

Referat

Organisationsbestyrelsesmøde

Mødedato: Torsdag den 1. februar 2024
Tid: Kl. 17.00-19.30
Sted: A-huset, Amager Fælledvej 73, København
Deltagere: Iris Gausbo, Dennis Trier, Flemming Løvehardt, Hanne Drewsen, Hans Erik Foght, Hans Jørgen Larsen, Henrik Bolberg, Henrik Thorenfeldt, Lis Brønholt, Peter Kare, Rina Tentschert og Steffen Morild
Administratiion: Sanne Kjær, Jonas M. Cohen, Sara Sjøholm og Bolette B. Ingrisich (referent)
Gæster: Julie Abitz, Mikkel Boel
Ansvarlig: Jonas M. Cohen
Afbud:

Julie Abitz, boligsocial leder i Amagerplanen, gav en rundvisning i området efterfulgt af et kort oplæg om planerne for afdelingerne i Urbanplanen og Remisevængerne.

Pkt.	Formalia	
1.	Godkendelse af dagsorden (B)	Dennis Trier blev valgt til dirigent, hvorefter organisationsbestyrelsen godkendte dagsordenen samt konstaterede, at B-sagerne var godkendt.
2.	Revisionsprotokol (O)	Der er ikke tilføjet nyt til revisionsprotokollen.
3.	Referat fra sidste møde (O)	Organisationsbestyrelsen tog referatet til efterretning .
22.	Salg af Bolind-aktier Organisationsbestyrelsen skal beslutte, 1. at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om salg af aktierne i Bolind A/S 90 stk. nominel værdi 2022 kr. 477.832,85.	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen den 15. januar 2024, som var behandlet via mailhøring. Punktet blev fremrykket på dagsordenen, da Mikkel Boel deltog under punktet for at redegøre for forløbet som baggrunden for aktiesalget. Administrationen tog håndteringen af forløbet til

		<p>efterretning og foreslog, at fremover vil der blive indlagt et informationsmøde i proceduren før deadline, som giver mulighed for at stille uddybende spørgsmål til sagen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen tog bemærkningerne til efterretning og godkendte den fremtidige procedure.</p>
	A-sager	
4.	<p>Repræsentantskabsmødet 2024 – afholdelse, forslag og valgmøde (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at dagsorden og forslag til forretningsorden, forslag generelt, valg til KAB's repræsentantskab og valg til revisor til 3B's repræsentantskabsmøde besluttet. 	<p>Formanden foreslog John B. Sørensen fra SAB som dirigent i år.</p> <p>Organisationsbestyrelsen drøftede, hvorvidt der skulle afholdes et valgmøde inden repræsentantskabsmødet. Der var enighed om i stedet for et valgmøde at lade de opstillede repræsentanter motivere deres valg hver især ved valghandlingen.</p> <p>Bestyrelsens forslag til repræsentantskabet herunder vedtægtsændringer behandles på et senere møde.</p> <p>Herefter blev indstillingen samt forslag til dirigent godkendt.</p>
5.	<p>Særligt udpegede medlemmer af organisationsbestyrelsen (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at drøfte profil for særligt udpegede medlemmer af organisationsbestyrelsen. 	<p>Der var enighed om, at organisationsbestyrelsen skal afspejle, hvad der er behov for som deltagelse i arbejdsgrupper, økonomisk og politisk indsigt, engagement i at skabe større deltagelse i foreningens arrangementer mm. suppleret af muligheden</p>

		<p>for at tilkøbe specialkompetencer efter behov frem for specielt udpegede medlemmer.</p> <p>Steffen meddelte, at det for 3B er tid til at tænke nyt og med "Bedre boliger for alle" at finde nye it-løsninger via KAB. Han tilbød at deltage med et oplæg på et senere organisationsbestyrelsesmøde.</p> <p>Sanne Kjær kvitterede for organisationsbestyrelsens engagement og tilføjede, at både AKB København og SAB med succes har særligt udpegede bestyrelsesmedlemmer. Hun bakkede op om at tænke eksterne kompetencer ind.</p> <p>Jonas gjorde opmærksom på, at organisationsbestyrelsen har en opgave i at opfordre kandidater til organisationsbestyrelsen om at stille op.</p> <p>Efter grundig drøftelse konkluderede formanden, at der var enighed om at opmande med et bestyrelsesmedlem til 12 personer og reducere med et særligt udpegede organisationsbestyrelsesmedlem. Der vil forsat samlet set være 13 organisationsbestyrelsesmedlemmer.</p> <p>Formanden opfordrede Steffen til på et af de kommende organisationsbestyrelsesmøder at give et oplæg i en</p>
--	--	--

		fortsættelse af diskussionen om at tænke nyt, nye it-løsninger og fora på tværs i KAB fællesskabet.
6.	Egedalsvænge – økonomiske tilskud fra 3B samt anvendelse af kompensation for overdragelse af ejerskab til spildevandsanlæg (B) FORTROLIG	
7.	<p>Dokumentationspakke og styringsdialog i 2024 (B)</p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at den samlede dokumentationspakke godkendes 2. at emner til styringsdialogmøder foråret 2024 godkendes 3. at 3B's politiske deltagelse i styringsdialogmøderne foråret 2024 godkendes. 	<p>Administrationen har indsamlet emnerne hos afdelingsbestyrelserne.</p> <p>Jonas foreslog at følge tidligere års model med deltagelse af kontaktpersoner på de forskellige styringsdialoger i kommunerne.</p> <p>Der var ønske om at få beskrevet den grønne omstilling yderligere, så det også fremgår, hvordan man omsætter den konkret i dokumentationspakken i de overordnede emner.</p> <p>Herefter godkendte organisationsbestyrelsen punkt 1.</p> <p>Sanne meddelte, at særligt lukning af skakte er en politisk sag i KAB-fællesskabet og er særlig vigtig grundet helbredsfarerne blandt de ansatte.</p> <p>Steffen opfordrede til at spørge ind til i Københavns Kommune, hvad der sker på ældreområdet samt til bostøtte og hjemløse for at folk med færre ressourcer ind i afdelingerne.</p>

		<p>Herefter godkendte organisationsbestyrelsen punkt 2.</p> <p>Deltagelse i styringsdialogmøderne blev aftalt til:</p> <p><u>København</u> – Iris, Dennis, Hanne og Jonas</p> <p><u>Høje Tåstrup</u> – Henrik B, Mette samt Jonas</p> <p><u>Høje Gladsaxe</u> – Rina, Iris/Dennis (AFKLARES AF ANE)</p> <p><u>Fredensborg</u> – Hans, Flemming samt Hanne Tidemand</p> <p><u>Hvidovre</u> – Henrik T og Flemming</p> <p><u>Ballerup</u> – Henrik T og Hans Jørgen</p> <p><u>Herlev</u> – Iris, Dennis og Hans Jørgen</p> <p>Herefter godkendte organisationsbestyrelsen punkt 3.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen med de faldne bemærkninger.</p>
<p>8.</p>	<p>Emner til områdemøder (B)</p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende følgende emner til områdemøder i april 2024 <ol style="list-style-type: none"> a. Kommunikation i 3B b. Fællesskaber c. Arrangementer i 3B. 	<p>Jonas tilføjede til</p> <p>Organisationsbestyrelsen har nedsat et arbejdsudvalg. Det kunne suppleres med input fra afdelingerne.</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Fællesskabsdagen og deltagelse af afdelingsbestyrelser.

		<p>b. Hvordan får man flere til at deltage i 3B's arrangementer, det tætte og nære?</p> <p>Iris kvitterede for forslagene og fremhævende især punkt b som vigtig.</p> <p>Derudover var der forslag om</p> <ul style="list-style-type: none">- emner i den lokale drift, så det bliver lokalt og en fælles dagsorden- at undersøge, hvordan arrangementerne skal meldes ud og af hvilke kanaler- at tænke i spændende overskrifter- nye temaer, som også tiltrækker dem, der aldrig deltager- også at benytte KAB-huset som afdelingsbestyrelse i 3B- at skele til Ældresagen, der arbejder med at få flere til at deltage i fællesskabet, evt. igennem KAB-fællesskabet- selskabs-/beboerlokalerne og anvendelse af dem. <p>Jonas kvitterede for forslagene, som administrationen vil arbejde videre med til rådemøderne.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen og dagsordningen.</p>
--	--	---

9.	<p>Valg af repræsentanter til BL's 1., 2. og 9. kreds (B)</p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at der udpeges to repræsentanter pr. kreds 1, 2 og 9, i alt seks repræsentanter</p>	<p>De tre kredse blev aftalt til:</p> <p><u>Kreds 1</u> Hanne og Flemming fortsætter. Steffen træder ud.</p> <p><u>Kreds 2</u> Ingen kandidater.</p> <p><u>Kreds 9</u> Iris og Lis.</p> <p>Iris bemærkede, at BL's mødedatoer ligger samme datoer som organisationsbestyrelsen.</p> <p>Det skal tages med på BL's dagsorden.</p> <p>Dennis understregede, at tilmelding til BL skal aftales med administrationen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
B-sager		
10.	<p>Tranehavegård - Midlertidigt udlejningsstop (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at godkende, at der indføres midlertidigt udlejningsstop i Tranehavegård pr. 1. marts 2024 frem til behovet for genhusningsboliger i forbindelse med helhedsplanen er dækket. De lejemaal, der bliver ledige i perioden, udlejes på midlertidige lejekontrakter gennem CIU (Centralindstillingsudvalget i København) til en studerende som 3B's øvrige ungdomsboliger.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
11.	<p>Tilbud om vaccination mod hepatitis B til 3B's medarbejdere (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 1. at der afsættes 120.000 kr. i 2024 fra det lokale driftsbidrag til vaccination mod hepatitis B af 3B's medarbejdere, der håndterer affald 2. at der i følgende år afsættes 15.000 kr. fra det lokale driftsbidrag til vaccination mod hepatitis B til nye medarbejdere, der håndterer affald. 	
12.	<p>Udlejningsaftale Herlev Kommune 2024 - 2027 (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende udlejningsaftale mellem Boligforeningen 3B og Herlev Kommune 2024-2027 med følgende ændringspunkter: <ol style="list-style-type: none"> a. Begrænsning af den kommunale anvisningsret og hermed større andel udlejninger via ventelisten. b. Fuld intern oprykningret til boliger, der udlejes via ventelisten og særlige aftaler for Søagerpark, Toftegård, Toftegård Tag samt Martins Gård, der sikrer, at ledige boliger vil blive tilbudt ansøgere i afdelingen på oprykningventelisten før de sendes til kommunal anvisning. c. Krav om opfyldelse af særlige kriterier for kommunalt anviste i Toftegård, Toftegård Tag samt Hjortegården. d. Der er sat en aldersgrænse for hjemmeboende børn på 23 år for de særlige kriterier. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
13.	<p>Kursus i medietræning og præsentationsteknik (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen at godkende</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at udvalgte medlemmer af 3B's forretningsudvalg skal tilbydes kursus i medietræning og præsentationsteknik. 2. bevilling op til 50.000 kr. ekskl. moms fra 3B's arbejdskapital til kursus i medietræning og præsentationsteknik. Beløbet afhænger af antallet af deltagere. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.

14.	<p>Folehaven - underfinansierede altaninddækninger og -trapper Oplæg til finansieringsløsning (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at byggesagens underfinansiering af altaninddækninger og altantrapper finansieres via kontant tilskud fra dispositionsfonden, så beboerne ikke pålægges yderligere huslejestigninger, og det oprindelige godkendelsesgrundlag overholdes. Den samlede underfinansiering beløber sig til samlet 855.000 kr. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
15.	<p>Händelsvej – vinduesudskiftning – godkendelse af byggeregnskab (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende det endelige byggeregnskab (afsætningsregnskab) for Händelsvej 2. at regnskabet efterfølgende sendes til godkendelse i Københavns Kommune. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
16.	<p>Hjortegården – Renovering af eksisterende parkeringspladser, etablering af nye parkeringspladser samt etablering af el-ladestander (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende den endelige budgetopgørelse for byggesagen i afdeling Hjortegården, renovering af eksisterende parkeringspladser, etablering af nye parkeringspladser, samt etablering af el-ladestander som beskrevet under afsnittet Løsning. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
17.	<p>Hjortegården – Udskiftning af et-strengs varmeanlæg til to-strengs anlæg (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. orientering om status vedrørende udskiftning af et-strengs varmeanlæg til to-strengs varmeanlæg samt nye radiatorer i boligerne i Hjortegården tages til efterretning. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.

18.	<p>Valby Ejendommene – Fysisk helhedsplan skema B (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at budget og finansiering til ansøgning om skema B-tilsagn for fysisk helhedsplan for Valby Ejendommene godkendes 2. at der indgås aftale med Byggepartnerskabet & os om trin 3 (totalentrepriseaftale) betinget af skema B-tilsagn, dog med udarbejdelse af endeligt projektmateriale (udførelsesprojekt) før skema B-tilsagn. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
19.	<p>Sundholm Syd - godkendelse af endeligt byggeregnskab (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at endeligt byggeregnskab pr. 31. december 2021 kan godkendes. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
20.	<p>Lånoptag til etablering af nye parkeringspladser i Højstensgård (B)</p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <p>at godkende, at der optages et ustøttet 30-årigt lån på 7.936.502 kr. til etablering af p-pladser og ladestandere i Højstensgård.</p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
Mailhøringer		
21.	<p>Helhedsplan Hedelyngen, Forligsoplæg Kløverbladsgade og Skovkvarteret samt Fibernet i Søagerpark</p> <p>Organisationsbestyrelsen skal beslutte,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at nedenstående forslag tiltrædes <ol style="list-style-type: none"> 1: Hedelyngen Helhedsplan - Ventilationsløsning 2: Hedelyngen Helhedsplan - Solcelleanlæg 3: Hedelyngen Helhedsplan - Fjernvarme 4: Forligsoplæg om udbedring af bulede gulve i Kløverbladsgade og Skovkvarteret 5: Søagerpark - Fibernet 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingerne den 19. december 2023.

<p>23.</p>	<p>Voldgiftssag mod Højstensgård. 2. Etape – havestueinddækninger (B)</p> <p>Organisationsbestyrelsen skal beslutte</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende udvidelse af forhandlingsmandatet til den eksterne advokat på sagen i forbindelse med den opstartede voldgiftssag mod Boligforeningen 3B, afdeling 136. Udvidelsen er estimeret til op til 743.311,00 kr., som dækkes af arbejdskapitalen 2. at godkende, at der afsættes 210.000 kr. til dækning af juridisk bistand til voldgiftssagen og eventuelt forligsforhandling fra arbejdskapitalen <p>At godkende, at der afsættes op til 120.000 kr. til udgifter til voldgiftssagen fra arbejdskapitalen.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen den 15. januar 2024.</p>
	<p>Øvrigt</p>	
	<p>Placering af organisationsmøder fremover (O)</p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at drøfte placering af organisationsmøder fremover 	<p>Ved organisationsbestyrelsesmøder lokalt skal lokation aftales i god tid. Konceptet bliver en halv times gåtur i området inden mødestart fulgt op af et kort oplæg fra et afdelingsbestyrelsesmedlem som indledning på mødet.</p> <p>Organisationsbestyrelsen blev opfordret til at maile forslag til afdelinger i 3B, som organisationsbestyrelsesmedlemmerne gerne vil se samt holde møde i.</p> <p>Folehaven og Område G blev foreslået til kommende mødesteder. Yderligere forslag bedes sendt til Bolette.</p>
	<p>Mailhøring, procedure fremover (O)</p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at drøfte og fremtidig procedure ved mailhøringer. 	<p>Jonas understregede, at når sager ikke kan vente til et kommende organisationsbestyrelsesmøde, bliver de sendt i mailhøring efter aftale</p>

		<p>med formanden og næstformanden.</p> <p>Fremover vil der være et teammøde som en del af proceduren ved mailhøringer inden deadline, så organisationsbestyrelsen kan beslutte på et oplyst grundlag, se ovenfor.</p> <p>Organisationsbestyrelsen opfordres til at meddele administrationen, hvis de har behov for mere information gerne pr. mail eller telefon.</p> <p>Formanden meddelte, at der kommer en procedure, hvor tidslinjen beskrives.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte herefter indstillingen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Punkter fra mødet til særlig kommunikationsindsats - Artikler til 3B@Nyt 	<p>Det blev besluttet, at følgende punkter orienteres ud fra organisationsbestyrelsesmødet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Repræsentantskabsmødet, hvor kan man henvende sig, hvis man vil stille op til organisationsbestyrelsen? - Status på el-ladestanderne i afdelingerne - Styringsdialoger i kommunerne med afdelingsbestyrelsernes bidrag samt de overordnede emner med kommunerne.

		<p><u>Aktivering af beboere</u> Flemming har afsluttet sin uddannelse, hvor han har skrevet om, hvordan man får flere aktive i beboerdemokratiet og kommer ud til den enkelte beboer via afdelingsbestyrelserne. Der er en række anbefalinger bl.a. ved Dansk Oplysnings Forbund, som har tilbudt sin hjælp.</p> <p>Endvidere tilbyder en universitetsprofessor at bidrage med oplæring i, hvordan man hverver frivillige.</p> <p>Organisationsbestyrelsen kvitterede for tilbuddet, og besluttede, at der skal indkaldes til et teammøde, hvor Flemming vil fremlægge konklusionerne af sin opgave som oplæg til en diskussion om mulige tiltag. Administrationen vil indkalde til et møde.</p> <p><u>Afdelingsoversigt</u> Jonas inviterer Lis ind i KAB-huset til drøftelse af, hvilke behov man har som kontaktperson i organisationsbestyrelsen i form af materiale og møder.</p> <p><u>Eftersendelse af materialer</u> Henrik B beklagede eftersendelse af bilag og opfordrede til, at punkter i stedet kommer på næste møde.</p> <p>Jonas tog til efterretning, at der vil blive strammet op.</p>
--	--	--

		<p><u>Ros til administrationen</u></p> <p>Der var anerkendende ord til administrationens arbejde og forståelse for, at det kan være vigtigt med mailhøringer, hvor beslutninger ikke kan udskydes.</p> <p>Sanne tilføjede, at 3B Rosenhaven netop var blevet kåret til det selskab, der har behandlet flest i-opgaver.</p> <p>Stubmøllevej var blevet nr. to.</p>
--	--	---