

3B'S GUIDE TIL KAB

ATTRAKTIVT
OG AKTIVT
BEBOERDEMOKRATI



► FIND
KONTAKT-
OPLYSNINGER TIL
KUNDECENTER 3B
PÅ SIDE 8



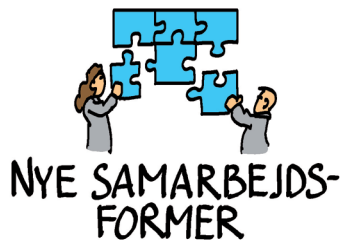
boligforeningen 3B

EN DEL AF KAB-FÆLLESSKABET

INDHOLD

Side 3	DEL 1: BEBOERE
Side 3	KONTAKT
Side 4	NYE MULIGHEDER I KAB FOR 3B'S BEBOERE
Side 4	SPØRGSMÅL OG SVAR
Side 8	DEL 2: AFDELINGSBESTYRELSER
Side 8	HVEM SKAL JEG KONTAKTE OM HVAD?
Side 9	NYE MULIGHEDER I KAB FOR 3B'S AFDELINGSBESTYRELSER
Side 11	SPØRGSMÅL OG SVAR

BAGGRUND



Denne guide er blevet til som følge af arbejdet i 3B's opgavegruppe 'Lettere at være afdelingsbestyrelse i overgangen til KAB'.

3B's formål med opgavegruppen har været at støtte afdelingsbestyrelserne i overgangen og bidrage til, at den første tid i KAB-fællesskabet bliver så god som mulig.

Opgavegruppen har derfor lavet denne guide, som skal oplyse og skabe opmærksomhed omkring kontaktveje og

nye muligheder i KAB-fællesskabet for afdelingsbestyrelser og beboere i 3B.

Guiden er inddelt i to dele, hvoraf den første klæder jer, som afdelingsbestyrelser i 3B, på til at besvare spørgsmål fra beboerne om KAB, når I møder dem nede i det fælles vaskeri, i opgangen osv. Anden del består af information til afdelingsbestyrelserne om KAB.

God læselyst!



DEL 1: BEBOERE

FÅR DU SOM AFDELINGSBESTYRELSESMEDLEM
SPØRGSMÅL OM KAB FRA BEBOERNE?
FIND SVAR PÅ SPØRGSMÅLENE I DENNE GUIDE.

KONTAKT

I 3B har vi valgt at lade KAB administrere vores boliger. Det vil sige, at KAB blandt andet står for udlejning, håndtering af ventelister, regnskaber og meget mere. Derfor skal man som beboer kontakte KAB's Kundeservice ved spørgsmål om boligsøgning, venteliste, husleje og lignende.

Skriftlig henvendelse

Gå ind på kab-bolig.dk under 'Hjælp og kontakt' og skriv via kontaktformularen. Eller skriv en mail til kab@kab-bolig.dk.

Telefonisk henvendelse

Tlf. 33 63 10 00
mandag-onsdag kl. 9-15.30
torsdag kl. 10-18 og fredag kl. 9-13.

Personlig henvendelse

KAB, Vester Voldgade 17, 1552 Kbh. V.
mandag-onsdag kl. 10-14.30
torsdag kl. 10-18 og fredag kl. 10-12.

Man skal fortsat kontakte ejendomskontoret ved spørgsmål til den daglige drift af boligerne.

Kab-bolig.dk

På kab-bolig.dk under 'Beboer' kan man også finde informationer om KAB's regler for venteliste, ind- og fraflytning, boligstøtte og meget andet.



NYE MULIGHEDER I KAB FOR 3B'S BEBOERE

KABnyt

KABnyt er et digitalt nyhedsbrev med nyt om stort og småt fra KAB-fællesskabet. Nyhedsbrevet er primært til afdelingsbestyrelser, men beboere kan også tilmelde sig nyhedsbrevet. Tilmelding sker via KAB's hjemmeside. Nyhedsbrevet udkommer hver 14. dag.

Sommerophold

KAB har arrangeret sommerophold for familier og seniorer, som bor i KAB-fællesskabet, siden 1989. Et sommerophold er en uge med aktiviteter, ture og fællesspisning på programmet, hvor der er rig mulighed for

at lære hinanden bedre at kende og få nye venskaber. Tilmelding og info om sommeropholdene findes på KAB's hjemmeside under 'Beboer'.

Gældsrådgivning

Gældsrådgivning er fortrolig, uvildig og gratis rådgivning til alle beboere i KAB-fællesskabet fra kompetente frivillige gældsrådgivere. Rådgivningen varetages af Forbrugerrådet Tænks økonomi- og gældsrådgivning. Læs mere og book en personlig rådgivning på kab-bolig.dk under 'Beboer'.

SPØRGSMÅL OG SVAR

KOMMER 3B TIL AT HEDDE KAB?

Nej, 3B vil fortsat hedde 3B. Alle boligorganisationer som bliver administreret af KAB, har deres eget navn og identitet. 3B er fortsat en selvstændig almen boligforening, men KAB varetager nu de administrative opgaver. Det betyder, at opgaver som fx huslejeop-

krævning, udlejning af boliger, håndtering af venteliste, afdelingernes regnskaber og budgetter fremover bliver varetaget af KAB. Ejendomskontorerne og driften af boligerne er fortsat i 3B.

SPØRGSMÅL OG SVAR

HVORFOR ER 3B BLEVET EN DEL AF KAB-FÆLLESSKABET?

3B blev en del af KAB-fællesskabet, fordi vi sammen med de andre boligorganisationer får større udviklingskraft, stærkere faglige fællesskaber – og en langt stærkere indkøbskraft til glæde for beboerne. 3B's repræsentantskab besluttede på repræsentantskabsmødet i maj 2018, at 3B skulle administreres af KAB fra 1. januar 2019. Beslutningen betyder, at KAB har overtaget selve administrationen af 3B fra 1. januar 2019, mens 3B's boliger og driften af boligafdelingerne forbliver i 3B.

HVOR LIGGER KAB?

KAB ligger på Vester Voldgade 17 i København, og de fleste af medarbejderne i administrationen sidder der. Det er på Vester Voldgade, man henvender sig som beboer. 3B's andel af Havneholmen er solgt og indtil 2021 lejer KAB 3B's gamle lokaler, da KAB's byggeafdeling og teknikteam sidder der. Fra 2021 flytter alle KAB's medarbejdere sammen i det nye fælles domicil på Enghavevej. Som beboer kan man også henvende sig telefonisk eller skriftligt til KAB. Se afsnittet 'Kontakt'.

VIL DER KOMME ÆNDRINGER I FORHOLD TIL VENTELISTE OG OPNOTERING FOR BEBOERE I 3B?

Hvis 3B's repræsentantskab beslutter, at 3B skal indgå i en fælles venteliste (Bolignøglen) med andre boligorganisationer i KAB, vil det bl.a. betyde, at man som beboer eller boligsøgende i 3B også kan søge boliger i de andre boligorganisationer, som er med i Bolignøglen.

Beboere i de andre boligorganisationer, som er med i Bolignøglen, vil også kunne søge boliger i 3B. Beboerne i 3B har dog fortrinsret til de ledige boliger i 3B. Beslutningen om Bolignøglen vil formodentlig blive sat til afstemning på et af de kommende repræsentantskabsmøder i 3B.

KOMMER DER FÆLLES VENTELISTER, SÅ BEBOERNE OGSÅ FÅR ADGANG TIL BOLIGERNE I KAB-FÆLLESSKABET?

I KAB hedder ventelisten til de cirka 50.000 boliger i KAB-fællesskabet 'Bolignøglen'. Hvis 3B's ventelister skal blive en del af Bolignøglen, skal 3B's repræsentantskab vedtage det på et repræsentantskabsmøde. Som det er nu, skal man have en særskilt opskrivning i KAB, hvis man vil på ventelisterne til boligerne i KAB-fællesskabet. Man kan skrive sig op på kab-bolig.dk. Det koster 200 kr. at blive skrevet op og derefter 200 kr. i årligt gebyr. 3B's ventelister bliver en del af Bolignøglen, hvis repræsentantskabet vedtager det på et repræsentantskabsmøde.

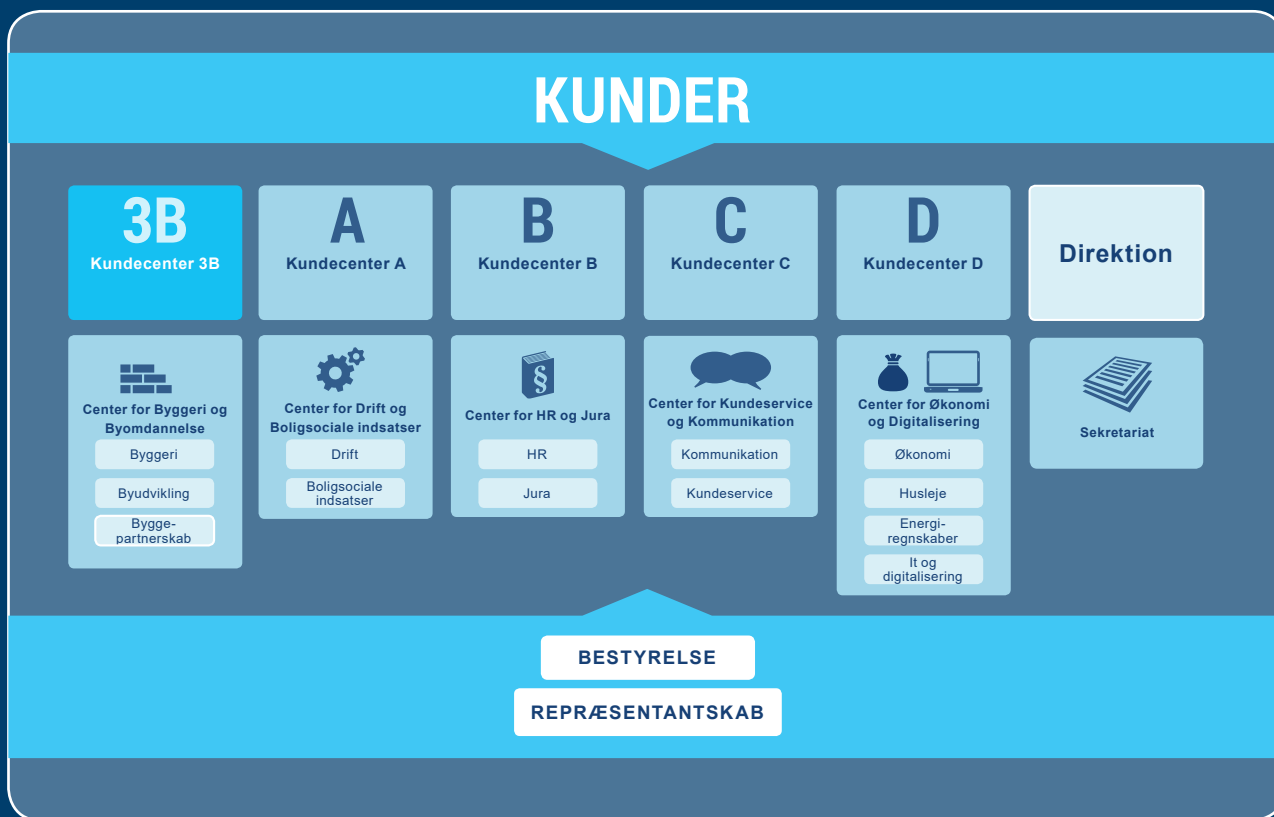
KAN MAN STADIG FINDE OPLYSNINGER OM SIN BOLIG PÅ MIT 3B?

3B's og KAB's systemer blev integreret i løbet af sommeren 2019, så Mit 3B skiftede navn til Mit KAB. Opbygningen er stort set den samme som i Mit 3B og man kan stadig følge sin husleje, se sit energiforbrug samt se sin lejekontrakt eller husorden. Man bruger samme kode til Mit KAB som til Mit 3B. Ved første login på Mit KAB vil man blive bedt om at tilknytte sit NemId. Derefter logger man på med sit NemId hver gang.

KAB'S ORGANISATION

KAB er organiseret i 10 centre med en direktion, en bestyrelse og et repræsentantskab. KAB's 10 centre har ansvaret for den daglige forretningsførelse og betjening af kunderne (boligorganisationer, boligafdelinger, boligsøgende og beboere). Kundecenter 3B er

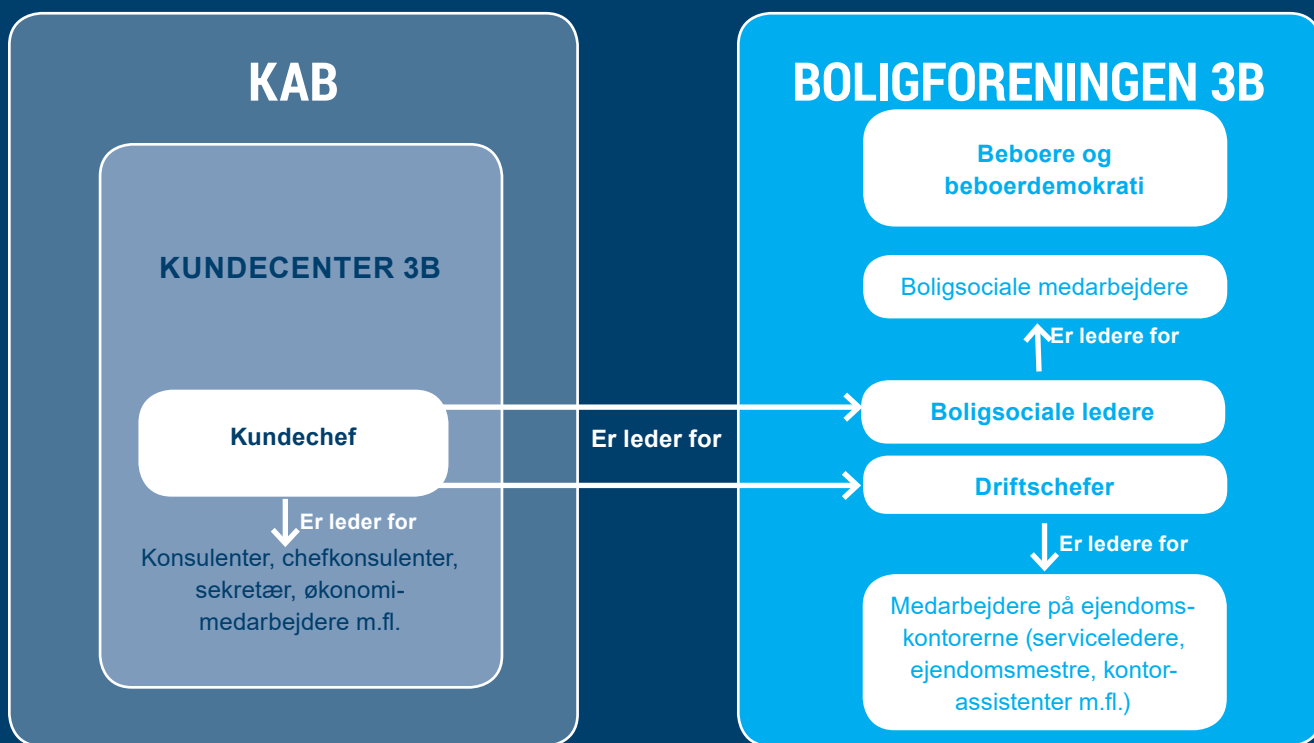
afdelingsbestyrelserne i 3B's vej ind i KAB. Kontakt Kundecenter 3B, hvis jeres afdelingsbestyrelse har spørgsmål eller brug for hjælp fra de andre centre i KAB.



KUNDECENTER 3B OG BOLIGFORENINGEN 3B

Kundecenter 3B er placeret i KAB, og Boligforeningen 3B er fortsat en selvstændig almen boligforening. KAB varetager nu de administrative opgaver som huslejeopkrævning, udlejning af boliger, håndtering af venteliste, afdelingernes regnskaber og budgetter m.m. Kundecenter 3B servicerer, støtter og udvikler

Boligforeningen 3B. Beboerne, beboerdemokratiet, driftschefer og medarbejderne i driften er fortsat placeret i 3B. Driftscheferne er ledere for medarbejderne i driften. Kundechef Jonas M. Cohen er leder for driftscheferne, de boligsociale ledere og medarbejderne i Kundecenter 3B.



DEL 2: AFDELINGSEBESTYRELSER

KONTAKTVEJE, MULIGHEDER OG VIDEN OM KAB FOR AFDELINGSBESTYRELSER I 3B.



HVEM SKAL JEG KONTAKTE OM HVAD?

▶ **KUNDECENTER 3B – AFDELINGSBESTYRELSERNES VEJ IND I KAB**

Kundecenter 3B er beboerdemokraternes indgang til KAB. Kundecenteret betjener og varetager udviklingen af beboerdemokratiet og driften i 3B. Det er også Kundecenter 3B, der skaber forbindelse mellem afdelingsbestyrelserne, de forskellige centre i KAB, organisationsbestyrelsen og driften. Ved spørgsmål til Kundecenter 3B skriv til Kundecenter3B@kab-bolig.dk eller ring på 38 38 19 12.

Alle 3B's afdelingsbestyrelser har en kontaktperson i Kundecenter 3B's ledelse, som I også kan kontakte direkte. Find kontaktoplysningerne til ledelsen på 3b.dk under 'Om 3B'.

Ejendomskontoret og driftschefen

Driftscheferne er ansvarlige for den daglige drift af boligafdelingerne samt for, at driften er indrettet, så den lever op til afdelingernes behov og ønske om serviceniveau. Ved spørgsmål til driften af boligafdelingen henvender du dig til ejendomskontoret, som vil inddrage driftschefen efter behov.

3B-kontaktpersoner

3B-kontaktpersonerne er medlemmerne af 3B's organisationsbestyrelse, som er kontaktpersoner for de enkelte afdelingsbestyrelser i 3B. De kan give sparring om emner og udfordringer i beboerdemokratiet og være dirigenter på afdelingsmøder. De kan hjælpe med at skabe dialog

i afdelingsbestyrelsen og oplyse om organisationsbestyrelsens og 3B's opgavegrupper arbejde. Deres kontaktoplysninger kan findes på 3b.dk under 'Bestyrelse' og 'Organisationsbestyrelse'.

Økonomimedarbejder

Hver afdeling har tilknyttet en økonomimedarbejder fra Kundecenter 3B, som kender til afdelingens økonomi og kan besvare økonomi-spørgsmål. Kontaktoplysninger til økonomimedarbejderen findes på afdelingsbestyrelsernes Mit 3B og Mit KAB. Du kan også kontakte økonomimedarbejderne i Kundecenter 3B ved at skrive til regnskab3B@kab-bolig.dk eller ringe til 38 38 19 12.

KAB's Kundeservice

Kundeservice kontaktes ved spørgsmål til ventelister, opskrivning, husleje og lignende.

Skriftlig henvendelse

Gå ind på kab-bolig.dk under 'Hjælp og kontakt' og skriv via kontaktformularen. Eller skriv en mail til kab@kab-bolig.dk.

Telefonisk henvendelse

Tlf. 33 63 10 00

mandag-onsdag kl. 9-15.30

torsdag kl. 10-18 og fredag kl. 9-13.

Personlig henvendelse

KAB, Vester Voldgade 17, 1552 Kbh. V.

mandag-onsdag kl. 10-14.30

torsdag kl. 10-18 og fredag kl. 10-12.

NYE MULIGHEDER I KAB-FÆLLESSKABET FOR AFDELINGSBESTYRELSER I 3B



Kurser i KAB

KAB tilbyder en lang række kurser og arrangementer om alt fra strategiarbejde og faserne i byggesager til bestyrelsens rolle og økonomi/afregning. Det er også muligt at bestille skræddersyede kurser til afdelingsbestyrelsen eller boligorganisationen. Du kan finde og tilmelde dig kurser på kab-bolig.dk under 'Bestyrelse'. 3B's kursuspulje dækker afdelingsbestyrelseres deltagelse i KAB-kurser. Se 3B's kursuspolitik på 3b.dk. Det er en god idé at afstemme med din bestyrelse, hvilke kurser det giver mening, at du deltager i.

KAB-konferencen

KAB-konferencen holdes hvert efterår, hvor der sættes fokus på relevante emner inden for den almene sektor. Det overordnede tema for konferencen i 2019 er 'Fællesskab og netværk – sammen kan vi mere'. 3B's afdelingsbestyrelseres deltagelse i KAB-konferencen dækkes af 3B's kursuspulje. Du kan tilmelde dig konferencen samme sted, som du tilmelder dig kurser i KAB på kab-bolig.dk under 'Bestyrelse'.

Boligsociale indsatser

Center for Drift og Boligsociale Indsatser i KAB kan bistå afdelingsbestyrelserne, hvis der er behov for at igangsætte trygheds-, netværks- og trivselsskabende aktiviteter i afdelingen. Kontakt enten Kundecenter 3B eller ejendomskontoret i din afdeling, som vil formidle udfordringen og behovet videre til driftschefen.

Boligjura.dk

Har du spørgsmål til regler og lovgivning for almene boliger, så gå ind på boligjura.dk. Her finder du lovgivning på området, svar på relevante spørgsmål stillet til KAB's jurister samt regelguider, der beskriver, hvordan bestemte regler skal forstås. For at få adgang (kræver brugernavn og kodeord), skal du skrive til kommunikation@kab-bolig.dk.

KAB indblik

KAB indblik er et trykt magasin om nyt i KAB og boligorganisationerne i KAB-fællesskabet. Magasinet sendes til afdelingsbestyrelser og medarbejdere og udkommer 4 gange årligt.



NYE MULIGHEDER I KAB-FÆLLESSKABET FOR AFDELINGSBESTYRELSER I 3B

KABnyt

KABnyt er et digitalt nyhedsbrev til organisationsbestyrelser, afdelingsbestyrelser, medarbejdere og samarbejdspartnere, men alle kan tilmelde sig via KAB's hjemmeside. Nyhedsbrevet udkommer hver 14. dag.

Afregningssystem

Acubiz er et afregningssystem, som du som beboervalgt kan bruge, hvis du skal afregne bilag med afdelingens rådighedskonto eller modtage kørselsgodtgørelse. Acubiz er en app, som betjenes via en smartphone. På 3b.dk under 'Bestyrelse' og 'Bestyrelses-mappen' kan du finde vejledning i brugen af Acubiz. KAB afholder også kurser i brug af Acubiz (se 'Kurser i KAB').

KAB's repræsentantskab

Nu, hvor 3B er blevet en del af KAB-fællesskabet, har 3B 25 pladser i KAB's repræsentantskab. Repræsentantskabet i KAB er selskabets øverste politiske myndighed. På

3B's årlige ordinære repræsentantskabsmøde vælges repræsentanter til KAB's repræsentantskab. KAB holder to ordinære repræsentantskabsmøder årligt.

Afdelingshjemmesider

KAB kan tilbyde et hjemmesidekoncept til afdelingerne, som består af en nem og fleksibel løsning. Hjemmesiden er bygget op med en menustruktur og forskellige grundmoduler herunder bl.a. kalender, opslagstavle, nyhedsfelt, facebookelement m.m. Tekst og billeder lægger I selv på hjemmesiden.

3B yder støtte til opstartsudgiften. Afdelingerne finansierer selv løbende abonnementsudgifter samt øvrig support. For mere info se 3b.dk under 'Bestyrelse' og 'Bestyrelsesmappe' eller skriv til afdelingssider@kab-bolig.dk.

SPØRGSMÅL/SVAR

HVAD DÆKKER ADMINISTRATIONS- BIDRAGET TIL KAB EGENTLIG?

Administrationsbidraget for 3B dækker det, man i KAB kalder "den store administrationspakke". I den pakke indgår tre grundmoduler og to udvidede moduler.

Grundmodulerne består af den nødvendige og lovpligtige basisadministration, som bl.a. indeholder udlejning af ledige boliger, opkrævning af husleje og udarbejdelse af budget og regnskab for afdelingerne. De udvidede moduler giver afdelingerne et højere serviceniveau i drift og sekretariatsbetjening.

Herudover er der mulighed for at tilvælge en lang række valgfrie ydelser. Udover pakkerne opkræves obligatoriske ydelser, herunder bl.a. nogle lovpligtige gebyrer.

Overordnet set består den store pakke af de samme ydelser, som administrationsbidraget dækkede, før 3B blev en del af KAB. Læs mere om KAB's administrationspakker på kab-bolig.dk under 'Om KAB' og 'Ydelser og Rådgivning'.

HAR JEG STADIG ADGANG TIL BE- STYRELSESEDELEN PÅ MIT 3B?

Mit 3B har skiftet navn til Mit KAB. Bestyrelsesdelen på Mit KAB er bygget op på samme måde som på Mit 3B og du vil fortsat kunne finde oplysninger om din afdeling (regnskaber, budgetter, liste over

lejemål og bestyrelse, stamdata m.m.). Du bruger samme kode til Mit KAB, som til Mit 3B. Ved første login på Mit KAB vil du blive bedt om at tilknytte dit NemId. Derefter logger du på med dit NemId hver gang.

KOSTER DET AFDELINGEN NOGET AT FÅ HJÆLP FRA MEDARBEJDERE I KAB'S CENTRE?

3B har den store administrationspakke, hvilket vil sige, at rigtig mange ydelser er en del af administrationsbidraget. Afdelingerne kan f.eks. få juridisk rådgivning eller vurdering af en sag i afdelingen fra Center for HR og Jura, uden at det koster ekstra. Det er en del af administrationsbidraget for 3B. Hvis sagen skal videre i retten, vil afdelingen dog blive opkrævet et gebyr.

Hvis afdelingen ønsker at få lavet et særligt nyhedsbrev med hjælp fra Center for Kundeservice og Kommunikation, vil afdelingen skulle betale ekstra for det.

Der vil dog ikke blive opkrævet penge for nogen ydelser, før afdelingen har accepteret et tilbud om ydelsen fra KAB.

Kontakt Kundecenter 3B, hvis I i afdelingen har brug for hjælp fra KAB's centre. Så vil kundecenteret guide jer på vej i forhold til, hvem der kan hjælpe, og om det vil koste ekstra for afdelingen.

MERE INFORMATION

Denne guide er også tilgængelig på 3B's hjemmeside www.3b.dk. Her kan du læse mere om tidligere opgavegrupper og se resultaterne af gruppernes arbejde. Du kan også læse om aktuelle opgavegrupper og se, når der søges nye medlemmer til opgavegrupperne.

Udarbejdet af Boligforeningen 3B – maj 2019
Revideret oktober 2019

boligforeningen 3B

