

Dagsorden

Organisationsbestyrelsesmøde

Mødedato: Torsdag den 30. september 2023
Tid: Kl. 17.00-19.30
Sted: Boligafdeling Valmuen
Deltagere: Iris Gausbo, Dennis Trier, Flemming Løvehardt, Hanne Drewsen, Hans Erik Foght, Hans Jørgen Larsen, Henrik Bolberg, Henrik Thorenfeldt, Lis Brønholt, Peter Kare, Rina Tentschert og Steffen Morild
Administratiion: Jens Elmelund, Jonas M. Cohen, Mette Møller Kristensen, Ane Gerken og Sara Sjøholm.
Gæster: Per Faurby (pkt. 5)
Ansvarlig: Jonas M. Cohen
Afbud:

Pkt.	Formalia	
1.	Dagsorden (B)	
2.	Referat fra sidste møde (O)	
3.	Revisionsprotokol (O)	
4.	Forretningsorden for organisationsbestyrelsen (O)	
	A-sager	
5.	Evaluering af 3B's studietur til Hamborg og Amsterdam (D) Administrationen indstiller, 1. at organisationsbestyrelsen drøfter evaluering af 3B's studietur til Hamborg og Amsterdam.	
6.	Afdelingsbudgetter 2024 (B) Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at afdelingsbudgetter for 2024, der er vedtaget på afdelingsmøder i efteråret 2023, godkendes, jf. bilag 1. 2. at afdelingsbudgetter for 2024, for institutioner, sær- boliger m.v. uden afdelingsmøde godkendes, jf. bilag 2.	

	<p>3. at seks afdelingsbudgetter for 2024, der afvikler underskud over mere end tre år godkendes, jf. bilag 3.</p>	
7.	<p>Byggeregnskaber i overgangen fra 3B til KAB (indstilling eftersendes)</p>	
8.	<p>Medarbejderregistrering – godkendelse af principper for kompensation mellem afdelingerne (B)</p> <p>Organisationsbestyrelsen skal beslutte,</p> <ol style="list-style-type: none"> at principperne for kompensation mellem afdelingerne i driftsområderne godkendes: <ul style="list-style-type: none"> - Alle afdelinger kompenseres uanset beløbets størrelse - Kompensationen sker årligt i forbindelse med regnskabsafslutning på baggrund af data fra 1.sep. til 31. august. 	
9.	<p>Temaarbejdsgruppe om kommunikation i 3B (B)</p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> at nedsætte en midlertidig temaarbejdsgruppe, der skal udarbejde et kommissorium for et fremtidigt mødeforum, som skal arbejde strategisk med 3B's kommunikation, samt igangsætte arbejdet med 3B's strategiske kommunikation. at udpege hvilke medlemmer af organisationsbestyrelsen, der skal sidde med i temaarbejdsgruppen. at temaarbejdsgruppens arbejde skal munde ud i en indstilling om ovenstående kommissorium, som organisationsbestyrelsen skal tage stilling til i foråret 2024. 	
10.	<p>Strategiaftale 2022-2024 mellem 3B og KAB (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> at godkende forslag til en samlet proces for evaluering af strategiaftale 2022-2024 og udarbejdelse af en ny strategiaftale mellem 3B og KAB. 	

	<p>2. at godkende at der nedsættes en arbejdsgruppe med repræsentanter fra organisationsbestyrelsen til forberedelse af en ny strategiaftale mellem 3B og KAB.</p> <p>3. at forlænge tre tilkøb af kommunikationsmedarbejder, specialkonsulent og driftskonsulent med 100% finansiering fra 3B.</p>	
11.	<p>Afdelingsbestyrelsesseminar 2024 (B)</p> <p>Organisationsbestyrelsen skal godkende,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ét af de forslåede temaer for afdelingsbestyrelsesseminaret 2024 som beskrevet under Løsning. 2. at der nedsættes en arbejdsgruppe med medlemmer fra organisationsbestyrelsen, som arbejder videre med planlægningen af seminaret. 	
	B-sager	
12.	<p>Afviste budgetter 2024 (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at afdelingsbudgetter 2024 for afdelingerne Jægerbo, Norgesgade, A. F. Beyersvej, Lønstrupgård, Kronprinsessegade, Rådmandsbo, LUX og Dannebrogsgade godkendes. 2. at afdelingsbudgetter 2024 for afdelingerne Jægerbo, Norgesgade, A. F. Beyersvej, Lønstrupgård og Kronprinsessegade indbringes som budgettvister for de kommunale tilsyn til godkendelse. 	
13.	<p>Afviste regnskaber 2022 (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at-regnskab 2022 for Lønstrupgård og Norgesgade godkendes. 2. at regnskab 2022 for Lønstrupgård og Norgesgade indbringes som regnskabstvist for de kommunale tilsyn til godkendelse 	

14.	<p>Budgetopfølgning – 3. kvartal 2023 (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at budgetopfølgning 3. kvartal 2023 tages til efterretning, jf. bilag 1. 	
15.	<p>Kronprinsessegade – afslutning af sag om tab ved istandsættelse af lejemål (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende at der bevilges 71.263,08 kr. fra dispositionsfonden til afdeling Kronprinsessegade til at lukke en sag om tomgangsleje og renovering grundet vandskader. 	
16.	<p>Måløv Park – Trækningsretsmidler til tagudskiftning (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. At der kan ydes trækningsretsmidler på 9.300.000 kr. til merudgift grundet asbest i byggesagen, der omfatter udskiftning af tag. 	
17.	<p>Udvikling af Herlev skole (B) FORTROLIG</p>	
18.	<p>Målemetoder for effektmål i 3B's driftsprogram (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende målemetoder for effektmålene i 3B's driftsprogram 2023-2027. 2. at tage orientering om estimeret udrulningsplan for driftsprogrammet 1. årsplan til efterretning. 	
19.	<p>Driftsprogram - Biodiversitetsindsats (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende indholdet af indsatsen "Biodiversitet – mere natur mellem husene" som beskrevet under punktet 'Løsning'. 	

	<p>2. at der reserveres i alt 220.000 kr. til indsatsen fra Arbejdskapitalen, under "nye initiativer", hvor der er afsat i alt 500.000 kr. i budget 2024.</p>	
20.	<p>Tjekliste til etablering af el-ladestandere i 3B (O)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at tage orienteringen til efterretning.</p>	
21.	<p>Datadrevet ledelsesinformation (B/O)</p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at godkende, på baggrund af anbefaling fra temaarbejdsgruppen om data, at afrapportering på fire parametre sættes på pause, og at to parametre udgår fra datadrevet ledelsesrapportering til organisationsbestyrelsen</p> <p>2. at tage tredje leverance af datadrevet ledelsesinformation i 2023 til efterretning.</p>	
22.	<p>Urbanplanen skybrudssikring – Godkendelse af igangsætning (B)</p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at godkende igangsætning af byggearbejderne i forbindelse med skybrudsprojektet og infrastrukturprojektet i Urbanplanen, som er et påkrav iht. Miljøbeskyttelsesloven § 30-32.</p>	
23.	<p>Prækvalifikation til Mit Kvarter (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at der sendes prækvalifikationsansøgning til Landsbyggefonden til boligsociale indsatser i 3B's afdelinger i Mit Kvarter (Valby/Sydhavnen) med en medfinansiering fra 3B's dispositionsfond på 2.347.966 kr., svarende til 586.992 kr. årligt i 4 år.</p>	
24.	<p>Høje Gladsaxe – indstilling om ny organisering (B)</p>	

	<p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende indstillingen om ny organisering af driften i Høje Gladsaxe til bestyrelsen for Fællesdriften. 	
25.	<p>Administrationsaftaler for Ejerforening Brohuset og Sejlhuset (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende administrationsaftale for 3B's overtagelse af administrationen af ejerforeningen Brohuset. 2. at godkende administrationsaftale for 3B's overtagelse af administrationen af ejerforeningen Sejlhuset. 	
26.	<p>Udvidelse af aftale om udlejning til ukrainske flygtninge i Herlev Kommune (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at udvide aftalen med Herlev Kommune om boliger til Ukrainske flygtninge fra seks til ti boliger. 	
27.	<p>Den gode bestyrelse – KAB fællesskabets bestyrelsesuddannelse (B)</p> <p>Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter om de ønsker,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at afsætte økonomi til bestyrelsesuddannelsen og indstille op til to deltagere pr. uddannelsesforløb samt tager stilling til betaling for deltagelse – dvs. om det er organisation eller afdeling, der skal finansiere deltagelse. 	
28.	<p>Sommerophold i KAB-fællesskabet 2023 – 2024 (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 1.650 kr. pr. plads samt 	

	<p>anføre hvor mange pladser, man ønsker at kunne tilbyde. Tilskuddet finansieres af Aktivitetspuljen.</p>	
29.	<p>3B's deltagelse i Folkemøde 2024 (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at 3B's deltagelse i Folkemøde 2023 evalueres. 2. at godkende, at 3B deltager i Folkemødet 2024. 3. at godkende en stigning på 5000 kr. i forhold til budget 2024 således, at der afsættes i alt 115.000 kr. til Folkemøde 2024 fra Aktivitetspuljen. 4. at formand og næstformand bemyndiges til at færdiggøre programmet. 	
30.	<p>Bryggervangen – Opførelse af familieboliger (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende planer for opførelse af familieboliger på Bryggervangen, København i størrelsesordenen ca. 6.113 m². 2. at godkende, at der som følge af beslutningen under pkt. 1 indgås aftale med den delegerede part. (NREP, Akademiker Pension og DEAS) 3. at godkende, at der bevilges et udlæg fra dispositionsfonden på op til 500.000 kr. der skal dække juridiske og administrative udgifter i forbindelse med hensigtserklæring, og evt. forhandlinger med kommunen samt aftaleindgåelse. Beløbet ind finansieres i byggesagens budget. 4. at godkende KAB som forretningsfører på sagen. 	
31.	<p>Danalund – Godkendelse af byggeregnskab (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende byggeregnskabet for Danalund med forbehold for revisors godkendelse af byggeregnskabet. 	

<p>32.</p>	<p>Partnerskab med CPH Village (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. At 3B i samarbejde med AKB, København træder ind i partnerskabet som almene bygherrer. 2. At der indgås aftale med CPH Village om at varetage 3B's byggeri efter den delegerede bygherremodel. 3. At der optages drøftelse med kommunen om omdannelsen. 4. At der bevilges en ramme på 500.000 kr. som udviklingsbudget fra dispositionsfonden til denne særlige opgave som risikovilligt udlæg. 	
<p>33.</p>	<p>Rammeaftaleordning for teknisk rådgivning (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at tilmelde sig rammeaftaleordningen for den næste 4-årige periode 2024-28 2. at der som konsekvens af ovennævnte beslutning bevilges et beløb på 25.000 kr. til at dække andel af udbudsomkostningerne. Beløbet betales af selskabets arbejdskapital. 	
<p>34.</p>	<p>Robuste skæve boliger – Forlig vedr. syn og skøn (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der kan indgås forlig på 2,5 millioner med modparten. 	
<p>35.</p>	<p>Sangergården 2 – Kollektiv individuel altanopsætning (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at Sangergården 2. optager lån på kr.5.000.000 kr. til opsætning af altaner. 	

<p>36.</p>	<p>Støtteunderskrift - Reduktion af byggeriets klimapåvirkning (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at boligforeningen 3B giver sin støtteerklæring, til forskningsgruppen 4>1 Planet, der ønsker at staten skærper de nationale krav til CO₂ udledning i byggeriet. 	
<p>37.</p>	<p>Udvikling af nybyggerier – Fælledby, Enghave Brygge og plejecenter (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, at:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ændre involveringen i Fælledby-projektet fra 18-20 familieboliger i eget bygherre-regi til 80-100 ungdomsboliger i en delegeret bygherremodel sammen med udviklingsselskabet Fælledby. 2. bevilge 500.000 kr. fra organisationens dispositionsfond til udarbejdelse af en delegeret bygherre aftale med udviklingsselskabet. Beløbet forventes at kunne række frem til indgåelse af betinget købsaftale (omkring marts/april 2024). 3. godkende at indgå som almen part ved tilbudsafgivelsen på et eller flere byggefelter i Enghave Brygge (9.000 og/eller 13.000 m²). 4. bevilge 200.000 kr. til tilbudsafgivelsen på Enghave Brygge 5. indgå i et samarbejde med den selvejende institution bag Højdevang Sogns Plejecenter med henblik på at udvikle nybyggeri af 5-7.000 m² plejecenter. 6. bemyndige KAB til på 3B's vegne at indgå en udviklingsaftale med den selvejende institution Højdevang Sogn og dermed forpligte sig til at betale op til 200.000 kr. der forventes at række frem til prækvalifikation af grundkapital til sagen. 	

38.	Vestergården II - Kollektiv individuel modernisering af køkkener (B) Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at godkende lånoptaget til kollektiv individuel råde- retsmodernisering af op til 23 køkkener á maksimal pris på 90.000, samlet maksimalt 2.326.450 kr., i håndværkeromkostninger for Vestergården II.	
39.	Valby Ejendommene – Status på helhedsplan (O) Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at orienteringen tages til efterretning.	
40.	Tranehavegård – Fysisk helhedsplan og altanprojekt (O) Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. at orienteringen tages til efterretning.	
41.	Øvrigt	
	- Historier til 3B@Nyt	