

Dagsorden

Organisationsbestyrelsen

Mødedato: torsdag d. 10. februar 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, Henrik Thorenfeldt, Lis Brønholdt, Peter Kare og Per Olsen.
Administrationen: Jonas Mørch Cohen, Mikkel Warming, Anne Mette Fredsgaard Svendsen, Jens Elmelund og Sofie Forsberg Outzen (ref.).

Gæster: Ane Gerken

Ansvarlig: Jonas Mørch Cohen

Afbud:

Formalia		17:00 – 17:05
1.	Referat	
. / .		
2.	Revisionsprotokol	
A-sager		
3.	Strategiaftale 2022-2024 (B) Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at godkende Strategiaftalen 2022-2024, herunder aftalens fem fokusområder	17:05 – 17:20
4.	Nytårskur (B) Organisationsbestyrelsen skal tage til efterretning, 1. At der afholdes nytårskur for alle 3Bs beboervalgte den 21. februar kl. 17.00 til ca. 19.00 og at udgifterne på ca. 15.000 kr. afholdes af kursuspuljen. 2. At dagsordenen for nytårskuren er status for 3B og formandsvalg m.m 3. Organisationsbestyrelsen skal drøfte og beslutte indholdet af de oplæg som holdes for deltagerne på Nytårskuren	17:20 – 17:45

5.	<p>Anbefalinger fra Forberedelsesudvalget og videre proces (B)</p> <p>Forberedelsesudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at anbefalingerne om organisationsbestyrelsens roller og forventninger godkendes. 2. at Forberedelsesudvalget fortsætter arbejdet med blandt andet at definere roller og forventninger i organisationsbestyrelsen med fokus på udvalgenes arbejde. 3. at udvalgets fremtidige sammensætning beslutes. 	17:45 – 18:10
6.	<p>Repræsentantskabsmødet 2022 – afholdelse, forslag og valg-møde (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 beslutes. 2. at det beslutes om der skal holdes et valgmøde forud for det ordinære repræsentantskabsmøde. 	18:10 – 18:20
7.	<p>Områdemøder forår 2022 (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at 3Bs områdemøder afholdes i april måned 2. at emner til områdemøderne beslutes 	18:20 – 18:30
	Pause	18:30 – 18:40
8.	<p>3B Udviklingsprojekt – afslutningsrapport (O)</p> <p>Organisationsbestyrelsen skal beslutte,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at tage afslutningsrapporten for 3Bs udviklingsprojekt til efterretning. 	18:40 – 18:55
9.	<p>Datadrevet ledelsesrapport (B)</p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	18:55 – 19:10

	<ol style="list-style-type: none"> 1. at tage 1. udkast til en datadrevet ledelsesrapport til efterretning 2. at beslutte at nedsætte et dataudvalg under organisationsbestyrelsen 	
10.	<p>Spørgeskemaundersøgelse til beboere (B)</p> <p>Organisationsbestyrelsen skal godkende,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der sendes et spørgeskema ud til alle beboere i 3B. 	19:10 – 19:20
11.	<p>Basis Byggeprogram opdatering (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at den endelige opdatering af 3B's Basis Byggeprogram godkendes. 2. at der i en arbejdsgruppe under Byggeudvalget laves en tjekliste, som bilag til Basis Byggeprogrammet. 	19:20 – 19:30
12.	<p>Ensretning af byggegarantieftersyn og -gennemgang (1-, 3- og 5-års)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at KAB i fremtiden skal gennemføre 1- og 5-års gennemgangene på alle 3B's byggesager i henhold til forretningsføreraftalen for KAB-administrerede byggesager. 2. at 3B i fremtiden ikke hyrer rådgivere til 3-års- og 5 års gennemgangene på byggesagerne, men at processen varetages ved at benytte fremgangsmåde som beskrevet under 'løsning'. 	19:30 – 19:35
13	<p>Forslag om forbud mod rygning for nye lejere (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at organisationsbestyrelsen drøfter sagen og beslutter om der skal åbnes mulighed for indførelse af rygeforbud for nye beboere i afdelinger, der måtte vedtage dette på et afdelingsmøde 	19:35 – 19:50
14.	Tranehavegård – FHP (O)	19:50 – 19:55

	<p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at orientering om status på Tranehavegårds fysiske helhedsplan tages til efterretning. 	
15.	<p>Folehaven - Koordinerende indsats 2022 (B)</p> <p>Byggeudvalget og Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der beviliges en ramme på 1.100.000 kr. til koordinerende og bystrategisk indsats i Folehaven i 2022. 2. at der beviliges en årlig ramme på 220.000 kr. til koordinerende beboerinddragelse og kommunikation i årene 2022-2025, svarende til en samlet ramme på 880.000 kr. 	19:55 – 20:00
16	<p>Folehaven - Kirsebærhaven Plejehjem (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der beviliges yderligere 400.000 i risikovilligt udlæg til forretningsførelse, udvikling af projektlokalplan, købsaftale, dispositionsforslag mv. 2. at der indgås aftale med bygherrerådgiver Wissenberg Ingeniører AS via rammeaftalen for bygherrerådgivning. 3. at der fortsat arbejdes videre med en betinget købsaftale med Københavns Kommune. 4. at der fortsat arbejdes videre med udvikling af lokalplan for området hvor plejehjemmet skal ligge. 	20:00 – 20:10
B-Sager		
17.	<p>Folehaven – udlejningsstop (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der i forbindelse med Helhedsplanen i Folehaven gennemføres et udlejningsstop i Folehaven pr. 1. april 2022. 2. at orienteringen om endelig godkendelse af Helhedsplanen tages til efterretning 	

18.	<p>Udvikling af 3B's digitale forsamlingshus (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at 3B's digitale forsamlingshus kan åbnes for beboere i øvrige boligselskaber under KAB, 2. at 3B's digitale forsamlingshus finder sted fem gange årligt, 3. at annonceringen for forsamlingshuset intensiveres, 4. at der afsættes 25.000 kr. i 2022 til indkøb af et kamera fra Arbejdskapitalen, 5. at der derudover fast afsættes et budget på 150.000 kr. årligt fra Arbejdskapitalen til booking af større navne. 	
19.	<p>Driftsområde D – Fremtidens driftsreform (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at den fremtidige driftsform for Driftsområde D – Egedalsvænge og Egelunden – skal implementeres. 	
20.	<p>Sejlhuset – Restfinansiering af byggeskadefondssag (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der bevilges et 10-årigt lån på 505.000 kr. til 0,5 % i rente fra dispositionsfonden til finansiering af merudgiften i byggeskadefondssagen fra 2016. 	
21.	<p>Vestergårdsvej – havesag (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der kan indgås et forlig, således at den opsagte beboer indsættes som nr. 1 på ventelisten til ledige haver i afdelingen Vestergårdsvej. 2. at intentionen med vedtægternes §15, stk. 6 drøftes og fastlægges af organisationsbestyrelsen 	
22.	<p>Personaleretningslinjer i 3B (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	

	<p>1. at godkende en opdatering af personaleretningslinjerne, som beskrevet under 'løsning'.</p>	
23.	<p>Opdatering af hjemmeside - endeligt designoplæg (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at designoplægget for opdatering af 3B's hjemmeside skal implementeres.</p>	
24.	<p>Hjortegården – Udskiftning af radiatoranlæg til to-strengsanlæg (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at 3B godkender byggesagen i afdeling Hjortegården, udskiftning af et-strengs varmeanlæg til to-strengs varmeanlæg, samt nye radiatorer i boligerne på nedenstående præmiser.</p> <p>2. at 3B indgår byggeforretningsføreraftale med KAB for renoveringssagen 81024118007 Hjortegården – Udskiftning af et-strengs varmeanlæg til to-strengs anlæg med et byggesagshonorar til KAB på 1.748.000 kr. inkl. moms, som finansieres af byggesagen.</p>	
25.	<p>Hjortegården - Parkeringspladser og el-ladestandere (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at 3B godkender byggesagen i afdeling Hjortegården, renovering af eksisterende parkeringspladser, etablering af nye parkeringspladser, samt etablering af el-ladestandere på nedenstående præmiser.</p> <p>2. at 3B indgår byggeforretningsføreraftale med KAB for renoveringssagen 81024118008 Hjortegården – Renovering af parkeringsarealer samt etablering af el-ladestandere med et byggesagshonorar til KAB på 1.198.000 kr. inkl. moms, som finansieres af byggesagen.</p>	
26.	<p>Store Solvænget – overdragelse af ejerlejlighed 1 til Dyvekvænget (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	

	<ol style="list-style-type: none"> 1. At ejerlejlighed 1 tilskødes afdeling Dyvekevænget (ejerlejlighed 2) under forudsætning af, at dette kan ske til indestående belåning på kr. 0. 2. At ejerpantebrevet på kr. 800.000 aflyses i ejerlejlighed 1 og 2 	
27.	<p>Strandlodsvej – navnekonkurrence (B)</p> <p>Byggeudvalget indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at byggeudvalgets vinderforslag til afdelingens nye navn på baggrund af de indkomne navneforslag og begrundelser tages til efterretning. 2. at det tages til efterretning, at der foruden vinderforslaget også uddeles præmie til de to næstbedste navneforslag. 	
28.	<p>Danalund – Køkkener (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende lånoptaget til den 6. etape af kollektiv modernisering af 15 flyttekøkkener i Danalund. 	
29.	<p>Danalund – Status på tagudskiftning (O)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at arbejdet med tagudskiftningen i Danalund er blevet genoptaget i eftersommeren 2021, og at arbejdet følger en forceret tidsplan, som skal sikre, at arbejdet er afsluttet den 1. maj 2022, hvor mursejlerne vender tilbage til Danalund. 	
30.	<p>Tab ved fraflytning – ændret forretningsgang (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at tage redegørelsen for ændring af forretningsgang for opgørelse af tab ved fraflytning til efterretning. 	
31.	<p>Konkurrencer - Status på interessetilkendegivelser, Carlsberg uddybet (O)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	

	1. at det tages til efterretning, at der er forbrugt 150.000 kr. på en konkurrence vedr. byggeri i Carlsberg Byen.	
32.	Valby Ejendommene – orientering (O) Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at orienteringen om Valby Ejendommene tages til efterretning.	
33.	Toftegård – status (O) Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at orienteringen vedr. fugtsikring i Toftegård tages til efterretning.	
34.	Egehusene – Orientering (O) Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at orientering om status på byggesag Egehusene tages til efterretning.	
35.	Vores Bidrag (O) Det indstilles til organisationsbestyrelsen, 1. at tage orienteringen til efterretning.	
Status- og afklaringspunkter		20:10 – 20:30
36.	Kommunikation: Nyt fra OB	
37.	Øvrigt - Bemyndigelse af Forretningsudvalget til udpegning af kandidater til BL 9. kreds valgmøde den 29. marts 2022 - Spørgeskemabesvarelse om proaktivitet ved organisationsbestyrelsesmøderne	
38.	Næste møde og evaluering af dette møde	