

Referat

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

Organisationsbestyrelsesmøde den 19. februar 2025, kl. 16.00 KAB-Huset, Mødesalen

Mødedeltagere: John B. Sørensen, Pernille Høholt-Larsen (deltog på teams), Bjørn Olsen, Jeanette Staudorf, Ellen Højgaard Jensen, Frank Sass, Bjarne Krohn, Mogens Hansen, Flemming Dam-Nielsen og Gertie Elleby

Pernille Høholt-Larsen erklærede sig inhabil under pkt. 11 vedr. organisering af bistand til afdelingsbestyrelsen i SAB Tingbjerg og forlod mødet i forbindelse med behandlingen af punktet.

Afbud: Tine Lange

Administrationen: Kundedirektør Sanne Kjær, kundechef Louise Lind (referent), chefkonsulent Mette Ringvad, Byudviklingschef Marianne Vittrup, specialkonsulent Gert Lindenskov (pkt. 10-11) og projektleder Stine Nørtoft (pkt. 16).

Indholdsfortegnelse

1. Referat fra organisationsbestyrelsesmødet den 9. januar 2025	3
2. Aktuel status på selskabets arbejdskapital og dispositionsfond	3
3. Forretningsorden for Organisationsbestyrelsen	5
4. Nedsættelse af arbejdsgrupper og underudvalg	5
5. Mødeplan	7
6. Høringssvar – ny Politik for Udsatte Byområder	8
7. 30-89 SAB Banebo – godkendelse af udlejningsbudget	10
8. SAB Tingbjerg skakt forsøg	11
9. 30-26 SAB Tingbjerg I – badeværelses renovering	13
10. SAB Tingbjerg – godkendelse af proces for det videre arbejde med helhedsplaner i SAB Tingbjerg II-V	14
Sager til drøftelse	19
11. SAB Tingbjerg – Organisering af bistand til afdelingsbestyrelsen	19
12. Status og beslutning vedrørende lukning af skakte	20
13. Opfølgning på SAB's repræsentantskabsmøde 2025	22
14. Opfølgning på organisationsbestyrelsens seminar den 7. januar 2025	25
15. Program for seminar med organisationsbestyrelsen den 21.-22. marts 2025	26
16. Social drift	26
17. Status på henlæggelsesstrategi	27
18. Orientering fra KAB	28

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

19. Orientering fra formandskabet	28
20. Eventuelt	29
<i>Intet af referere.</i>	29
21. Bestyrelsens tid (uden for referat)	29
Sager til godkendelse og orientering – godkendes og tages til efterretning medmindre andet tilkendes gives.	29
22. Stefansgård - Faktura	29
23. 30-17 SAB Falsterbo – fornyelse af lejekontrakt	30
24. 30-37 SAB Brohuset – byggeskader vedr. glasfacader	31
25. 30-27 Wittenberghus – opsigelse af garagelejekontrakter	34
26. Boliggarantibeviser i SAB	35
27. Grønne regnskaber	36

Bilagsfortegnelse

Bilag 1: Overblik over dispositionsfonden	4
Bilag 2: Overblik over arbejdskapitalen	4
Bilag 3: Gældende forretningsorden for SAB's organisationsbestyrelse	5
Bilag 4: Revideret forretningsorden for SAB's organisationsbestyrelse	5
Bilag 5: Oversigt over udvalg og arbejdsgrupper	6
Bilag 5A: Høringsbrev forslag til Politik for Udsatte Byområder 2025-2035	10
Bilag 5B: Forslag til Politik for Udsatte Byområder 2025-2035.	10
Bilag 6: Udlejningsbudgettet	11
Bilag 6A: Foreløbig tidsplan	14
Bilag 6B: Ydelsesbeskrivelse Ustøttet renovering	14
Bilag 6C: Prisblad 2025	14
Bilag 6D: Foreløbigt anlægsbudget	14
Bilag 6E: Kopi af forsikringspolice	14
Bilag 6F: Forretningsføreraftale	14
Bilag 7: Dagsordenspunkt Tingbjerg Borgerrepræsentationen 29. januar 2025	19
Bilag 8: Politisk behandling	19
Bilag 9: Indstilling	19
Bilag 10: Kapitaltilførsel	19
Bilag 11: Genhusningstidsplan	19
Bilag 12: Skrivelse fra afdelingsbestyrelsen	20
Bilag 13: Bilag til skrivelse fra afdelingsbestyrelsen	20
Bilag 14: Elektronisk evalueringssvar fra deltagerne (eftersendt)	25
Bilag 14A: Opsamling på workshop II med SAB's OB	26
Bilag 14B: Referat OB møde d. 7. juni 2024 - SAB	30
Bilag 14C: Stefansgård - Faktura 222737 - GEO	30
Bilag 15: Lejeaftale om grundareal fra 1995	31
Bilag 16: Brohuset_NT03 rev. A teknisk vurdering v. Kim Olsson	34

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

Bilag 17: Brohuset - afgørelse og anerkendelsesbrev fra BSF	34
Bilag 18: Brohuset - Levetid på glasfacade v. Kim Olsson	34
Bilag 19: Brohuset Notat fra TI generelt om glasfacades levetid	34
Bilag 20: Brohuset – 2025.01.28 Brohuset - Tidsplan	34

1. Referat fra organisationsbestyrelsesmødet den 9. januar 2025

Referat fra organisationsbestyrelsesmødet den 9. januar 2025 er tilsendt organisationsbestyrelsen til godkendelse.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender referatet, som efterfølgende vil blive tilsendt elektronisk til underskrift via Addo sign.

Beslutning

Referatet blev godkendt.

2. Aktuel status på selskabets arbejdskapital og dispositionsfond

Organisationsbestyrelsen orienteres hermed om den aktuelle status for arbejdskapital og dispositionsfond, samt om de økonomiske konsekvenser, hvis indstillingerne til dette organisationsbestyrelsesmøde imødekommes.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Dispositionsfonden

Den disponible saldo for dispositionsfonden pr. 31. juli 2024 var på 7.298.730 kr. (pr. 1. juli 2023 var den på 33.120.180 kr.).

Der er bevilget ikke udbetalte tilskud på samlet 17.704.000 kr. (rest) og bevilget risikovillige ikke udbetalte udlæg på 1.909.538 kr. (rest) – som for begge dele skal betales hen over de næste år.

Til disposition (frie midler, der ikke er disponeret) er der før dette møde -12.314.808 kr. (overtræk).

Økonomisk overblik

Disponibel del pr. 31. juli 2024

7.298.730 kr.

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

- Tilskud bevilliget, ej udbetalt	-17.704.000 kr.
- Risikovillig udlæg bevilliget, ej udbetalt	-1.909.538 kr.
- Lån bevilliget, ej udbetalt	0 kr.
Til disposition	-12.314.808 kr.

Bilag 1 giver et samlet overblik over bevillingerne – såvel som et estimat for, hvornår de skal udbetales.

Arbejdskapitalen

Den disponible saldo for arbejdskapitalen pr. 31. juli 2024 var på 40.038.945 kr. (pr. 31. juli 2023 var den på 39.692.406 kr.) Heraf er 20.685.156 kr. bevilget (men ikke udbetalt) til henholdsvis tilskud, lån og risikovilligt udlæg.

Til disposition (frie midler, der ikke er disponeret) er der før dette møde 19.353.788 kr.

Økonomisk overblik	
Disponibel del pr. 31. juli 2024	40.038.945 kr.
- Tilskud bevilliget, ej udbetalt	-13.562.426 kr.
- Risikovillig udlæg bevilliget, ej udbetalt	-7.122.731 kr.
- Lån bevilliget, ej udbetalt	0 kr.
Til disposition	19.353.788 kr.

Bilag 2 giver et samlet overblik over arbejdskapitalen – herunder over aktuelle bevillinger samt forbrug.

Der er indstillet følgende beløb til bevilling på dette møde:

450.000 kr. fra dispositionsfonden i forbindelse med badeværelsesprojekt i Tingbjerg I
89.253,25 kr. fra dispositionsfonden til udgift vedr. afsluttet LAR-projekt i Stefansgård

Såfremt indstillingerne godkendes, fratrækkes beløbet i ovenstående oversigt.

Bilag

Bilag 1: Overblik over dispositionsfonden

Bilag 2: Overblik over arbejdskapitalen

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

3. Forretningsorden for Organisationsbestyrelsen

Som **bilag 3** vedlægges den gældende forretningsorden for organisationsbestyrelsen. Forretningsordenen er sidst blevet ændret på organisationsbestyrelsesmødet den 24. februar 2016. Forud for mødet har Kundecenter SAB i samråd med formandskabet udarbejdet forslag til en revideret forretningsorden (**Bilag 4**) bl.a. med en understregning af at de ordinære møder i udgangspunktet afholdes som fysiske møder, samt en præcisering af rammer og vilkår i forbindelse med indkaldelse af ekstraordinære møder i organisationsbestyrelsen. Derudover er afsnittet omkring habilitet præciseret.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter udkast til revideret forretningsorden for organisationsbestyrelsen og godkender denne med eventuelle ændringer.

Bilag

Bilag 3: Gældende forretningsorden for SAB's organisationsbestyrelse

Bilag 4: Revideret forretningsorden for SAB's organisationsbestyrelse

Beslutning

Kundechef Louise Lind gennemgik ændringerne i den reviderede forretningsorden. Organisationsbestyrelsen besluttede, at det skal fremgå af forretningsordenen, at organisationsbestyrelse kan træffe beslutninger pr. mail, og at mailhøringer kun kan vedtages, hvis der er enstemmighed i bestyrelsen. Organisationsbestyrelsen godkendte de øvrige ændringer i forretningsordenen. Den endelig forretningsorden med ovenstående ændring forelægges til organisationsbestyrelsens godkendelse på mødet i april.

4. Nedsættelse af arbejdsgrupper og underudvalg

Organisationsbestyrelsen besluttede på det ordinære møde den 9. juni 2023 en ny udvalgsstruktur. Organisationsbestyrelsen skal på baggrund af det afholdte repræsentantskabsmøde konstituere sig i de to faste udvalg samt i øvrigt bekræfte sammensætningen af udvalg, arbejdsgrupper mv.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen

- drøfter og beslutter repræsentationen i udvalg og arbejdsgrupper med udgangspunkt i den vedlagte oversigt, samt om der er behov for et udvalg vedrørende beboerdemokrati.

Sagsfremstilling

Vedlagt som **bilag 5** den aktuelle oversigt over de faste udvalg, arbejdsgrupper, byggefølgegrupper mv. I forbindelse med organisationsbestyrelsens drøftelse og beslutning på mødet den

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

9. juni 2023 blev det bemærket, at organisationsbestyrelsen tidligere har drøftet behovet for et fast udvalg vedrørende beboerdemokrati, samt at dette kan tages op igen efter det kommende repræsentantskabsmøde.

Bilag

Bilag 5: Oversigt over udvalg og arbejdsgrupper

Beslutning

Organisationsbestyrelsen gennemgik oversigten over udvalg og arbejdsgrupper. Organisationsbestyrelsen besluttede at nedlægge arbejdsgruppen "Partnerskab om biodiversitet med 3B og AKB, København". Organisationsbestyrelsens besluttede følgende ændringer i udvalg, følgegrupper, mv. Resterende udvalg, følgegrupper mv. forbliver uændrede.

Udvalg:

Byggeudvalg

Frank Sass, Ellen Højgaard Jensen, Bjørn Olsen, Tine Lange og Flemming Dam-Nielsen

Drifts- og trivselsudvalg

John B. Sørensen, Bjarne Krohn, Pernille Høholt-Larsen og Mogens Hansen

Kunstudvalg

Pernille Høholt-Larsen og Gertie Elleby

Arbejdsgrupper

Et stolt og synligt SAB

John B. Sørensen, Pernille Høholt-Larsen, Bjarne Krohn, Ellen Højgaard Jensen og Gertie Elleby

Erhvervsstrategi

Jeanette Staudorf og Bjørn Olsen

SAB Ambassadører

SAB Vanløse og Sydhavnen:

Flemming Dam-Nielsen

SAB Husum Nord og Syd

Bjørn Olsen

SAB Brønshøj og Herlev

John B. Sørensen

SAB Amager

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

Frank Sass

SAB Indre By, Brokvarterer og NV

Jeanette Staudorf

SAB Valby

Bjarne Krohn

SAB Tingbjerg

Gertie Elleby

Andre følgegrupper

Boligsidens Styregruppe SAB/fsb – Udviklingsplan Tingbjerg – Utterslevhuse

Nedlægges

Boligsidens Dialogforum SAB/fsb – Udviklingsplan Tingbjerg – Utterslevhuse

Nedlægges

Ejerforeninger mv.

Bydelsforeningen Tingbjerg

*Formand- eller næstformand fra de to afdelingsbestyrelser i Tingbjerg, Gertie Elleby og KAB
Sanne Kjær*

Byggefølgegrupper – Nybyggerier

Banebo

Bjarne Krohn, Gertie Elleby og Ellen Højgaard Jensen

Byggefølgegrupper – Helhedsplaner

Styregruppe Bellahøj I og II

John B. Sørensen, Ellen Højgaard Jensen, Bjørn Olsen og Flemming Dam-Nielsen.

Jyllandshuse – helhedsrenovering

Nedlægges

5. Mødeplan

Organisationsbestyrelsen vedtog på mødet den 17. september 2024 mødeplanen for kalenderåret 2025. Organisationsbestyrelsen skal i forbindelse med det konstituerende møde bekræfte mødeplanen.

Indstilling

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender mødeplanen for kalenderåret 2025

Sagsfremstilling

Onsdag den 19. februar 2025 kl. 16.00

Torsdag den 24. april 2025 kl. 16.00

Fredag den 6. juni 2025 kl. 09.00

Tirsdag den 16. september 2025 kl. 16.00

Mandag den 17. november 2025 kl. 16.00

Onsdag den 7. januar 2026 kl. 16.00

Onsdag den 21. januar 2026 kl. 17.00 (repræsentantskabsmøde)

Det årlige organisationsbestyrelsesseminar afholdes fredag den 21. marts og lørdag den 22. marts 2025.

Det årlige seminar for afdelingsbestyrelsesmedlemmer afholdes lørdag den 20. september og søndag den 21. september 2025.

Studietur fra onsdag den 1. oktober til fredag den 3. oktober 2025

Den årlige temadag for organisationsbestyrelsen afholdes torsdag den 30. oktober 2025.

Beslutning

Datoen den 6. juni er rykket til 13. juni 2025. Organisationsbestyrelsen gennemgik mødeplanen. Organisationsbestyrelsesmødet den 6. juni 2025 blev rykket til den 13. juni 2025. Organisationsbestyrelsen godkendte herefter mødeplanen for kalenderåret 2025.

6. Høringssvar – ny Politik for Udsatte Byområder

SAB har modtaget høringsmateriale vedrørende Københavns Kommunes nye politik for udsatte byområder. Høringsfristen er den 5. marts 2025.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen

- drøfter input til høringssvaret
- drøfter og beslutter hvorvidt høringssvaret skal udarbejdes sammen med 3B og AKB KBH og/eller sendes selvstændigt via høringsportalen eller indgå i et samlet høringssvar fra BL 1. kreds.
- giver formandskabet mandat til at udarbejde det færdige høringssvar på baggrund af de på mødet faldne bemærkninger og beslutninger

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

Sagsfremstilling

Den nye Politik for Udsatte Byområder erstatter den hidtidige politik, som har været gældende i perioden 2017-2025. Den nye Politik for Udsatte Byområder, skal være gældende i perioden 2025-2035.

De udsatte byområder bliver udpeget på baggrund af en databaseret screening af hele byen. Det sker ud fra seks kriterier: indkomstniveau, uddannelsesniveau, arbejdsmarkeds-tilknytning, ungdomsuddannelse & børnefattigdom, sundhedstilstand og tryghed. I kombination med hinanden peger de forskellige kriterier på en øget sandsynlighed for social udsathed sammenlignet med resten af københavnernes. Samtidig opleves områderne som mindre trygge og attraktive. De udsatte byområder inkluderer også de boligområder, der er udpeget på Statens lister over Parallelsamfund. På denne måde kan vi forebygge, at der opstår behov for nedrivning, tættere bebyggelse eller salg af almene boliger.

På side 13 i udkastet til politikken ses et kort over hvilke områder i København, der er udpeget som udsat by. SAB har flere boligafdelinger, der ligger i områder af København, som er karakteriseret som udsat by.

Med den nye Politik for Udsatte Byområder 2025-2035 tages der afsæt i to strategiske mål, der går på tværs af alle forvaltningernes arbejde i de udsatte byområder.

Det første strategiske mål om *"Gode livschancer og muligheder for københavnere i alle aldre"* konkretiseres i indsatser for at løfte københavnernes i de udsatte byområder tættere på beskæftigelse og uddannelse samt afhjælpe sundhedsudfordringer. For børn og unge handler det om at bryde negativ social arv og dermed øge livschancerne.

Det andet strategiske mål om *"Trygge og attraktive byområder"* konkretiseres i indsatser, der skal sikre rammer, der kan give københavnernes i de udsatte byområder mere livskvalitet i hverdagen – mere tryghed, mere attraktive fysiske rammer samt bedre opkobling til den resterende by.

Større fokus på udmøntning – fælles handleplan

Der lægges op til, at politikken strategiske mål udmøntes gennem én samlet handleplan, der som udgangspunkt vil blive ajourført hvert andet år. Dermed kan handleplanen give københavnernes et opdateret og samlet overblik over kommunens indsatser i udsatte byområder. Arbejdet med en handleplan forventes igangsat i efteråret 2025.

Det videre forløb

SAB har tidligere udarbejdet høringsvar i denne type sager i samarbejde med AKB-KBH og 3B. Organisationsbestyrelsen skal derfor tage stilling til hvorvidt det også skal gøres i

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

forbindelse med denne høring. BL's 1 kreds har ligeledes opfordret til at sende input til et samlet høringssvar. Fristen er her den 25. februar 2025.

Bilag

Bilag 5A: Høringsbrev forslag til Politik for Udsatte Byområder 2025-2035

Bilag 5B: Forslag til Politik for Udsatte Byområder 2025-2035.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede input til høringssvaret. Organisationsbestyrelsen gav formandskabet mandat til at udarbejde det færdige høringssvar på baggrund af de på mødet faldne drøftelser. Høringssvaret indsendes via BL.

7. 30-89 SAB Banebo – godkendelse af udlejningsbudget

Organisationsbestyrelsen godkendte på sit møde den 18. november 2024 afdelingens husorden, råderetskatalog, og vedligeholdelsesreglement.

Indstilling

Det indstilles at organisationsbestyrelsen:

- godkender udlejningsbudgettet for afdeling 30-89 Banebo
- godkender udlejningsmodellen i forbindelse med førstegangsudlejningen
- tager de øvrige orienteringer til efterretning

Sagsfremstilling

Udlejningsbudget

Den samlede anskaffelsessum er 194.641.000 kr. og det samlede etageareal er på 5.742 m².

Organisationsbestyrelsen skal godkende huslejen.

Basishuslejen pr. m² er på 1.522,81 kr.

Eksempler på leje:

- 2-værelses på 61 kvm: 8.225 kr.
- 3-værelses på 86 kvm: 10.854 kr.
- 4-værelses på 98 kvm: 12.117 kr.

Udlejningsbudgettet skal efterfølgende godkendes af Københavns Kommune.

Udlejningsmodel:

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

Afdelingen består af 71 almene familieboliger, hvoraf 1 er en lille bolig på under 50 m², hvortil kommunen har 100 % anvisningsret.

De øvrige boliger udlejes inden for rammerne af udlejningsaftalen.

Tidsplan for førstegangsudlejningen:
Forventet indflytning er 1. november 2025.

Bilag

Bilag 6: Udlejningsbudgettet

Beslutning

Udlejningsbudgettet blev godkendt, og øvrige punkter blev taget til efterretning.

8. SAB Tingbjerg skakt forsøg

Pilotprojektet er etablering af fælles affaldsløsning til betjening af rækkehusene, der bliver opført i to haverum i afdeling I og de nærliggende almene boliger. Projektet vil understøtte bedre sortering og arbejdet med at lukke skaktene. Punktet er udskudt fra organisationsbestyrelsens møde i januar, og selve sagsfremstillingen er præciseret i forhold til det oprindelige dagsordenspunkt.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter at afsætte midler til et pilotprojekt for et fælles affaldssystem på tværs af almene og private boliger.

Midlerne tages fra Tingbjerg Byudviklingspulje under dispositionsfonden og indfinansieres i forventet hovedprojekt senere.

Sagsfremstilling

I forbindelse med at der bygges rækkehuse, skal der etableres affaldsløsninger til håndtering af rækkehusenes affald. For at bruge mindst muligt areal til håndtering af affald arbejdes der på en fælles løsning, der håndterer affald fra både almene og private boliger.

Løsningen understøtter dertil, at der er mulighed for bedre sortering af husholdningsaffaldet, så Tingbjerg kommer på niveau med resten af København.

For bl.a. at sikre bedre sortering, arbejdes der på at få lukket skaktene i de almene boliger i takt med udrulningen af det nye affaldssystem. Lukning af skakte skal vedtages på et afdelingsmøde.

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

Der er lavet et pilotprojekt på fsb-grund i det nordlige Tingbjerg (bygge-felt G1-G3), men for yderligere at kvalificere håndtering af affald i Tingbjerg, ønskes det, at der laves endnu et pilotprojekt i forbindelse med byggefelt J4 og J6. Erfaringerne herfra, vil sammen med erfaringerne fra G1-3, lægges til grund for den udbudsproces, der skal sikre implementering af et fælles affaldssystem i hele Tingbjerg på tværs af selskaberne fsb, SAB og NREP.

Økonomien er beregnet ud fra erfaringerne fra G1-3. Der regnes med, at ca. 100 almene boliger i afdeling 1 kan inkluderes i løsningen sammen med i alt 32 rækkehuse i 2 haverum.

Udformning og placering planlægges i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.

Økonomiske konsekvenser

Økonomien er estimeret ud fra erfaringerne fra G1-3, hvor der pr. byggefelt etableredes 2 nedgravede containere til håndtering af rest/mad/plast samt bås i terræn til pap, glas, metal, farligt affald. Forventet pris ca. 500.000 kr. inkl. moms.

Rådgivning estimeres til 150.000 kr. inkl. moms pr. placering i alt 300.000 kr. inkl. moms.

Den endelige økonomi afhænger af den endelige løsning for pilotprojektet, som udarbejdes i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.

Samlet estimeret projektøkonomi 800.000 kr. inkl. moms

Omkostningerne fordeles på baggrund af boligantal, der betjenes af affaldsløsningen (SAB 100 boliger og NREP 32 boliger) med hhv. ca. 600.000 kr. inkl. moms (75 %) til SAB og ca. 200.000 kr. inkl. moms (25 %) til NREP.

SAB's andel af omkostningerne til pilotprojektet foreslås dækket af Byudviklingspuljen under dispositionsfonden.

Det videre forløb

Pilotprojektet igangsættes i løbet af foråret i samarbejde med afdelingsbestyrelsen. Erfaringerne samles og indarbejdes i hovedprojekt. Det forventes, at omkostningerne til den endelige affaldsløsning kan finansieres via driftsstøttelån fra Landsbyggefonden.

Lukning af skakte skal beslattes på et afdelingsmøde.

Kommunikation

Afdelingsbestyrelsen har gennem det seneste halve år haft fokus på affald og sortering for at forberede beslutning om lukning af skakte.

Der er nedsat en koordineringsgruppe, der arbejder med forskellige tiltag, der understøtter bedre sortering i Tingbjerg.

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

Beboerne varsles løbende om de forskellige projekter. Via KAB-app og opslag i opgange til de primært berørte beboere og til alle beboere i Tingbjerg via Tingbjerg-bydel.

Beslutning

Byudviklingschef Marianne Vittrup orienterede om skaktforsøget i SAB Tingbjerg.

Organisationsbestyrelsen besluttede at bevilge 600.000 kr. fra Byudviklingspuljen til skaktforsøget.

9. 30-26 SAB Tingbjerg I – badeværelses renovering

Sagen er overdraget fra tidligere projektleder. I den forbindelse opdages, at der ligger en delvist underskrevet forretningsføreraftale fra 2022, som ikke er underskrevet. Tidligere projektleder har løbende informeret om projektet.

Da der var udført mock-up af 3 badeværelser kom der et økonomisk krav fra entreprenøren, som gjorde at sagen blev sat på pause indtil forholdet, var afklaret. Det økonomiske krav blev gransket eksternt i forhold til om det var i henhold til de priser der kan indhentes på markedet.

Indstilling

KAB indstiller som byggeforretningsfører,

- at organisationsbestyrelsen underskriver den opdaterede forretningsføreraftalen med KAB.
- Udvidelse af rammen for risikovilligt udlæg fra dispositionsfonden med ramme på 450.000 kr. til dækning af igangsætning af sagen med henblik på realisering af byggesagen frem til skema A.

Sagsfremstilling

Den 25. september 2020 godkender OB et risikovilligt udlæg til definering af omfanget af udskiftning af stigstreng og faldstammer på 1.288.000 kr. inkl. Moms.

Den 11. juni 2021 godkender OB et risikovilligt udlæg til gennemførelsen af mock-up af 3 badeværelser inkl. myndighedsprojekt. På 510.000 inkl. Moms.

For genaktivering af sagen er det nødvendigt med et risikovilligt udlæg til at dække omkostningerne til rådgivere inkl. KAB's timeforbrug.

Beløbet skal anvendes til at gentænke de tekniske løsninger til Højhuset, da det var stridspunktet i de tidligere økonomiske opgørelser.

Økonomi

Det risikovilligt udlæg finansieres som del af det samlede budget for byggesagen, såfremt at sagen gennemføres.

Bilag

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

Bilag 6A: Foreløbig tidsplan
Bilag 6B: Ydelsesbeskrivelse Ustøttet renovering
Bilag 6C: Prisblad 2025
Bilag 6D: Foreløbigt anlægsbudget
Bilag 6E: Kopi af forsikringspolice
Bilag 6F: Forretningsføreraftale

Beslutning

Specialkonsulent Gert Lindenskov orienterede om badeværelsesrenoveringen i SAB Tingbjerg I.

Organisationsbestyrelsen besluttede at indstille KAB som byggeforretningsfører og godkendte en udvidelse af rammen for risikovilligt udlæg fra dispositionsfonden med ramme på 450.000 kr. til dækning af igangsætning af sagen med henblik på realisering af byggesagen frem til skema A.

10. SAB Tingbjerg – godkendelse af proces for det videre arbejde med helhedsplaner i SAB Tingbjerg II-V

Baggrund for arbejdet med helhedsplanerne

Arbejdet med helhedsplanerne startede tilbage i 2020, på baggrund af forundersøgelserne er der erkendt et stort renoveringsbehov på stort set alle de tekniske fag samt udvalgte bygningsdele i klimaskærmen.

Dispositionsforslaget er gennem 2022 blevet finpudset i samarbejde med følgegruppe og Landsbyggefond, hvilket endte med en finansieringsskitse i marts 2024. Beboerne stemte for indsendelse af helhedsplanen i maj 2024 og godkendte i organisationsbestyrelsen i juni 2024

Skema A-ansøgningen blev indsendt i juli 2024, godkendt i Teknik- og Miljøudvalget den 16. december 2024, økonomiudvalget den 22. januar 2025 og var på Borgerrepræsentationsmøde den 29. januar 2025.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen

- tager orienteringen om behandling af Skema A i Borgerrepræsentationen til efterretning
- at organisationsbestyrelsen godkender, at der arbejdes videre med projektet i forhold til Landsbyggefondens kommentarer
- at der optages projekteringskreditlån for videre projektering

Sagsfremstilling

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

Organisationsbestyrelsen har tidligere bevilgede følgende:

Forundersøgelser afd. II og III	800.000 kr.
Forundersøgelser afd. IV og V	1.260.625 kr.
Helhedsplan afd. II, III, IV og V, projektering	10.840.000 kr.
Stigestreng afd. II, III, IV og V	1.625.000 kr.

Samlet er der bevilliget 14.525.625 kr.

Det risikovillige udlæg indfinansieres i helhedsplanerne.

For den videre projektering optages der er projekteringskreditlån til betaling af aftaletrin 2 i Byggepartnerskabet.

De 4 helhedsplaner er "ens" i forhold til de arbejder, der skal udføres, så det giver god mening, at de projekteres samtidigt selv om udførelsestidspunktet varierer.

Indholdet er forsat det samme, som der blev orienteret om sidste gang.

Helhedsplanen indeholder:

- Nye vinduer og udvendige døre
- Efterisolering af gavle
- Efterisolering af tage
- Reparation af facader inkl. plantekasser
- Nye indgangsdøre til lejligheder
- Istandsættelse af opgange
- Nye køkkener og emfang
- Åbning mellem stue og køkken
- Renovering af badeværelser
- Nye toiletter, håndvaske og bruser
- Nye vandrør og faldstammer
- Ny behovsstyret ventilation (krav fra Landsbyggefonden)
- Etablering af nedgange til haver (krav fra Landsbyggefonden)

Landsbyggefonden har stillet krav om, at det specifikt arbejdes med behovsstyret ventilation, hvilket er i modstrid med det materiale, som er indsendt til Skema A-behandling.

Ligeledes stiller de krav om, at der arbejdes med nedgang fra stue/køkken til terræn fra boliger i stueetage.

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

Begge ovenstående krav fra Landsbyggefonden vil blive bearbejdet under projekteringen frem mod Skema B-ansøgningen.

Genhusning

Genhusningsprocessen igangsættes med beboermøder medio 2025 for afd. II, da man her forventer en byggestart primo 2026.

Alle genhusninger forventes at kunne afsluttes inden for 12 måneder efter igangsættelse af en opgang, blok eller etape.

Københavns Kommune har stillet krav om, at der ikke må genhuses af to omgange i forbindelse med renoveringen og opførelsen af de nye private tagboliger.

Nye private tagboliger

Det gives en særskilt status på arbejdet med realiseringen af tagboligerne i Tingbjerg.

Fælles byggelogistik

Der koordineres med FM Byggelogistik i forhold til tilkørsel af byggematerialer, byggeområder, begrænsninger i trafikale forhold samt nye byggepladsveje for at sikre at kloakering, renoveringer og nybyggeri kan foregå samtidigt.

Økonomiske konsekvenser

I dialog med Landsbyggefonden arbejdes der ud fra følgende forudsætninger.

Ud over nedenstående er der siden sidste orientering blevet bevilliget yderligere til håndtering af nye miljøarbejder (håndtering af miljøfarlige stoffer som asbest, PCB m.m., da der er kommet nye regler for håndtering af disse) samt en øgning af tilskuddet til genhusning, så der nu bevilliges i alt 100.000 kr./bolig (tidligere 50.000 kr./bolig).

Tingbjerg afd. II

Samlet anskaffelsessum	410,3 mio. kr.
Støttede arbejder, grp. 1+2	286,1 mio. kr.
Ustøttede arbejder, grp. 3	87,2 mio. kr.
Frie henlæggelsesmidler	1,8 mio. kr.
Kapitaltilførsel	1,0 mio. kr.
LBF egen trækningssret	11,5 mio. kr.
Brug af reguleringskonto	20,8 mio. kr.
Besparelser på henlæggelser	3,2 mio. kr.
Subsidært driftlån	14,0 mio. kr.

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

Huslejestigninger

Eksisterende husleje gennemsnit 860,- kr./m²/år.

Beboerne stemte for en ny husleje 985,- kr./m²/år i 2024-niveau.

Tingbjerg afd. III

Samlet anskaffelsessum		447,6 mio. kr.
Støttede arbejder, grp. 1+2		326,9 mio. kr.
Ustøttede arbejder, grp. 3		91,1 mio. kr.
Frie henlæggelsesmidler		2,0 mio. kr.
Kapitaltilførsel		1,0 mio. kr.
LBF egen trækingsret		13,1 mio. kr.
Brug af reguleringskonto		13,5 mio. kr.
Besparelser på henlæggelser		1,8 mio. kr.
Subsidært driftlån		15,6 mio. kr.

Huslejestigninger

Eksisterende husleje gennemsnit 918,- kr./m²/år.

Beboerne stemte for en ny husleje 1.117, - kr./m²/år i 2024-niveau.

Tingbjerg afd. IV

Samlet anskaffelsessum		388,4 mio. kr.
Støttede arbejder, grp. 1+2		282,9mio. kr.
Ustøttede arbejder, grp. 3		90,9 mio. kr.
Frie henlæggelsesmidler		2,8 mio. kr.
Kapitaltilførsel		1,0 mio. kr.
LBF egen trækingsret		10,9 mio. kr.
Besparelser på henlæggelser		1,1 mio. kr.
Subsidært driftlån		13,9 mio. kr.

Huslejestigninger

Eksisterende husleje gennemsnit 866,- kr./m²/år.

Beboerne stemte for en ny husleje 1.133, - kr./m²/år i 2024-niveau.

Tingbjerg afd. V

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

Samlet anskaffelsessum	130,9 mio. kr.
Støttede arbejder, grp. 1+2	119,2 mio. kr.
Ustøttede arbejder, grp. 3	5,9 mio. kr.
Frie henlæggelsesmidler	0,8 mio. kr.
Kapitaltilførsel	0,5 mio. kr.
LBF egen trækningsret	4,5 mio. kr.
Subsidært driftlån	5,0 mio. kr.

Huslejestigninger

Eksisterende husleje gennemsnit 954,- kr./m²/år.

Beboerne stemte for en ny husleje 1.168, - kr./m²/år i 2024-niveau.

Det videre forløb

Der projekteres videre i henhold til beboerafstemningens resultat og Landsbyggefondens krav om ventilation og nedgang til terræn.

På baggrund af Skema A-tilsagnet vil projektering af myndighedsprojekt blive igangsat på en projekteringskredit, som indfinansieres i byggesagen.

Der er en forventet ansøgning om byggetilladelse for de 4 byggesager medio 2025. Byggetilladelse 3. kvartal 2025 og et forventet Skema B ultimo 2025.

Genhusningsprocessen vil starte op for de første beboere primo 2025 og foregå blok og opgangsvis. Første midlertidige genhusning vil effektueres november/december 2025.

Seneste tidsplan for de 4 afdelinger ser foreløbigt således ud:

Afd. II

- Opstart byggeplads januar 2026
- Aflevering februar 2029

Afd. III

- Opstart byggeplads december 2027
- Aflevering december 2030

Afd. IV

- Opstart byggeplads oktober 2029
- Aflevering juli 2031

Afd. V

- Opstart byggeplads februar 2031
- Aflevering november 2031

Kommunikation

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

Der kommunikeres ud til følgegruppen om Skema A-tilsagnet, og det videre arbejde planlægges.

Der er i januar 2025 sendt invitationer ud til beboerne om workshop for henholdsvis køkkener og badeværelser.

Der omdeles information om Skema A-tilsagnet og den videre proces til beboerne.

Bilag

Bilag 7: Dagsordenspunkt Tingbjerg Borgerrepræsentationen 29. januar 2025

Bilag 8: Politisk behandling

Bilag 9: Indstilling

Bilag 10: Kapitaltilførsel

Bilag 11: Genhusningstidsplan

Beslutning

Specialkonsulent Gert Lindenskov orienterede om processen for det videre arbejde med helhedsplaner i SAB Tingbjerg II-V.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen om behandling af Skema A i Borgerrepræsentationen til efterretning

Organisationsbestyrelsen godkendte, at der arbejdes videre med projektet i forhold til Landsbyggefondens kommentarer

Organisationsbestyrelsen godkendte, at der optages projekteringskreditlån for videre projektering

Sager til drøftelse

11. SAB Tingbjerg – Organisering af bistand til afdelingsbestyrelsen

Organisationsbestyrelsen skal drøfte afdelingsbestyrelsens ønske om at fortsætte med at have egen sekretær tilknyttet.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter punktet.

Sagsfremstilling

Organisationsbestyrelsen har tidligere vedtaget en overordnet driftsmodel, hvor alle Boligservices har en lokal driftssekretær tilknyttet. Driftssekretæren bistår sammen med den øvrige drift afdelingsbestyrelsernes arbejde f.eks. i forbindelse med udsendelse af materiale til afdelingsmøder mv.

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

Tingbjerg er en del af Tingbjerg Forum, og afdelingsbestyrelsen har traditionelt haft en sekretær tilknyttet. Sekretæren bistår afdelingsbestyrelsen i det daglige arbejde og refererer i praksis til formanden for afdelingsbestyrelsen.

I forbindelse med at den nuværende sekretær påtænker at gå på pension, er der behov for, at organisationsbestyrelsen tager en drøftelse af, hvorvidt det er hensigtsmæssigt, at ordningen fortsætter, eller om afdelingsbestyrelsernes opgaver skal løses af boligservice/Tingbjerg Forum.

Formanden for organisationsbestyrelsen og kundechefen har i januar 2025 haft en dialog med afdelingsbestyrelsen om den fremadrettede organisering af sekretærfunktionen. Afdelingsbestyrelsen har som opfølgning herpå sendt vedlagte henvendelse, der beskriver dens ønsker og bekymringer.

Bilag

Bilag 12: Skrivelse fra afdelingsbestyrelsen

Bilag 13: Bilag til skrivelse fra afdelingsbestyrelsen

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede punktet. Organisationsbestyrelsen besluttede, at afdelingsbestyrelsen kan fortsætte med at have egen sekretær tilknyttet.

12. Status og beslutning vedrørende lukning af skakte

Sagen blev senest behandlet på det ordinære møde i organisationsbestyrelsen den 9. januar 2025.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen

- tager orienteringen om status på skaktlukninger i de enkelte afdelinger til efterretning
- tager stilling til om forslag om skaktlukning skal genfremsættes på de ordinære afdelingsmøder i hhv. Valbyholm eller Husum Vænge.

Sagsfremstilling

På mødet vil der være en mundtlig orientering om lukning af skakte i følgende afdelinger:

Stefansgård	planlagt lukning 3. marts
Langelandshus	planlagt lukning 28. februar
Himmerlandshuse	planlagt lukning 26. februar
Utterslevhuse	planlagt lukning 3. marts

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

Status i øvrige afdelinger

Vesterbo – det har endnu ikke været muligt at få en dialog med gårdlauget i ejendommen, hvilket er påkrævet før skakten kan lukkes, da der er fælles affaldsløsning i ejendommen.

Wittenberghus – afklaring pågår.

Organisationsbestyrelsen besluttede i september 2024, at der aktuelt ikke skulle arbejdes videre med skaktlukninger i følgende afdelinger: Askholm, Absalonhus, Teglværkshavnen, Bonderupgård, Eksercerpladsen samt Bispebjerg hjemmet. Kundecenter SAB har ikke undersøgt, hvorvidt disse afdelinger lever op til Arbejdstilsynets krav, men vil snarest muligt undersøge dette. Ligeledes udestår en plan for skaktlukning i de afdelinger, der vurderes at leve op til Arbejdstilsynets krav, men hvor det er besluttet at arbejde for skaktlukninger. Dette er Strandlods- hus, Brohuset og Sejlhuset samt SAB Tingbjerg.

Særligt om ældreboligafdelinger

På mødet i januar blev organisationsbestyrelsen orienteret om at Kundecenter SAB vil afholde et møde med Københavns Kommune vedrørende hjemmeplejens forpligtigelser i forhold til at bære affald ned. Det har endnu ikke været muligt at få et sådant møde i stand. Samtidigt var der på repræsentantskabsmødet en debat om lukning af skakte med særlig fokus på ældreboligerne. På den baggrund opfordres organisationsbestyrelsen til at tage en særskilt drøftelse af dette. Herunder følger en aktuel status vedrørende processerne omkring skaktlukning i ældreboligafdelingerne.

Valbyholm

Der blev afholdt afdelingsmøde den 21. november 2024, hvor forslaget blev nedstemt, og afdelingen besluttede at anvende 1,4 mio. kr. på konto 115 svarende til en huslejestigning på 6 % og forøgede driftsomkostninger svarende til 288.000 kr. årligt. I forbindelse med debatten udviste mange beboere bekymring for, at hjemmeplejen ikke vil hjælpe med at bære affald ned. Efterfølgende har Kundecenter SAB arbejdet videre med projektforslaget, og der er kommet yderligere tiltag, der er nødvendige at etablere, for at forholdene for medarbejderne er forsvarlige. Den samlede udgift anslås derfor at være ca. 2. mio. kr. i etableringsomkostninger, hvorfor afdelingen skal tage stilling til forslaget igen på det ordinære møde.

Organisationsbestyrelsen besluttede på mødet i januar, at det oprindelige forslag om skaktlukning skal genfremsættes på det ordinære møde i april. Organisationsbestyrelsen bør tage stilling til, hvorvidt denne beslutning skal fastholdes.

Husum Vænge

Forslag om skaktlukning var på ekstraordinært afdelingsmøde den 2. december 2024. Forslaget blev nedstemt. Udgiften til etablering er 2.160.000 kr., og de afledte driftsomkostninger er 764.000 kr. årligt. En af udfordringerne har været, at de eksisterende lifte har været ude af

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

funktion. Der er bestilt nye lifte til en samlet værdi af ca. 200.000 kr., hvilket forventes etableret inden udgangen af februar. Arbejdet med etablering af ventilation er endnu ikke igangsat.

Voldboligerne

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet at fremsætte forslag om skaktlukning på det ordinære afdelingsmøde i foråret 2025. Organisationsbestyrelsen bør tage stilling til, hvorvidt denne beslutning skal fastholdes.

Beslutning

Kundechef Louise Lind orienterede om status på skaktlukninger i de enkelte afdelinger.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen om status på skaktlukninger i de enkelte afdelinger til efterretning. Organisationsbestyrelsen besluttede, at forslag om skaktlukninger skal gennemføres på de ordinære afdelingsmøder i henholdsvis Valbyholm og Husum Vænge samt fremsættes på det ordinære afdelingsmøde i Voldboligerne.

13. Opfølgning på SAB's repræsentantskabsmøde 2025

SAB's ordinære repræsentantskabsmøde fandt sted onsdag den 22. januar 2025 med deltagelse af 77 stemmeberettigede ved mødets begyndelse. Til sammenligning deltog 84 stemmeberettigede i 2024, 74 stemmeberettigede i 2023, 62 stemmeberettigede i 2022 og 59 stemmeberettigede i 2021.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen

- drøfter afholdelsen af repræsentantskabsmødet 2025 med udgangspunkt i det beskrevne i denne indstilling.
- drøfter behovet for eventuel opfølgning og tilpasning til repræsentantskabsmødet 2026.

Sagsfremstilling

SAB's ordinære repræsentantskabsmøde i 2025 blev afholdt på KOSMOPOL ved Nørreport i lighed med mødet i 2024.

På baggrund af en tidligere arbejdsgruppes arbejde med at forbedre repræsentantskabsmøderne i SAB, har der i 2025 i lighed med i 2024 op til repræsentantskabsmødet 2025 været arbejdet med 3 spor:

- Organisationsbestyrelsens rolle (før, under og efter repræsentantskabsmøder)
- Årsberetning (mundtlig og skriftlig)

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

- Et aktivt og engageret repræsentantskab (praktiske rammer, præsentation af budget, regnskab mm. samt inddragelse af deltagerne).

Efter repræsentantskabsmødet har deltagerne modtaget en elektronisk evaluering. Svarene er anonymiseret og kan ses i **bilag 14**.

Organisationsbestyrelsen bedes drøfte svarene fra den elektroniske evaluering samt evaluere de 3 spor, der her beskrives nærmere.

Organisationsbestyrelsens rolle

Som noget nyt var der mulighed for, at organisationsbestyrelsen kunne komme i dialog med repræsentantskabet ved en lille reception før mødets afholdelse.

Årsberetning

Den mundtlige beretning var fordelt på både SAB's formand og på 4 andre organisationsbestyrelsesmedlemmer, der deltog via korte videoer. Den skriftlige beretning var i lighed med sidste år digital, men med mulighed for at printe den. Formatet var samtidigt anderledes og mere som en traditionel beretning, hvor det tidligere har været udarbejdet som en mere professionel tryksag.

Et aktivt og engageret repræsentantskab

Der var en kort temadrøftelse ved bordene som en del af den mundtlige beretning. Temadrøftelsen havde i lighed med sidste år til formål at skabe inddragelse på selve repræsentantskabsmødet og at få input fra deltagerne.

Elektronisk fremsendelse af materiale

Repræsentantskabsmedlemmerne modtog jf. vedtægtsændringen i 2024 udelukkende materialet elektronisk, medmindre det enkelte medlem aktivt bad om at få det tilsendt på print. 10 medlemmer havde forud for mødet ønsket dette. Derudover havde flere henvendt sig til ejendomskontoret for at få det printet.

Dirigent

Tinus Lassen fra BL's dirigentkorps var dirigent for første gang på SAB's repræsentantskabsmøde. Inden da var der afholdt et forberedende møde mellem dirigenten, formandskabet og Kundecenter SAB. Kundecentrets vurdering er, at samarbejdet med Tinus Lassen op til repræsentantskabsmødet gik godt, og at selve afviklingen af mødet ligeledes var velfungerende.

Elektronisk afstemning

Der var for 8. år elektronisk afstemning, som en tekniker fra AV-center forestod lige som tidligere år. Som noget nyt blev elektronisk afstemning anvendt ved afstemning om flere punkter på dagsordenen.

KOSMOPOL som mødested – service, mad mm.

Der var sandwich og frugt ved ankomst og en buffet-menu indlagt i mødet.

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

Kandidatfolder

Organisationsbestyrelsen har i februar 2022 besluttet at gøre kandidatfolderen permanent.

Forslag

Der var 8 forslag til behandling på repræsentantskabsmødet.

Forslag 1: Forslag vedrørende samarbejde med afdelingsbestyrelser i forbindelse med iværksættelse af planlagte- og periodiske vedligeholdelsesarbejder.

Forslaget blev efter en længere debat forkastet med et lille flertal mod forslaget. Formand John B. Sørensen forsikrede i forbindelse med behandlingen af forslaget om, at organisationsbestyrelsen vil tage en dialog med KAB om, hvordan processer omkring tilbudsgivning etc. kan blive mere gennemsigtige for afdelingsbestyrelserne.

Forslag 2: Afvigelse i regnskab.

Forslaget blev frafaldet.

Forslag 3: SAB's organisationsbestyrelse skal sørge for fuld åbenhed og gennemsigtighed i økonomien i alle bygge- og renoveringssager samt SAB's samlede økonomi, regnskaber og budgetter.

Repræsentantskabet besluttede efter afstemning, at forslaget ikke skulle behandles.

Forslag 4: Der skal være fuld åbenhed og transparens omkring de aftaler, der indgås mellem Landsbyggefonden, SAB og Københavns Kommune vedr. SAB's økonomi.

Repræsentantskabet besluttede efter afstemning, at forslaget ikke skulle behandles.

Forslag 5: SAB's organisationsbestyrelse skal, når SAB optræder som bygherre finde bedre og mere kvalificeret byggesagsrådgiver end KAB.

Der var en længere debat hvorefter John Steen Johansen på vegne af forslagsstillerne trak forslaget.

Forslag 6: SAB bør iværksætte en undersøgelse af hvorfor, der er så mange afdelinger uden afdelingsbestyrelser og redegøre for konkrete tiltag til at genetablere beboervalgte afdelingsbestyrelser og styrke beboerdemokratiet i afdelinger uden afdelingsbestyrelse.

Forslaget blev vedtaget med stort flertal.

Forslag 7: SAB's organisationsbestyrelse skal sørge for, at der kvartalsvis fremlægges en opdateret oversigt over tomme/ledige lejemål i SAB med angivelse, hvor længe lejlighederne har været ledige, og hvorfor de er ledige.

Forslaget blev vedtaget med stort flertal. Det præciseres, at listen skal fremlægges i forbindelse med referaterne fra organisationsbestyrelsens ordinære møder 4 gange årligt.

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

Forslag 8: Udvidet stemmemulighed til afdelingsmøder.

Forslaget blev trukket efter en længere debat.

Økonomiske konsekvenser

Denne indstilling har ingen økonomiske konsekvenser.

Det videre forløb

Kundecenteret vil på baggrund af organisationsbestyrelsens drøftelse og konklusioner arbejde med eventuelle ændrede indsatser frem mod næste års repræsentantskabsmøde 2026.

Bilag

Bilag 14: Elektronisk evalueringssvar fra deltagerne (eftersendt)

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede afholdelsen af repræsentantskabsmødet i 2025 på KOSMO-POL.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at

- *repræsentantskabsmødet i 2026 skal afholdes i KAB-huset*
- *der skal afholdes en reception/workshop før repræsentantskabsmødet i 2026, men at rammerne for receptionen/workshoppen skal drøftes nærmere.*
- *Tinus Lassen fra BL's dirigentkorps skal være dirigent til repræsentantskabsmødet i 2026.*
- *kandidatfolderen fastholdes*
- *organisationsbestyrelsen vil arbejde videre med rammerne for repræsentantskabsmødet i 2026.*

14. Opfølgning på organisationsbestyrelsens seminar den 7. januar 2025

Organisationsbestyrelsen afholdt den 7. januar 2025 seminar.

Indstilling

Det indstilles at organisationsbestyrelsen drøfter

- Det fælles ledelsesmål og forandringsmål
- De forskellige initiativer, der kan understøtte ledelsesmålet
- Forslag til løbende monitorering

Sagsfremstilling

Opsamling fra seminaret herunder ledelsesmål/forandringsmål, forslag til initiativer samt forslag til løbende monitorering fremgår af det vedlagte bilag.

Bilag

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

Bilag 14A: Opsamling på workshop II med SAB's OB

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede organisationsbestyrelsens seminar, der blev afholdt den 7. januar 2025.

Organisationsbestyrelsen besluttede arbejde videre med deres ledelsesmål og forandringsmål på seminaret den 21.-22. marts 2025.

15. Program for seminar med organisationsbestyrelsen den 21.-22. marts 2025

Organisationsbestyrelsen besluttede i september 2024 i forbindelse med godkendelse af mødeplanen at afholde et seminar den 21.-22. marts 2025. Seminaret afholdes på Glostrup Park.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter temaerne for seminaret i 2025.

Sagsfremstilling

Kundecenter SAB foreslår, at seminaret i overvejende grad fokuserer på følgende temaer:

- SAB's nye hjemmeside
- Roller og ansvar i beboerdemokratiet herunder undersøgelse af manglende deltagelse i beboerdemokratiet

Videre proces

Kundecenter SAB vil udarbejde det endelige program på baggrund af organisationsbestyrelsens drøftelser og beslutninger.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede, at temaerne for seminaret den 21.-22. marts 2025 skulle være generationsskifte i organisationsbestyrelsen samt opsamling på seminaret den 7. januar 2025 og roller og ansvar i beboerdemokratiet.

16. Social drift

På repræsentantskabsmødet i januar 2024 blev det besluttet at igangsætte indsatsen Social Drift, som har til formål at klæde driftspersonalet på til at spotte beboere der mistrives tidligere. Indsatsen har været i gang i 10 måneder, og der orienteres om indsatsens aktivitetsplan for 2025.

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen vedr. aktivitetsplan til efterretning.

Sagsfremstilling

På mødet vil orienteringen blive uddybet mundtligt.

Aktiviteter for Social Drift 2025

- Fortsat videreudvikling af Social Drift
- Temadag for år 2
- Forsøg med inddragelse af drift i anvisning til udslusningsboliger
- Dokumentation og tidsregistrering

Beslutning

Projektleder Stine Nørtoft orienterede om aktivitetsplanen. Organisationsbestyrelsen tog orienteringen vedr. aktivitetsplan til efterretning.

17. Status på henlæggelsesstrategi

Organisationsbestyrelsen besluttede på det ekstraordinære møde den 29. oktober 2024 principper for at øge henlæggelserne i arbejdet med budget 2025/2026.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning samt drøfter eventuelle behov for justering/opfølgning.

Sagsfremstilling

Organisationsbestyrelsen besluttede på det ekstraordinære møde i oktober 2024, at driftscheferne indarbejder de to bygningsdele i langtidsplanerne med de beløb, som fremgår af granskningsrapporterne samt, at der konsekvent arbejdes med en egen finansiering på 30 % af de store bygningsdele. Yderligere er det besluttet, at der for at øge henlæggelserne tages udgangspunkt i et princip, hvor henlæggelserne reguleres således, at alle afdelinger får en huslestigning på baggrund af en forøgelse af henlæggelserne på hhv. 2 % og 5 %.

På mødet vil Kundecenter SAB orientere om status med arbejdet med strategien.

Videre proces

SAB/KAB vil indlede en dialog på administrativt og politisk niveau med afdelingsbestyrelserne forud for budgetmøderne. Hvis en afdelingsbestyrelse ikke bakker op om at regulere

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

langtidsplanerne og henlæggelserne med udgangspunkt i de vedtagne principper, er det afdelingsbestyrelsens budget, der fremlægges for afdelingsmødet til beslutning.

KAB/SAB stiller forud for mødet forslag til budgetændring, hvor det redegøres for begrundelsen for forslaget om at hæve henlæggelserne, samt hvor huslejekonsekvensen fremgår. Forslaget fremsendes til beboerne sammen med de øvrige forslag og fremlægges på mødet til behandling samtidigt med budgettet.

Hvis afdelingsmødet vedtager afdelingsbestyrelsens budget, kan organisationsbestyrelsen undlade at godkende det vedtagne budget, hvilket betyder, at der er opstået en budgettvist, som efter reglen i almenboliglovens § 42 skal indbringes for kommunalbestyrelsen. Herefter træffer kommunens tilsyn med almene boliger afgørelse om, hvilket af de to budgetter, der skal godkendes. Det er organisationsbestyrelsens budget (ændringsforslaget), der varsles opkrævet i husleje overfor beboerne forud for afdelingsmødet. Hvis tilsynet efterfølgende afslår at godkende organisationsbestyrelsens budget, vil eventuelt for meget opkrævet husleje blive tilbagebetalt.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

18. Orientering fra KAB

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

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Kundechef Louise Lind orienterede kort om ansættelsen af en ny chefkonsulent i Kundecenter SAB og udsendelse af orientering vedr. arbejde med det psykiske arbejdsmiljø i driften.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

19. Orientering fra formandskabet

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

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

John B. Sørensen orienterede om møde med styregruppen for Bellahøj I og II. Kundechef Louise Lind supplerede med, at proceskonsulent Cecilie Ellis Weber overtager efter områdechef Finn Larsen, når han går på pension i første halvår af 2025. John B. Sørensen orienterede herudover om forsinkelser på betonleverancer i Sølund.

20. Eventuelt

Intet af referere.

21. Bestyrelsens tid (uden for referat)

Organisationsbestyrelsen drøfter aktuelle tematikker uden deltagelse af kundecenteret. Der optages ikke referat fra drøftelserne.

Sager til godkendelse og orientering – godkendes og tages til efterretning medmindre andet tilkendegives.

22. Stefansgård - Faktura

Stefansgård har modtaget en faktura til den afsluttede sag vedr. kloak og lar.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender at finansiere den eftersendte faktura fra GEO på 89.253,25 kr. inkl. moms tilhørende den afsluttede byggesag 81030005004 Stefansgård - Lar og kloakprojekt således at afdelingen Stefansgård fortsat holdes skades fri.

Sagsfremstilling

I juni 2024 godkendte organisationsbestyrelsen i Samvirkende Boligselskaber at afslutte byggesagen 81030005004 Stefansgård - Lar og kloakprojekt, og at holde afdelingen økonomisk skadefri. Referatet med oplæg og godkendelse (s. 21-24) er vedhæftet som bilag A.

I samarbejde med rådgiver blev alle udgifter forsøgt opgjort, så det fulde økonomiske omfang blev fremlagt for organisationsbestyrelsen.

I december 2024 har KAB BYG modtaget en faktura lydende på 89.253,25 kr. inkl. moms fra GEO for udført arbejde i forbindelse med byggesagen. Arbejdet omfatter blandt andet pejlebo-
ringer, miljøundersøgelser, afrapportering.

Efter nærmere drøftelse med GEO, som har beklaget deres sene fremsendelse af fakturaen, er det afdækket, at denne faktura udgør betaling for udført arbejde i afdelingen under byggesagen.

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

Fakturaen er vedhæftet som bilag.

Økonomiske konsekvenser

Som det fremgår af bilag A, så godkendte organisationsbestyrelsen nedenstående udgifter i forbindelse med både udviklingsarbejde og byggesagen:

81030005004 Stefansgård - Lar og kloakprojekt	1.313.443,45 kr.
Indledende udviklingsarbejder	521.146 kr.
Samlet udgifter	1.834.589,45 kr.

Den nu fremsendte faktura fra GEO lyder på 89.253,25 kr.

De samlede udgifter vil derfor være:

81030005004 Stefansgård - Lar og kloakprojekt	1.313.443,45 kr.
Indledende udviklingsarbejder	521.146 kr.
Faktura fra GEO	89.253,25 kr.
Samlede udgifter	1.923.842,7 kr.

Det videre forløb

Såfremt organisationsbestyrelsen kan godkende at finansiere senest fremsendte faktura fra GEO vil KAB BYG sørge for betaling af fakturaen hurtigst muligt. Projektlederen har aftalt med GEO, at betalingsfristen er rykket.

Bilag

Bilag 14B: Referat OB møde d. 7. juni 2024 - SAB

Bilag 14C: Stefansgård - Faktura 222737 - GEO

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte at finansiere den eftersendte faktura fra GEO på 89.253,25 kr. inkl. moms tilhørende den afsluttede byggesag "81030005004 Stefansgård – Lar og kloakprojekt" således, at afdelingen Stefansgård fortsat holdes skadesfri.

23. 30-17 SAB Falsterbo – fornyelse af lejekontrakt

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

I afdeling Falsterbo blev der i 1995 indgået en lejeaftale om grundareal mellem afdelingen og Københavns Kommune. Arealet udgør 1.900 m², som Københavns Kommune vederlagsfrit har lejet. Aftalen med Københavns Kommune udløber den 1. juni 2025.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender, at der indgås en ny lejeaftale med Københavns Kommune pr. 1. juni 2025, samt giver KAB mandat til at forhandle vilkårene i lejekontrakten på baggrund af afdelingsbestyrelsens ønsker og de på mødet faldne bemærkninger.

Sagsfremstilling

Den nuværende lejeaftale med Københavns Kommune om leje af areal i afdeling Falsterbo udløber 1. juni 2025. På grunden er der etableret en legeplads og en daginstitution, som drives af kommunen. Derudover har kommunen opført 7 bygninger på arealet, som kommunen selv har den fulde vedligeholdelse af.

Kommunen har tilkendegivet, at de ønsker at fortsætte med at leje det pågældende areal med dertilhørende bygninger pr. 1. juni 2025.

Afdelingsbestyrelsen i Falsterbo er orienteret om, at Københavns Kommune ønsker at fortsætte med at leje det pågældende areal. Afdelingsbestyrelsen har oplyst, at de ønsker, at Københavns Kommune også vedligeholder vej og fortov rundt om det pågældende areal, da institutionens busser beskadiger vej og fortov.

Det videre forløb

KAB vil fremsende udkast til lejekontrakt til Københavns Kommune med et oplæg til en leje, der svarer til markedslejen og med vilkår om, at Københavns Kommune har den fulde vedligeholdelsesforpligtelse over arealet med dertilhørende bygninger, herunder vedligeholdelsesforpligtelsen af vej og fortov rundt om arealet. Det er KAB's forventning, at der skal forhandles om vilkår i lejekontrakten.

Organisationsbestyrelsen vil blive løbende orienteret i sagen.

Bilag

Bilag 15: Lejeaftale om grundareal fra 1995

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte, at der indgås en ny lejeaftale med Københavns Kommune pr. 1. juni 2025 og gav KAB mandat til at forhandle vilkårene i lejekontrakten på baggrund af afdelingsbestyrelsens ønsker.

24. 30-37 SAB Brohuset – byggeskader vedr. glasfacader

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

Orientering om udbedring af glasfacader i afd. 30-37 Brohuset.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen om status på udbedring af glasfacader i Brohuset til efterretning.

Sagsfremstilling

I Brohuset, der både indeholder 3B's boligafdeling samt SAB's boligafdeling, er der konstateret udfordringer med bygningens glasfacade. I maj 2024 medførte det, at glaselementer faldt ned.

Der har tidligere været udfordringer med facaden, som tilbage i 2017 blev udbedret på baggrund af anerkendt skadesag i Byggeskadefonden i 2014. Man fandt på daværende tidspunkt frem til, at årsagen til skaden på glasfacaden var, at glasset forskubbede sig. Ved udbedring blev der derfor monteret et fikseringssystem i form af stopklodser ved glassets ender. Da der igen er opstået skader på glasfacaderne, kan det tyde på, at den tidligere udbedring ikke har været tilstrækkelig.

Status er, at seneste skade på glasfacaden er anmeldt til Byggeskadefonden (BSF) og som følge af nedfaldne dele af glasfacaden, er der opstillet nødværgeforanstaltninger i form af afspærringer i afdelingen.

Som grundlag for KAB's anmeldelse af skaden til BSF er der udarbejdet et notat af Kim Olsson Rådgivende Ingeniører for at belyse skadens omfang og karakter, se bilag. BSF har på baggrund af KAB's anmeldelse af skaden fremsendt en afgørelse samt anerkendelse af skaden, hvor skadesdækningen er beregnet ud fra en restlevetid på facaden, se bilag.

BSF har i afgørelsen vurderet, at levetiden for den pågældende facade er 30 år, hvor KAB og boligorganisationerne mener, at restlevetiden som minimum bør være 50 år. Da facadens antagne restlevetid har stor betydning for beregningen af skadesdækningen og dermed den samlede økonomi for afdelingen, har KAB i samarbejde med SAB og 3B anfægtet afgørelsen, da KAB ikke er enige i denne beregning.

BSF's første tilbagemelding på KAB's fremsendte bemærkninger til afgørelsen var, at de fastholdt afgørelsen. Efterfølgende er der i september 2024 afholdt et møde mellem KAB og BSF, hvor BSF indvilliger i at revurdere sagen på ny. I denne forbindelse er der udarbejdet et nyt notat af Kim Olsson vedrørende glasfacadernes levetid, som argumenterer for en længere restlevetid på facaden, hvilket understøttes af vurdering fra Teknologisk Institut i forhold til de anvendte materialer, se bilag 3 og 4. KAB afventer stadig BSF's revurdering af sagen, trods adskillige rykkere.

Grundet risikoen og den situation afdelingen står i, har BSF, på trods af de igangværende drøftelser om facadens restlevetid, valgt at igangsætte projekteringen ift. nedtagning af glasfacaden og opsætning af nyt facadesystem.

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

I KAB's dialog med BSF tilstræbes det at finde en pragmatisk løsning på håndtering af sagen. Hvis der mod forventning ikke kan opnås enighed, er alternativet en voldgiftssag med syn og skøn, hvormed BSF vil stoppe den igangsatte udbedring.

I forbindelse med projekteringen har rådgiver længe forsøgt at få et møde i stand med Københavns Kommune. Det lykkedes den 29. januar 2025. På mødet blev sagen og dens problematikker gennemgået samt den fremadrettede proces. Sagen skal først godkendes rent administrativt set ift. huslejekonsekvensen, før kommunen vil forholde sig yderligere til sagen. Da vi ikke har fået BSF's revurdering af sagen endnu, er huslejekonsekvensen udregnet og indsendt via AlmenByg ud fra anerkendelsesbrevet – worst case. Kommunen lovede på mødet, at de ville prioritere deres stillingtagen til husleje-konsekvensen højt. Hvis de kan godkende denne, kan rådgiver derefter booke et forhåndsdialogmøde med tilknyttet byggesagsbehandler for videreførelse af sagen.

Der arbejdes ud fra en ny lettere facadeløsning af metal, gerne aluminium, som er mere klimavenligt, og dermed har et lavere CO² aftryk. Kommunens umiddelbare holdning er, at denne løsning godt kan rummes i lokalplanen. Det er aftalt, at der laves en mock-up som grundlag for kommunal godkendelse af den nye facadeløsning.

Revideret tidsplan for byggeskadesagen jf. bilag.

Økonomiske konsekvenser

I afgørelsen fra BSF anslås de samlede udgifter til udbedring af skaderne for både 3B og SAB at udgøre i alt 30.200.000 kr. inkl. moms. Udgiften fordeles ud fra en fordelingsnøgle pr. antal boliger mellem de to afdelinger, hvor fordelingsnøglen er 62 til SAB og 61 til 3B – i alt 123 boliger.

Hvis levetiden fastholdes på de 30 år, er budgettet for udbedrings-omkostningerne følgende jf. bilag 2, BSF's anerkendelsesbrev: Bemærk priserne er anslået, idet sagen ikke har været i udbud.

Udbedringsomkostninger (Samlet for både 3B og SAB)	30.200.000 kr.
---	----------------

Udbedringsomkostninger, der vedrører SAB	15.252.000 kr.
Selvrisiko 5 %	763.000 kr.
Beregningsgrundlag udgør	14.489.000 kr.

SAB's Andel udgør:

Fradrag for opbrugt levetid (14.489.000 x 56,67 % på 17/30 år)	8.211.000 kr.
---	---------------

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

SAB's selvrisiko	763.000 kr.
SAB skal selv betale	8.974.000 kr.

Fondens dækning udgør dermed 6.278.000 kr.

Det videre forløb

Der afventes stadig endeligt svar fra BSF, inden den endelige løsning i forhold til økonomi kendes. Der er senest rykket for deres tilbagemelding den 29. januar 2025.

Sagen er indberettet i AlmenByg med udgangspunkt i anerkendelse brevet fra Byggeskade-fonden.

Kommunikation

Når det endelige beregningsgrundlag samt økonomi og huslejekonsekvens er afklaret, skal det afdækkes, hvilke muligheder der er for finansiering, herunder mulighed for bidrag fra Landsbyggefonden samt SAB.

Beboerne orienteres løbende om status på sagen, både via ugentlige push beskeder samt beboerinformationsmøder.

Bilag

Bilag 16: Brohuset_NT03 rev. A teknisk vurdering v. Kim Olsson

Bilag 17: Brohuset - afgørelse og anerkendelsesbrev fra BSF

Bilag 18: Brohuset - Levetid på glasfacade v. Kim Olsson

Bilag 19: Brohuset Notat fra TI generelt om glasfacaders levetid

Bilag 20: Brohuset – 2025.01.28 Brohuset - Tidsplan

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

25. 30-27 Wittenberghus – opsigelse af garagelejekontrakter

I Wittenberghus bliver flere af garagerne anvendt til opbevaring af diverse effekter, herunder brandfarlige effekter. KAB's standard garagelejekontrakt tager ikke højde for dette problem, hvorfor der er udarbejdet en garagelejekontrakt for Wittenberghus.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

De nuværende lejekontrakter, der er indgået mellem SAB v. KAB og beboerne i Wittenberghus om leje af garager, tager ikke højde for, at man ikke må opbevare effekter i garagerne.

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

Der er et ønske fra afdelingsbestyrelsen om, at det bliver et vilkår i lejekontrakterne, at man ikke må benytte garagerne til opbevaring af effekter, men alene til opbevaring af motorkøretøjer. KAB har udarbejdet en lejekontrakt, hvor det fremgår, at garagen skal benyttes til parkering af lejerens eller dennes ægtefælles/samlevers motorkøretøj, og at der ikke må opbevares effekter i garagen. Misligholdelse af kontraktsvilkårene berettiger til ophævelse med omgående virkning.

Det videre forløb

KAB vil opsig alle nuværende garagelejekontrakter med beboerne og tilbyde de pågældende beboere at leje selv samme garage på de nye kontraktsvilkår.

Bilag

Bilag 21: Garagelejekontrakt – Wittenberghus

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

26. Boliggarantibeviser i SAB

Organisationsbestyrelsen besluttede den 28. juni 2019 at stoppe midlertidigt for salget af boliggarantibeviser.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter at stoppe med salg af boliggarantibeviser indtil videre.

Sagsfremstilling

Boliggarantibeviset giver mulighed for at vende tilbage til en tilsvarende bolig i samme afdeling. Det skal ses som en fortrinsret og ikke en garanti for at opnå en bolig. Fortrinsretten gælder i en periode på tre år fra fraflytningsdatoen. De fleste boligorganisationer under KAB-Fællesskabet tilbyder et Boliggarantibevis på nær Brumleby og SAB.

Til trods for at udlejningsstoppet er ophørt i SAB, er der stadig mange genhusninger og igangværende helhedsplaner, hvilket øger sandsynligheden for, at fraflyttede beboere ikke vil få tilbudt en bolig indenfor den periode på 3 år, som boliggarantibeviset gælder i.

Derfor anbefales det, at SAB fortsat undlader at udstede boliggarantibeviser, indtil de store helhedsplaner er gennemført, og tager spørgsmålet op igen herefter.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede at stoppe for salget af boliggarantibeviser.

SAB

Møde den 19. februar 2025

Udsendt den 4. marts 2025

27. Grønne regnskaber

SAB har bestilt udarbejdelse af grønne regnskaber hos KAB i 2025.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

I forbindelse med den nye målerbekendtgørelse der træder i kraft 1. januar 2027, har KAB været nødsaget til at udfase det nuværende system til opsamling af ressourcedata. Dette forventes udskiftet senest i 2026, så et nyt EMS-system er klar til at kravene om fjernaflæste målere.

I den sammenhæng har udfasningen gjort, at produktet grønne regnskaber er sat på hold, da systemets kvalitet gør, at produktet ikke 100 % lever op til den kvalitet, som der kan forventes, da risikoen for fejl i data i udfasningsperioden i 2025 er højere end normalt. Produktet vil igen kunne leveres, når det nye EMS-system er fundet og taget i brug.

Som følge af ovenstående vil der ikke blive udarbejdet grønne regnskaber for 2025 og SAB vil ikke blive faktureret herfor.

Når den nye ydelse er på plads, vil den blive forelagt organisationsbestyrelsen til beslutning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.