

Dagsorden

Organisationsbestyrelsen

Mødedato: onsdag d. 7. december 2022

Tid: Kl. 17:00 – 19:30

Sted: Apostelgården beboerhus

Deltagere: Iris Gausbo, Dennis Trier, Anders Folmer Buhelt, Flemming Løvenhardt, Hanne Drewsen, Hans Erik Foght, Hans Jørgen Larsen, Henrik Bolberg, Henrik Thorenfeldt, Lis Brønholt, Peter Kare, Rina Tentschert og Steffen Morild
Administration: Sanne Kjær, Jonas M. Cohen, Mikkel Warming, Anne Mette Fredsgaard Svendsen, Mette Møller Kristensen og Sofie Outzen (ref).

Gæster:

Ansvarlig: Jonas M. Cohen

Afbud:

Formalia		Bemærkninger
1. /.	Referat	
2.	Revisionsprotokol	
A-sager		
3.	Frasalg/ekspropriering af areal i Toftegård (B) FORTROLIG	
4.	Bystævneparken – betinget købsaftale FORTROLIG	
5.	Hotel Svalen – FORTROLIG	
6.	Kronprinsessegade – nye forhandlinger med ejerforeningen i Kronprinsessegade (B) FORTROLIG	
	Pause	

7.	<p>Social Screening af afdelingerne i 3B (B)</p> <p>Forretningsudvalget skal beslutte, om det skal indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at få lavet en social screening af boligforeningens afdelinger jf. tilbud fra Boligsocial Support til en værdi af 275.000 kr. Midlerne foreslås afholdt af Arbejdskapitalen. 	
8.	<p>Værdicharter for 3B (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at værdichartret (Bilag 1) godkendes 	
9.	<p>Generationernes Træhus – genopstart af byggeproces (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at partnerskabet &Os sættes i gang med at forberede kontraktaftaler og den nødvendige dialog med myndighederne 2. at der afsættes 290.000 kr. frem til indgåelse af totalentrepriseaftalen med partnerskabet, samt øvrige betingede aftaler. 3. At byggesagen genstartes efter indgået entrepriseaftale kan revidere deres projektkalkulationer. 	
10.	<p>Folehaven - Kirsebærhaven Plejehjem (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der fortsat arbejdes videre med en betinget købsaftale med Københavns Kommune 	

	<ol style="list-style-type: none"> 2. at der arbejdes videre med færdiggørelse af projektlokalplanen <i>efter</i> købsaftalen, er indgået. 3. at der indgås aftale med bygherrerådgiver Wissenberg Ingeniører AS via rammeaftalen for bygherrerådgivning, fase 1 <i>efter</i> købsaftalen er indgået. 	
11.	<p>Taastrup Torv – videre proces med skadesanmeldelse (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at gå videre med en skadesanmeldelse til Byggeskadefonden 	
12.	<p>Ekstra ydelse ved Repræsentantskabets beslutning ”registrering af medarbejdertimer i afdelingerne” (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende den ekstraordinære udgift til gennemførelse af repræsentantskabets beslutning om ”registrering af medarbejder timer i afdelingerne”. 2. at udgiften på i alt 401.715 kr. afholdes af 3B’s arbejdskapital 	
B-Sager		
13.	<p>Hedelyngen – hindringer og restriktioner for borgerenergifællesskaber (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til Organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der udarbejdes en plan med konkret indhold for formidling af erfaringer/udfordringer vedr. udførsel af hybrid solcelleanlæg i Hedelyngen, grundet Radius opsplitningskrav godkendes. 	

	<p>2. at godkende supplerende støtte fra LBF på ca. 80.000 kr. inkl. moms til formidling af Radius opsplittingskrav.</p>	
14.	<p>Indgåelse af kontrakt med AktivBo om beboer-tilfredshedsundersøgelser i hele 3B (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tage rapport for resultater af tilfredshedsundersøgelse i Driftsområde B til efterretning. 2. Beslutte, om der skal indgås kontrakt med AktivBo med henblik på, at der udføres tilfredshedsanalyse blandt alle beboere i 3B. 3. Tage stilling til, om budgettet for datadrevet ledelse skal hæves fra 100.000 kr. til 220.000 kr. i 2023 og 2024 for at dække udgifter til tilfredshedsundersøgelse i hele 3B. Midlerne foreslås afholdt af arbejdskapitalen. 	
15.	<p>Datadrevet ledelsesinformation tredje leverance (B)</p> <p>Dataudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende prioriteringer og fortolkninger af parametre som beskrevet under afsnittet Løsning 2. at tage anden leverance af datadrevet ledelsesinformation til orientering (Bilag 1 – Datadrevet ledelsesinformation – tredje leverance) 	
16.	<p>3B's deltagelse i Folkemødet 2023 (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at 3Bs deltagelse i Folkemødet 2022 evalueres 	

	<ol style="list-style-type: none"> 2. at det beslattes om 3B skal deltage i Folkemødet 2023 3. at finansiering på maksimalt 65.000 kr. godkendes. Midlerne foreslås afholdt af Aktivitetspuljen. 4. at medlemmer af organisationsbestyrelsen der ønsker at deltage på Folkemødet 2023, melder sig. 5. at formand og næstformand bemyndiges til at færdiggøre programmet. 	
17.	<p>Proces for nyt driftsprogram i 3B (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at en proces for at formulere et nyt driftsprogram for 3B igangsættes. 	
18.	<p>Datagrundlag og kommunikation i indstillingsskabelon (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at forslaget til nye formuleringer i indstillingsskabelonen godkendes. 	
19.	<p>Pilotprojekt om opsætning af el-ladestandere i 3B (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at bevillige op til 100.000 kr. fra arbejdskapitalen til pilotprojekt om el-ladestandere 2. at indgå en aftale med en konsulent om udvikling af modeller for opsætning af ladeløsninger til el-biler 	

20.	<p>Tranehavegård (afdeling 24 470) – ommærkning af boliger (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at tiltræde ommærkning af op til 241 ældreboliger i Tranehavegård til familie- og ungdomsboliger. 	
21.	<p>Hørgården III – Nybyggeri – Bygge- og afsætningsregnskab (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at byggeregnskabet og afsætningsregnskabet kan indstilles til godkendelse hos organisationsbestyrelsen. 	
22.	<p>Vestergården I – Godkendelse af byggeregnskab, udskiftning af vinduer og altandøre</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende byggesagen og dermed foreløbigt byggeregnskab. 	
23.	<p>Toftegård – Orientering om byggesag og anvendelse af trækningsret (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at orienteringen om afdelingens godkendelse af byggesag for prøveudførelse af fugtsikring i varmecentral og kulkælder i én blok (blok 7), med budgetteret anskaffessummen af ca. 4,8 mio. kr. finansieret af afdelingens egne midler og trækningsret, tages til efterretning 2. at godkende at 1/5 af den af organisationsbestyrelsen bevilgede trækningsret (2. 	

	<p>april 2020) til fugtsikring af kældre i Toftegård, herunder varmecentraler og kulkældre svarende til 2,665 mio. kr. anvendes til finansiering af prøveudførelse i én varmecentral og kulkælder. Resterende 4/5 af den bevilgede trækingsret svarende til 10,66 mio. kr. anvendes ved efterfølgende byggesag for øvrige 4 varmecentraler og kulkældre, samt almindelige kældre i alle Toftegårds 16 blokke.</p> <p>3. at 3B's formandskab bemyndiges til at underskrive byggeforretningsføreraftale med KAB</p>	
24.	<p>Budgetopfølgning 3. kvartal 2022 (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at budgetopfølgning 3. kvartal 2022 tages til efterretning, jf. bilag 1.</p>	
25.	<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>	
26.	<p>KAB-samarbejde med WeShelter om Skæve Huse (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at orienteringen tages til efterretning</p>	

27.	<p>Folehaven – Helhedsplan (O)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. status på projektforslag tages til efterretning 	
28.	<p>Folehaven – orientering om status på projekt tagboliger (O)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen at,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. orienteringen tages til efterretning. 	
Mailhøringer		
29.	<p>Bystævneparken (B)</p> <p>Organisationsbestyrelsen skal beslutte,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at 3B byder på byggeri af Plejehjem i Bystævneparken, under iagttagelse af de bekymringer, som er beskrevet i indstillingen. 2. at der bevilges 250.000 kr. til udarbejdelse af bud. Midlerne tages fra dispositionsfonden, og indarbejdes i byggesagen, såfremt 3B vinder projektet. Såfremt en anden boligorganisation fra KAB-fællesskabet vinder byggeriet, godtgøres 3B's udgifter af denne. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen ved mailhøring den 25. oktober 2022
30.	<p>Afviste budgetter og regnskaber (B)</p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen at beslutte,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at afdelingsbudgetter 2023 for afdelingerne Lux, Guldbergsgade og Lønstrupgård godkendes. 2. at afdelingsbudgetter 2023 for afdelingerne Guldbergsgade og Lønstrupgård 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen ved mailhøring den 25. oktober 2022

	indbringes som budgettvister for de kommunale tilsyn til godkendelse.	
31.	<p>Influenzavaccination til 3B's medarbejdere (B)</p> <p>Organisationsbestyrelsen skal beslutte, om</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der skal afsættes 50.000 kr. over driften til influenzavaccination af 3B's medarbejdere 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen ved mailhøring den 25. oktober 2022
32.	<p>Aktivering af Generationernes Træhus (B)</p> <p>Organisationsbestyrelsen skal beslutte,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at afsætte 100.000 kr. fra dispositionsfonden til juridisk rådgivning. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen ved mailhøring den 16. november 2022
33.	<p>Genhusning af beboere fra SAB Bellahøj I og II og Taastrupgård fra AKB Taastrup (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende at støtte SAB med permanent genhusning af op til 30 husstande fra SAB Bellahøj. 2. at godkende at støtte AKB Taastrup med permanent genhusning af én husstand fra Taastrupgård. 	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen ved mailhøring den 16. november 2022
Øvrigt		
34.	<ul style="list-style-type: none"> - Dobbeltbookinger i forhold til møder i OB og BL - Nyt fra OB: <p>Formandskabet har indstillet, at følgende tre punkter bliver nævnt i decemberudgaven af 3B@Nyt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Genoptagelse af generationernes byhus 	

	<ul style="list-style-type: none">- Gennemførelse af repræsentantskabsmødets beslutning om registrering af medarbejderressourcer- Netværksmøder i driftsområderne	
--	--	--