

Referat

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: Jakob Østergaard Nøhr

Ansvarlig: Jonas M. Cohen

Afbud: Ulrik Falk-Sørensen, Jens Elmelund.

Formalia		
1.	Referater	Organisationsbestyrelsen godkendte referaterne.
2.	Revisionsprotokol	Der var ikke tilføjet nyt i Revisionsprotollen.
A-sager		
3.	Repræsentantskabsmødet 2022 (B) Organisationsbestyrelsen skal beslutte, <ol style="list-style-type: none">at status for afholdelse af repræsentantskaberne tages til efterretning.at beretningen godkendes.	Organisationsbestyrelsen godkendte beretningen. Organisationsbestyrelsen besluttede, at suppleanter fremover <u>kan</u> inddrages i udvalgsarbejdet. Administrationen laver eventuelt indstik til valgavisen med kandidater, der melder sit kandidatur efter valgavis er udsendt. Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
4.	Anbefalinger fra Forberedelsesudvalget (B)	Organisationsbestyrelsen ønskede det tydeliggjort, om der refereres til Formand og

	<p>Forberedelsesudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at anbefalingerne om organisationsbestyrelsens udvalgsarbejde og organisering godkendes jf. bilag 1. 	<p>Næstformand eller Forretningsudvalget, når der i notatteksten skrives <i>Formandskabet</i>.</p> <p>Der var en drøftelse af indstillingerens op-sætning og indhold.</p> <p>Organisationsbestyrelsen ønsker at økonomiafsnit i indstillinger fremover skal tydeliggøres. Overblik over konti skal fremgå af indstillingerne.</p> <p>Konsekvenser for kommunikation tydeliggøres. Hvis relevant, skal det af indstillingerne fremgå, hvordan indstillingens emne forholder sig til 3B's strategi.</p> <p>Der ønskes desuden øget fokus på bæredygtighed.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
5.	<p>Bolignøglen (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der ikke stilles forslag om 3B's indtræden i Bolignøglen på repræsentantskabsmødet den 9. juni 2022. 	<p>Administrationen udarbejder et notatoplæg med forklaring på problematikker ved at indtræde i Bolignøglen på nuværende tidspunkt.</p> <p>Notatet sendes til Forretningsudvalget.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
6.	<p>Politik for økonomistyring i afdelingerne (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at politik for økonomistyring i afdelingerne, jf. bilag 1, godkendes. 	<p>Organisationsbestyrelsen drøftede politik for økonomistyring i afdelingerne som overordnet ramme og princip. Organisationsbestyrelsen besluttede, at der skal nedsættes en arbejdsgruppe med det formål at udarbejde en plan for udrulningen af politikken i praksis.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>

<p>7.</p>	<p>Afdelingsregnskaber (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at afdelingsregnskaber for 2021 for de afdelinger, hvor det er afdelingsbestyrelsen/afdelingsmødet, der behandler regnskaberne, godkendes. 2. at afdelingsregnskaber for 2021 for afdelinger uden afdelingsbestyrelser, hvor det er organisationsbestyrelsen, der behandler regnskaberne, godkendes jf. bilag 2. 	<p>Administration udarbejder indstilling med oversigt over afdelinger, der har brug for en udvidet afdragsordning.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>8.</p>	<p>Politik for henlæggelser (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at udkastet til politik for henlæggelser i 3B vedtages. 2. at der fastlægges en kommunikationsplan for udbredelsen af henlæggelsespolitikken 	<p>Organisationsbestyrelsen drøftede udfordringer ved timing i forhold til prisstigninger på energi og negative renter.</p> <p>Der var enighed om fordelene ved henlæggelser – herunder bedre mulighed for at foretage lån af egne midler. Og at det er en styrke, at man i 3B viser solidaritet med fremtidige beboere ved at investere i fremtiden.</p> <p>Administrationen skal lave en kommunikationsplan for udrulning af politikken, som både organisationsbestyrelsesmedlemmer og driftschefer kan læne sig op ad og henviser til. Derudover skal der laves en samlet udrulningsplan. Dette skal forelægges organisationsbestyrelsen i efteråret 2022.</p> <p>Henlæggelsespolitikken kan eventuelt kommunikeres ud til bl.a. netværksmøderne.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>

<p>9.</p>	<p>Elladestandere (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 2. at der arbejdes videre med at afdække dilemmaer og udfordringer ved etablering af EL-ladestandere. 	<p>Denne indstilling er oprindeligt blevet afvist af Forretningsudvalget med den begrundelse, at udfordringerne ved en etablering af el-ladestandere ikke er kendte.</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede, at der skal nedsættes en opgavegruppe med inddragelse af aktive beboere, der har arbejdet med emnet. Opgavegruppen skal afdække udfordringer ved etablering af el-ladestandere.</p> <p>Organisationsbestyrelsen ønskede desuden, at KAB bidrager til undersøgelser af både etablering af ladestandere og undersøgelser af udbydere af ladestandere.</p> <p>Samlet set skal arbejdet udmunde i et notat, der både afhjælper afdelinger i deres overvejelser om etablering af elladestandere, og bidrager til at give afdelingerne de bedst mulige tilbud på at løse lokale udfordringer ved en eventuel etablering.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingens punkt 2. En eventuel beslutning om bevilling af tilskud skal udskydes.</p>
<p>10.</p>	<p>Folehaven – Byudvikling (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der bevilges 250.000 kr. i medfinansiering til det centrale byrum i Folehaven, og at midlerne tages fra arbejdskapitalen. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
<p>11.</p>	<p>Folehaven – Plejehjem (O/D)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der fortsat arbejdes videre med færdiggørelse af projektlokalplanen. 	<p>Organisationsbestyrelsen drøftede risici forbundet til økonomien.</p> <p>Der var enighed om, at det er vigtigt at bidrage med et nyt plejehjem i Københavns Kommune.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 2. at der fortsat arbejdes videre med en betinget købsaftale med Københavns Kommune 3. at der bevilges yderligere 300.000 i advokatombudsninger til forhandling af købsaftalen 4. at der bevilges yderligere 200.000 til forretningsførelse af KAB 5. at det forudsættes at Sundheds- og Omsorgsforvaltningen bevilger 500.000 til de resterende leverancer til færdiggørelse af projektlokalplan for plejehjemmet 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
12.	<p>Hedelyngen - hindringer for borgerenergifællesskaber (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at plan for formidling af erfaringer/udfordringer vedr. udførsel af hybrid solcelleanlæg i Hedelyngen, grundet Radius opsplittingskrav godkendes. 2. at godkende supplerende støtte fra LBF på ca. 80.000 kr. inkl. Moms til formidling af Radius opsplittingskrav. 3. at tage stilling til hvem der skal stå bag henvendelse til medierne, hvis indstilling godkendes. 	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingens punkt 1 og 2.</p> <p>Mikkel Warming tager kontakt til forbindelse i Radius. Mikkel Warming vil herefter afrapportere til Hans Jørgen Larsen.</p> <p>Der skal ikke tages kontakt til medier foreløbigt.</p>
13.	<p>Taastrup Torv - Udbedring af mangler og skader (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. At bevilge midler til afklaring og projektering af mangler i byggeriet på kr.128.000 for begge afde- 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.

	linger 24-232 og 24-231 på Taastrup Torv finansieret fra dispositionsfonden	
B-Sager		
14.	<p>Pilotprojekt med AktivBo (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
15.	<p>Politik for afhændelse af IT-udstyr (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at politik for afhændelse af IT-udstyr godkendes jf. bilag 1. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
16.	<p>Tranehavegård – helhedsplan (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen at,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. helhedsplanen godkendes med den tilhørende økonomi som beskrevet i indstillingen. 2. 64 boliger sammenlægges til 32 familieboliger, samt at disse boliger overgår til anvisning i 3B. 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. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
17.	Forvaltningsrevisionen (B)	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.

	<p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at forvaltningsrevision for 2021 godkendes. 	
18.	<p>Driftsområde F - finansiering af om-dannelse af ejendomskontorer (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der bevilges op til 200.000 kr. fra trækingsretten til ombygning af det tidligere ejendomskontor til bolig. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
19.	<p>Koncept for servicecentre (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der kan ydes tilskud til oprettelse af servicecentre på op til 150.000 kr. 	<p>Denne indstilling blev hævet til A-sag.</p> <p>Der var en diskussion af centralisering som konsekvens af at samle servicecentre.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
20.	<p>Feedback fra Fokusgruppen vedr. Fremtidens Drift 2.0 (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der arbejdes videre med fokusgruppens feedback på baggrund af svarene i bilag 1 (bilag 1). 2. at driftsudvalget mødes med fokusgruppen inden repræsentantskabsmødet og besvarer de tre spørgsmål som fokusgruppen har stillet direkte til driftsudvalget (bilag 2) 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
21.	<p>Store Solvænget - Nybyggeri - godkendelse af byggeregnskab (B)</p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.

	<p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at byggeregnskabet for Store Solvænget godkendes. 	
22.	<p>Sundholm Syd - godkendelse af byggeregnskab (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at byggeregnskabet pr. 31. december godkendes. 2. at der beviliges 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. 3. at afdelingens egenbetaling udgør 701.843 kr., svarende til 5 pct. af samlet anlægssum. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
23.	<p>Model for ekstern drift af afdelinger (B)</p> <p>Byggeudvalget og Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
24.	<p>Masterplan Indre By - Lar - fase 2 (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen at,</p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.

	<ol style="list-style-type: none"> 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. 2. tage orienteringen om fase 2, Masterplan Indre By vedrørende selskabets afdelinger i Københavns Kommune til efterretning. 	
25.	<p>Foranalyse Seniorbofællesskaber (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der bevilges 75.000 kr. fra arbejdskapitalen til udarbejdelse af en for-analyse og oplæg til administrationskoncept for 3B's 6 seniorbofællesskaber. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
26.	<p>Strategisk samarbejde med FRAK (D)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at tage orienteringen til efterretning og drøfte muligheder for at samarbejde med FRAK. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
27.	<p>Generationernes Træhus - nybyggeri - videreudvikling (O)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at orientering om status på projektet tages til efterretning. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.

28.	<p>Toftegård - Bygesagens forløb (O)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at orienteringen tages til efterretning. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
29.	<p>Måløv Park - udvikling (O) FORTROLIG</p>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
30.	<p>Egeløvparken – forligsaftale (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at orientering om forligsaftale på 700.000 kr. om facaderenovering i afdeling Egeløvparken tages til efterretning, samt 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. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
31.	<p>Partnerskabsaftale mellem KAB og Astma-Allergi Danmark (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at tage orientering om strategisk partnerskab mellem KAB og Astma-Allergi Danmark til efterretning. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
Status- og afklaringspunkter		