

# Dagsorden

## Organisationsbestyrelsen

**Mødedato:** Torsdag d. 22. september 2022

**Tid:** Kl. 17:00 – 19:30

**Sted:** KAB-huset

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

**Administration:** Jonas Mørch Cohen, Mikkel Warming, Anne Mette Fredsgaard Svendsen, Sanne Kjær, Sofie Forsberg Outzen (ref.)

**Gæster:** Lone Skriver og Anette Hestlund (punkt 4), Julie Jettesdatter (punkt 5), Jesper Birn (punkt 8)

**Ansvarlig:** Jonas M. Cohen

**Afbud:** Peter Kare

Formalia		Bemærkninger
1.	Referat fra sidste mødet	
2.	Revisionsprotokol	
A-sager		
3.	Konstituering af udvalg og udvalgenes mødetider (B)	
4.	Driftsanalyser i 3B (B)  Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,  <ol style="list-style-type: none"><li>1. at driftsanalysen for 3B og de ni driftsområder tages til efterretning</li><li>2. at der drøftes en proces for det videre arbejde med anbefalingerne i den samlede driftsanalyse</li></ol>	
5.	Aktivitetskrav i Almenbolig+ (D)	
6.	Grøn energianalyse i 3B (B)  Driftsudvalget indstiller til Organisationsbestyrelsen,	

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. at godkende, at anbefalingerne vedr. afdelingsbestyrelsernes muligheder for at reducere afdelingernes strømforbrug kommunikeres til afdelingsbestyrelserne</li> <li>2. at tage Grøn energianalyse 3B del. 1 til efterretning (Bilag 1)</li> </ol>	
7.	<p><b>Styringsdialog og dokumentationspakke (2022) (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at styringsrapport for boligorganisationen godkendes, jf. bilag 1.</li> <li>2. at styringsdialogskemaer for afdelingerne godkendes, jf. bilag 2 og 3.</li> <li>3. at emner til styringsdialogmøder efterår 2022 godkendes.</li> <li>4. at 3B's politiske deltagelse i styringsdialogmøderne efterår 2022 godkendes.</li> </ol>	
8.	<p><b>Metode for operationalisering af 3B's Basis Byggeprogram (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at metoden til operationalisering af 3B's Basis Byggeprogram godkendes og implementeres i bygge- og renoveringssager.</li> </ol>	
9.	<b>Herlev Skole (B) FORTROLIG</b>	
10.	<p><b>Afdelingsbudgetter 2023 (B)</b></p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at afdelingsbudgetter for 2023, der er vedtaget på afdelingsmøder i efteråret 2022, godkendes, jf. bilag 1.</li> <li>2. at afdelingsbudgetter for 2023, for afdelinger uden afdelingsmøde godkendes, jf. bilag 2.</li> <li>3. at afdelingsbudgetter for 2023 for afdelinger, hvor der endnu ikke har været afholdt afdelingsmøde, godkendes, under forudsætning af efterfølgende godkendelse på afdelingsmøderne, jf. bilag 1.</li> <li>4. at fem afdelingsbudgetter for 2023, der afvikler underskud over mere end tre år godkendes, jf. bilag 3.</li> </ol>	

11.	<p><b>Afviste budgetter og regnskaber (B)</b></p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen at beslutte,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. at afdelingsbudgetter 2023 for afdelingerne 24387 Norgesgade, 24486 Kronprinsessegade og 24492 Dannebrogsgade godkendes.</li> <li>4. at afdelingsregnskab for 2021 for afdeling 24387 Norgesgade godkendes.</li> <li>5. at afdelingsbudgetter 2023 for afdelingerne 24387 Norgesgade, 24486 Kronprinsessegade indbringes som budgettvister for de kommunale tilsyn til godkendelse.</li> </ol>	
12.	<p><b>Nyt fælles telt til afdeling Teglværkshaven AlmenBolig + (B)</b></p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at bevillige et telt på op til 15.000 kr. som finansieres via 3B's arbejdskapital.</li> </ol>	
13.	<p><b>Måløv Park – status på byggesag (O)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at tage nedenstående status til efterretning.</li> </ol>	
14.	<p><b>Tranehavegård (O)</b></p> <p>- Mundtlig orientering</p>	
15.	<p><b>Toftegård- Udviklingsplan (B) FORTROLIG</b></p>	
B-Sager		
16.	<p><b>Håndelsvej – vinduesudskiftning (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at godkende byggesagen og dermed foreløbigt bygge-regnskab.</li> </ol>	
17.	<p><b>Egeløvparken budget 2023 – lønomkostninger (B)</b></p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. at Egeløvparkens budget 2023 godkendes.</li> <li>2. at notat om Afdelingsbestyrelsens rolle og kompetence godkendes</li> </ol>	
18.	<p><b>Taastrup Torv Driftsstøtte (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. At bevilge driftsstøtte til Taastrup Torv 24-232 i år 2022. på kr. 100.000 til at nedbringe afdelingens underskud. Støtten dækkes af dispositionsfonden.</li> <li>2. At bevilge driftsstøtte til afdelingen i år 2023 på kr. 100.000 til at standse huslejestigning. Støtten dækkes af dispositionsfonden.</li> </ol>	
19.	<p><b>Nyt servicecenter i driftsområde E (B)</b></p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der oprettes et servicecenter i driftsområde E</li> <li>2. godkende en bevilling på op til af 150.000 kr. fra arbejdskapitalen til at indrette nyt servicecenter i driftsområde E</li> <li>3. at godkende at de lejemaal, der tidligere har huset ejendoms-kontorer, ommærkes til boliglejemaal.</li> </ol>	
20.	<p><b>Sommerophold i KAB-fællesskabet (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at beboerne i 3B skal have beboeropholdene tilbudt med et tilskud på indtil 1.050 kr. pr. plads samt anføre hvor mange pladser, man ønsker at kunne tilbyde. Tilskuddet finansieres af Aktivitetspuljen.</li> </ol>	
21.	<p><b>Folehaven – Det centrale byrum (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. at godkende projektforslaget fra 1-1 arkitekter vedr. det centrale byrum i Folehaven.</li> <li>3. at godkende driftstalen mellem Københavns Kommune og Boligforeningen 3B vedr. drift og vedligeholdelse af byrummet.</li> </ol>	
22.	<p><b>Folehaven – forkert opkrævning af altaninddækning (B)</b></p>	

	<p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at dispositionsfonden dækker udgiften til tilbagebetaling af altaninddækningen på kr. 22.275.</li> </ol>	
<b>23.</b>	<p><b>Højstensgård – belysning (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at Højstensgård optager et 7-årigt lån hos Andel Lumen på 886.000 kr. til udskiftning afdelingens udendørsbelysning.</li> </ol>	
<b>24.</b>	<p><b>Kommunikation om politik for henlæggelser (B)</b></p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der bevilges op til 55.000 kr. fra arbejdskapitalen til produktion af en animationsfilm om henlæggelser.</li> <li>2. at godkende kommunikationsplanen for udrulningen af 3B's henlæggelsespolitik.</li> </ol>	
<b>25.</b>	<p><b>Mangfoldighed i 3B (B)</b></p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen at godkende,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at kundecentret udarbejder et forslag til et mangfoldighedscharter med afsæt i KAB's grundfortælling fra 2019.</li> </ol>	
<b>26.</b>	<p><b>Generationernes Træhus (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at arbejdet omkring udvikling og gennemførelse af byggeriet genoptages, hvis anlægsbudgettet kan holdes inden for de økonomiske rammer.</li> <li>2. at partnerskabet &amp;Os sættes i gang med at udarbejde en reviderede kalkulation, der kan synliggøre den samlede økonomi for projektet</li> <li>3. at der afsættes 50.000 kr. fra dispositionsfonden til risikovillig kapital, så partnerskabet kan revidere deres projektkalkulationer.</li> </ol>	
<b>27.</b>	<p><b>Forsikringsstatistik 2018-2021 (O)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at indstillingen tages til efterretning.</li> </ol>	

28.	<b>Udlejningstal (O)</b> Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at tage orienteringen til efterretning.	
29.	<b>Orientering om afslutning af individuelle moderniseringer (O)</b> Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at orienteringen tages til efterretning.	
30.	<b>Egehusene – status på byggesagen og samarbejdet med total-entreprenøren (O)</b> Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at orientering om status på byggesag Egehusene tages til efterretning.	
31.	<b>Kvalitetssikring af fordelingsnøgler og opfølgning på feedback fra Fokusgruppen (O)</b> Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at tage orienteringen til efterretning	
<b>Status- og afklaringspunkter</b>		
32.	- <b>Bestyrelsesseminaret den 7. til den 8. oktober</b>	