

# Dagsorden

## Organisationsbestyrelsen

**Mødedato:** Torsdag d. 23. marts 2023  
**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 og Steffen Morild  
Administration: Sanne Kjær, Jonas M. Cohen, Mikkel Warming, Mette Møller Kristensen, Ane Gerken og Sofie F. Outzen (ref.)

**Gæster:**  
**Ansvarlig:** Jonas M. Cohen  
**Afbud:**

Pkt.	Formalia	17:00 – 17:05
1.	Godkendelse af dagsorden	
2.	Godkendelse af referat	
3.	Revisionsprotokol	
	A-sager	
4.	Hørgården - orientering	17:05 -17:10
5.	Temadrøftelse om fremtidig placering af 3B's boliger (B) <b>FORTROLIG</b>	17:10 – 17:50
6.	Afkast på 3B's investerede midler 2022 (O)  Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,	17:50 – 18:00

	<p>1. at tage orientering om afkast på 3B's investerede midler for 2022 til efterretning.</p>	
7.	<p><b>Budget og takster for 2024 (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at budget 2024 for Boligforeningen 3B godkendes, jf. bilag 1, og at der opkræves et administrationsbidrag til selskabet på 829 kr. pr. lejemålsenhed i 2024.</li> <li>2. at 3B opkræver et administrationsbidrag på 180 kr. pr. lejemålsenhed til at dække KAB's takst for udarbejdelse af budget og regnskab for de enkelte afdelinger og driftsområder.</li> <li>3. at grundtaksten for lokalt driftsbidraget fastsættes til 800 kr. pr. lejemålsenhed, jf. bilag 2.</li> <li>4. at der budgetteres med renteindtægter på 1 % i boligafdelinger og 0% i boligorganisationen.</li> </ol>	18:00 – 18:15
	<b>PAUSE</b>	18:15 – 18:25
8.	<p><b>Vestergården 2 – Trækningsretsmidler til byggesag Udskift af vandrør (B)</b></p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der kan ydes trækningsretsmidler på 3.3 mio. kr. til byggesagen, der omfatter udskiftning af vandinstallationer</li> </ol>	18:25 – 18:35
9.	<p><b>Temaer for nyt driftsprogram og indhold af opgavegruppe (B)</b></p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der arbejdes videre med driftsprogrammet under de fire arbejdstitler: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bæredygtig drift</li> <li>- Tilpasset og målrettet beboerservice</li> <li>- Digital drift og service</li> <li>- Driftsanalyser – vejen til effektiv drift</li> </ul> </li> <li>2. at opgavegruppen skal komme med anbefalinger til, hvordan driftsprogrammet skal kommunikeres over for beboere og beboervalgte.</li> </ol>	18:35 – 18:50

<b>10.</b>	<b>Folkemødet 2023 (O)</b>  Det indstilles til organisationsbestyrelsen,  1. at tage orienteringen til efterretning.	<b>18:50 – 18:55</b>
<b>11.</b>	<b>Grundlovsfejring (O)</b>  Det indstilles til organisationsbestyrelsen,  1. at tage orienteringen til efterretning.	<b>18:55 – 19:05</b>
	<b>B-sager</b>	
<b>12.</b>	<b>Lampestedet – udbedring af klimaskærm (B)</b>  Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen at beslutte, at udbedringen af de nødvendige facadearbejder, samt murkronen finansieres ved  1. at der under forudsætning for afdelingens godkendelse, anvendes 2,5 mio. kr. fra reguleringskontoen sammen med det allerede bevilligede beløb fra afsætningsregnskabet.  2. at bevillige 1,3 mio. kr. i tilskud fra 3B's dispositionsfond  3. at tilskuddet fra dispositionsfonden bevilliges på betingelse af at afdelingen godkender anvendelsen af de 2,5 mio. kr. fra reguleringskontoen.  4. b) at den resterende sum pålydende 949.000 kr. dækkes ved at hæve tilskuddet fra 3B's dispositionsfond	
<b>13.</b>	<b>Folehaven – udvikling af butikstorvet (B)</b>  Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,  1. At udvikle nyt byggeri på matrikel 3129 Vigerslev i Folehaven efter principperne i skitseforslag B af 29.08.22 udarbejdet af WE arkitekter.	

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. At der indledes forhandlinger med Coop om salg af byggeret til et nyt supermarked på grunden.</li> <li>3. At der optages drøftelse med kommunen om opførelse af ca. 60 almene ungdomsboliger og ca. 10 almene familieboliger som del af et nyt byggeri.</li> <li>4. At der fortsat arbejdes indenfor rammen på 400.000 kr. som udviklingsbudget fra dispositionsfonden, der finansieres i den samlede byggesag.</li> </ol>	
<b>14.</b>	<p><b>Egedalsvænge – mulig flytning af kunstværk (B)</b></p> <p><b>FORTROLIG</b></p>	
<b>15.</b>	<p><b>Hjortegården - Kompensation i forbindelse med fejl på ventilationsanlæg (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at det godkendes, at der udbetales kompensation til beboere berørt af fejl på ventilationsanlæg i Hjortegården.</li> <li>2. at kompensationen cirka 168.000 kr. trækkes fra afdelingens reguleringskonto, så vidt der er overskud til dette, og det eventuelt resterende trækkes fra afdelingens driftskonto.</li> </ol>	
<b>16.</b>	<p><b>Lønstrupgård - Midlertidigt udlejningsstop (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der indføres udlejningsstop i Lønstrupgård pr. 1. april 2023 frem til behovet for genhusningsboliger i forbindelse med helhedsplanen er dækket.</li> </ol>	

17.	<p><b>Hørgården 1 og Hørgården 2 - Godkendelse af kloakprojekt (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at godkende Skema A, som blev godkendt på det ekstraordinære afdelingsmøde i Hørgården 1 og 2 den 27. oktober 2021. Sagen er ustøttet.</li> </ol>	
18.	<p><b>Herlevgårdsvej – Afsætningsregnskab (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. At godkende afsætningsregnskabet fra helhedsplanen 1012001 Herlevgårdsvej. Overstående godkendelse skal bruges til videre formidling med Herlev Kommune.</li> </ol>	
19.	<p><b>Opstart af kontorelever i 3B's elevprogram (B)</b></p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at administrationen påbegynder rekruttering af kontorelever, selvom det vil betyde, at elevprogrammet overstiger sit planlagte antal på i alt 6 elever ad gangen,</li> <li>2. at udgiften til elevprogrammet stiger med cirka 40.000 kr. i 2023 og med cirka 185.000 i 2024, såfremt der ansættes en kontorelev.</li> </ol>	
20.	<p><b>Vestergården 3 – Byggeregnskab (B)</b></p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at det revisorpåtegnede byggeregnskab, for køkkenmoderniseringerne i Vestergården 3 godkendes. Det finansielle grundlag for de individuelle køkkenmoderniseringer er; trækingsret og realkreditlån, med heraf følgende individuel huslejestigning. De øvrige beboere i afdelingen påvirkes ikke økonomisk af de individuelle huslejestigninger.</li> </ol>	
21.	<p><b>Vestergården 2 – Udskiftning af vandrør (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	

	<p>1. at byggesagen, der omfatter udskiftning af vandinstallationer, godkendes med den til hørende finansiering og den heraf afledte huslejekonsekvens.</p>	
<b>22.</b>	<p><b>Områdemøder – orientering (B)</b></p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen at</p> <p>1. temaerne for områdemøderne godkendes</p>	
<b>23.</b>	<p><b>Model til monitorering af driftseffektivisering (O)</b></p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at det skal tages til efterretning,</p> <p>1. at administrationen benytter KAB-fællesskabets metode til at beregne og monitorere effektiviseringer som supplement til Landsbyggefondens baselinemodel og benchmarkmodel, der anvendes i styringsdialogen.</p>	
<b>24.</b>	<p><b>Egehusene - Status (O)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at orientering om status på byggesag Egehusene tages til efterretning.</p>	
<b>25.</b>	<p><b>Almenbolig + - Status på eftersyn (O)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at statusorienteringen godkendes. Honorarmidler er tidligere godkendt af Byggeudvalget og organisationsbestyrelsen.</p>	
	<b>Øvrigt</b>	<b>19:05 – 19:15</b>
<b>26.</b>	<p><b>Øvrigt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Herlev skole</li> <li>- Egeløvparkens placering i driftsområde B</li> <li>- Valg til Radius bestyrelse</li> <li>- Underskrive dokumenter</li> </ul>	