



Referat organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 17. juni 2020, Kl. 17.00-19.30

Sted: Billedsalen, KAB, Studiestræde 38, 1455 Kbh K

Deltagere: Steffen Morild, Iris Gausbo, Dennis Trier, Dorte Skovgård, Flemming Løvenhardt, Hans Jørgen Larsen, Henrik Thorenfeldt, David Friederichsen og Per Olsen.

Administrationen: Jens Elmelund, Jonas M. Cohen, Anne Mette Fredsgaard Svendsen, Anders Rosendal, og Andreas Rohde (referent).

Mødeleder: Iris Gausbo

Dirigent: Flemming Løvenhardt

Gæster: Mikkel Warming (Punkt 3), Michael Hedegaard (5-7).

Afbud: Peter Kare, Anders Buhelt, Stine Hessellund Hassing og Pia Cramer Hansson.

Formalia		
1.	Referater	Referaterne fra organisationsbestyrelsesmøderne den 2. april 2020 og den 14. maj 2020 var vedlagt til orientering og der havde i godkendelsesprocessen været to kommentarer med præciseringer.
2.	Revisionsprotokol	Der var ikke tilføjet noget i revisionsprotokollen.
A-sager		
3. ./.	Orientering om boligaftale (O)	<p>Mikkel Warming fik ordet og redegjorde for den netop indgåede boligaftale og konsekvenserne for det boligsociale område.</p> <p>Status for områderne med boligsociale helhedsplaner er, at der overordnet er fremgang når det kommer til uddannelsesniveau for unge, men der er risiko for tilbageslag som resultat af følgevirkningerne af coronakrisen.</p> <p>Boligaftalen stiller også områder med en boligsocial helhedsplan, men som ikke er i kategorien 'ghetto', ringere, da Landsbyggefondens finansiering til disse områder ophører.</p> <p>Der arbejdes på at skabe rammer for at fastholde rammer for boligsocialt arbejde i</p>



		<p>samarbejde med kommuner og andre lokale og eksterne aktører.</p> <p>Der er ligeledes forhandlinger med Københavns Kommune om videreførelse af det boligsociale arbejde og vilkårene herfor.</p> <p>Formand Steffen Morild bemærkede, at man lokalt kunne tale specifikke indsatser op for at sikre kommunalpolitisk opbakning til videreførelse og finansiering af disse.</p> <p>Organisationsbestyrelsen ønskede at blive orienteret om de andre aspekter af boligaftalen på et senere tidspunkt.</p> <p>Organisationsbestyrelsen tog til efterretning at administrationen ville vende tilbage med en indstilling i efteråret 2020, hvor der skal tages principiel beslutning til mulige finansieringsmodeller for det boligasociale arbejde.</p> <p>Hans Jørgen bemærkede, at i boligaftalen er digitalisering og grøn screening interessante områder at dykke ned i for 3B.</p> <p>Hans Jørgen efterspurgte måltal for 3B's efterlevelse af effektiviseringstallene fra 2016-2020.</p> <p>Jens Elmelund bemærkede at man til et fremtidigt organisationsbestyrelsesmøde kunne have et dagsordenspunkt om digitalisering af byggeri og man kunne invitere en ekspert på området, for at høre nærmere.</p> <p>Steffen Morild ønskede en oversigt over planlagte renoveringsprojekter i 3B afdelinger for 2020 og 2021.</p>
<p>4.</p>	<p>Fremtidens Drift 2.0 (B) FORTROLIG</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingens beslutningspunkter.</p>



<p>5.</p>	<p>Opgavefordelingen mellem KAB og den lokale drift (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <p>1. at orientering om opgavefordelingen mellem KAB og den lokale drift tages til efterretning.</p>	<p>Jonas fik ordet og redegjorde for listen med opgaver og at den var fremkommet i dialog med driftscheferne.</p> <p>Jonas nævnte at man gerne ville melde tilbage til OB om den videre proces på et senere tidspunkt.</p> <p>Anne Mette redegjorde for, at administrationen af acubiz og byggefunktionen skulle drøftes videre i administrationen.</p> <p>Anne Mette bemærkede, at driftscheferne sagde, at det var gået hurtigt, nogle steder for hurtigt, med at få opgaver flyttet rundt, men at man nu var ved at finde sine ben i det. Der arbejdes fremadrettet på at der gives en bedre introduktion, når opgaver flyttes.</p> <p>Organisationsbestyrelsen bemærkede at opgavefordelingen mellem administrationen og ejendomskontorerne kunne forklares til områdemøderne.</p> <p>Flemming Løvenhardt bemærkede, at det tager tid for en organisation, at blive en del af en større organisation, hvilket organisationsbestyrelsen bakkede op om.</p> <p>Jens Elmelund bemærkede, at der ikke var nogle opgaver der var blevet overført i det skjulte i forhold til organisationsbestyrelsens kendskab, men at man løser opgaver som man gør andre steder i KAB-fællesskabet. Jens bemærkede at overflytningen af opgaver godt kunne have fundet bedre sted.</p> <p>Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.</p>
<p>6.</p>	<p>Hørgården - Gennemførelse af infrastrukturhelhedsplan (B)</p>	<p>Organisationsbestyrelsen besluttede at Per Olsen var inhabil, men at han kunne deltage i</p>



	<p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der gennemføres en infrastrukturhelhedsplan på 67,5 mio. kroner i Hørgården 1 og 2 og at finansieringen afholdes af Landsbyggefondens infrastrukturpulje. 2. at den fælles afdelingsbestyrelse i Hørgården inddrages løbende i processen og at den boligsociale helhedsplan 'Partnerskabet' er ansvarlig for faciliteringen af dette. 	<p>diskussionen, men at han ikke kunne deltage i en afstemning om indstillingen.</p> <p>Flemming gav ordet til Michael Hedegaard der redegjorde for ghettoproblematikken for især i Hørgården.</p> <p>Michael orienterede om uddannelseskriteriet i ghettolovgivningen og indsatsen med at indsamle uddannelsesbeviser og få dem godkendt. Arbejdet har indtil videre båret frugt og man forventer at få godkendt 17-19 uddannelsesbeviser, hvilket er nok til at afdelingen ikke opfylder ghettokriteriet vedrørende uddannelsesniveau.</p> <p>I forhold til indkomstfordelingen i ghettokriterierne er det svært i Hørgården og man er ca. 3 procentpoint fra grænsen til at opfylde ghettokriteriet på det område, men de afledte effekter af coronakrisen kan have en effekt. Man er i tæt dialog med kommunen om udregning af tal og indtil videre ser det ikke så sort ud.</p> <p>Michael gjorde opmærksom på at projektet om lokal vandafledning, LAR, og infrastrukturprojektet afholdes samtidig og at der er en besparelse at hente på dette for afdelingen.</p> <p>Dorte Skovgård spurgte til forankringen af projektet på det politiske niveau og Jonas oplyste, at det fremadrettet ville blive forankret i byggeudvalget.</p> <p>Steffen spurgte ind til beboerinddragelse og Michael redegjorde for at beboerne er blevet inddraget og at driften også bliver inddraget.</p> <p>Flemming spurgte, hvordan man kunne ansætte en medarbejder uden at projektet var godkendt. Michael oplyste at LAR skal i gang i år og derfor ansatte man en medarbejder for at få beboerinddragelse i det projekt.</p>
--	--	---



		<p>Hans Jørgen og Dorte spurgte, hvordan det kunne være at det ikke var i Byggeudvalget sagen var blevet forbehandlet og Iris oplyste at sagen blev taget nu gennem Forretningsudvalget for at forhindre at afdelingen kom på den hårde ghettoliste.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen med den bemærkning at den videre beboerdemokratiske inddragelse blev fastholdt.</p>
<p>7.</p>	<p>Boligforeningen 3B's engagement ved Sundholm Syd (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. At der i forbindelse med Boligforeningen 3B's eventualforpligtelse afsættes 300.000 kr. til tryghedsskabende forandring og forskønnelse af parcel 5 og 2 ved matrikel ved afdeling Sundholm Syd og at udgifterne afholdes af byggesagen tilknyttet parcellerne. 	<p>I forhold til Sundholm Syd redegjorde Michael Hedegaard for udfordringerne for de tomme byggearealer i nærheden af Sundholm Syd og at utrygheden her har været stigende.</p> <p>Der er interesse fra de omkringliggende interessenter om at deltage i udvikling af området.</p> <p>Steffen bemærkede, at det var et område man arbejdede på i flere niveauer og Jens Elmelund oplyste, at kommunen arbejdede på at lave et tillæg til lokalplanen, så der måske kan bygges på grunden som tiltænkt.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>8.</p>	<p>Hørgården - Orientering om proces for beboer-inddragelse – projektudviklingsplan (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at orientering om proces for beboerinddragelse og forankring af udviklingsplan for Hørgården skal tages til efterretning. 	<p>Michael Hedegaard redegjorde for problemstillingen og at det handlede om at starte en proces op sammen med beboerne og driften om mulighederne for fortætning og forståelse for problemstillingen.</p> <p>Per Olsen oplyste at man fra afdelingens side ønskede en bedre dialog end man tidligere har haft erfaring med.</p> <p>Flemming oplyste, at der findes en fællesbestyrelse for hele urbanplanen med et rigt klubliv. Flemming bemærkede at involvering af</p>



		<p>klubberne kunne bidrage solidarisk til at udvikle et fælles aktivitetshus i Hørgården.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingerne samlet.</p> <p>Organisationsbestyrelsen ønskede at behandle sagen om formel igangsættelse til næste organisationsbestyrelsesmøde.</p>
9.	<p>Corona og afdelingernes respons (D)</p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> at 3B's respons på Covid-19 pandemien drøftes. 	<p>Jonas redegjorde for historikken i sagen og at man havde bedt om indtryk fra afdelingerne i en formandsmail og at man havde indhentet andre indtryk fra de boligsociale indsatser.</p> <p>Administrationen oplyste at den inden sommerferien ville oplyse afdelingerne om ejendomskontorerens åbningstider og hvordan man kommer i kontakt med driften.</p> <p>Hans Jørgen havde spurgt Steffen om man kunne få et digitalt mødeværktøj til organisationsbestyrelsesmedlemmer. Organisationsbestyrelsen ønskede at der blev fundet en løsning, så organisationsbestyrelsesmedlemmer kunne afholde digitale møder uden at skulle involvere administrationen.</p>
B-sager		
10.	<p>Martinsgård - Dørtelefoner (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> at det godkendes, at der optages et 10-årigt banklån på 1.000.000 kr. til dørtelefoner i Martinsgård. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
11.	<p>Taastrup Torv sammenlægning (B)</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>



	<p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at det bekræftes, at afdelingerne 1031 Taastrup Torv og 1033 Taastrup Torv II siden 2015 har været sammenlagt med navnet Taastrup Torv.</p>	
12.	<p>Ferielov – konsekvenser for 3B (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at orientering om indbetaling i 2021 af de indefrosne feriemidler til Lønmodtagernes Fond for Tilgodehavende Midler og et nyt ATP-bidrag tages til efterretning.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
13.	<p>Forsikringsstatistik 3B (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at orientering om 3B's forsikringsstatistik skal tages til efterretning.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p> <p>Henrik spurgte ind til om dykket i forsikrings-sager for 2018 skyldtes, at man ikke havde været god nok til indmelde sager til forsikringen. Administrationen oplyste at det var tilfældet for 2018, men at man havde indskærpet dette for 2019, hvilket også afspejlede sig i tallene.</p>
Statuspunkter		
14.	<p>3B-kontaktpersonordningen</p>	<p>Organisationsbestyrelsen besluttede at David Friederichsen overtager Bærhaven, Elmehaven, Brohuset og Sejlhuset som kontaktperson og at han ikke er kontaktperson for Remisevænget Øst.</p> <p>Flemming oplyste at processen med Sydhavnen kører videre og at man havde meddelt en afdelingsformand at organisationsbestyrelsen havde det overordnede ansvar for afdelingens</p>



		<p>drift. På den baggrund havde man bedt om vedkommendes afgang som formand.</p>
15.	BL	<p>Henrik Thorenfeldt spurgte ind til mulighederne for at tilmelde sig kurser individuelt som organisationsbestyrelsesmedlem og administrationen oplyste at det ville man arbejde videre med.</p> <p>BL har aflyst Almene Boligdage.</p> <p>Iris oplyste at 3B havde mulighed for at blive repræsenteret i BL 2. kreds og at der var præcedens for at et organisationsbestyrelsesmedlem kunne blive valgt.</p>
16.	Formand / direktion / øvrige	<p>Jonas oplyste at man er ved at besætte den vakante driftschefstilling i driftsområde G</p> <p>Jonas oplyste at KAB fyldte 100 år og at man kunne se hjemmesiden for mere information. Alle afdelinger vil blive foræret at insekthotel i anledningen og det først vil efter planen blive opstillet i Apostelgården.</p> <p>Steffen oplyste, at der den 24. juni blev afholdt en konference af Demokratisk Erhverv om medlemsejede virksomheder og hvordan de havde ageret under coronakrisen.</p> <p>Steffen oplyste at der ville komme nogle beboerrepræsentantskabsmøder i september 2020 og at det kunne skabe noget demokratisk flow ind i KAB.</p> <p>David spurgte om man kunne låne gymnastiksale af kommunen til afdelingsmøder og administrationen oplyste at den ide ville man arbejde videre med.</p> <p>I Elmehaven oplyste Steffen at der er problemer og at afdelingsmødet skal spørges om de bakker op om afdelingsbestyrelsen.</p>



17.	Udvalg, opgavegrupper og følgegrupper	Intet til dette punkt.
Afslutning		
18.	Eventuelt	Intet til dette punkt.
19.	Næste møde og evaluering af dette møde	Næste møde er torsdag den 25. juni 2020.
20.	<p>Genhusning FFB</p> <p>Organisationsbestyrelsen skal beslutte, om</p> <ol style="list-style-type: none"> anmodning fra FFB om, at stille 12 af 3B's boliger i Københavns Kommune, til rådighed til genhusning for FFB i perioden 1. juni 2020 til medio 2021 skal imødekommes. 	Organisationsbestyrelsen havde skriftligt forinden mødet godkendt indstillingen.