes input og fremhævede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - datadrevet ledelse er et af hovedelementerne og skal fortsætte - nye afdelinger skal hjælpes godt i gang - journaliseringssystemet skal optimeres, så viden ikke går spildt. <p>Jonas sagde, at på baggrund af aftalen vil der i efteråret blive forhandlet med KAB om udmøntning af tilkøb. Denne strategiaftale vil være fundamentet til den kommende samtale med KAB.</p> <p>På det uformelle møde 29. august fortæller Steffen om, hvad er foregår i KAB.</p> <p>Herefter blev indstillingen godkendt.</p>
12.	<p>Varmeanlæg i Herlevgårdsvej (A)</p>	<p>Udskydes til mailhøring og teamsmøde.</p>

	<p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende en bevilling på 450.000 kr. fra dispositionsfonden til udbedring af fejl på varmeanlæg i Herlevgårdsvej. 	
13.	<p>Politik mod krænkende handlinger (B)</p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende KAB's politik mod krænkende handlinger. 	Udskydes til mailhøring og teamsmøde.
14.	<p>Inflationshjælp, midlertidig huslejenedsættelse, Boligforeningen 3B (O)</p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at tage orienteringen til efterretning. 	<p>Jonas orienterede om regeringens tiltag, som betyder midler fra Landsbyggefonden.</p> <p>Materiale eftersendes.</p>
B-sager		
Øvrigt		
15.	<p>Øvrigt</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 3B Nyt 2. Økonomioverblik 3. Dødsfald, Susanne Kristensen, Vestergården II, bisættelse 28.juni kl. 11 i Herlev Kirke 4. OB underskrive revisionsprotokollat 5. Måløv Park 	<p>Ad 1 – Jakob udvælger punkter til 3B Nyt</p> <p>Ad 2 – Taget til efterretning</p> <p>Ad 3 - Driftens ledelse deltager og sørger for blomster fra 3B og afdelingen.</p> <p>Ad 4 – revisionsprotokollatet blev underskrevet.</p> <p>Ad 5 - et punkt om Måløv Park kommer ud med mailhøringen.</p>