

# Dagsorden

## Organisationsbestyrelsen

**Mødedato:** Tirsdag den 24. maj 2022

**Tid:** Kl. 16:30 – 19:00

**Sted:** Tivoli Hotel og Congres Center

**Deltagere:** Steffen Morild, Iris Gausbo, Anders Folmer Buhelt, Dennis Trier, Flemming Løvenhardt, Hanne Drewsen, Hans Erik Foght, Hans Jørgen Larsen, Henrik Thorenfeldt, Lis Brønholt og Peter Kare

Administration: Jonas M. Cohen, Mikkel Warming, Anne Mette Fredsgaard Svendsen, Mette Møller Kristensen, Jens Elmelund og Sofie Forsberg Outzen (ref)

**Gæster:**

**Ansvarlig:** Jonas M. Cohen

**Afbud:** Ulrik Falk-Sørensen

Formalia		
1. ./.	Referater	
2.	Revisionsprotokol	
A-sager		
3.	<b>Repræsentantskabsmødet 2022 (B)</b>  Organisationsbestyrelsen skal beslutte,  <ol style="list-style-type: none"><li>1. at status for afholdelse af repræsentantskaberne tages til efterretning.</li><li>2. at beretningen godkendes.</li></ol>	

<b>4.</b>	<p><b>Anbefalinger fra Forberedelsesudvalget (B)</b></p> <p>Forberedelsesudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at anbefalingerne om organisationsbestyrelsens udvalgsarbejde og organisering godkendes jf. bilag 1.</li> </ol>	
<b>5.</b>	<p><b>Bolignøglen (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der ikke stilles forslag om 3B's indtræden i Bolignøglen på repræsentantskabsmødet den 9. juni 2022.</li> </ol>	
<b>6.</b>	<p><b>Politik for økonomi i afdelingsbestyrelserne (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at politik for økonomistyring i afdelingerne, jf. bilag 1, godkendes.</li> </ol>	
<b>7.</b>	<p><b>Afdelingsregnskaber (B)</b></p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at afdelingsregnskaber for 2021 for de afdelinger, hvor det er afdelingsbestyrelsen/afdelingsmødet, der behandler regnskaberne, godkendes.</li> <li>2. at afdelingsregnskaber for 2021 for afdelinger uden afdelingsbestyrelser, hvor det er organisationsbestyrelsen, der behandler regnskaberne, godkendes jf. bilag 2.</li> </ol>	

8.	<p><b>Politik for henlæggelser (B)</b></p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at udkastet til politik for henlæggelser i 3B vedtages.</li> <li>2. at der fastlægges en kommunikationsplan for udbredelsen af henlæggelsespolitikken</li> </ol>	
9.	<p><b>Elladestandere (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at man ikke bevilger 10.000 kr. til alle afdelinger, der ønsker etablering af én eller flere el-ladestandere i løbet af 2022-2023.</li> <li>2. at der arbejdes videre med at afdække dilemmaer og udfordringer ved etablering af EL-ladestandere.</li> </ol>	
10.	<p><b>Folehaven – Byudvikling (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der bevilges 250.000 kr. i medfinansiering til det centrale byrum i Folehaven, og at midlerne tages fra arbejdskapitalen.</li> </ol>	
11.	<p><b>Folehaven – Plejehjem (O/D)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der fortsat arbejdes videre med færdiggørelse af projektlokalplanen.</li> <li>2. at der fortsat arbejdes videre med en betinget købsaftale med Københavns Kommune</li> <li>3. at der bevilliges yderligere 300.000 i advokatomkostninger til forhandling af købsaftalen</li> <li>4. at der bevilges yderligere 200.000 til forretningsførelse af KAB</li> </ol>	

	<p>5. at det forudsættes at Sundheds- og Omsorgsforvaltningen bevilger 500.000 til de resterende leverancer til færdiggørelse af projektlokalplan for plejehjemmet</p>	
12.	<p><b>Hedelyngen - hindringer for borgerenergifællesskaber (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at plan for formidling af erfaringer/udfordringer vedr. udførelse af hybrid solcelleanlæg i Hedelyngen, grundet Radius opsplittingskrav godkendes.</li> <li>2. at godkende supplerende støtte fra LBF på ca. 80.000 kr. inkl. Moms til formidling af Radius opsplittingskrav.</li> <li>3. at tage stilling til hvem der skal stå bag henvendelse til medierne, hvis indstilling godkendes.</li> </ol>	
13.	<p><b>Taastrup Torv - Udbedring af mangler og skader (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. At bevilge midler til afklaring og projektering af mangler i byggeriet på kr.128.000 for begge afdelinger 24-232 og 24-231 på Taastrup Torv finansieret fra dispositionsfonden</li> </ol>	
<b>B-Sager</b>		
14.	<p><b>Pilotprojekt med AktivBo (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der indgås aftale med AktivBo om et pilotprojekt om beboertilfredsundersøgelse i område B og at udgifterne på 38.000 kroner afholdes af arbejdskapitalen.</li> </ol>	
15.	<p><b>Politik for afhændelse af IT-udstyr (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at politik for afhændelse af IT-udstyr godkendes jf. bilag 1.</li> </ol>	
16.	<p><b>Tranehavegård – helhedsplan (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen at,</p>	

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. helhedsplanen godkendes med den tilhørende økonomi som beskrevet i indstillingen.</li> <li>2. 64 boliger sammenlægges til 32 familieboliger, samt at disse boliger overgår til anvisning i 3B.</li> <li>3. etablering af en ny afdeling under taget på Tranehavegård godkendes. Samt at denne på sigt optages i Tranehavegård for fælles driftsfællesskab, når nybyggeriet af ungdomsboligerne er udført.</li> </ol>	
17.	<p><b>Forvaltningsrevisionen (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at forvaltningsrevision for 2021 godkendes.</li> </ol>	
18.	<p><b>Driftsområde F - finansiering af omdannelse af ejendomskontorer (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der bevilges op til 200.000 kr. fra trækningssretten til ombygning af det tidligere ejendomskontor til bolig.</li> </ol>	
19.	<p><b>Koncept for servicecentre (B)</b></p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der kan ydes tilskud til oprettelse af servicecentre på op til 150.000 kr.</li> </ol>	
20.	<p><b>Feedback fra Fokusgruppen vedr. Fremtidens Drift 2.0 (B)</b></p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der arbejdes videre med fokusgruppens feedback på baggrund af svarene i bilag 1 (bilag 1).</li> <li>2. at driftsudvalget mødes med fokusgruppen inden repræsentantskabsmødet og besvarer de tre spørgsmål som fokusgruppen har stillet direkte til driftsudvalget (bilag 2)</li> </ol>	
21.	<p><b>Store Solvænget - Nybyggeri - godkendelse af byggeregnskab (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	

	1. at byggeregnskabet for Store Solvænget godkendes.	
<b>22.</b>	<p><b>Sundholm Syd - godkendelse af byggeregnskab (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at byggeregnskabet pr. 31. december godkendes.</li> <li>2. at der bevilliges yderligere 231.289 kr. fra selskabets dispositionsfond til dækning af merudgift på i alt 393.274 kr. i forhold til vedtaget budget, og som varslet på OB-møde 8. april 2021.</li> <li>3. at afdelingens egenbetaling udgør 701.843 kr., svarende til 5 pct. af samlet anlægssum.</li> </ol>	
<b>23.</b>	<p><b>Model for ekstern drift af afdelinger (B)</b></p> <p>Byggeudvalget og Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at drøfte og tage en beslutning om nedenstående koncept, som beskrevet under 'Løsning' for afsidesliggende 3B-afdelinger godkendes med henblik på brug for eksisterende afdelinger samt opførelse eller tilkøb af nye afdelinger</li> </ol>	
<b>24.</b>	<p><b>Masterplan Indre By - Lar - fase 2 (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen at,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. bevilge kr. 137.900,00 kr. fra selskabets dispositionsfond til udviklingsarbejde i forbindelse med fase 2, som består af koordinering af Masterplan "Indre By" med Københavns Kommune og HoFor, hvor man i KABs LAR Hold, har opnået at sikre sig at pågældende ejendomme er blevet Påkravsfrie.</li> <li>2. tage orienteringen om fase 2, Masterplan Indre By vedrørende selskabets afdelinger i Københavns Kommune til efterretning.</li> </ol>	
<b>25.</b>	<p><b>Foranalyse Seniorbofællesskaber (B)</b></p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	

	<p>1. at der beviliges 75.000 kr. fra arbejdskapitalen til udarbejdelse af en for-analyse og oplæg til administrationskoncept for 3B's 6 seniorbofællesskaber.</p>	
26.	<p><b>Strategisk samarbejde med FRAK (D)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at tage orienteringen til efterretning og drøfte muligheder for at samarbejde med FRAK.</p>	
27.	<p><b>Generationernes Træhus - nybyggeri - videreudvikling (O)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at orientering om status på projektet tages til efterretning.</p>	
28.	<p><b>Toftegård - Bygesagens forløb (O)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at orienteringen tages til efterretning.</p>	
29.	<p><b>Måløv Park - udvikling (O) FORTROLIG</b></p>	
30.	<p><b>Egeløvparken – forligsaftale (O)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at orientering om forligsaftale på 700.000 kr. om facadereovering i afdeling Egeløvparken tages til efterretning, samt</p> <p>2. at det tages til efterretning at det beløb på 1.6 mio kr til dækning af fejl og mangler som blev afsat af Organisationsbestyrelsen den 3./12-20, herved reduceres til 0.9 mio kr.</p>	
31.	<p><b>Partnerskabsaftale mellem KAB og Astma-Allergi Danmark (O)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	

	1. at tage orientering om strategisk partnerskab mellem KAB og Astma-Allergi Danmark til efterretning.	
<b>Status- og afklaringspunkter</b>		
32.		