

Referat

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 Thorenfeldt, Lis Brønholt, Rina Tentschert, Steffen Morild

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

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

Ansvarlig: Jonas M. Cohen

Afbud: Peter Kare og Henrik Bolberg

Formalia		Bemærkninger
1.	Referat fra sidste mødet	Der var ingen kommentarer til referatet.
2.	Revisionsprotokol	Der er ikke tilføjet nyt til revisionsprotokol- len.
A-sager		
3.	Konstituering af udvalg og udval- nes mødetider (B)	Organisationsbestyrelse vedtog, at Svend Dupont, som 1. suppleant til organisations- bestyrelsen, indtræder i Driftsudvalget. Iris Gausbo informerede, at beboerdemokratiet og bestyrelsesarbejdet skal være mu- ligt for alle. Mødetider i udvalgene skal tage højde for, at der er fuldtidsarbejdende med- lemmer i organisationsbestyrelsen. Derfor afholdes udvalgsmøderne som udgangs- punkt altid fra kl. 17:00, medmindre man i udvalgene er blevet enige om en anden mø- detid ved specifikke møder.

<p>4.</p>	<p>Driftsanalyser i 3B (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at driftsanalysen for 3B og de ni driftsområder tages til efterretning 2. at der drøftes en proces for det videre arbejde med anbefalingerne i den samlede driftsanalyse 	<p>Vicedirektør Lone Skriver og Chefkonsulent Anette Hestlund fra KAB's Center for Drifts-support holdt oplæg om driftsanalyserne for 3B.</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede et at der skal være fokus på kommunikationen i forbindelse med udrulningen af driftsprogrammet i afdelingen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingens punkt 1.</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede, at administrationen skal lave et oplæg til en udrulningsplan i samarbejde med driften.</p> <p>Administration skriver svar på Hans Jørgen Larsens spørgsmål ind i First Agenda.</p> <p>Hans Jørgen Larsen har ønsket at få ført til referat, at han tager forbehold for den del af indstillingen, som fremgår af bilag 3 "Driftsanalyse for driftsområde E" hvad angår teksten under "Servicecenter". Hans Jørgen Larsen mener ikke, at konklusionen for Driftsområde E med centralisering af kontor og afskaffelse af lokale medarbejdere kan generaliseres til at gælde for andre driftsområder, med mindre at alle afdelinger i driftsområder eksplicit udtrykker ønske herom.</p>
<p>5.</p>	<p>Aktivitetskrav i Almenbolig+ (D)</p>	<p>Kundekonsulent Julie Jettesdatter fra Specialkundeenheden holdt oplæg om mulige opgaver for beboere, der er fysisk udfordrede i forhold til aktivitetskrav i AlmenBolig + afdelingerne.</p> <p>Punktet var på dagsordenen efter ønske fra Hanne Drewsen.</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede, at emnet skal tages op til drøftelse på et kommende ERFA-møde blandt Almen Bolig +.</p>

		Derudover drøftede organisationsbestyrelsen, om dele af AlmenBolig + konceptet kan bruges i andre 3B-afdelingers drift. Det kan tilføjes, at der i forbindelse med driften i seniorboligfællesskaberne i 3B, fokuseres på at inddrage erfaringer med hvor meget beboerne selv kan udføre.
6.	<p>Grøn energianalyse i 3B (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til Organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende, at anbefalingerne vedr. afdelingsbestyrelsernes muligheder for at reducere afdelingernes strømforbrug kommunikerer til afdelingsbestyrelserne 2. at tage Grøn energianalyse 3B del. 1 til efterretning (Bilag 1) 	<p>Organisationsbestyrelsen ønskede, at Driftsudvalget skal følge udviklingen i forbrugsstatistikkerne løbende.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
7.	<p>Styringsdialog og dokumentationspakke (2022) (B)</p> <p>Indstillingen vedr. styringsdialog har været behandlet i Forretningsudvalget. Er der nogen fra Forretningsudvalget, der vil indlede sagen?</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at styringsrapport for boligorganisationen godkendes, jf. bilag 1. 2. at styringsdialogskemaer for afdelingerne godkendes, jf. bilag 2 og 3. 3. at emner til styringsdialogmøder efterår 2022 godkendes. 4. at 3B's politiske deltagelse i styringsdialogmøderne efterår 2022 godkendes. 	<p>Det blev bemærket, at tal i beboersammenlægning er to år gamle, hvilket er en udfordring i forhold til dialogen med kommunerne.</p> <p>Ved styringsdialogmøde i Ballerup Kommune skal genbrug af lukkede institutioner drøftes, da det forlyder at Ballerup kommune mangler institutioner.</p> <p>Organisationsbestyrelse vedtog følgende politiske deltagelse til styringsdialogmøderne:</p> <p><u>Københavns Kommune den 8. november:</u> Iris Gausbo Dennis Trier Hans Jørgen Larsen</p> <p><u>Ballerup Kommune:</u> Henrik Thorenfeldt</p>

		<p>Hans Jørgen Larsen</p> <p><u>Herlev Kommune:</u> Iris Gausbo Dennis Trier Lis Brønholt</p> <p><u>Fredensborg Kommune:</u> Iris Gausbo Henrik Thorenfeldt</p> <p><u>Gladsaxe Kommune:</u> Iris Gausbo</p> <p><u>Hvidovre Kommune:</u> Peter Kare skal spørges, om han ønsker at deltage</p> <p><u>Egedal Kommune:</u> Henrik Thorenfeldt</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
8.	<p>Metode for operationalisering af 3B's Basis Byggeprogram (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at metoden til operationalisering af 3B's Basis Byggeprogram godkendes og implementeres i bygge- og renoveringssager. 	<p>Seniorprojektleder, Jesper Birn, fra Center for Byggeri og Byomdannelse holdt oplæg om operationaliseringen af 3B's Basis Byggeprogram.</p> <p>Organisationsbestyrelsen ønskede at metoden evalueres i Byggeudvalget, når den har været afprøvet over en årrække og på flere byggesager.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
9.	<p>Herlev Skole (B) FORTROLIG</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>

10.	<p>Afdelingsbudgetter 2023 (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at afdelingsbudgetter for 2023, der er vedtaget på afdelingsmøder i efteråret 2022, godkendes, jf. bilag 1. 2. at afdelingsbudgetter for 2023, for afdelinger uden afdelingsmøde godkendes, jf. bilag 2. 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. 4. at fem afdelingsbudgetter for 2023, der afvikler underskud over mere end tre år godkendes, jf. bilag 3. 	<p>Organisationsbestyrelsen besluttede, at administrationen skal mailhøre organisationsbestyrelsen, såfremt afdelinger afviser deres regnskaber på de kommende afdelingsbestyrelsesmøder.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.</p>
11.	<p>Afviste budgetter og regnskaber (B)</p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen at beslutte,</p>	<p>Organisationsbestyrelsen besluttede, at Kronprinsessegade skal drøftes i BL's 1. Kreds og med Københavns Kommune ved styringsdialogmødet.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 1. at afdelingsbudgetter 2023 for afdelingerne 24387 Norgesgade, 24486 Kronprinsessegade og 24492 Dannebrogsgade godkendes. 2. at afdelingsregnskab for 2021 for afdeling 24387 Norgesgade godkendes. 3. at afdelingsbudgetter 2023 for afdelingerne 24387 Norgesgade, 24486 Kronprinsessegade indbringes som budgettvister for de kommunale tilsyn til godkendelse. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
12.	<p>Nyt fælles telt til afdeling Teglværkshaven AlmenBolig + (B)</p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at bevillige et telt på op til 15.000 kr. som finansieres via 3B's arbejdskapital. 	<p>Dennis Trier forlod lokalet grundet inhabilitet.</p> <p>Organisationsbestyrelsen besluttede, at 3B's Arbejdskapital ikke skal finansiere et telt til Teglværkshaven.</p> <p>Teglværkshaven opfordres til at sende en ansøgning om støtte til teltet til Aktivitetspuljen.</p> <p>I den forbindelse skal retningslinjerne for aktivitetspuljen gennemgås for at kunne indeholde fællesskabsskabende investeringer.</p>
13.	<p>Måløv Park – status på byggesag (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at tage nedenstående status til efterretning. 	<p>Henrik Thorenfeldt forlod lokalet grundet inhabilitet.</p> <p>Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.</p>
14.	<p>Tranehavegård (O)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mundtlig orientering 	<p>Mikkel Warming orienterede om udfordringer ved de mange ældreboliger i Tranehavegård.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte, at administrationen går videre med dialog med Kommunen om ommærkning af store dele</p>

		af Tranehavegård fra ældreboliger til familie- og ungdomsboliger.
15.	Toftegård- Udviklingsplan (B) FOR- TROLIG	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
B-Sager		
16.	Händelsvej – vinduesudskiftning (B) Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at godkende byggesagen og dermed foreløbigt byggeregnskab.	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
17.	Egeløvparken budget 2023 – lønomkostninger (B) Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at Egeløvparkens budget 2023 godkendes. 2. at notat om Afdelingsbestyrelsens rolle og kompetence godkendes	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
18.	Taastrup Torv Driftsstøtte (B) Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. At bevilge driftsstøtte til Taastrup Torv 24-232 i år 2022. på kr.	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.

	<p>100.000 til at nedbringe afdelingens underskud. Støtten dækkes af dispositionsfonden.</p> <p>2. At bevilge driftsstøtte til afdelingen i år 2023 på kr. 100.000 til at standse huslejestigning. Støtten dækkes af dispositionsfonden.</p>	
19.	<p>Nyt servicecenter i driftsområde E (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der oprettes et servicecenter i driftsområde E 2. godkende en bevilling på op til af 150.000 kr. fra arbejdskapitalen til at indrette nyt servicecenter i driftsområde E 3. at godkende at de lejemål, der tidligere har huset ejendomskontorer, ommærkes til boliglejemål. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
20.	<p>Sommerophold i KAB-fællesskabet (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
21.	<p>Folehaven – Det centrale byrum (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende projektforslaget fra 1-1 arkitekter vedr. det centrale byrum i Folehaven. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.

	2. at godkende driftstalen mellem Københavns Kommune og Boligforeningen 3B vedr. drift og vedligeholdelse af byrummet.	
22.	<p>Folehaven – forkert opkrævning af altaninddækning (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at dispositionsfonden dækker udgiften til tilbagebetaling af altaninddækningen på kr. 22.275. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
23.	<p>Højstensgård – belysning (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at Højstensgård optager et 7-årigt lån hos Andel Lumen på 886.000 kr. til udskiftning afdelingens udendørsbelysning. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
24.	<p>Kommunikation om politik for henlæggelser (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der bevilliges op til 55.000 kr. fra arbejdskapitalen til produktion af en animationsfilm om henlæggelser. 2. at godkende kommunikationsplanen for udrulningen af 3B's henlæggelsespolitik. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
25.	<p>Mangfoldighed i 3B (B)</p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen at godkende,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at kundecentret udarbejder et forslag til et mangfoldighedscharter 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.

	med afsæt i KAB's grundfortælling fra 2019.	
26.	<p>Generationernes Træhus (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at arbejdet omkring udvikling og gennemførelse af byggeriet genoptages, hvis anlægsbudgettet kan holdes inden for de økonomiske rammer. 2. at partnerskabet &Os sættes i gang med at udarbejde en revideret kalkulation, der kan synliggøre den samlede økonomi for projektet 3. at der afsættes 50.000 kr. fra dispositionsfonden til risikovillig kapital, så partnerskabet kan revidere deres projektkalkulationer. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.
27.	<p>Forsikringsstatistik 2018-2021 (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at indstillingen tages til efterretning. 	Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.
28.	<p>Udlejningstal (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at tage orienteringen til efterretning. 	Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.
29.	<p>Orientering om afslutning af individuelle moderniseringer (O)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at orienteringen tages til efterretning. 	Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.

30.	<p>Egehusene – status på byggesagen og samarbejdet med totalentreprenøren (O)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at orientering om status på byggesag Egehusene tages til efterretning.</p>	Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.
31.	<p>Kvalitetssikring af fordelingsnøgler og opfølgning på feedback fra Fokusgruppen (O)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at tage orienteringen til efterretning</p>	Organisationsbestyrelsen tog indstillingen til efterretning.
Status- og afklaringspunkter		
32.	<p>- Bestyrelsesseminaret den 7. til den 8. oktober</p>	<p>- Jonas M. Cohen orienterede om bestyrelsesseminaret den 7. til den 8. oktober. Seminaret bliver afholdt på hotel Bella Sky på Amager. Check in fredag mellem kl. 15:00 og 16:00. Ekstern konsulent Hjalte Aaberg fra Aaberg+ deltager om fredagen. Kontaktpersonordningen vil blive drøftet i forlængelse af Hjaltes opfølgning.</p> <p>Om lørdagen vil der være fokus på Den Bæredygtige By. Forfatter Simon Kjær Hansen er inviteret til at holde et oplæg på baggrund af hans bog om den bæredygtige by. Med inspiration fra Simons oplæg vil der være gruppearbejde og byvandring.</p> <p>- I sommeren 2023 udløber Fremtidens Drift 2.0. På næste organisationsbestyrelsesmøde i november vil der være et oplæg til et nyt driftsprogram. Processen er så småt gået i gang i 3B's drift.</p>

		<ul style="list-style-type: none">- Driftsudvalget ønsker ekstra ressourcer i form af et demokratinævn, en demokratigruppe eller lignende.- BL's 1. kreds har møde samme dag som organisationsbestyrelsen den 30. november 2022. Organisationsbestyrelsen mødet fastholdes.
--	--	--