

Referat

Organisationsbestyrelsen

Mødedato: Tirsdag den 28. januar 2025

Tid: Kl. 17:00 – 20:00

Sted: KAB-huset, Mødesalen

Deltagere: Iris Gausbo, Dennis Trier, Flemming Løvenhardt, Hans Jørgen Larsen, Henrik Bolberg, Henrik Thorenfeldt, Lis Brønholdt, Mads Steen Jensen, Hanne Drewsen, Linda Lindberg og Steffen Morild
Administration: Sanne Kjær, Jonas M. Cohen, Annabell Stampe, Sara Sjøholm, Søs Tørring Jakobsen (referent)

Gæster: Hjalte Aaberg, Adam Jacobsen og Per Faurby

Ansvarlig: Jonas M. Cohen

Afbud: Hans Erik Foght

Adam Jacobsen indleder mødet med et oplæg om den digitale udvikling i KAB fra kl. 17:00-17:30 herefter deltager Hjalte Aaberg med et oplæg fra kl. 17.30-18:00. Per Fauerby deltager under punkt 9.

Formalia		
0.	Godkendelse af dagsorden (B)	Henrik Bolberg blev valgt som dirigent. Der blev byttet om på rækkefølgen af indlæg i dagsordenen, så Hjalte kom på før Adam. Dagsordenen blev godkendt.
1.	Revisionsprotokol (O)	Der var ikke tilføjet nyt til revisionsprotokollen.
2.	Referat fra sidste møde (O)	Hans Jørgen oplyste, at han gerne ville have ført følgende til referat under punkt 36 fra sidste møde den 28. november 2024: <i>"Hans Jørgen var overrasket over meldingen al den stund, at han som formand for byggeudvalget ikke har været involveret i lang tid og dermed intet har hørt til sagen. Det var tidligere aftalt, at formanden for byggeudvalget skulle inddrages</i>

		<p><i>og orienteres løbende i sagen, hvilket ikke var sket.”</i></p> <p>Herefter blev referatet godkendt.</p>
3.	<p>Adam Jacobsen indleder med oplæg om den digitale udvikling i KAB (O)</p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen, at:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Adam Jacobsens oplæg om den digitale udvikling i KAB tages til efterretning 	<p>Adam Jacobsen, programdirektør for KAB digital, gennemgik sin præsentation omkring KAB Digital, som vedlægges som bilag.</p> <p>Adam fremlagde den overordnede plan for leverancer. Under leverance 4 vil Adam gerne have organisationsbestyrelsen til at overveje, om de har lyst til at gå i luften. 3B har den rette kompleksitet og størrelse. Adam vil gerne vende tilbage med et oplæg til 3B's organisationsbestyrelse med en mere konkret plan.</p> <p>Adam understregede, at der kan komme justeringer til tidsplanen i præsentationen.</p> <p>Flemming spurgte, hvorvidt videns tab er tænkt ind, hvilket Adam bekræftede.</p> <p>Henrik T. udtrykte frustration over, at de har haft fuld fokus på Byg og mest har det lange lys på. Der er ting i dagligdags-sagsbehandlingen der forsvinder og ikke bliver fulgt op på.</p> <p>Henrik T. bemærkede, at det er fint, at 3B måske bliver nogle af de første, men ikke at 3B skal betale for det. Herudover savner Henrik T. brugerinvolvering.</p> <p>Adam svarede, at de gerne vil arbejde med væsentligt mere involvering.</p> <p>Hans Jørgen gjorde opmærksom på, at der bruges meget tid på af følge op på beboerhenvendelser på telefon, sms etc.</p>

		<p>Hans Jørgen foreslog, at der laves et pilotprojekt i forhold til almindelig sagsbehandling, så for eksempel sms etc. også journaliseres. Adam noterede sig dette.</p> <p>Adam vil ikke love, at der kommer et decideret ESDH-system, men at der kommer andre systemer, hvori i ESDH-funktioner indgår.</p> <p>Dennis bemærkede, at det er dem, der står ansigt til ansigt med afdelingsbestyrelserne, når de klager over, at deres mails ikke bliver besvaret. Organisationsbestyrelsen kan ikke svare tilbage, at der bliver svaret på henvendelser, idet der ikke er data på det.</p> <p>Adam anerkendte behovet, og vil gerne forsøge at løse det.</p> <p>Dennis bad om, at det kom med i præsentationen, hvilket Adam bekræftede.</p> <p>Jonas foreslog, at Adam inviteres til et ekstraordinært forretningsudvalgsmøde, hvor dem fra organisationsbestyrelsen, der har lyst, tillige kan deltage.</p> <p>Organisationsbestyrelsen godkendte forslaget, hvor det efterfølgende kan tilføjes, at dette ekstraordinære møde vil blive afholdt den 19. februar 2025.</p> <p>Organisationsbestyrelsen takkede Adam for hans oplæg og tog det til efterretning.</p>
<p>4.</p>	<p>Hjalte Aaberg deltager i organisationsbestyrelsesmødet med et oplæg (O)</p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <p>1. at tage Hjalte Aabergs oplæg til efterretning.</p>	<p>Hjalte Aaberg fra Aaberg+, som er ansvarlig for bestyrelsesforløbet, gennemgik sin præsentation (som var vedlagt dagsordens pkt. 7 som bilag). Hjalte havde tillige gennemgået præsentationen mere i dybden til forretningsudvalgsmødet den 21. januar 2025.</p>

		<p>Hjalte bemærkede, at esssen på seminariet på Glostrup Park Hotel var at styrke det strategiske arbejde.</p> <p>Der bliver lavet Lencionitest på funktionsniveau for alle bestyrelsesmedlemmer samt Jonas og chefkonsulenterne. Lenconitestens resultater kan tillige bruges til rekruttering af nye bestyrelsesmedlemmer for at få diversitet i bestyrelsen.</p> <p>Prisen er 350.000 kr. for hele forløbet ekskl. moms samt udgifter til ophold, transport og eventuelle eksterne oplægsholdere.</p> <p>Indstillingen blev godkendt</p>
A-sager		
5.	<p>Dokumentationspakke og styringsdialog i 2025 (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at den samlede dokumentationspakke godkendes 2. at emner til styringsdialogmøder foråret 2025 drøftes og godkendes. 3. at 3B's politiske deltagelse i styringsdialogmøderne foråret 2025 godkendes. 	<p>Iris indledte med at gøre opmærksom på, at der er 3 punkter, der skal godkendes.</p> <p>Flemming spurgte, hvordan man agerer, når der kommer input fra afdelingsbestyrelserne, der er lidt udfordrende.</p> <p>Jonas svarede, at disse input skal tages med til styringsdialogmøderne uredigeret.</p> <p>Henrik B oplyste, at han står på som kontaktperson i Høje Taastrup, det er ikke korrekt, han har kun være med på et afbud. Han skal stå på som kontaktperson i Herlev.</p> <p>Lis spurgte ind til den henvendelse, der står beskrevet fra Blækhuset. Jonas svarede, at det drejer sig om en konkret uenighed om adgangen til boligerne, når de bliver ledige.</p>

		<p>Henrik T. har fået oplyst, at der er politisk bevågenhed på budgettet. Det skal opdateres.</p> <p>Hans Jørgen oplyste, at han har kontak- tet Sara omkring nogle tal, der er fra 2023.</p> <p>Sara oplyste, at det er en kendt problem- stilling, men at det er Landsbyggefondens opbygning, som hun desværre ikke har indflydelse på. Der er blevet gjort opmærksom på problemstillingen.</p> <p>Det fastsættes, hvem der deltager i styringsdialoger den 3. februar.</p> <p>Indstillingen blev godkendt.</p>
<p>6.</p>	<p>Kløverbladsgade – genhusning (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at organisationsbestyrelsen drøfter om gældende genhusningsprincipper for Kløverbladsgade skal justeres eller fastholdes. 	<p>Organisationsbestyrelsen foretog en drøftelse af, om gældende genhusningsprincipper for Kløverbladsgade skal justeres eller fastholdes.</p> <p>Der var enighed om, at der ikke tages en beslutning på organisationsbestyrelsesmødet i dag. Indstillingen med punkterne tages op på et særskilt ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde, hvor der inviteres de relevante udlejningspersoner fra KAB, da der er nogle principielle overvejelser i denne diskussion.</p> <p>Lis oplyste, at hun og Flemming var derude for et år siden, hvor de rejste sagen, og hvor bestyrelsen gik af i vrede.</p> <p>Flemming supplerede med, at de har vedtaget, at de går ind for, at intern oprykning går først. Det må gælde alle afdelinger, ikke kun Kløverbladsgade, hvilket Henrik T. og Mads var enige i.</p> <p>Sanne bemærkede, at det generelle er, at 3B har et genhusningsbehov pga. renoveringsbehov.</p>

		<p>Der er brug for en større drøftelse, før der træffes en beslutning.</p> <p>3B har masser afdelinger, hvor det er et problem. Hvis det gælder alle afdelinger, har 3B et problem med genhusning.</p> <p>Det drejer sig om ca. 1.000 boliger til genhusning, og de bor jo i 3B.</p> <p>Der bliver lavet et oplæg, så der kan træffes en beslutning på et godt grundlag.</p> <p>Linda undrede sig over, hvordan en af genhusningerne blev en permanent løsning.</p> <p>Sanne bemærkede, at det, der skal med i oplæg, er en nuancering omkring permanent genhusning og midlertidig genhusning. Suppler eventuelt med SAB's udlejningsstop.</p> <p>Lis oplyste, at der er sendt et brev for et stykke tid siden. De ønsker svar. Har de fået et svar?</p> <p>Jonas svarede, at de har fået en kvittering på henvendelsen, de vil få en opfølgning. De er orienteret om, at sagen tages op i organisationsbestyrelsen, og at vi vender tilbage.</p> <p>Mads oplyste, at det er vigtigt at bemærke, at de skriver, at deres egne beboere kan flytte ind i de store lejligheder, og så kan genhusning flytte i de mindre lejligheder, som bliver ledige. Det skal også med.</p> <p>Iris bekræftede, at Mads' kommentar også skal med.</p> <p>Sanne bemærkede, at hun også har sympati for denne sag. Man skal dog være opmærksom på, at der også er også store familier, der skal genhuses.</p>
--	--	---

		<p>Hans Jørgen bemærkede, at en attraktiv lejlighed ikke nødvendigvis behøver at være en stor lejlighed. Måske vil en ældre lejer gerne flytte ned i stueetagen eller i en mindre bolig.</p> <p>Sanne bemærkede, at genhusning går ud på at spore sig ind på den enkelte lejer og se, hvad de kommer fra. Der skal være en stor pulje, som man kan plukke fra.</p> <p>Indstillingen blev udskudt til et senere organisationsbestyrelsesmøde. Det kan efterfølgende tilføjes, at dette ekstraordinære møde vil blive afholdt den 5. marts 2025.</p>
7.	<p>Bestyrelsesforløb (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at organisationsbestyrelsen godkender bestyrelsesudviklingsforløbet med de 3 foreslåede datoer for seminar 2. at organisationsbestyrelsen godkender det samlede beløb på 350.000 kr. for bestyrelsesforløbet 3. at bestyrelsesforløbet finansieres via 3B's arbejdskapital 	<p>Hanne indledte med at spørge ind til "uforudsete udgifter" i Hjaltes tilbud. Iris oplyste, at det er eksterne indlægsholdere, transport etc.</p> <p>Lis spurgte, hvorvidt dem, der stiller op som nye organisationsmedlemmer, skal screenes, og om organisationsbestyrelsen har lov til at gøre det.</p> <p>Iris svarede, at der skal findes en måde at gøre det på, hvor det er mere stringent end tidligere. Det kunne være gavnligt at overveje, hvilke profiler der mangler til organisationsbestyrelsen.</p> <p>Henrik B. bemærkede, i forhold til afholdelse af seminar, at flere har udtrykt, at Glostrup Park Hotel er et udmærket sted af afholde seminar.</p> <p>Iris bemærkede tillige, at bestyrelsesforløbet er en større udgift, så derfor må det være det, der er i fokus, og ikke selve lokationen på seminaret.</p> <p>Søs tjekker op på, om det er muligt at afholde seminaret til marts og september</p>

		<p>på Glostrup Parkhotel. Vi afventer med at booke hotel til seminaret til november. Søs sørger for ekstra bookninger til eventuelt kommende organisationsbestyrelsesmedlemmer.</p> <p>Det kan efterfølgende oplyses, at Glostrup Park Hotel er booket til marts og september seminarierne.</p> <p>Indstillingen blev godkendt.</p>
8.	Organisationsbestyrelseskandidatur – LUKKET PUNKT	
9.	<p>Studietur (O)</p> <p>Jonas præsenterer mundtligt foreløbige overvejelser til studietur og beder organisationsbestyrelsen om ønsker til emner for studieturen.</p>	<p>Per Faurby var på organisationsbestyrelsesmødet inviteret til at komme med input til studieturen, som er fra den 1. til 4. oktober 2025.</p> <p>Der blev snakket om, hvorvidt Barcelona var et godt bud til studieturen.</p> <p>Iris spurgte, hvorvidt der var forslag til mulige emner og foreslog selv:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fællesskaber som er anderledes - Det boligsociale – er der steder, hvor man tænker, de har forstået, hvordan man passer på hinanden <p>Lis foreslog følgende mulige emner:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interesse for genbrug - Renovering med genbrug - Nyt omkring fingerplan, udvikle omkring byen - Kan man bo småt men godt? <p>Dennis foreslog, at der blev kigget på det spørgeskema, som blev sendt ud, efter organisationsbestyrelsen havde været i Holland.</p> <p>Flemming supplerede med følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Støbeske til fællesskaber ligger i Wien, hvor de så anderledes former for andels huse, hvor man

		<p>ikke tjener mange penge, når man fraflytter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kigge på muligheden for sociale andelsboliger <p>Steffen var enig i, at Wien kunne være et godt bud, også med fællesskaber. Det kunne også være:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Norditalien, Catalonien og Baskerlandet i forhold til kooperative bevægelser - Norditalien har erfaring med at bygge op igen efter jordskælv <p>Flemming nævnte, at han har nogle professorer i sit netværk, han kan kontakte, hvis det har interesse.</p> <p>Jonas konkluderede, at Per nu har fået flere input, og at forslag til yderligere input skal sendes til Per og Jonas inden 14 dage. Herefter tages det op i organisationsbestyrelsen.</p> <p>Den mundtlige orientering blev taget til efterretning.</p>
B-sager		
10.	<p>Bestyrelseshonorar 2024-2025 (B)</p> <p>Det indstilles til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende reguleringen fra det nye regnskabsårs begyndelse samt at bestyrelsens honorarer offentliggøres på selskabets hjemmeside 2. at orientering om at fortsætte den månedlige udbetaling af bestyrelseshonorar tages til efterretning. 	Indstillingen blev godkendt.
11.	<p>Egehusene – Små robuste boliger (O)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p>	Indstillingen blev taget til efterretning.

	<p>2. at orientering om status på byggesagen Egehusene tages til efterretning.</p>	
12.	<p>Lampestedet - Klimaskærm (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende byggeregnskabet for renoeringen af klimaskærmen i Lampestedet. 	Indstillingen blev godkendt.
13.	<p>Tranehavegård – Fysisk helhedsplan og tagboliger (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende igangsættelse af prøvealtanprojekt ud fra de stillede betingelser omkring vinduesløsning 2. at godkende brugsretten for de nye ungdomsboliger til fællesarealerne i den eksisterende afdeling i Tranehavegård 3. at tage orientering om undersøgelse for mulig ændret placering af de ungdomsboliger, der var tiltænkt etableret på blok 4, til efterretning. 	Indstillingen blev godkendt
14.	<p>Taastrup Torv – Udbedring af brandforhold (O)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at orientering om sagens stade tages til efterretning. 	Indstillingen blev taget til efterretning.
15.	<p>Vestergården 1 – Køkken etape 6, 2018 – regnskab (B)</p> <p>Byggeudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at godkende regnskab pr. 31. oktober 2022 og endeligt byggeregnskab pr. 30. 	Indstillingen blev godkendt.

	juni 2024, betinget af revisors godkendelse.	
16.	<p>Testafdeling med Bygningservice (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at den samlede udgift på 44.534 kr. inkl. moms for deltagelse med Søagerpark som testafdeling i Bygningservice fra dags dato og frem til den 31.12.2025 dækkes af selskabets dispositionsfond. 	<p>Henrik T. spurgte ind til, hvorfor 3B skal betale for, at KAB tester det af. Det ville være rimeligt at beslutte, at fællesskabet betaler.</p> <p>Jonas svarede, at han tager videre, at Henrik T. forholder sig kritisk til forretningsmodellen, og at 3B ikke bliver krediteret nok for, at de betaler for udvikling etc.</p> <p>I denne konkrete sag er det efter anmodning fra 3B, at det prøves af med bygningservice.</p> <p>Indstillingen blev godkendt.</p>
17.	<p>Afslutning af udviklingsprojektet Fremtidens boligfællesskab under Boliglaboratorium (O)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at tage orienteringen om lukning af udviklingsprojektet Fremtidens boligfællesskab til efterretning. 	<p>Flemming spurgte ind til, hvad der er indsamlet af viden ved, at man har droppet et projekt, hvor man har brugt 300.000 kr.</p> <p>Jonas oplyste, at han har kontaktet projektlederen og spurgte ind til, hvorfor der er gået et år. Det har været prøvet af i Hvidovre og Frederikssund. Koncept passer ikke ind der. Det ligger i skuffen, det er udvikling og det er 3B's. Det prøves af, hvis det bliver aktuelt.</p> <p>Indstillingen blev taget til efterretning.</p>
18.	<p>Fortsættelse af samarbejde med Grundlovsfesten (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der øremærkes 50.000 kr. i aktivitetspuljen til støtte til grundlovsfester de næste 2 år 	<p>Henrik T. indledte med at tilkendegive, at det er en god ide at øremærke 50.000 kr. fra aktivitetspuljen til Grundlovsfesten, men at han savner en evaluering. Det samme gælder Folkemødet.</p> <p>Iris oplyste, at hun gerne vil lave en skriftlig evaluering, som sendes ud til organisationsbestyrelsen.</p> <p>Indstillingen blev godkendt.</p>

19.	<p>Bryggergårdens bofællesskab – igangsætning af proces (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at der bevilges op til 50.000 kr. til procesbistand til etablering af bofællesskab i Alsgade 11. Beløbet finansieres af arbejdskapitalen. 	Indstillingen blev godkendt.
20.	<p>Deltagelse i KAB-Fællesskabets bestyrelsesuddannelse 2025 – ”Den gode bestyrelse” (B)</p> <p>Forretningsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at beslutte, om organisationen skal afsætte midler til at dække deltagerbetalingen på op til 3 deltagere på KAB-Fællesskabets bestyrelsesuddannelse ”Den gode bestyrelse”, 2. og i givet fald forholder sig til ansøgningsprocessen (se særskilt afsnit herom) 	Indstillingen blev godkendt.
21.	<p>Afgørelse på budgettvister 2024 (O)</p> <p>Driftsudvalget indstiller til organisationsbestyrelsen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. at tage afgørelser om budgettvister for budget 2024 i afdelingerne Kronprinsessegade, A. F. Beyersvej og Dannebrogsgade til efterretning 	Indstillingen blev taget til efterretning.
22.	<p>Datadrevet ledelsesinformation (O)</p> <p>Administrationen indstiller til organisationsbestyrelsen</p>	Indstillingen blev taget til efterretning.

	1. at tage første leverance af datadrevet ledelsesinformation i 2025 til efterretning.	
	Mailhøring	
	Øvrigt	
23.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tilbagemeldinger fra udvalgene, maksimum tre ting 2. Historier fra OB-mødet, vi vælger punkter fra dagens møde 	<p>Der blev givet en mundtlig orientering fra udvalgene.</p> <p>Historier fra OB-mødet tages til middagen.</p> <p>Byggeudvalget prøver at presse administrationen til, at små boliger også kommer med og bliver udbudt som seminar.</p> <p>Jonas oplyste, at driftschef-stillingen pt. er slået op i område E. Den blev slået op i 2024, men man fandt ikke den rigtige. Der er stor interesse. Der laves proces for det.</p> <p>Vestergårdsvej: Som kontaktperson blev Lis kaldt til møde med bestyrelsen på Vestergårdsvej, og efter aftale deltog Mads som kontaktperson og Annabell som chefkonsulent tillige i mødet. Bestyrelsen udtrykte, at de ikke er tilfredse med betjeningen på driftskontoret. Det er blandt andet svært med den nye indkøbsordning, som er meget bureaukratisk.</p> <p>Jonas oplyste, at Anna er på sammen med Simon.</p> <p>Anna bemærkede, at sammenspillet med driften ikke kører optimalt. Vikardriftschefen er i kontakt med bestyrelsen og servicecentret.</p>
24.	LUKKET PUNKT	