

# Dagsorden

## Organisationsbestyrelsesmøde

**Mødedato:** Torsdag den 21. marts 2024  
**Tid:** Kl. 17.00-19.30  
**Sted:** Område I, beboerlokalet Vinhaven 4, 2500 Valby  
**Deltagere:** Iris Gausbo, Dennis Trier, Flemming Løvebhardt, Hanne Drewsen, Hans Erik Foght, Hans Jørgen Larsen, Henrik Bolberg, Henrik Thorenfeldt, Lis Brønholt, Peter Kare, Rina Tentschert og Steffen Morild  
Administratiion: Jonas M. Cohen, Ane Gerken og Bolette B. Ingrisich (referent)  
**Gæster:** Jens Elmelund, Rebekka Forsman, Mads Lundgren-Eliassen, Theresa Nicoline Vieira Runge  
**Ansvarlig:** Jonas M. Cohen  
**Afbud:**

Pkt.	Formalia	
1.	Godkendelse af dagsorden (B)	
2.	Revisionsprotokol (O)	
3.	Referat fra sidste møde (O)	
	<b>A-sager</b>	
4.	Præsentation af Rebecca Forsman, kundeseekretariatschef	
5.	<b>Budget og takster for 2025 (B)</b>  Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,  <ol style="list-style-type: none"><li>1. at budget 2025 for Boligforeningen 3B godkendes, jf. bilag 1, og at der opkræves et administrationsbidrag til selskabet på 851 kr. pr. lejemålsenhed i 2025.</li><li>2. at 3B opkræver et administrationsbidrag på 190 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 grund taksten for lokalt driftsbidraget fastsættes til 800 kr. pr. lejemålsenhed, jf. bilag 2.</li><li>4. at der budgetteres med en konservativ renteindtægt på 1 % i boligafdelinger og 0 % i boligorganisationen.</li></ol>	

6.	<p><b>Datadrevet ledelsesinformation (O)</b></p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at tage første leverance af datadrevet ledelsesinformation i 2024 til efterretning.</li> </ol>	
7.	<p><b>Evaluering af netværksmøder (D)</b></p> <p>Mundtlig drøftelse og tilbagemeldinger på de afholdte netværksmøder.</p>	
<b>B-sager</b>		
8.	<p><b>Signalgården – Ansøgning om frigivelse af midler til egenbetaling af byggeskadesag samt udbedring af terrasser i terræn (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at der kan bruges midler fra Signalgårdens reguleringskonto til egenbetaling af tagterrasseudskiftning ved Byggeskadefonden</li> <li>2. at der kan bruges midler fra Signalgårdens reguleringskonto til udskiftning af terrasser i grundplan</li> </ol>	
9.	<p><b>Udvikling af Herlev skole – videre arbejde med ny lokalplan (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at godkende at administrationen indleder dialog med Herlev Kommune om lokalplan og grundkapital i forbindelse med omdannelse og fortætning i Herlev Skole.</li> <li>2. at godkende, at der afsættes 1.200.000 kr. fra dispositionsfonden til at fremme projektet Herlev Skole.</li> </ol>	
10.	<p><b>Herlev Torv – omdannelse til ældreboliger (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at godkende, at der indledes dialog med Landsbyggefonden, Styrelsen, og Herlev Kommune om at omdanne boligerne i Herlev Torv til ældreboliger.</li> </ol>	

	<p>2. At godkende et risikovilligt udlæg på 400.000 kr. fra dispositionsfonden til at kunne gå i forhandling med de forskellige instanser, rådgivning og projektledelse for at tilsikre fremgang i sagen.</p>	
11.	<p><b>Bryggervangen - Ændre byggeriet fra familieboliger til ungdomsboliger (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at der opføres ungdomsboliger på Bryggervangen i København i stedet for familieboliger, som tidligere oplyst.</p>	
12.	<p><b>Højdevang Sogn Plejehjem -nybyggeri (O)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at tage orienteringen til efterretning</p>	
13.	<p><b>Ungdomsboliger i Fælledby (B)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at der i Fælledby-projektet arbejdes med at opføre op til 150 ungdomsboliger</p> <p>2. at hvis dette viser sig at være uhensigtsmæssigt, disponeres byggeriet med både ungdoms- og familieboliger.</p> <p>3. at der nedsættes en følgegruppe.</p>	
14.	<p><b>Folehaven – orientering om status på solcelleprojekt (O)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at orienteringen tages til efterretning.</p>	
15.	<p><b>Syn og skøn i afdeling Skæve huse (O)</b></p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	

	<p>1. at tage orienteringen om syn og skøn i afdeling Skæve huse til efterretning.</p>	
16.	<p><b>Status og afrapportering på beboertilfredshedsundersøgelsen (O)</b></p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at tage rapport med beboertilfredshedsundersøgelsens resultater for 2023 til efterretning.</li> <li>2. at tage afrapportering om arbejdet med beboertilfredshedsundersøgelsen til efterretning</li> </ol>	
17.	<p><b>Afkast på 3B's investerede midler 2023 (O)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at tage orientering om afkast på 3B's investerede midler for 2023 til efterretning.</li> </ol>	
18.	<p><b>Opgørelse over 3B's salg af Bolind aktier (O)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at tage orienteringen om den endelige årsopgørelse 2023 med opgørelse af salget af ejerskabet af Bolind til White Away til efterretning.</li> <li>2. at det samlede overskud på 308.918,44 kr. fra salget indgår i regnskab 2024.</li> </ol>	
19.	<p><b>Lønstrupgård - ansøgning om trækningsret (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at Lønstrupgård bevilges i alt 15 mio. kr. i trækningsret til helhedsplanen.</li> </ol>	
20.	<p><b>Lønstrupgård – intern overdragelse af areal i forbindelse med fortætning (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at overdragelsesaftalen godkendes.</li> </ol>	

21.	<p><b>Udlejningsaftale med Ballerup Kommune (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at Ballerupaftalen 2024 tiltrædes.</p>	
22.	<p><b>Rammeaftale for udlejning og anvisning af almene boliger i Gladsaxe Kommune (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <p>1. at godkende fælles rammeaftale for udlejning og anvisning i Gladsaxe Kommune med følgende hovedprincipper:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Kategorisering af boligafdelingerne baseres enten efter almenboliglovens parallelsamfundsregler eller udpeges af parterne via beboerdata sammenholdt med gennemsnittet for de almene boliger i Gladsaxe Kommune.</li> <li>b. De fleksible udlejningskriterier fastsættes ud fra afdelingens beboersammensætning og beboerdata.</li> </ul> <p>2. at godkende følgende forhandlingspunkter til fleksibel udlejningsaftale for Høje Gladsaxe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. 3B indgår som part i den fælles aftale om fleksibel udlejning og anvisning af boliger mellem Gladsaxe Kommune og boligorganisationerne i Høje Gladsaxe.</li> <li>b. Beboere i 3B Høje Gladsaxe ønsker intern fortrinsret til alle ledige boliger i egen afdeling.</li> <li>c. Alle ledige boliger udlejes efter fleksible udlejningskriterier til ansøgere, der opfylder minimum ét kriterie.</li> <li>d. De fleksible kriterier for ansøgere i arbejde, uddannelsessøgende og seniorer udvides med et kriterie for minimums bruttoindkomst på 300.000 kr.</li> <li>e. Husstande med ét eller flere børn får fortrinsret til boliger med 3 eller flere beboelsesrum</li> </ul>	
23.	<p><b>Udlejningsaftale mellem 3B og Hvidovre Kommune (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen</p>	

	<p>1. at godkende revideret udlejningsaftale mellem 3B og Hvidovre Kommune for afdelingerne Søbyvej og Danelund.</p>	
<b>24.</b>	<p><b>Valbyejendomme – tilskud til beboerkoordinator (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <p>1. at bevilge 1 mio. kr. til ansættelse af beboerkoordinator til at understøtte helhedsplanen i Valbyejendommene. Beløbet finansieres af arbejdskapitalen.</p>	
<b>25.</b>	<p><b>Tilskud til servicecenter i Driftsområde G (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <p>1. at godkende en bevilling på i alt 300.000 kr. fra arbejdskapitalen til at dække afholdte udgifter til etablering og indretning af servicecenter i Hvidovre. Bevillingen fordeles med 150.000 kr. til etablering og 150.000 kr. til indretning af servicecenteret.</p>	
<b>26.</b>	<p><b>Forlængelse af aftale om udlejning til ukrainske flygtninge i Herlev Kommune (B)</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at forlænge aftalen med Herlev Kommune om boliger til Ukrainske flygtninge med et år.</p>	
	<b>Mailhøringer – ALLE ER GODKENDT</b>	
<b>27.</b>	<p><b>Sønderlundvejs Børneinstitution – Midlertidigt bylivsprojekt</b></p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen</p> <p>1. at reservere 165.000 kr. fra budgetterede midler til nye projekter i arbejdskapitalen til et bylivsprojekt med strategisk brug af de tomme lokaler i Sønderlundvejs Børneinstitution.</p>	<p>Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen den 11. marts 2024.</p>

28.	<b>Egehusene – godkendelse af forlig</b>  Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at orientering om status på byggesag Egehusene tages til efterretning.</li> <li>2. at godkende forslag til forligsaftale</li> </ol>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen den 11. marts 2024.
29.	<b>Aflysning af møder 2024</b>  Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen, <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at godkende, at møderne 10. og 11. april 2024 ikke gennemføres.</li> </ol>	Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen den 11. marts 2024.
<b>Nyt fra BL og KAB</b>		
30.	Nyt fra KAB og fremtidens 3B, it-løsninger og fora på tværs v. Steffen Morild	
<b>Øvrigt</b>		
31.	<b>Eventuelt / Øvrigt</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Møder – skal de holdes i efteråret?</li> <li>2. Organisationsbestyrelsens bustur lørdag den 20. april 2024</li> <li>3. Organisationsbestyrelsesmøde om regnskab er flyttet til den 22. maj 2024</li> <li>4. Historier fra OB-mødet</li> </ol>	