

# Dagsorden

## Organisationsbestyrelsesmøde

**Mødedato:** Torsdag den 23. maj 2024  
**Tid:** Kl. 17.00-19.30  
**Sted:** KAB, Mødesalen  
**Deltagere:** Iris Gausbo, Dennis Trier, Flemming Løvehardt, Hanne Drewsen, Hans Jørgen Larsen, Henrik Bolberg, Henrik Thorenfeldt, Lis Brønholt, Peter Kare, Rina Tentschert og Steffen Morild  
Administration: Jonas M. Cohen, Mette Møller Kristensen, Sara Sjøholm og Bolette B. Ingrisich (referent)

**Gæster:**  
**Ansvarlig:** Jonas M. Cohen  
**Afbud:** Hans Erik Foght

Pkt.	Formalia	
1.	<b>Godkendelse af dagsorden (B)</b>	
2.	<b>Revisionsprotokol (O)</b>	
3.	<b>Referat fra sidste møde (O)</b>	
	<b>A-sager</b>	
4.	<b>Repræsentantskabsmøde 2024 – afholdelse og skriftlig beretning (B)</b>  Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,  1. at status for afholdelse af repræsentantskaberne tages til efterretning  2. at den skriftlige beretning jf. bilag 1 godkendes.	
5.	<b>Ændring af 3B's vedtægter og forretningsorden for organisationsbestyrelsen (B)</b>  Organisationsbestyrelsen skal beslutte, om  1. at godkende, at forslag til vedtægtsændringer skal fremlægges på 3B's repræsentantskabsmøde 6. juni 2024  2. at drøfte forslag til ændringer i 3B's forretningsorden for organisationsbestyrelsen.	

6.	<p><b>Status for arbejdet med ny strategiaftale mellem 3B og KAB 2025-2027 (O)</b></p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at tage orientering om status for arbejdet med udarbejdelse af strategiaftale mellem 3B og KAB 2025-2027 til efterretning.</li> </ol>	
7.	<p><b>Nedsættelse af Kommunikationsudvalg (B)</b></p> <p>3B's temaarbejdsgruppe om kommunikation på strategisk niveau indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at nedsættelse af et Kommunikationsudvalg i 3B godkendes.</li> <li>2. at kommissorium for 3B's Kommunikationsudvalg godkendes.</li> </ol>	
8.	<p><b>Måløv Park (B)</b></p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at orienteringen tages til efterretning – herunder at de foreløbige udgifter i forbindelse med afværgeforanstaltningerne dækkes af driften og tilføjes byggesagen på sigt</li> </ol>	
9.	<p><b>Datadrevet ledelsesinformation (O)</b></p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at tage anden leverance af datadrevet ledelsesinformation i 2024 til efterretning</li> <li>2. at tage omstruktureringen af dashboard fra første dataleverance til efterretning</li> </ol>	
	<b>PAUSE</b>	
10.	<p><b>Status på styringsdialoger (O)</b></p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at tage mundtlig orientering om styringsdialoger 2024 til efterretning.</li> </ol>	

11.	<p><b>Salg af Sønderlundvej (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der skal vælges mellem et af følgende to løsninger for Sønderlundvejs Børneinstitution: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Løsning A: Frasalg til privat investor, hvor provenuet fra salget fordeles forholdsmæssigt mellem 3B's afdeling Toftegård og 3B's dispositionsfond</li> <li>b. Løsning B: 3B bygger 28 nye almene boliger.</li> </ol> </li> </ol>											
12.	<p><b>Lønstrupgård – nybyggeri – skema B (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at budget og finansiering til ansøgning om Skema B tilsagn for nybyggeri i Lønstrupgård kan godkendes</li> <li>2. at der indgås aftale med Byggepartnerskabet &amp; os om trin 3 (totalentrepriseaftale) betinget af Skema B tilsagn.</li> </ol>											
13.	<p><b>Lønstrupgård – helhedsplan – skema B (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at budget og finansiering til ansøgning om Skema B-tilsagn for helhedsplan i Lønstrupgård kan godkendes</li> <li>2. at boligforeningen godkender finansiering, fordelt således: <table data-bbox="383 1366 1204 1568" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Reguleringskonto</td> <td style="text-align: right;">45.000.000 kr.</td> </tr> <tr> <td>Kapitaltilførsel via 5.dels-ordningen på</td> <td style="text-align: right;">200.000 kr.</td> </tr> <tr> <td>Fællespuljetilskud</td> <td style="text-align: right;">5.900.000 kr.</td> </tr> <tr> <td>Egen trækningsret</td> <td style="text-align: right;"><u>15.000.000 kr.</u></td> </tr> <tr> <td>I alt</td> <td style="text-align: right;"><u>66.100.000 kr.</u></td> </tr> </table> </li> <li>3. at der indgås aftale med Byggepartnerskabet &amp; os om trin 3 (totalentrepriseaftale) betinget af Skema B-tilsagn.</li> </ol>	Reguleringskonto	45.000.000 kr.	Kapitaltilførsel via 5.dels-ordningen på	200.000 kr.	Fællespuljetilskud	5.900.000 kr.	Egen trækningsret	<u>15.000.000 kr.</u>	I alt	<u>66.100.000 kr.</u>	
Reguleringskonto	45.000.000 kr.											
Kapitaltilførsel via 5.dels-ordningen på	200.000 kr.											
Fællespuljetilskud	5.900.000 kr.											
Egen trækningsret	<u>15.000.000 kr.</u>											
I alt	<u>66.100.000 kr.</u>											
14.	<p><b>Pilotprojekt for det boligsociale korps (B)</b></p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at iværksætte et pilotprojekt til afprøvning af en model for det boligsociale korps. Pilotprojektet finansieres af 551.688 kr. af de allerede afsatte midler til Boligsocialt Korps.</li> </ol>											

	<b>B-sager</b>	
15.	<p><b>Taastrup Torv – salg af areal (B)</b></p> <p>Organisationsbestyrelsen skal beslutte, om</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. vedlagte købsaftale skal tiltrædes.</li> </ol>	
16.	<p><b>Brug af reguleringskonto i Remise Nord</b></p> <p>Organisationsbestyrelsen skal beslutte,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at restsum på i alt 751.000 kr. på Remisevænget Nords reguleringskonto indgår som medfinansiering i en kommende udskiftning af afdelingens indgangspartier og dørtelefonanlæg.</li> </ol>	
17.	<p><b>Sønderlundvejs Børneinstitution økonomi for midlertidigt bylivsprojekt (B)</b></p> <p>Organisationsbestyrelsen skal beslutte,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at forbrugsomkostninger (el, varme og renovation) til det midlertidige bylivsprojekt dækkes af arbejdskapitalen</li> <li>2. at lave udlæg på op til 60.000 kr. til det midlertidige bylivsprojekt fra arbejdskapitalen, indtil midler til Herlev Kommune udbetales.</li> </ol>	
18.	<p><b>Udlejning til ukrainske flygtninge i Stubmøllevej (B)</b></p> <p>Organisationsbestyrelsen skal beslutte,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at Stubmøllevej 13 bestående af 17 lejemål kan anvendes til midlertidig indkvartering af ukrainske flygtninge</li> <li>2. at Stubmøllevej 13 udlejes til midlertidig indkvartering til ukrainske flygtninge i en 2-årig periode.</li> </ol>	
19.	<p><b>Udlejningstal 2023 (O)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at tage orientering om udlejningstal for 3B til efterretning.</li> </ol>	
20.	<b>Partnerskabsaftale om øget biodiversitet i København (O)</b>	

	<p>Forretningsudvalget og driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at tage orientering om tiltrædelse af partnerskabsaftalen med Københavns Kommune om øget biodiversitet i København til efterretning.</li> </ol>	
<b>21.</b>	<p><b>3B's deltagelse i Folkemøde 2024 (O)</b></p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at tage orienteringen til efterretning.</li> </ol>	
<b>22.</b>	<p><b>Remisevængerne og Hørgården – Ansøgning om etablering af midlertidig parkeringsplads (B)</b></p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at godkende etablering af midlertidig parkeringsplads på areal, hvor Lille Solvænget er planlagt opført</li> <li>2. at afvise en bevilling til etablering af midlertidig parkeringsplads på i alt 142.000 kr. fra 3B's arbejdskapital.</li> </ol>	
<b>23.</b>	<p><b>Afrapportering på driftsprogrammet's effektmål (O)</b></p> <p>Driftsudvalget skal indstille til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at tage orientering om afrapportering på effektmålene for 3B's driftsprogram til efterretning.</li> </ol>	
<b>24.</b>	<p><b>Porthuset - Tagudskiftning - ansøgning om at hæve medfinansiering (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at hæve den tidligere godkendte medfinansiering til de øgede udgifter, der er opstået i forhold til de ændrede konstruktioner og den opdaterede indeksering af byggesagen</li> <li>2. at godkende den udvidede finansiering følgende beløb inkl. moms: <ul style="list-style-type: none"> <li>• brug af egen trækningsretsmidler på 667.000 kr.</li> <li>• tilskud fra dispositionsfonden på 11.144.000 kr.</li> <li>• lån fra dispositionsfonden på 5.293.000 kr.</li> </ul> </li> </ol>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• alternativt lån i dispositionsfonden 808.000 kr.</li> </ul> <p>Herudover bidrager afdelingen med egne midler til betaling af lån i dispositionsfonden.</p>	
<b>25.</b>	<p><b>Toftegård / Toftegård Tag – Byggeskadeudbedring (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at byggeskaderne på alle tagkvistene i 24111 Toftegård, blok 1-4 afhjælpes med finansiering via huslejestigning</li> <li>2. at byggeskaderne i 24141 Toftegård Tag kan afhjælpes med finansiering via huslejestigning. Der kan eventuelt tilføjes midler fra reguleringskontoen for lavere huslejestigning</li> <li>3. at aftale med Byggeskadefonden underskrives (anerkendelsesbrevet)</li> </ol>	
<b>26.</b>	<p><b>Hedelyngen – helhedsplan (O)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at status på helhedsplanen vedr. en forventet stigning af anlægssum ved Skema B tages til efterretning</li> <li>2. at det risikobehæftede forhold vedr. isolering af sokler godkendes.</li> </ol>	
<b>27.</b>	<p><b>Strandlodssund, status på byggeri (O)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at nærværende orientering tages til efterretning.</li> </ol>	
<b>28.</b>	<p><b>Vestergården 2 - Udskiftning af vandrør (O)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at nærværende orientering tages til efterretning</li> </ol>	
<b>29.</b>	<p><b>Damagervej – Udskiftning af stofledninger og sikkerhedsdøre i boligerne (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. at godkende, at afdelingen udskifter nuværende indgangsdøre til boligerne ud med sikkerhedsdøre</li> <li>2. at godkende, at afdelingen udskifter eksisterende stofledninger i boligerne med tidssvarende elinstallationer</li> <li>3. at godkende, at udskiftning af stofledninger og sikkerhedsdøre i boligerne finansieres med et 30-årigt realkreditlån på 1.011.260 kr. med en huslejestigning for afdelingen på 1,95 %.</li> </ol>	
<b>30.</b>	<p><b>Hjortegården – Kollektiv individuel modernisering af køkkener (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at godkende lånoptaget på maksimalt 10.115.000 kr. til kollektiv individuel råderetsmodernisering af op til 100 køkkener i Hjortegården.</li> </ol>	
<b>Nyt fra BL og KAB</b>		
<b>31.</b>	Nyt fra KAB og fremtidens 3B, it-løsninger og fora på tværs v/Steffen Morild	
<b>Øvrigt</b>		
<b>32.</b>	<p><b>Eventuelt</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tilbage melding om organisationsbestyrelsens bustur lørdag den 20. april 2024</li> <li>2. Sommermiddag 20. juni – Fasangården</li> <li>3. Studietur til Stuttgart 4.-7. september</li> <li>4. Historier fra OB-mødet vi vælger punkter fra dagens møde</li> </ol>	