

Dagsorden

Organisationsbestyrelsesmøde

Mødedato: Torsdag den 21. september 2023
Tid: Kl. 17.00-19.30
Sted: KAB-huset
Deltagere: Iris Gausbo, Dennis Trier, Flemming Løvehardt, Hans Erik Foght, Hans Jørgen Larsen, Henrik Bolberg, Henrik Thorenfeldt, Lis Brønholt, Rina Tentschert og Steffen Morild
Administratiion: Sanne Kjær, Jonas M. Cohen, Mette Møller Kristensen, Ane Gerken, Sara Sjøholm og Sofie F. Outzen (ref.)

Gæster:
Ansvarlig: Jonas M. Cohen
Afbud: Hanne Drewsen og Peter Kare

Pkt.	Formalia	17:00 – 17:05
1.	Dagsorden (B)	
2.	Referat fra sidste møde (O)	
3.	Revisionsprotokol (O)	
4.	Forretningsorden for organisationsbestyrelsen (O)	
	A-sager	
5.	Forslag til årsplan for 3B's driftsprogram 2023-24 (B) Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, 1. At godkende forslag til årsplan for 3B's driftsprogram for perioden 2023-24	17:05 – 17:35
6.	Udkast til effektmål for 3B's driftsprogram (B) Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen 1. at godkende udkast til effektmål for 3B's driftsprogram 2023-2027.	17:35 – 18:05
	PAUSE	18:05 – 18:15

7.	<p>Bryggergården - Anvendelse af tidligere bofællesskab (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der sættes en proces i gang for at etablere et bofællesskab på 12 boliger i Alsgade 11 i Bryggergården. 2. at de 12 boliger i Alsgade 11 udlejes midlertidigt via CIU. 	18:15 – 18:30
8.	<p>Ændring af forretningsorden for afdelingsmøder vedrørende valg til Repræsentantskabet (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at tage indstillingen til efterretning. 	18:30 – 18:40
9.	<p>Mødeplan for organisationsbestyrelsens møder 2023 – 2024 (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at tage orientering om ny mødeplan jf. bilag 1 til efterretning. 	18:40 – 18:45
B-sager		
10.	<p>Herlev Kommune – afdragsordninger (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der gives tilladelse til at administrationen kan oprette afdragsordninger med kommunalt anviste fraflyttere i Herlev kommune 	
11.	<p>Genhusning i helhedsplaner i Valby og Vanløse (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	

	<p>1. at renoverede boliger kan anvendes til genhusning i Folehaven, Valbyejendomme, Lønstrupgård og Tranehavegård.</p>	
12.	<p>Tilskud til Driftsområde C – samlet servicecenter (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at godkende en bevilling på op til 150.000 kr. fra arbejdskapitalen til at indrette og modernisere et samlet servicecenter i område C.</p>	
13.	<p>De skæve boliger – tilskud til sociale aktiviteter (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at det nuværende tilskud fra dispositionsfonden til de skæve boliger hæves fra 35.000 kr. til 50.000 kr. i 2023 for de tre afdelinger fordelt på fem lokationer.</p> <p>2. at der fra 2024 bevilges i alt 50.000 kr. til sociale aktiviteter i de tre afdelinger fra dispositionsfonden indtil andet vedtages.</p>	
14.	<p>Forlængelse af aftale om udlejning til ukrainske flygtninge i Herlev Kommune (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at forlænge aftalen med Herlev Kommune om boliger til Ukrainske flygtninge</p>	
15.	<p>Høring om udkast til fælles rammeaftale for udlejning og anvisning af almene boliger i Gladsaxe Kommune (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at administrationens kommentarer til udkast til fælles rammeaftale for udlejning og anvisning af almene boliger i Gladsaxe Kommune, som beskrevet under afsnittet løsning, meldes til Gladsaxe kommune, som har sendt udkastet i høring</p>	
16.	<p>Anbefalinger til opsætning af el-ladestandere i 3B (B)</p>	

	<p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at beslutte, at man i Boligforeningen 3B tager udgangspunkt i model B ifølge anbefalingerne, som beskrevet under Løsning. 	
17.	<p>Beboertilfredshedsundersøgelsen – afdelingsbestyrelsernes drøftelse af resultater med driften (B)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at tage rapport med resultater af beboertilfredshedsundersøgelsen til efterretning. 2. at afdelingsbestyrelserne får præsenteret undersøgelsens overordnede resultater på netværksmøderne og at afdelingsbestyrelserne på det førstkomende bestyrelsesmøde efter netværksmødet drøfter afdelingens resultater med driften. 	
18.	<p>Almenbolig+ afdelinger – Garantiefthersyn (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at det samlede honoraroplæg på 1.150.000 kr. kan fordeles anderledes mellem almenbolig+ afdelingerne så længe at max. summen på 1.150.000 kr. ikke overskrides. 	
19.	<p>Generationernes Byhus - Ørestad – beslutning om økonomisk grundlag for skema B (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at grundlag for skema B, fremsendes til orientering, så snart det ligger i en færdig udgave. 2. at det økonomiske grundlag for skema B godkendes. 3. at det fremlagte projektmateriale og boligfordeling godkendes som grundlag for indsendelse af skema B. 	
20.	<p>Porthuset - Tagudskiftning (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	

	<ol style="list-style-type: none"> 1. at byggesagen med udskiftning af tag med solcelleanlæg til fællesforbrug i afdeling Porthuset godkendes, som beskrevet i løsningsafsnittet. 2. at byggesagen med udskiftning af tag i afdeling Porthuset, udover afdelingens egen midler, finansieres i forhold til den forventede indekserede samlede anskaffelsessum ved brug af egen trækingsretsmidler på 3,9 % = 0,622 mio. kr. inkl. moms, samt tilskud fra dispositionsfonden på 67,8 % = 10,4 mio. kr. inkl. moms og lån fra dispositionsfonden på 28,3 % = 5,71 mio. kr. inkl. moms. 	
21.	<p>Strandlodssund – Skema B ansøgning (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at grundlag for skema B-ansøgning indenfor den givne økonomiske ramme godkendes. 2. at orienteringen om at skema B-ansøgningen er fremsendt til kommunens behandling tages til efterretning. 	
22.	<p>Søagerpark – anmeldelse af byggeskade til Byggeskedefonden (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at de konstaterede byggeskader på vandinstallationerne i Søagerpark skal anmeldes til Byggeskedefonden. 2. at KAB varetager den administrative gennemførelse af sagen mod et honorar på maksimalt 100.000 kroner. 	
23.	<p>Toftegård / Toftegård tag – Byggeskadeudbedring (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at, byggeskaderne på alle tagkvistene i blok 1-4 kan udbedres med finansiering via huslejestigning 	

	(24111 Toftegård) og reguleringskonto (Toftegård tag).	
24.	<p>Taastrup Torv – Udbedring af fejl- og mangler og svigt og skader (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. At der bevilliges 300.000 kr. fra 3B's dispositionsfond, til brug for gennemførelse af yderligere tekniske undersøgelser af byggetekniske fejl- og mangler og svigt- og skader på byggeriet Taastrup Torv. 2. At orientering om sagens stade tages til efterretning. 	
25.	<p>Urbanplanen skybrudssikring – Godkendelse af skema B (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende skema B for skybrudsprojektet i Urbanplanen som er påkrav jf. Miljøbeskyttelsesloven §30-32. 2. at godkende orienteringen om licitationsresultatet i Urbanplanen, herunder projekt og økonomi 	
26.	<p>Folehaven - Afslutning af partnerskabsaftale (O)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at orienteringen om afslutning af partnerskabsaftale i Folehaven og Elleparken tages til efterretning. 	
27.	<p>Egehusene - Status på byggesagen og samarbejdet med totalentreprenøren (O)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at orientering om status på byggesag Egehusene tages til efterretning. 	

28.	Notat om Grundlovsfejring – evaluering (O)	
	Mailhøringer	
29.	Egedalsvænge – Aftale om brug af p-pladser (B) Det indstilles til organisationsbestyrelsen, 1. at forslaget til parkeringsaftale tiltrædes.	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen den 7. august 2023.
30.	Øvrigt	18:45 – 19:00
	<ul style="list-style-type: none"> - Velkomst til nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer - Partnerskab om biodiversitet med Københavns Kommune - Influenzavaccination til 3B's driftsmedarbejdere - Historier til 3B@Nyt 	