

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt den 24. februar 2020

Organisationsbestyrelsesmøde den 19. februar 2020, kl. 16.00 Billedsalen

Til stede: John B. Sørensen, Mogens Hansen, Bjarne Krohn, Jeanette Staudorf, Flemming Balle, Lise Buhelt, Pernille Høholt-Larsen, Bjørn Olsen, Ellen Højgaard Jensen og Morten Bekholm

Afbud: Frank Sass

Administrationen: Sanne Kjær, Annette Birkov, Lene Vennits, Gert Lindenskov, Michael Nielsen-Elgaard (Lene, Gert og Michael deltog fra pkt. 1-7), Sara Mühlenberg-Sjøholm, Louise Lind (referent).

Indholdsfortegnelse

1. Referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 9. januar 2020 og det ekstraordinære organisationsbestyrelsesmøde den 29. januar 2020	3
Sager til beslutning	3
2. Forretningsorden for SAB's organisationsbestyrelse	3
3. Helhedsplaner Tingbjerg II, III, IV og V	3
4. Udskiftning af stigstreng i Tingbjerg I, II, III, IV og V	5
5. Utterslevhuse – opsigelse af aftale vedr. kommunal anvisning (Lukket punkt).....	7
6. Beslutning vedr. køb af serviceareal på Valbyholm	7
7. Eksercerpladsen, forligsoplæg og foreløbigt byggeregnskab (Lukket punkt).....	7
8. Bellahøj I og II – Helhedsplan – Indstilling af udvidet budgetramme for rådgiverhonorar.....	8
9. Kastrupvejens Ungdomsboliger – finansiering af akkumuleret underskud	10
10. Vedtægter for Ejerforening Fresiahus samt driftsaftale.....	10
11. Herlevhuse kollektiv råderet – udsat fra mødet den 9. januar 2020	11
12. Indkøbspolitik for SAB	13
13. Struktur for SAB's underudvalg samt valg af repræsentanter til følgegrupper, udvalg, kontaktpersoner mv.	15
14. Temaer for organisationsbestyrelsens seminar	16
15. Bestyrelseshonorar 2019/2020	17
16. Valg til BL's repræsentantskab	18
17. Bolig til genhusning	19

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

Sager til drøftelse	20
18. Evaluering af repræsentantskabsmøde 2020	20
19. Kundetilfredshedsmåling 2019	22
Sager til orientering	23
20. Særlige udlejningsaftaler i SAB	23
21. Nyt fra formandskabet	23
22. Nyt fra administrationen	24
23. Kommunikation	24
24. Eventuelt	25

Bilagsfortegnelse

Bilag 1: Forretningsorden for SAB's organisationsbestyrelse	3
Bilag 4: Reviderede Landsbyggefonds budget af 11. september 2019	10
Bilag 5: Reviderede rateplan, dateret 10. januar 2020	10
Bilag 6: Køkken rateplan, dateret 12. september 2019	10
Bilag 7: Vedtægter for Ejerforeningen Fresiahus	11
Bilag 8: Driftsaftale	11
Bilag 9: Forslag til Indkøbspolitik for SAB	14
Bilag 10: Oversigt over eksisterende følgegrupper, udvalg mv.	16
Bilag 11: Kundetilfredshedsundersøgelse 2019	23

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

1. Referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 9. januar 2020 og det ekstraordinære organisationsbestyrelsesmøde den 29. januar 2020

Referaterne fra ovennævnte organisationsbestyrelsesmøder er tilsendt organisationsbestyrelsens medlemmer med anmodning om eventuelle kommentarer.

Indstilling

Det indstilles, at referatet fra mødet den 9. januar 2020 og referatet fra mødet den 29. januar 2020 godkendes og underskrives.

Referaterne blev godkendt.

Sager til beslutning

2. Forretningsorden for SAB's organisationsbestyrelse

Som **bilag 1** vedlægges den gældende forretningsorden for organisationsbestyrelsen. Forretningsordenen er sidst blevet ændret på organisationsbestyrelsesmødet den 24. februar 2016.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender forretningsordenen.

Bilag 1: Forretningsorden for SAB's organisationsbestyrelse

Forretningsordenen blev godkendt.

3. Helhedsplaner Tingbjerg II, III, IV og V

Der er af SAB's dispositionsfond den 15. juni 2018 og den 28. juni 2019 sammenlagt bevilliget et udlæg på 2.060.625 kr. til Byggepartnerskabets fase 1, opstart af beboersamarbejde og gennemførelse af de obligatoriske byggetekniske forundersøgelser i forbindelse med udarbejdelsen af fysiske helhedsplaner for Tingbjerg II, III, IV og V.

Denne indstilling vedrører processen efter fase 1 frem til og med Skema A. Fase 1 er igangsat, men endnu ikke afsluttet.

Status fase 1 - Byggetekniske forundersøgelser, indledende beboersamarbejde og følgegruppe

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

De byggetekniske forundersøgelser er næsten færdiggjorte og fremlægges på det kommende følgegruppemøde. Undersøgelserne er en obligatorisk del af en Landsbyggefond-støttet helhedsplan. Det er lykkedes at få adgang til boliger fordelt over de 4 afdelinger i et antal som nogenlunde svarer til de 10 %. Samarbejde med afdelingsbestyrelse, følgegruppe og driften startes op og vil fortsat pågå i fase 2.

Fase 2 - Udarbejdelse af foreløbige og endelige helhedsplaner

I denne fase nærstuderer resultaterne af de byggetekniske forundersøgelser for at finde de emner, der er "need-to-have" (nødvendige) samt afklare beboerønsker og ønsker fra driften. For at sikre at alle er helt med på, hvad det er for arbejder der skal udføres, og ikke mindst hvordan det kommer til at se ud, er der medtaget rådgivningstimer til at etablere en mock-up i en bolig. På baggrund af dette forarbejde udarbejdes de foreløbige helhedsplaner, og der sendes formelle ansøgninger til Landsbyggefonden. Senere, når Landsbyggefonden har foretaget besigtigelse og givet en udmelding om grundlag for støtte mv., bearbejdes de foreløbige helhedsplaner i forhold til Landsbyggefondens udmelding og finansieringsskitser. Disse skal godkendes af afdelingerne og organisationsbestyrelsen. Derefter kan der fremsendes en Skema A-ansøgning.

Økonomi

Da de fire helhedsplaner bearbejdes samlet, vil budgettering af de forventede udgifter frem til Skema A fortsat været et samlet budget. Der vil i processen blive taget afsæt i de enkelte afdelingers areal som fordelingsnøgle for udgifterne. På sigt, når de konkrete byggeaktiviteter ligger fast, vil fordelingen af udgifterne blive omfordelt, så de svarer til den enkelte afdelings samlede byggebudget.

Budgettet for rådgivningen for processen frem til Skema A er et overslag med loft. Udgiften til rådgivning i denne fase kan således ikke overstige det budgetterede, men kan godt blive lavere.

Budgettet for KAB konsulentydelse i opstarts- og udviklingsfasen er en tillægsydelse, som vil blive faktureret ud over byggeforretningsførerhonoraret. Budgettet er baseret på en forudsætning om i alt ca. to arbejdsdage ugentligt.

Såfremt helhedsplanerne bliver gennemført, vil udlægget blive indfinansieret i byggesagerne og dermed dækket af de enkelte helhedsplaner.

Budget fase 2 for Tingbjerg II, III, IV og V:

Rådgivning, udarbejdelse af foreløbige og endelige helhedsplaner	9.290.000 kr.
KAB konsulentydelse i opstarts- og udviklingsfasen	600.000 kr.
KAB byggeforretningsførerhonorar ved Skema A	735.000 kr.
Uforudseelige udgifter – ca. 2 %	<u>215.000 kr.</u>
Fase 2 supplerende ansøgning i alt	10.840.000 kr.

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen bevilger et udlæg på 10.840.000 kr. fra dispositionsfonden til fase 2, udarbejdelse af foreløbige og endelige helhedsplaner frem til og med Skema A-ansøgninger for Tingbjerg II, III, IV og V.

Gert Lindenskov redegjorde for økonomien i projektet. Annette Birkov oplyste desuden, at dispositionsfonden er opgjort forud for mødet og at der er 49 mio. kr. i disponible midler.

Organisationsbestyrelsen bevilligede et udlæg på 10.840.000 kr. fra dispositionsfonden til udarbejdelse af foreløbige og endelige helhedsplaner frem til og med Skema A-ansøgninger for Tingbjerg II, III, IV og V.

4. Udskiftning af stigstreng i Tingbjerg I, II, III, IV og V

I forbindelse med SAB's strategi for effektiv drift har det været et prioriteret indsatsområde at få udskiftet udslidte stigstreng og samtidig indført den lovpligtige måling af koldt vand og Københavns Kommunes beslutning om samtidig måling af varmt vand. I forbindelse med vedtagelsen af budgetterne for 2019/2020, besluttede afdeling I, III, IV og V udskiftning af stigstreng, mens afdeling II ønskede at vente med udskiftning til de fysiske helhedsplaner skulle gennemføres. Siden disse beslutninger, er det besluttet at fremskynde de fysiske helhedsplaner, hvilket betyder at stigstreng kan blive udskiftet indenfor den vurderede restlevetid.

Det vurderes pt. om det vil være mest fordelagtigt at lade udskiftning af stigstreng i afdeling I gennemføres som selvstændigt projekt eller som pilotprojekt for Byggepartnerskabet. Administrationen vender tilbage med en indstilling herom til organisationsbestyrelsens næste møde.

For så vidt angår afdeling II, III, IV og V finder BYG, pga. fremrykningen af helhedsplanerne, at det vil være hensigtsmæssigt at lægge udførelsen af projekt nye stigstreng ind som opstart af helhedsplanerne, for at mindske de påvirkninger, det vil være for beboerne at have håndværkere i boligerne. Ydermere vil de infrastruktur-mæssige udfordringer der er med at finde plads til byggeplads, håndværkerbiler, transport af materialer og affald også være presset af flere og gentagne byggepladser. Afdelingsbestyrelsen har tilkendegivet, at de er enige i denne strategi, der som sagt forventes at kunne realiseres indenfor stigstrengenes restlevetid.

Stigstrengsprojekterne vil under alle omstændigheder være udstøttede arbejder (betales via henlæggelser eller låneoptagelse med kommunal garanti), men ved at planlægge opstart lige inden helhedsplanerne gennemføres, kan man forventeligt minimere omkostningerne til etablering af byggeplads.

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

KAB Byggepartnerskabet

Det foreslås at forankre udarbejdelsen og gennemførelsen af stigstrengsprojektet i Tingbjerg II, III, IV og V i Byggepartnerskabet i KAB da de allerede har kontrakt på helhedsplanerne for Tingbjerg II, III, IV og V. Byggepartnerskabet udmærker sig ved, at det er de samme rådgivere og entreprenør, der skal udarbejde projekt og stå for udførelsen.

Økonomi

Budgettet for den samlede udgift herunder til byggeforretningsførelse er foreløbigt estimeret til ca. 40 mio. kr. inkl. moms i anlægsudgifter fordelt på de 4 stigstrengprojekter.

Såfremt det vurderes, at projekterne kræver et særskilt udlæg, vender administrationen tilbage hertil.

Indstilling

Det indstilles,

- at organisationsbestyrelsen godkender igangsætning af projektering for stigstreng for Tingbjerg II, III, IV og V, sammen med projektering for de fire helhedsplaner.
- at organisationsbestyrelsen godkender, at projektet vedr. stigstreng i Tingbjerg II, III, IV og V gennemføres i KAB Byggepartnerskabet.
- at såfremt Projekt Stigstreng kræver yderligere udlæg end de beløb der er ansøgt bevilliget til udlæg til helhedsplanerne, vender administrationen tilbage med en indstilling herom og
- at organisationsbestyrelsen senere præsenteres for et specifikt projekt for udskiftning af stigstreng i afdeling I

Lene Vennits redegjorde for baggrunden for indstillingen, herunder for sammenhængen mellem de kommende helhedsplaner og projektet vedrørende udskiftning af stigstreng.

Organisationsbestyrelsen godkendte igangsættelsen af projekteringen af stigstreng for Tingbjerg II, III, IV og V sammen med projektering for de fire helhedsplaner.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at projektet vedrørende stigstreng i Tingbjerg II, III, IV og V gennemføres i KAB Byggepartnerskabet.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at såfremt der kræves yderligere udlæg end de beløb, der er ansøgt bevilliget til udlæg til helhedsplanerne, kan administrationen vende tilbage med en indstilling herom.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at administrationen på et senere tidspunkt kan præsenteres for et specifikt projekt for udskiftning af stigstreng i afdeling I.

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

5. Utterslevhuse – opsigelse af aftale vedr. kommunal anvisning (Lukket punkt)

LUKKET PUNKT

6. Beslutning vedr. køb af serviceareal på Valbyholm

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet køb af serviceareal på Valbyholm med henblik på omdannelse til ungdomsboliger. Organisationsbestyrelsen behandlede sagen vedr. køb af serviceareal og etablering af ungdomsboliger på mødet den 18. juni 2019 og på mødet den 19. februar 2019. Der er samlet set afsat 420.000 kr. til byggesagen. Der er indgået betinget købsaftale med Københavns Kommune om køb af servicearealet. Aftalen er betinget af, at der kan opnås Skema B-tilsagn inden maj 2020. Københavns Kommune har dog vist sig villig til at udskyde denne tidsfrist.

Center for Byggeri har i efteråret 2019 foretaget en besigtigelse af ejendommen. I samarbejdet med Byggepartnerskabet er det dog den klare vurdering, at byggesagen ikke kan realiseres indenfor rammebeløbet.

Organisationsbestyrelsen opfordres på ovenstående baggrund til at træffe beslutning om hvorvidt administrationen skal meddele Københavns Kommune, at byggesagen ikke er realiserbar, og at købskontrakten dermed bortfalder. Alternativt, at administrationen genforhandler købsprisen og indgår en fornyet betinget købsaftale med Københavns Kommune under forudsætning af, at der kan opnås en købspris, der muliggør at ungdomsboligerne kan opføres indenfor rammebeløbet.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter at meddele Københavns Kommune, at byggesagen ikke kan realiseres og at købsaftalen dermed bortfalder.

Organisationsbestyrelsen besluttede at meddele Københavns Kommune, at byggesagen med henvisning til projektets økonomi, ikke kan realiseres og at købsaftalen dermed bortfalder.

7. Eksercerpladsen, forligsoplæg og foreløbigt byggeregnskab (Lukket punkt)

LUKKET PUNKT

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

8. Bellahøj I og II – Helhedsplan – Indstilling af udvidet budgetramme for rådgiverhonorar

Sagen har senest været forelagt organisationsbestyrelsen på mødet den 10. januar 2019, hvor organisationsbestyrelsen besluttede, at der skal afholdes et informationsmøde om genhusning før afdelingsmødet skal stemme om helhedsplanen.

Gældende rateplan/øgning af rådgiverhonorar

Grundlag for den gældende rateplan, dateret den 7. februar 2018, er den anslåede Skema B-anskaffelsessum på håndværkerudgifter på i alt 436.802.460 kr. inkl. moms, indeksregulering og mulighed for renovering af køkkener via den kollektive råderet. Det samlede honorar udgør 25.989.746 kr. inkl. moms.

Finansieringsbudgettet er baseret på de i Skema A indeholdte arbejder, samt mulighed for renovering af køkkener via den kollektive råderet.

Ny rateplan

Grundlag for den reviderede rateplan, dateret den 10. januar 2020, er den anslåede Skema B-anskaffelsessum jf. revideret budget fra Landsbyggefondens, dateret den 11. september 2019, på håndværkerudgifter på i alt 837.655.480 kr. inkl. moms.

Det samlede honorar for fase 1 og 2 udgør 66.550.803 kr. inkl. moms. Dette budget er efter Landsbyggefondens anvisning for SAB Bellahøj 1's vedkommende lavet ekskl. renovering af køkkener via den kollektive råderet, som har sin egen rateplan.

Det reviderede budget fra Landsbyggefondens, dateret den 11. september 2019, er baseret på de i Skema A indeholdte arbejder og de nedenstående anførte, tilkomne arbejder:

- Renovering af Penthousefacader inkl. udskiftning af vinduer i SAB Bellahøj 1 og 2
- Renovering af svalegangsofbygningen i SAB Bellahøj 1 og 2
- Renovering af tagbelægning på karnaptagene i SAB Bellahøj 1 og 2
- Renovering af El-installationer i hele boligen i SAB Bellahøj 1 og 2
- Etablering af lyn- og transientbeskyttelse i SAB Bellahøj 1 og 2
- Udskiftning af facade-helvægselementerne i SAB Bellahøj 2, inkl. indvendige følgearbejder
- Udskiftning af varmeinstallationerne i SAB Bellahøj 2
- Udskiftning af køkkenerne i SAB Bellahøj 2

For rådgiverne har der derudover været påkrævet en proces med tidsforbrug ud over det normale, for de følgende påkrævede arbejder:

De budgetter, der lå til grund for udarbejdelse af Skema A, har ikke kunnet tage hensyn til de i Det Illustrerede Byggeprogram tilkomne krav til projektet, resultatet af det udførte registreringsarbejde i bygningerne og resultatet af drøftelserne med Slots- og Kulturstyrelsen vedr. krav til facadernes udformning. Det var derfor nødvendigt med en opdatering af budgetrammen for at have et mere retvisende, styrende budget. I den

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

forbindelse er der afholdt diverse møder og drøftelser med Landsbyggefonden, og der er udarbejdet redegørende materiale samt udarbejdet reviderede budgetter iht.

Landsbyggefondens ønsker af flere omgange.

Det udførte registreringsarbejde i bygningerne synliggjorde, at Det Illustrerede Byggeprograms krav til at fastholde facadeplanet ikke kunne overholdes uden at gå på kompromis med den i Det Illustrerede Byggeprogram anførte fremtidige isoleringstykkel.

Som grundlag for dialogen med Slots- og Kulturstyrelsen er der blevet udarbejdet undersøgelser, illustrationer og konsekvensanalyser af den konstaterede, nødvendige udvidelse af facadeplanet, suppleret med udførelse af termiske analyser og beregninger for de mest kritiske kuldebroer. Der er afholdt diverse møder og drøftelser med Slots- og Kulturstyrelsen med henblik på godkendelse af udvidelse af facadeplanet.

Slots- og Kulturstyrelsens efterfølgende godkendelse af udvidelsen af facadeplanet har nødvendiggjort en revidering af projektforslaget, hvor det udvidede facadeplan indarbejdes.

Dertil kommer, at den samlede udførelsesperiode er længere end oprindeligt antaget.

Finansieringsbudget/Huslejestigning

Det reviderede Landsbyggefonds budget af den 11. september 2019 er afstemt med Landsbyggefonden for Støttede og u-støttede arbejder. Det er aftalt, at der arbejdes videre med hovedprojektering frem til prisdannelse for udbud/licitation, som danner grundlag for Skema B-tilsagn fra beboere, Københavns Kommune og Landsbyggefonden.

Finansieringsbudget er gennemgået med administrationen angående huslejestigning m.m. Huslejestigning er stadig inden for rammen af godkendte beboertilsagn (2012) for Skema A-godkendt huslejestigning.

Særskilt rateplan for køkkener

Det reviderede Landsbyggefonds budget af den 11. september 2019 er efter Landsbyggefondens anvisning ekskl. renovering af køkkener i SAB Bellahøj 1 via den kollektive råderet. Der er derfor udarbejdet et særskilt budget med anslået anskaffelsessum på i alt 26.179.200 kr. inkl. moms med tilhørende særskilt rateplan, dateret den 12. september 2019. Det samlede honorar for køkkener udgør 1.691.176 kr. inkl. moms.

Økonomiske konsekvenser

Redegørelse af rateplan for rådgiverhonorar:

Ny rateplan for fase 1 og 2 udgør
Køkken SAB Bellahøj 1 rateplan udgør
Samlet ny rateplan udgør

kr. 66.550.803 inkl. moms.
kr. 1.691.176 inkl. moms.
kr. 68.241.979 inkl. moms.

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender forhøjelsen af den forhøjede rateplan, som er indarbejdet i finansieringsbudgettet og i øvrigt tager orienteringer til efterretning.

Bilag 4: Reviderede Landsbyggefonds budget af 11. september 2019

Bilag 5: Reviderede rateplan, dateret 10. januar 2020

Bilag 6: Køkken rateplan, dateret 12. september 2019

*Organisationsbestyrelsen godkendte forhøjelsen af rateplanen,
Organisationsbestyrelsen tog de øvrige orienteringer til efterretning.*

9. Kastrupvejens Ungdomsboliger – finansiering af akkumuleret underskud

Kastrupvejens Ungdomsboliger har i dag et akkumuleret underskud på i alt 55.531 kr., der blandt andet kan ses som følge af høje udgifter til energi, renholdelse (snerydning) og ejerforeningsbidrag. Administrationen er opmærksom på de høje udgifter, og der vil blive igangsat en proces med at kortlægge mulige tiltag, der kan nedbringe afdelingens driftsudgifter.

På baggrund af en drøftelse af mulige tiltag i SAB's Forvaltningskommission anbefales det, at Kastrupvejens Ungdomsboligers akkumulerede underskud dækkes af SAB's arbejdskapital med henblik på at understøtte en positiv udvikling af afdelingen i tilknytning til kommende driftsbesparende tiltag.

Indstilling

Det indstilles, at Kastrupvejens Ungdomsboligers akkumulerede underskud på 55.531 kr. dækkes af SAB's arbejdskapital.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at det akkumulerede underskud på 55.531 kr. dækkes af SAB's arbejdskapital.

10. Vedtægter for Ejerforening Fresiahus samt driftsaftale

Organisationsbestyrelsen godkendte på mødet den 21. februar 2018 vedtægter for hovedgrundejerforeningen på Grønttorvet. På organisationsbestyrelsens møde den 16. september 2019 blev organisationsbestyrelsen orienteret om at der skal oprettes en ejerforening mellem AKB København og SAB, samt at FB-gruppen har meddelt, at der ikke stilles krav om en undergrundejerforening for hele byggefelt 17, hvilket ellers tidligere var stillet i udsigt.

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

Administrationen har udarbejdet forslag til vedtægter for den ejerforeningen, der skal oprettes mellem AKB København og SAB, og som vil blive administreret af AKB København.

Ejerforeningen varetager drift af alle fællesarealer udendørs og indendørs. Dette gælder såvel fællesarealer, der deles mellem de to afdelinger og fællesarealer, der alene henhører til en af de to afdelinger, eksempelvis elevatorer og trappeopgange.

Indstilling

Det indstilles,

- at organisationsbestyrelsen godkender vedtægter for ejerforeningen Fresiahus
- at organisationsbestyrelsen godkender driftsaftalen for Fresiahus.

Bilag 7: Vedtægter for Ejerforeningen Fresiahus

Bilag 8: Driftsaftale

Organisationsbestyrelsen godkendte vedtægterne for ejerforeningen Fresiahus med den tilføjelse, at der i § 8.1 tilføjes, at det skal være muligt at fremsende indkaldelser til generalforsamlinger pr. mail.

Organisationsbestyrelsen godkendte driftsaftalen uden bemærkninger.

11. Herlevhuse kollektiv råderet – udsat fra mødet den 9. januar 2020

Organisationsbestyrelsen besluttede på dets møde den 9. januar 2020 at udskyde behandlingen af punktet vedrørende kollektiv råderet i Herlevhuse. Baggrunden for beslutningen var et ønske om at få en vurdering af, hvorvidt indvendig isolering medfører øgede forekomster af skimmelsvamp, samt om hvorvidt nogle af de nævnte arbejder kan tænkes at blive overflødiggjort i forbindelse med en kommende helhedsrenovering af afdelingen.

Administrationen oplyser, at isolering kan være et element, der kan indgå i forbindelse med en kommende helhedsrenovering af afdelingen. Det bemærkes dog i forlængelse heraf, at den egentlige renovering af afdelingen, afhængigt af fremdriften i følgegruppen og afdelingsmødets beslutninger, ikke er nært forestående. Udgifterne til indvendig isolering er af begrænset omfang set i forhold til de fordele der kan være for den enkelte lejer, eksempelvis i forhold til at minimere energiforbruget i boligen.

Det bemærkes endvidere, at driften ikke har konstateret en øget fremkomst af skimmel i forbindelse med indvendig isolering af vægge og lofter.

Administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående, at forslaget vedtages i sin helhed.

Det oplyses i øvrigt, at forslaget, som er vedtaget på afdelingsmødet i Herlevhuse den 12. november 2019, i sit indhold er identisk med det forslag, som organisationsbestyrelsen

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

godkendte den 24. februar 2016. Sagen fremsættes igen, fordi den eksisterende pulje er udtømt.

Herunder følger det forslag, som afdelingsmødet i Herlevhuse godkendte den 12. november 2019. Organisationsbestyrelsen skal godkende projektet og den heraf forbundne låneoptagelse:

Ny pulje til kollektiv individuel modernisering

Der stilles forslag til afdelingsmødet om at vedtage åbning af en ny pulje til individuelle forbedringsarbejder mod at få pålignet en huslejeforhøjelse.

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at den samlede pulje bliver på 6 mio. kr.

Puljen åbner, så snart der foreligger nødvendig tilladelse fra Herlev Kommune og lånetilsagn fra realkreditinstitut samt organisationsbestyrelse.

Ansøgninger kan tages under behandling allerede fra vedtagelse på afdelingsmødet, hvorimod endeligt tilsagn afventer ovenstående tilladelser.

Der åbnes mulighed for:

- 1. Modernisering af køkken*
- 2. Modernisering af badeværelse*
- 3. Loftslem*
- 4. Indvendig isolering af vægge og lofter*
- 5. Etablering af nye gulve herunder isolering af gulve*
- 6. Bygning af skure, carporte og udestuer, når disse er projekter er ansøgt og godkendt af administrationen.*

Alle arbejder skal anmeldes til og godkendes af KAB. Alle de ovennævnte arbejder skal udføres af momsregistrerede håndværkere og efter de af afdelingen godkendte normer og retningslinjer.

Der kan i samme bolig maksimalt laves arbejder under denne ordning for indtil 200.000 kr. I det samlede beløb indgår arbejder fra tidligere tilsvarende puljer.

Der godkendes IKKE råderetsarbejder bagudrettet.

Alle ansøgninger skal være nye projekter, ansøgt og godkendt forud for udførelse.

Hvad kan man få lavet?

Der kan moderniseres køkkener og badeværelser eller etableres badeværelser i koksrum, med indkøb af alt hvad dertil hører af fliser, vandhaner, toiletter, skabe, omlægning af el etc.

Dog kan man ikke finansiere hårde hvidevarer via den individuelle modernisering.

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

Ved indretning af badeværelse, skal lejer selv søge om en kommunal byggetilladelse, som skal indsendes til KAB inden arbejdet påbegyndes.

Alle projekter skal opfylde de tekniske krav, der stilles til materialevalg og udførelse. Nærmere information herom fås på ejendomskontoret og i forbindelse med konkrete ansøgninger.

Valg af leverandører er frit, men KAB har indgået nogle attraktive aftaler med f.eks. Vordingborg Køkkenet og HTH Køkkener, hvor man kan få op til 30 % rabat på køkkenelementer. Uanset hvilken leverandør eller håndværker man vælger, skal det være KAB, der indgår de bindende aftaler. Også hvis man vælger et IKEA køkken. Man kan altså ikke selv indgå aftaler med håndværker eller indkøbe materialer uden aftale med KAB.

Alle aftaler der evt. indgås af lejer selv, hæfter lejer således for.

Eksempler på lejestigninger:

Vær opmærksom på, at der vil løbe en række omkostninger, som f.eks. revision administration og realkreditomkostninger, der vil blive pålignet den månedlige husleje. Nedennævnte er ca. priser (beregnet under et meget lavt renteniveau).

Samlet udgift til modernisering	Årlig ydelse	Månedlig huslejestigning
50.000,00 kr.	4.226 kr.	352 kr.
100.000,00 kr.	8.453 kr.	704 kr.
150.000,00 kr.	12.679 kr.	1.057 kr.
200.000,00 kr.	16.906 kr.	1.408 kr.

Lejeforhøjelsen vil være gældende i 20 år fra endelig låneoptagelse. Herefter bortfalder den.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender projektet og den dermed forbundne låneoptagelse, samt at Herlev Kommune ansøges om tilsvarende godkendelse af låneoptagelsen.

Projektet og den dermed forbundne låneoptagelse blev godkendt uden bemærkninger.

12. Indkøbspolitik for SAB

For at systematisere boligorganisationers og boligafdelingers indkøb har KAB udarbejdet et forslag til en indkøbspolitik. Indkøbspolitikken skal være med til at sikre, at

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

boligorganisationer og afdelinger opnår det bedste forhold mellem pris, kvalitet og leverandørbetingelser.

Indkøb udgør en stor andel af afdelingers driftsudgifter, og indkøbspolitikken skal være med til at skabe rammerne for effektivt indkøb til gavn for beboerne. Indkøbspolitikken vil kunne spare medarbejderressourcer, der i stedet kan bruges på at udføre andre opgaver.

Indkøbsportalen er et vigtigt værktøj til at opnå besparelser i driften. For at opnå de skarpeste priser, skal driften benytte Indkøbsportalen og være med til at udvikle den i forhold til f.eks. produktudvalget.

Derudover giver Indkøbsportalen KAB mulighed for at få et overblik over de samlede indkøb for både den enkelte organisation og for hele KAB-fællesskabet.

Indkøbspolitikken læner sig op af "Indkøbspolitik for KAB", som KAB's bestyrelse har godkendt.

Bjørn Olsen vil på mødet komme med et oplæg om, hvordan SAB kan arbejde for at fremme grønne indkøb i afdelingerne. Betragtningerne kan efterfølgende indarbejdes i indkøbspolitikken såfremt organisationsbestyrelsen ønsker dette.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter emnet og beslutter en indkøbspolitik med udgangspunkt i vedlagte forslag.

Bilag 9: Forslag til Indkøbspolitik for SAB

Bjørn Olsen kom med et kort oplæg omkring, hvordan SAB kan arbejde med bæredygtige indkøb.

Sanne Kjær orienterede om, at KAB er meget opmærksomme på, hvordan der kan arbejdes med at fremme bæredygtighed i driften herunder bæredygtige indkøb. KAB samarbejder med Bolind om at sikre, at det er muligt at tilvælge grønne produkter. KAB er samtidigt opmærksomme på vigtigheden af at sikre, at driftspersonalet er opmærksom på, at bæredygtighed er en prioritet, idet driften hidtil primært har haft fokus på pris.

Organisationsbestyrelsen tilkendegav pga. oplægget en interesse i, at der arbejdes på at fremme bæredygtige indkøb. Organisationsbestyrelsen besluttede på denne baggrund at udskyde vedtagelsen af den forelagte indkøbspolitik.

KAB vil i samarbejde med Bjørn Olsen udarbejde et oplæg til en revideret kommunikerbar indkøbspolitik samt med forslag til, hvordan SAB – eventuelt i samarbejde med andre KAB-administrerede boligselskaber – kan arbejde med at fremme bæredygtige indkøb i driften.

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

13. Struktur for SAB's underudvalg samt valg af repræsentanter til følgegrupper, udvalg, kontaktpersoner mv.

Forvaltningskommissionen drøftede på dets møde den 3. december 2019 den fremtidige organisering af Forvaltningskommissionen med udgangspunkt i følgende overvejelser:

- Hvad er formålet med Forvaltningskommissionen – hvorfor er den vigtig?
- Hvilke typer af sager skal Forvaltningskommissionen tage stilling til?
- Hvilke typer kompetencer er det vigtigt, at der er repræsenteret i Forvaltningskommissionen
- Kan/skal Forvaltningskommissionen erstattes af andre typer fora – eksempelvis ad hoc opgavegrupper, hvor man indkalder repræsentanter fra organisationsbestyrelsen løbende, ud fra deres interesse, viden og kompetencer i forhold til de sager, der er aktuelle at drøfte?

Forvaltningskommissionen var på mødet enige om, at fokus for gruppens arbejde primært skal være det politisk strategiske arbejde, herunder at forberede og kvalificere temadrøftelser i organisationsbestyrelsen.

Forvaltningskommissionen ønsker, at udvalget fortsat skal bestå af en fast medlemskreds, men at udvalgte "eksperter" fra organisationsbestyrelsen, afdelingsbestyrelsen, administrationen mv. kan indkaldes i forbindelse med særlige temaer/drøftelser, hvor der er behov for særlig sagkundskab indenfor et givet felt.

Det blev samtidigt pointeret, at det er vigtigt, at en repræsentant for driftscheferne fortsat deltager fast i møderne med henblik på at sikre sammenhængen mellem driften og det politiske niveau. Det blev i forbindelse med drøftelsen nævnt, at udvalget kunne omdøbes til "strategiudvalget".

Forvaltningskommissionen drøftede ligeledes kort de øvrige faste udvalg og deres fremadrettede status og besluttede på baggrund af denne drøftelse, at administrationen på det kommende møde skulle komme med et oplæg til en ny udvalgsstruktur. På Forvaltningskommissionens møde den 29. januar 2020 blev udvalgsstrukturen, herunder fordele og ulemper ved forskellige modeller for organisering, drøftet.

Forvaltningskommissionen opfordrer til, at organisationsbestyrelsen på dets møde tager en åben drøftelse af udvalgsstrukturen. Med baggrund i en indledende drøftelse kan organisationsbestyrelsen på seminaret i marts – eventuelt med udgangspunkt i et konkret forslag – drøfte og konkretisere den fremtidige udvalgsstruktur. Den endelige konstituering – herunder beslutning vedr. den fremtidige udvalgsstruktur – kan på den baggrund formaliseres og endeligt besluttet på organisationsbestyrelsens møde i april 2020.

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

I forlængelse af ovenstående opfordres der til, at nedsættelsen af underudvalg, valg af repræsentanter til følgegrupper mv. udskydes til det ordinære møde i april 2020.

Som **bilag 10** vedlægges en oversigt over eksisterende følgegrupper, udvalg og kontaktpersoner.

Indstilling

Det indstilles,

- at organisationsbestyrelsen indleder en åben drøftelse af udvalgsstrukturen
- at organisationsbestyrelsen beslutter at bibeholde de eksisterende følgegrupper, udvalg, kontaktpersoner mv. frem til organisationsbestyrelsens ordinære møde i april 2020, hvor en eventuel ny udvalgsstruktur kan besluttes.
- at medlemmerne af organisationsbestyrelsen kommer med en forhåndstilkendegivelse af hvilke interesseområder/udvalg de har interesse i at deltage i

Bilag 10: Oversigt over eksisterende følgegrupper, udvalg mv.

John B. Sørensen redegjorde for den nuværende udvalgsstruktur samt de drøftelser, forvaltningskommissionen har haft ift. den fremtidige udvalgsstruktur.

Organisationsbestyrelsen besluttede at udskyde drøftelsen til det kommende seminar i marts 2020. Den endelige konstituering af organisationsbestyrelsen udskydes som følge heraf til organisationsbestyrelsens møde den 16. april 2020.

John B. Sørensen opfordrede til, at de enkelte medlemmer frem til organisationsbestyrelsens seminar overvejer organiseringen samt hvilke udvalg, de kunne have interesse i.

14. Temaer for organisationsbestyrelsens seminar

Organisationsbestyrelsen afholder sit årlige seminar fra fredag den 13. marts til lørdag den 14. marts 2020. Seminaret holdes på Glostrup Park Hotel.

Administrationen foreslår, at organisationsbestyrelsen arbejder med følgende spørgsmål, der alle relaterer til selskabets mål om at styrke og udvikle beboerdemokratiet:

1. Udvalgsstruktur

Hvordan kan en ny udvalgsstruktur understøtte SAB's mål om at styrke og udvikle beboerdemokratiet?

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

2. Involvering og ejerskab

Hvordan kan SAB sikre, at alle beboere har mulighed for indflydelse på og ejerskab til organisationens beslutninger?

3. Velkommen til nye medlemmer af organisationsbestyrelsen

Hvordan kan SAB klæde nye medlemmer på til deres nye plads i den øverste ledelse af selskabet, så de bedst muligt kan forstå og udfylde pladsen?

4. Bestyrelsesopgaven

Hvordan kan organisationsbestyrelsen hjælpe afdelingsbestyrelserne til at forstå deres plads i beboerdemokratiet – opgaver, muligheder, snitflader til driften mm.?

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, hvilke temaer der skal drøftes på seminaret. Administrationen vil på baggrund af beslutningen udarbejde et program for seminaret.

Organisationsbestyrelsen drøftede de foreslåede temaer.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at programmet for seminaret skal tage udgangspunkt i ovenstående tematikker samt en kort introduktion til bæredygtighedsdagsordnen.

Det blev tillige besluttet, at der under overskriften "Involvering og Ejerskab" skal være et særligt fokus på, hvordan bestyrelsen fremadrettet kan arbejde med at realisere målsætningsprogrammet. Desuden skal der i forbindelse med temaet "Velkommen til nye medlemmer af organisationsbestyrelsen" være en orientering om de praktiske forhold omkring det at være medlem af bestyrelsen.

15. Bestyrelseshonorar 2019/2020

Ministeriets regler om beregning af bestyrelseshonorar betyder, at bestyrelsen skal tage beslutning om regulering af honoraret fra regnskabsårets begyndelse, dvs. fra den 1. august 2020.

Reguleringsindekset er opgjort således, at der for de første 100 lejemålsenheder udbetales 82,99 kr. pr. lejemålsenhed, og for de efterfølgende 49,79 kr. pr. lejemålsenhed. Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2019. Reguleringen vil medføre en ændring af det samlede årshonorar fra 469.000 kr. til ca. 484.000 kr.

Organisationsbestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 15. april 2007 besluttet, at bestyrelseshonoraret fordeles således, at formanden modtager 16 %, svarende til 77.440 kr. næstformanden modtager 12 %, svarende til 58.050 kr. og de øvrige medlemmer 8 %, svarende til 38.720 kr.

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

Bestyrelseshonoraret skal også dække godtgørelse af tabt arbejdsfortjeneste i forbindelse med boligorganisationens møder, og der må ikke opkræves beløb til dækning af bestyrelseshonorar, hvis honoraret ikke udbetales til bestyrelsen.

Udbetaling sker med udgangen af maj og november måned. Ved udtræden af organisationsbestyrelsen betales honorar til udgangen af det kvartal, hvor udtrædelsen sker. Ved indtræden i organisationsbestyrelsen betales honorar fra førstkommande kvartal.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender reguleringen fra det nye regnskabsårs begyndelse.

Organisationsbestyrelsen godkendte reguleringen fra det nye regnskabsårs begyndelse.

16. Valg til BL's repræsentantskab

Den 4. maj 2020 afholdes der valgmøde i BL's 1. kreds, hvor der skal vælges 22 repræsentanter til BL's repræsentantskab og bestyrelse. Der bliver udsendt invitationer til SAB's repræsentanter, som blev valgt på repræsentantskabsmødet den 23. januar 2020 til BL's 1. kreds.

Ifølge BL's vedtægter § 7 stk. 10 er følgende valgbare:

Valgbare som formand, næstformand og repræsentanter er personer, som på kredsmeetet er foreslået af det medlem af BL, som den pågældende er tilknyttet enten som bestyrelsesmedlem, som ansat, som medlem af en afdelingsbestyrelse i kredsen eller som medlem af den pågældende boligorganisations repræsentantskab. Det er endvidere en betingelse for valgbarhed, at vedkommende enten på kredsmeetet eller skriftligt forinden kredsmeetet har erklæret sig indforstået med at modtage valg.

I BL's 1. kreds er der af kredsrepræsentantskabet vedtaget en særlig fredsvalgmodel, hvorefter SAB tildeles to repræsentantskabsmedlemmer og to suppleanter. SAB's repræsentanter er i øjeblikket John B. Sørensen og Frank Sass og Bjarne Krohn er suppleant.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, hvem der skal indstilles til BL's repræsentantskab og eventuelt bestyrelse.

Organisationsbestyrelsen besluttede at indstille John B. Sørensen og Frank Sass til BL's repræsentantskab samt Bjarne Krohn som suppleant.

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

17. Bolig til genhusning

KAB har modtaget en henvendelse fra DAB, som i forbindelse med en helhedsplan mangler permanent genhusning af 1 familie.

Ønskerne til boligen er følgende:

Etage eller rækkehus
Min. 3 værelser
Altan (lejlighed)
Max. 7000,- inkl. forbrug

Beliggenhed:

Gladsaxe kommune
Søborg

Gentofte kommune
Charlottenlund
Dyssegård

Københavns kommune
København N
Valby

Rødovre kommune
Rødovre

Herlev kommune
Herlev

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og tager stilling til om selskabet vil stille en bolig til rådighed for DAB til permanent genhusning af 1 familie i forbindelse med en helhedsplan.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at SAB i lyset af boligorganisationens eget fremadrettede genhusningsbehov og boligorganisationens begrænsede boudbud i de områder, som efterspørges, desværre ikke har mulighed for at stille en bolig til rådighed.

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

Sager til drøftelse

18. Evaluering af repræsentantskabsmøde 2020

SAB's ordinære repræsentantskabsmøde blev afholdt den 23. januar 2020.

79 stemmeberettigede mødte op, hvilket er samme antal som sidste år.

Elektronisk fremsendelse af materiale

Repræsentantskabsmedlemmer havde i år for første gang modtaget et tilbud om at modtage materiale til repræsentantskabsmødet digitalt. 35 repræsentantskabsmedlemmer havde valgt at takke ja til dette.

Dirigent

Birte Flæng Møller, var for første gang dirigent. Efter repræsentantskabsmødet havde Birte en række refleksioner, der er fremsendt til administrationen. Af bemærkninger var:

- Debatklimaet – lidt hårdt, dog kun fra udvalgte deltagere.
- Meget langstrakt møde, der betød, at deltagerne begyndte at sive efter maden.
- Ca. 1/3 af forsamlingen var i direkte opposition til SAB's bestyrelsen eller måske endnu mere til KAB som administrator. Et par aktive deltagere satte sit præg på alle debatter.
- Lidt knas med teknikken i det digitale afstemningssystem til personvalgene.

Elektronisk afstemning

Der blev for 3. år i træk gennemført elektronisk afstemning ved personvalgene. Ved afstemningerne var der enkelte tekniske udfordringer, der bl.a. betød, at en af afstemningerne måtte tages om. Assembly Voting har meldt tilbage, at de tager dette med tilbage til deres udvikler af systemet.

Det er administrationens vurdering, at det på trods af tekniske fejl, er tidsbesparende med elektronisk afstemning, hvorfor det foreslås, at der også fremadrettet anvendes elektronisk afstemning til personvalg.

Takt, tone og saglighed

Det er af stor betydning for afviklingen af et repræsentantskabsmøde, hvorledes "takt og tone" samt saglighed og relevans af indlæg opleves.

Det er administrations vurdering – tilsvarende dirigentens, at der på mødet var en række kritiske kommentarer omkring kommunikationen og samarbejdet med SAB/KAB.

Administrationen vil på baggrund af tilbagemeldingerne arbejde på en række tiltag, der kan imødekomme kritikken. Der forventes bl.a. afholdt et Gå-hjem møde for afdelingsbestyrelser om kommunikation og samarbejde under overskriften "Den gode tone" i foråret 2020.

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

Forslag

Der var indkommet 8 forslag til repræsentantskabsmødet, som alle på mødet blev motiveret af forslagsstillerne. 2 af de indkomne forslag (hhv. forslag 1 og 4) blev behandlet sammen. Som resultat af de indkomne forslag og efterfølgende debat og kommentarer blev følgende vedtaget:

Forslag 1 og 4 omhandlende inddragelse af afdelingsbestyrelser og beboere i evaluering af KAB's ydelser (forslag 1) samt afdækning af afdelingernes oplevelse af kommunikation med KAB (forslag 4):

- SAB gentager tilfredshedsundersøgelsen fra 2016 blandt afdelingsbestyrelser og beboere, suppleret med spørgsmål om bestyrelsernes og beboernes tilfredshed med KAB's ydelser samt tilfredshed med kommunikationen mellem SAB/KAB og afdelingerne.

Forslag 2 omhandlende konkurrenceudsættelse af KAB's ydelser:

- SAB skal arbejde for at KAB's ydelser skal gøres transparente og sammenlignelige. Der afholdes et møde for afdelingsbestyrelser om ydelseskataloget. Mødet afholdes den 4. marts 2020.

Forslag 3 omhandlende at KAB og SAB sobert og redeligt skal oplyse beboerne om eksisterende krav fra LBF, myndigheder mv. til ventilation:

- Forslaget og de tilknyttede kommentarer blev taget til efterretning og der udsendes et notat om ventilationskrav til interesserede afdelingsbestyrelser.

Forslag 5 om synliggørelse af afdelingernes udgifter i forhold til KAB's ydelsespakker:

- Forslaget blev vurderet at være indeholdt i behandlingen af forslag 2 og blev derved ikke behandlet yderligere.

Forslag 6 om inddragelse af beboere og kommunikation i renoveringssager:

- Indholdet af forslaget blev vurderet at være indeholdt i tidligere drøftelse på mødet i tilknytning til behandlingen af forslag 3, omhandlende proces og kommunikation i renoveringssager. På denne baggrund blev forslaget trukket.

Forslag 7 om tilgængelighed til afdelingernes regnskab og budget:

- Regnskaber, det udvidede budget, langtidsplan samt aktivitetsplan skal gøres tilgængelige på SAB's hjemmeside under de enkelte afdelinger.

Forslag 8 om tydeliggørelse af afdelingsbestyrelsernes opgaver og ansvarsområder:

- På baggrund af en afklaring af de juridiske og lovmæssige krav omkring afdelingsbestyrelsernes rolle og ansvar, præciseres en forretningsgang i SAB's vedtægter.

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter ovenstående, herunder behovet for tilpasninger omkring afholdelsen af repræsentantskabsmøder. Konklusionerne vil blive indarbejdet i tilrettelæggelsen af næste års repræsentantskabsmøde.

Organisationsbestyrelsen drøftede punktet herunder den elektroniske afstemning, debatklimaet og behandlingen af de enkelte forslag.

Organisationsbestyrelsen ønsker, at der fortsat gives mulighed for, at materialet kan fremsendes elektronisk og at der arbejdes på, at så mange medlemmer som muligt takker ja til tilbuddet.

Organisationsbestyrelsen ønsker, at afstemningerne på repræsentantskabsmødet fortsat skal ske elektronisk. I den forbindelse skal der være opmærksomhed på, at medlemmer af repræsentantskabet, som forlader mødet før tid, afleverer deres afstemningsenhed. Det er ligeledes centralt, at dirigenten forud for mødet tydeligt har orienteret lederen af den digitale afstemning omkring fremgangsmåde og valgmetoder.

Organisationsbestyrelsen drøftede debatklimaet herunder den del af kritikken, der var rettet mod KAB og kernerdriften. John B. Sørensen konkluderede, at organisationsbestyrelsen i samarbejde med KAB fremadrettet bør have øget fokus på at sikre en tilfredsstillende kernerdrift i de enkelte afdelinger.

Organisationsbestyrelsen besluttede med udgangspunkt i forslag 1 og 4 at nedsætte en arbejdsgruppe bestående af 4-5 medlemmer af afdelingsbestyrelsen samt 3 medlemmer af organisationsbestyrelsen. Formålet med arbejdsgruppen er at komme med input til tilfredshedsundersøgelsen. Morten Bekholm, John B. Sørensen og Flemming Balle meldte sig til arbejdsgruppen. Der var endvidere forslag om, at efterårets seminar for afdelingsbestyrelser med udgangspunkt i resultaterne fra undersøgelsen i september kan indeholde et tema omkring, hvad afdelingsbestyrelserne kan forvente at et administrationsselskab som KAB, kan levere.

Vedrørende forslag 3 skal der udsendes et notat om ventilationskrav til de interesserede afdelingsbestyrelser. Notatet er under udarbejdelse.

Vedrørende forslag 7 kan det undersøges om det er muligt at give alle beboere adgang til det udvidede budget og regnskab via Mit KAB.

19. Kundetilfredshedsmåling 2019

I efteråret 2019 er der gennemført en kundetilfredsundersøgelse blandt medlemmerne af SAB's organisationsbestyrelse. Forvaltningskommissionen har indledningsvis drøftet undersøgelsen og opfordrer på den baggrund organisationsbestyrelsen til at gøre det samme med henblik på at konkretisere svarene.

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter resultaterne af kundetilfredshedsundersøgelsen.

Bilag 11: Kundetilfredshedsundersøgelse 2019

Organisationsbestyrelsen drøftede punktet. I forbindelse med drøftelsen var der særlig fokus på manglende brugervenlighed på KAB's hjemmeside.

Sager til orientering**20. Særlige udlejningsaftaler i SAB**

Til brug for det fortsatte arbejde med administration af udlejnings- og anvisningsaftaler indgået mellem Københavns Kommune og SAB er udarbejdet en liste over de indgåede gældende aftaler:

Type af aftale	Dato
Rammeaftale inkl. udlejnings – og anvisningsaftale m.m.	01-01-2015
Afd. 30-2 Jyllandshuse – samarbejdsaftale - Anvisning til botilbud	21-05-2003
Afd. 30-2 Jyllandshuse - tillæg til samarbejdsaftale - Anvisning til botilbud	12-09-2005
Afd. 30-9 Glumsøparken samarbejdsaftale vedr. botilbud	19-10-2004
Afd. 30-59 Husumvænge Udslusnings- og ældreboliger	25-11-2015
Afd. 30-40 Utterslevhuse anvisning af 4 boliger til Center for døve	18-05-2000
Afd. 30-40 Utterslevhuse seniorbofællesskab	01-10-2018

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

21. Nyt fra formandskabet

Der vil være en kort orientering fra formandskabet om eventuelle aktuelle sager.

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

John B. Sørensen orienterede om, at der har været en indledende dialog med KAB's byggedirektør Rolf Andersson vedrørende muligheden for etablering af skæve boliger i forbindelse med Kofoeds Skole samt vedrørende nyt KAB initiativ omkring træbyggeri.

22. Nyt fra administrationen

Der vil være en kort orientering fra administrationen om eventuelle aktuelle sager.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Annette Birkov orienterede om proces omkring ansættelse af nye driftschefer og øvrigt ledende driftspersonale.

Annette Birkov orienterede om, at der aktuelt er 48 tilmeldte til temaaftenen om psykisk sårbare samt 16 tilmeldte til arrangementet vedr. KAB's ydelseskatalog.

23. Kommunikation

På det ordinære organisationsbestyrelsesmøde i april 2018 blev det besluttet, at der i forbindelse med hvert møde skulle tages stilling til, hvilke punkter eller emner fra dagsordenen der har bred interesse og bør kommenteres i nyhedsbrevet.

Organisationsbestyrelsen bedes drøfte, hvilke punkter der skal formidles i nyhedsbrevet og om der er et punkt, der egner sig til en kommentar fra et organisationsbestyrelsesmedlem.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter hvilke punkter fra dagsordenen, der skal videreformidles på hjemmesiden.

Organisationsbestyrelsen opfordrede til, at administrationen orienterer drift og afdelingsbestyrelser om, at indkøbsportalen fungerer tilfredsstillende.

SAB

Møde den 19. februar 2020

Udsendt 24. februar 2020

24. Eventuelt

Pernille Høholt Larsen orienterede om inspirationstur til bl.a. Tingbjerg den 16. maj 2020 arrangeret af KAB's kursusafdeling.