

Referat

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Organisationsbestyrelsesmøde den 18. november 2024, kl. 16.00 KAB-Huset, Mødesalen

Mødedeltagere: John B. Sørensen, Pernille Høholt-Larsen, Bjørn Olsen, Jeanette Staudorf, Ellen Højgaard Jensen, Frank Sass, Bjarne Krohn, Mogens Hansen, Tine Lange og Gertie Elleby

Bjarne Krohn erklærede sig inhabil under punkt 6 og forlod mødet i forbindelse med behandlingen af punktet.

Afbud: Lise Buhelt

Administrationen: Kundedirektør Sanne Kjær, byggedirektør Rasmus Jessing (pkt.3), kundefachef Louise Lind, chefkonsulent Mette Ringvad, chefkonsulent Stine Hartmann (referent), ejendomsdirektør Lisa Lund, driftschef Dennis Fuglsang Andersen (pkt.14)

Indholdsfortegnelse

1. Referat fra organisationsbestyrelsesmødet den 17. september 2024 og det ekstraordinære møde den 31. oktober	4
2. SAB's økonomi	4
Sager til beslutning	5
3. 30-21 SAB Sallinghus – mundtlig beretning (Fortrolig punkt)	5
4. 30-74 SAB Eksercerpladsen – godkendelse af byggregnskab	5
5. 30-74 SAB Eksercerpladsen – godkendelse af proces vedrørende udbedring af fejl og mangler	6
6. 30-80 SAB Strandlodshus – ansøgning om støtte til udsmykning af elevatortårne	8
7. 30-89 SAB Banebo – godkendelse af diverse dokumenter samt forslag om First Movers	8
8. Forslag om at forbyde udlejning via Airbnb i 30-74 SAB Eksercerpladsen og 30-85 SAB Hafniakollegiet	10
Sager til drøftelse	11
9. Sølund – Status og voldgiftssagen (Fortroligt punkt)	11
10. 30-25 SAB Bellahøj – status på helhedsplanen	11
11. Forberedelse af SAB's ordinære repræsentantskabsmøde 2025	12
12. Opfølgning på beslutning på repræsentantskabsmødet om evaluering af driftsfællesskaberne	16
13. Principper for byggeri og renovering	18
14. Oplæg om finansiering af forsøg med bygningservice i regnskabsåret 25/26	21
15. Orientering fra KAB	22

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

16. Orientering fra formandskabet	22
17. Eventuelt <i>Intet at referere</i>	22
18. Bestyrelsens tid (uden for referat)	22
Sager til godkendelse og orientering – godkendes og tages til efterretning medmindre andet tilkendes gives	23
19. 30-9 SAB Glumsøparken	23
20. 30-41 SAB Voldboligerne – renovering af elevatorer	26
21. 30-78 SAB Bispebjergghjemmet – orientering om udbedring af ventilationsanlæg	28
22. 30-53 SAB Livornoparken – godkendelse af byggeregnskab for renovering af tage	30
23. 30-37 SAB Brohuset byggeskadesag vedr. glasfacader	32
24. Tingbjerg Status på økonomi	34
25. Tingbjerg – Orientering om separatkloakering	36
26. Tingbjerg I-V - Godkendelse af placering af pumpestation.....	38
27. Beslutning vedrørende nye ejendomsvurderinger	39
28. Orientering om status på skaktlukninger	41
29. Fælles om et stolt og synligt SAB – foto.....	42
30. Beslutning om flytning af AB seminar til weekenden den 20.-21. september 2025.....	44
31. Høringssvar Kommuneplan 2024.....	44

Bilagsfortegnelse

Bilag 1: Status på bevillinger dispositionsfond pr. 18.11.2024.....	5
Bilag 2: Status på bevillinger arbejdskapital pr. 18.11.2024	5
Bilag 3: Byggeregnskab til godkendelse	6
Bilag 3a: Gældende byggeregnskab	6
Bilag 3b: Skema C tilsagn.....	6
Bilag 3c: Reservationsopgørelse pr. 15.06.2024.....	6
Bilag 4: Eksercerpladsen – tilbud Wissenberg	7
Bilag 5: Budget	8
Bilag 6: Mia Carl udvalgt arbejde	8
Bilag 7: Banebo Husorden	9
Bilag 8: Banebo Vedligeholdelsesreglement.....	9
Bilag 9: Banebo Råderetskatalog.....	9
Bilag 10: Banebo Installationsretten.....	9
Bilag 11: First Movers pakke.....	10
Bilag 12: Principper for byggeri og renovering status pr. 6. november 2024	21
Bilag 13: 30-41 SAB Voldboligerne - finansieringsbudget renovering af elevatorer.....	28
Bilag 14: 30-53 SAB Livornoparken – byggeregnskab for renovering af tage	32
Bilag 15: Brohuset_NT03 rev. A teknisk vurdering v. Kim O.	34
Bilag 16: Brohuset - afgørelse og anerkendelsesbrev fra BSF.....	34
Bilag 17: Brohuset - Levetid på glasfacade v. Kim Olsson	34

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Bilag 18: Brohuset Notat fra TI generelt om glasfacaders levetid	34
Bilag 19: Status på udviklingspuljen.....	36
Bilag 20: Varsling af påbud.....	38
Bilag 21: Kort med placering.....	39
Bilag 22: HOFORs beskrivelse	39
Bilag 23: Skitser på byrumsinventar.....	39
Bilag 24: Deklaration.....	39
Bilag 25: Skattebilletter	41
Bilag 26: Høringssvar kommuneplan København	45

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

1. Referat fra organisationsbestyrelsesmødet den 17. september 2024 og det ekstraordinære møde den 31. oktober

Referaterne fra organisationsbestyrelsesmødet den 17. september 2024 og det ekstraordinære møde den 31. oktober 2024 er tilsendt organisationsbestyrelsen til godkendelse.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender og underskriver referaterne.

Beslutning

Referaterne blev godkendt.

2. SAB's økonomi

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 5.812.468 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.

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.

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 30.860.392 kr. (pr. 31.7.2023 var den på 39.692.406 kr.) Heraf er 28.421.053 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 2.439.338 kr.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

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

Hvis organisationsbestyrelsen godkender bevillingerne (i alt 230.000 kr.), der forelægges på dette møde, vil det tilsvarende forøge det bevilgede, som er angivet ovenfor.

Kunststøtte til Strandlodshus på 55.000 kr. fra arbejdskapitalen
First Movers Banebo 175.000 kr. fra arbejdskapitalen

Dertil kommer eventuelt udgifter på 300.000 kr. til bygherrerådgivning vedr. Eksercerpladsen, hvor der skal tages stilling til, om udgiften skal afholdes i ejerforeningen eller som et risikovilligt udlæg fra dispositionsfonden.

Bilag

Bilag 1: Status på bevillinger dispositionsfond pr. 18.11.2024

Bilag 2: Status på bevillinger arbejdskapital pr. 18.11.2024

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og besluttede, at der i forbindelse med udarbejdelsen for organisationsbestyrelsens budget for det kommende budgetår skal indarbejdes, at afdelingerne fremadrettet skal indbetale til arbejdskapitalen.

Sager til beslutning

3. 30-21 SAB Sallinghus – mundtlig beretning (Fortrolig punkt)

4. 30-74 SAB Eksercerpladsen – godkendelse af byggeregnskab

Reservationsopgørelse for byggesagen Eksercerpladsen.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender reservationsopgørelsen for byggesagen Eksercerpladsen - nybyg.

Sagsfremstilling

Byggeregnskabet pr. 1. oktober 2018 er revisionsgodkendt og godkendt af Københavns Kommune i juli 2024.

Det endelige byggeregnskab "lander" på den samme anskaffelsessum, der dog ligger ca. 3,3 mio. kr. højere end skema B, hvilket skyldes indeksering.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Reservationsopgørelsen er revisionsgodkendt.

Reservationsopgørelse

Anskaffelsessum jf. byggeregnskab	329.301.044 kr.
- indregnede afsætningsbeløb	1.218.932 kr.
+ anvendte afsætningsbeløb	1.218.900 kr.
I alt	329.301.012 kr.

Økonomiske konsekvenser

Denne indstilling har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser.

Det videre forløb

Hvis organisationsbestyrelsen godkender reservationsopgørelsen, vil det blive fremsendt til Københavns Kommune til godkendelse.

Bilag

Bilag 3: Byggeregnskab til godkendelse

Bilag 3a: Gældende byggeregnskab

Bilag 3b: Skema C tilsagn

Bilag 3c: Reservationsopgørelse pr. 15.06.2024

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte reservationsopgørelsen for byggesagen Eksercerpladsen.

5. 30-74 SAB Eksercerpladsen – godkendelse af proces vedrørende udbedring af fejl og mangler

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen

- godkender Wissenbergs prisoverslag på 250.000 – 300.000 kr. inkl. moms. i forbindelse med bygherrerådgivning og teknisk rådgivning for afdækning samt afhjælpning af fejl og mangler på byggeriet Eksercerpladsen efter konkursramte JFP A/S. Godkendelsen er med forbehold for ejerforeningens efterfølgende godkendelse.
- Beslutter, om udgiften skal afholdes af ejerforeningen eller som et risikovilligt udlæg fra dispositionsfonden.

Sagsfremstilling

På bestyrelsesmødet mandag den 7. oktober i ejerforeningen Fælleden, blev status for garantisagen gennemgået ved Kammeradvokaten. Hertil blev det videre forløb samt planlægningen for opstart af udbedring af fejl og mangler drøftet.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Det blev besluttet at bruge den webbaserede platform Dalux til at registrere og håndtere fejl og mangler – for at skabe gennemsigtighed og synlighed for fremdrift i sagen.

På mødet blev det aftalt at indhente tilbud fra Wissenberg på varetagelse af opgaven, hvor skadesårsager og omfang defineres.

Der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling i ejerforeningen. Hvor det skal beslattes, om ejerforeningen ønsker at gå videre med Wissenberg som rådgiver med den dertilhørende økonomi.

Wissenbergs prisoverslag (Bilag 4) er udarbejdet med timeestimer, da det præcise omfang af indmeldte fejl og mangler ikke kendes. Timesatser er iht. gældende rammeaftale for bygherre-rådgivning.

Økonomiske konsekvenser

Den samlede økonomi for sagen kendes ikke før, at årsager og omfang er klarlagt af rådgiver.

Det videre forløb

Hvis organisationsbestyrelsen og ejerforeningen godkender tilbud fra Wissenberg igangsættes rådgiver.

Kommunikation

Den næste orientering forventes, når skadesårsager og omfang er klarlagt, og der foreligger et forventet udbedringsbudget fra rådgiver.

Driften holdes løbende orienteret i sagen.

Bilag

Bilag 4: Eksercerpladsen – tilbud Wissenberg

Beslutning

Byggedirektør Rasmus Jessing orienterede om baggrunden for sagen. Organisationsbestyrelsen godkendte derefter Wissenbergs prisoverslag på 250.000 – 300.000 kr. inkl. moms. i forbindelse med bygherrerådgivning og teknisk rådgivning for afdækning samt afhjælpning af fejl og mangler på byggeriet Eksercerpladsen efter konkursramte JFP A/S. Godkendelsen er med forbehold for ejerforeningens efterfølgende godkendelse.

Organisationsbestyrelsen besluttede derudover, at udgiften skal afholdes af ejerforeningen jf. vanlig praksis.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

6. 30-80 SAB Strandlodshus – ansøgning om støtte til udsmykning af elevatortårne

Strandlodshus har ansøgt SAB om støtte til kunstprojekt. SAB's Kunstudvalg anbefaler, at SAB støtter kunstprojektet med halvdelen af de samlede omkostninger.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender kunststøtte til Strandlodshus på 55.000 kr. fra arbejdskapitalen – under forudsætning af afdelingsmødets godkendelse af projektet og egenfinansiering af en del af projektet.

Sagsfremstilling

Strandlodshus ansøger om støtte fra kunsthjælpen til kunstmaling af tre elevatortårne. Ifølge budgettet andrager udgiften 110.000 kr. Strandlodshus ansøger om 55.000 kr.

Økonomiske konsekvenser

Hvis organisationsbestyrelsen godkender indstillingen, vil der blive bevilget 55.000 kr. fra arbejdskapitalen.

Det videre forløb

Afdelingen vil blive bedt om at holde Kunstudvalget orienteret om projektet.

Kommunikation

Kundecentret vil formidle historien om kunstprojektet, og at SAB's organisationsbestyrelse har besluttet at give økonomisk opbakning, da det er til glæde for beboerne.

Bilag

Bilag 5: Budget

Bilag 6: Mia Carl udvalgt arbejde

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede at støtte kunstprojektet med 55.000 kr. fra arbejdskapitalen.

7. 30-89 SAB Banebo – godkendelse af diverse dokumenter samt forslag om First Movers

Byggeriet er i færd med at blive opført, og det forventes, at byggeriet afleveres fra delegeret bygherre i september 2025. Indflytning er på den baggrund fastsat til den 1. oktober 2025.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen

- godkender husordenen og i den forbindelse drøfter formuleringen vedr. røgfri afdeling.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

- godkender vedligeholdelsesreglementet (A-ordning).
- godkender råderetskataloget.
- godkender installationsretten.
- beslutter, at afdelingen skal driftes som en del af driftsområdet SAB Amager.
- tager stilling til, om der skal bevilges 175.000 kr. fra arbejdskapitalen til konceptet First Movers.

Sagsfremstilling

Inden indflytning skal forskellige dokumenter – så som husorden, vedligeholdelsesreglement, installationsret og råderet – være godkendt af organisationsbestyrelsen.

Vedlagt udkast til husorden, råderetskatalog og vedligeholdelsesreglement. Der tages forbehold for eventuelle rettelser i råderetskataloget vedrørende de aktuelle materialer i boligerne (fx fliser, gulvenes trætype, mv).

Der gøres opmærksom på, at det fremgår af husordenen, at der ikke må ryges i boligerne samt på altan og terrasser.

Det har ikke været muligt at få de nyeste driftsbudgetter for disse fra Cobblestone A/S, som er administrator for begge. Kundecenteret håber at disse driftsbudgetter vil være tilgængelig for os snarest for at kunne budgetlægge et retvisende udgiftsniveau (kontingent, ejerforeningsbidrag, mv.) i udlejningsbudgettet.

SAB har mulighed for at tilkøbe konceptet First Movers. First Movers er en gruppe nye beboere i et nybyggeri, der igennem en proces faciliteret af en byudviklingskonsulent introduceres til, hvad det vil sige at bo i en almen bolig og til, hvordan de får indflydelse på de beslutninger, der bliver taget i deres afdeling. First Mover-processen er med til at sikre, at afdelingen kommer godt fra start, styrker ejerskab og naboskab og sætter fokus på afdelingens kommende beboerdemokrati. Konceptet er nærmere beskrevet i Bilag 11. I forbindelse med indflytning i SAB Hafniakollegiet blev der gjort gode erfaringer med konceptet.

Til orientering kan det oplyses, at der er planlagt rejsekilde med AG-Gruppen formentlig den 15. januar 2025. Så snart der forligger et konkret tidspunkt, bliver organisationsbestyrelsen informeret herom.

Bilag

Bilag 7: Banebo Husorden

Bilag 8: Banebo Vedligeholdelsesreglement

Bilag 9: Banebo Råderetskatalog

Bilag 10: Banebo Installationsretten

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Bilag 11: First Movers pakke

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte husordenen og drøftede formuleringen vedr. røgfri afdeling. Chefkonsulent Mette Ringvad informerede om, at der i husordenen er indført, at rygeforbuddet gælder indendørs i boligerne og på altaner/terrasser. Efter en kort drøftelse godkendte organisationsbestyrelsen det kommende vedligeholdelsesreglement som A-ordning. Der var ingen bemærkninger til råderetskataloget og installationsretten, som herefter blev godkendt.

Endelig blev det besluttet, at Banebo skulle driftes som en del af driftsområde SAB Amager. Organisationsbestyrelsen drøftede, om der skulle bevilges 175.000 kr. fra arbejdskapitalen til konceptet First Movers. Det blev besluttet, at beløbet ikke skulle bevilges fra arbejdskapitalen, og at konceptet kun skulle effektueres, hvis udgiften kunne afholdes inden for den eksisterende økonomi i byggesagen.

8. Forslag om at forbyde udlejning via Airbnb i 30-74 SAB Eksercerpladsen og 30-85 SAB Hafniakollegiet

Kundecenter SAB har fået en del henvendelser vedr. problematikker med udlejning via Airbnb særligt i Eksercerpladsen og på Hafniakollegiet.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager stilling til, om det fortsat skal være tilladt at fremleje bolig via digitale udlejningsplatforme som fx Airbnb i Eksercerpladsen og Hafniakollegiet.

Sagsfremstilling

Almene boliger har et særligt formål – at tilbyde boliger til en overkommelig husleje til folk, der ellers har svært ved at finde en bolig på det frie marked. Almene boliger er finansieret af offentlige midler/støtte og er underlagt streng regulering for at sikre, at de forbliver tilgængelige for dem, der har behov for dem.

Organisationsbestyrelsens bemyndigelse til at træffe beslutning om udlejning af boliger er fastlagt i Lov om almene boliger (LAB) og gælder uanset, hvilke formuleringer der er anført i boligorganisationens vedtægter. Det står i LAB i §5 b og 6:

”§ 5 b. Almene boligorganisationer har som formål at stille passende boliger til rådighed for alle med behov herfor til en rimelig husleje samt at give beboerne indflydelse på egne boforhold.”

”§ 6. En almen boligorganisations kerneaktiviteter er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere almene boliger (...).”

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

På nuværende tidspunkt bliver ungdomsboligerne i Eksercerpladsen og Hafniakollegiet udlejet via udlejningsplatformen Airbnb i et omfang, som er svært at kontrollere. Boligerne bliver udlejet til højere lejepriser end det tilladte – og i en længere lejeperiode end de tilladte 6 uger (fremleje) om året. Alt fremleje skal desuden godkendes via KAB's udlejningsafdeling, hvilket ikke sker i de pågældende tilfælde.

Den tidligere og den nuværende afdelingsbestyrelse i SAB Eksercerpladsen har begge givet udtryk for, at personer, som lejer sig ind, skaber støj, ikke har de samme tilhørsforhold og dermed er indifferens med boligerne og foretager decideret hensynsløs adfærd, som er brud på husorden. Det er også tvivlsomt, om disse personer er indforståede med afdelingens husorden, og om de overhovedet er blevet introduceret for denne.

Hensynsløs adfærd kan skabe usikkerhed blandt beboerne, som ikke længere føler sig trygge, når fremmede har adgang til deres ejendom. Det er vigtigt at kunne sikre ro og tryghed i afdelingerne.

Hverken Kundecenteret eller andre stabsfunktioner i KAB har mulighed for at kontrollere omfanget af udlejninger via de omtalte udlejningsplatforme.

Økonomiske konsekvenser

Det har ingen økonomiske konsekvenser.

Kommunikation

Hvis organisationsbestyrelsen beslutter forbud mod udlejning af boliger via de forskellige udlejningsportaler, sørger Kundecenteret for at kommunikere det til KAB's udlejningsafdeling samt til alle beboere i de to pågældende afdelinger.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen med den præcisering, at forbuddet ikke alene gælder Airbnb men korttidsudlejning mere generelt i de to afdelinger.

Sager til drøftelse

9. Sølund – Status og voldgiftssagen (Fortroligt punkt)

10. 30-25 SAB Bellahøj – status på helhedsplanen

Organisationsbestyrelsen er senest orienteret om sagen på det ordinære møde i september 2024.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

På mødet vil der være en mundtlig orientering om status på sagen.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

11. Forberedelse af SAB's ordinære repræsentantskabsmøde 2025

SAB's repræsentantskabsmøde afholdes onsdag den 22. januar 2025. Kundecentret er i gang med at forberede mødet ud fra de drøftelser, som organisationsbestyrelsen og arbejdsgruppen har haft samt input fra afdelingsbestyrelserne til fremtidens repræsentantskabsmøder i SAB.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen

- drøfter afholdelse af det kommende repræsentantskabsmøde.
- godkender den foreløbige dagsorden for mødet.
- drøfter eventuel opstilling til genvalg blandt de medlemmer, der er på valg til organisationsbestyrelsen.
- beslutter, at der udarbejdes et antal små film, der kan supplere formandens mundtlige beretning på mødet, samt beslutter hvilke film og hvilke talspersoner fra organisationsbestyrelsen, der skal medvirke under de enkelte temaer.
- drøfter og beslutter, om "principper for samvær" skal stilles som et forslag til repræsentantskabsmødet.
- drøfter hvilke forslag bestyrelsen eventuelt ønsker at stille på repræsentantskabsmødet i januar

Sagsfremstilling

Da organisationsbestyrelsen evaluerede repræsentantskabsmødet 2024 i februar, blev det besluttet at fortsætte med arbejdsgruppen for fremtidens repræsentantskabsmøder i SAB.

Organisationsbestyrelsen har sidenhen holdt en drøftelse på organisationsbestyrelsesmødet i september 2024. På den baggrund foreslås det, at organisationsbestyrelsen drøfter følgende i forhold til SAB's ordinære repræsentantskabsmøde i 2025.

Ny tidsramme for afholdelse af repræsentantskabsmødet herunder tilrettelæggelse af spisning

SAB's ordinære repræsentantskabsmøde i 2025 vil finde sted onsdag den 22. januar 2025

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

kl. 16.00 på Kosmopol i Fiolstræde, København K. På organisationsbestyrelsesmødet i september 2024 blev det besluttet, at repræsentantskabsmødet skulle begynde en time tidligere, for at have god tid til at byde deltagerne velkomne og god tid til indskrivning. Det blev desuden drøftet, at velkomsten skulle være mere imødekomende eventuelt med musik og kanapéer med SAB's logo på.

Kosmopol vil stå for forplejning igen i år, men på baggrund af erfaring fra repræsentantskabsmødet i 2024, blev det besluttet, at der skulle tænkes i en anden ramme med middagen.

Fremlæggelse af årsberetning

På organisationsbestyrelsesmødet i september 2024 blev det besluttet, at den mundtlige årsberetning skulle kortes ned, og at der udover formand John B. Sørensen skulle være flere fra organisationsbestyrelsen, som fremlagde udvalgte højdepunkter. På den baggrund foreslår kundecentret efter dialog med formanden, at formandens beretning dels består af et indlæg fra talerstolen, hvor formanden kort skitserer de vigtigste begivenheder fra det forgangne år. Dette suppleres at nogle korte emnebaserede videoer, hvor udvalgte medlemmer af organisationsbestyrelsen redegør for væsentlige temaer fra åre.

De forslåede temaer er:

1. SAB passer på boligerne
2. SAB lukker skakte
3. Fælles om et stolt og synligt SAB
4. Social drift i SAB
5. SAB Sølund og SAB Bellahøj
6. SAB sparer på energien
7. SAB evaluerer driftsfællesskaberne.

Skriftlig beretning

Den skriftlige beretning udarbejdes med en kortere og ikke layoutet "formandens beretning". Beretningen suppleres med den økonomiske årsberetning, der udarbejdes med samme format som tidligere. I beretningen henvises til hjemmesiden, som vil blive præsenteret på repræsentantskabsmødet som en del af formandens beretning – herunder visning af videoer jf. afsnittet herover om den mundtlige beregning.

Valg af dirigent

Kundecentret har sammen med formandskabet drøftet mulige dirigenter. På den baggrund er der indgået aftale med Tinus Lassen, konsulent i BL – Danmarks Almene Boliger og er en del af BL's dirigentkorps.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Foreløbig dagsorden

SAB's repræsentantskabsmøde afvikles efter en fast dagsorden, der er fastsat i SAB's vedtægter. Det foreslås, at den foreløbige dagsorden udarbejdes med følgende punkter og udsendes umiddelbart før jul:

1. Velkomst, valg af dirigent og stemmeudvalg samt godkendelse af forretningsorden og referat fra sidste års repræsentantskabsmøde
2. Aflæggelse af SAB's årsberetning
3. Endelig godkendelse af SAB's og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning
4. Godkendelse af SAB's budget
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
6. Valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af repræsentanter og suppleanter til KAB's repræsentantskab
8. Valg af repræsentanter og suppleanter til repræsentantskabet for BL's 1. kreds
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Forslag fra organisationsbestyrelsen vedrørende "principper for samvær"

På repræsentantskabets møde i 2024 præsenterede organisationsbestyrelsen "principper for samvær i beboerdemokratiet". Principperne er i løbet af 2024 ved flere lejligheder drøftet med afdelingsbestyrelserne. På det ekstraordinære møde den 31. oktober 2024 vedtog organisationsbestyrelsen principperne med enkelte ændringer i forhold til den oprindelige tekst. På mødet skal organisationsbestyrelsen beslutte, om principperne skal stilles som forslag til beslutning på det kommende repræsentantskabsmøde. Konsekvensen, hvis forslaget bliver vedtaget, vil være, at organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet sætter klare forventninger for bestyrelsesmedlemmer, beboere og ansatte til hvilke rammer, der er ønskværdige at skabe for det beboerdemokratiske arbejde i afdelingerne. Det skal i denne forbindelse bemærkes, at der ikke vil være nogle direkte konsekvenser, hvis en afdelingsbestyrelse ønsker at agere udenfor rammerne på deres interne møder, når der ikke er ansatte til stede, men det vil være et afsat for, at de enkelte bestyrelser løbende – eksempelvis efter nyvalg – kan tage deres egen praksis på til revision.

Elektronisk fremsendelse af materiale

På repræsentantskabsmødet i 2024 blev en indstilling om ændring af vedtægterne besluttet, således at al materiale fremsendes elektronisk, medmindre man er fritaget for digital post.

Brug af elektronisk afstemning

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet at anvende elektronisk afstemning. Dette anbefales også i 2025.

Valg

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Følgende medlemmer af organisationsbestyrelsen er på valg for en 2-årig periode:

- Frank Sass (næstformand)
- Bjørn Olsen
- Lise Buhelt
- Jeanette Staudorff
- Tine Lange (særligt udpeget)
- Mogens Hansen (medarbejderrepræsentant)

Kandidatfolder

De seneste år har der været udsendt kandidatfolder samtidig med, at det endelige materiale udsendes. Kundecenteret foreslår at gentage kandidatfolderen i 2025. På den måde har alle mulighed for at få deres kandidatur og motivation for at opstille eller genopstille til organisationsbestyrelsen – inklusive eventuelle kandidater fra SAB's boligafdelinger.

Det videre forløb

Kundecentret arbejder videre med forberedelse af repræsentantskabsmødet, herunder udarbejdelse af diverse mødematerialer, planlægning af velkomst og forplejning samt digital årsberetning.

Økonomiske konsekvenser

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutning

Chefkonsulent Mette Ringvad gennemgik oplæg om praktisk information. Kundechef Louise Lind fremlagde herefter tidsplanen under de nye rammer med velkomstreception.

Organisationsbestyrelsen drøftede afholdelsen af det kommende repræsentantskabsmøde og godkendte den foreløbige dagsorden for mødet. Ellen Højgaard Jensen udtrykte ønske om, at der skulle være en kort snak med sidemanden efter den præsenterede årsberetning. Det blev desuden besluttet, at alle afstemninger skal ske digitalt. Det blev foreslået, at alle opstillede kandidater, havde en lille præsentation med af sig selv, som eventuelt kunne bruges til den indledende reception. Der var enighed om, at alle kandidater skulle deltage i receptionen. Organisationsbestyrelsen godkendte herefter dagsorden med de nævnte forslag.

Organisationsbestyrelsen drøftede herudover eventuel opstilling til genvalg blandt de medlemmer, der var på valg til organisationsbestyrelsen. Alle medlemmer på valg genopstillede. Der blev besluttet at udarbejde et antal små film, der kunne supplere formandens mundtlige beretning på mødet. Følgende temaer blev valgt med talsperson: SAB passer på boligerne –

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Bjørn Olsen, Fælles om et stolt og synligt SAB – Jeanette Staudorf, SAB sparer på energien – Gertie Elleby, Social Drift – Mogens Hansen.

Det blev drøftet og besluttet, at "principper for samvær" ikke skulle stilles som et forslag til repræsentantskabsmødet, men skulle indgå i den skriftlige beretning.

Det blev derudover besluttet, at eventuelle forslag fra organisationsbestyrelsen til repræsentantskabsmødet skal med på organisationsbestyrelsesmødet i januar.

12. Opfølgning på beslutning på repræsentantskabsmødet om evaluering af driftsfællesskaberne

Repræsentantskabet vedtog i januar 2024 et forslag evaluerer den ny organisering af driften, der trådte i kraft i august 2023.

Indstilling

Det indstilles at organisationsbestyrelsen

- drøfter resultaterne af beboertilfredshedsundersøgelsen.
- tager orienteringen om undersøgelserne af medarbejdernes trivsel til efterretning og drøfter kundecentrets oplæg til "medarbejder guide".
- drøfter og beslutter formen for den endelige afrapportering til repræsentantskabet på baggrund af det vedtagne forslag.

Sagsfremstilling

På repræsentantskabsmødet i januar 2024 blev forslag om evaluering af driftsfællesskaberne vedtaget. Af forslaget fremgik det at: *Den foreslåede evaluering skal omfatte konsekvenser for medarbejderne, f.eks. i form af udskiftninger, større arbejdsbyrde, konsekvenser for driften, f.eks. ved varetagelse af daglig drift og større renoveringsarbejder, og konsekvenser for beboerne, ikke mindst i de tilfælde, hvor den personlige kontakt har været vigtig, og den nu fortrinsvis skal foregå via telefon og mail.*

Hvad angår økonomien = driftsomkostningerne er jeg klar over, at de seneste år har været præget af meget uro i form af covid-19 og stigende priser på energi, materialer og arbejdskraft grundet bl.a. manglende ressourcer og krig, men det må være muligt at lave en anslået vurdering af, hvorvidt driftsomlægningen har medført økonomisk gevinst. Det gælder også mht. udlicitering af skadeservice (uden for servicecentrets åbningstid) og snerydning til virksomheder som Belfor og Snevagten.

Konsekvenser for medarbejderne/driften af driftsfællesskaberne

Datagrundlaget for denne del af undersøgelsen er dels KAB's medarbejderundersøgelse, som blev foretaget i maj 2024 og gentages i november 2024 samt resultatet af en

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

spørgeskemaundersøgelse, som Kundecenter SAB har udført i september 2024. Derudover inddrages tal for personaleomsætningen og udviklingen af denne.

Resultaterne af ovenstående vil blive fremlagt for SAB's organisationsbestyrelse på mødet. I forlængelse heraf vil kundecenteret præsentere et igangværende arbejde med en "medarbejder guide", der skal gøre det lettere for medarbejderne at navigere i dagligdagen.

Konsekvenser for beboerne

Organisationsbestyrelsen godkendte på mødet i september 2024 spørgerammen for beboertilfredshedsundersøgelsen, der indgår som en del af evalueringen. Resultaterne blev fremlagt på organisationsbestyrelsens temadag den 31. oktober 2024, og er efterfølgende drøftet på drifts- og trivselsudvalgets møde den 5. november 2024 samt med afdelingsbestyrelserne på de igangværende områdemøder.

Bemærkninger til undersøgelsen: Spørgeskemaet har været sendt ud til 6.176 lejere, hvoraf der har været en svarprocent på 21 %. Der har været en klar overvægt af besvarelser fra ældre, svarende til 26 %. Det er værd at bemærke, da aldersfordelingen af ældre generelt i SAB's afdelinger er på 15 %.

Til orientering har der været flere henvendelser fra og vedr. beboere generelt, der bare ikke har modtaget undersøgelsen. Formentlig fordi deres mail ikke er i systemet eller ikke er det 'rigtige' sted i systemet. Desuden har der været henvendelser angående beboere, der er fritaget for digital post, der beklager, at de ikke har kunnet deltage.

Konsekvenser for økonomien i driften

Kundecenter SAB vil i forbindelse med regnskabsafslutningen og udarbejdelsen af den økonomiske årsrapport sammenligne udviklingen i driftsomkostningerne for regnskabsåret 2022/2023 og 2023/2024 – før og efter driftsfællesskaberne på en række udvalgte driftskonti herunder:

- Udgifter til lønninger
- Udgifter til snerydning
- Udgifter til ejendomskontorer.

Videre proces

Det anbefales, at organisationsbestyrelsen beslutter, at der meldes overordnet tilbage til repræsentantskabet, som en del af den mundtlige beretning via videoen "SAB evaluerer driftsfællesskaberne", samt at resultaterne af beboertilfredshedsundersøgelsen gøres tilgængelig via SAB's hjemmeside, og at de øvrige resultater formidles i overordnede beskrivelser på hjemmesiden, idet data fra medarbejderundersøgelserne ikke formidles direkte grundet hensynet til medarbejderne. Forhold om udviklingen af driftsomkostningerne formidles som en del af SAB's økonomiske årsrapport, som organisationsbestyrelsen skal godkende på mødet i januar 2025 og som ligeledes fremsendes til repræsentantskabet og desuden vil være tilgængelig på hjemmesiden. Udviklingen i medarbejderomsætningen beskrives ligeledes som en del af den økonomiske årsrapport.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Opfølgning på beboertilfredshedsundersøgelsen

I forhold til resultaterne fra beboertilfredshedsundersøgelsen er disse præsenteret for medarbejderne i driftsfællesskaberne, og præsenteres ligeledes på områdemøderne for afdelingsbestyrelser i november 2024.

På baggrund af ovenstående vil den lokale ledelse i de enkelte driftsfællesskaber præsentere 2-3 tiltag pr. driftsfællesskab – fx udvidet telefontid mv. alt efter, hvad der viser sig relevant på baggrund af ovenstående dialoger. Resultaterne af beboertilfredshedsundersøgelsen – samt de tiltag, der implementeres på baggrund af denne, forventes formidlet til beboerne forud for afdelingsmøderne i marts-april 2025.

Beslutning

Kundechef Louise Lind præsenterede resultaterne af beboerundersøgelsen, som efterfølgende blev kort drøftet. Organisationsbestyrelsen tog orienteringen om undersøgelserne af medarbejdernes trivsel til efterretning og drøftede kundecentrets oplæg til "medarbejderguide". Der var enighed om, at det var en ledelsesopgave at formidle guiden. Der var derudover enighed om, at opgavelister og årshjul skal præsenteres for afdelingsbestyrelser i håb om, at forventningsafstemme og tydeliggøre arbejdsopgaver.

Kundecenteret vil arbejde videre med guidelines og vil sende et egentligt oplæg ud til organisationsbestyrelsen som kan drøftes på mødet i januar.

Idet alle afdelingernes regnskaber endnu ikke er færdige, kan det først forventes, at den egentlige afrapportering på økonomien jf. forslaget om evaluering af driftsfællesskaberne kan fremlægges på mødet i forbindelse med den mundtlige beretning og efterfølgende kommunikeres til afdelingerne skriftligt alt efter behov.

Endeligt blev formen for den endelige afrapportering på det samlede forslag til repræsentantskabsmødet på baggrund af det vedtagne forslag drøftet og det blev besluttet at dette indarbejdes i hhv. den mundtlige og skriftlige årsberetning.

På baggrund af resultaterne af evalueringen af beboertilfredshedsundersøgelsen blev det foreslået, at der skulle indgås en relancering af boligappen. Organisationsbestyrelsen godkendte forslaget.

13. Principper for byggeri og renovering

Organisationsbestyrelsen behandlede senest punktet på det ekstraordinære møde den 31. oktober 2024.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og godkender

- principper for tildeling af egen trækingsret.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

- principper for midlertidig og permanent genhusning.
- principper for løbende bygningsvedligehold og henlæggelser.
- principper for følgegruppens rolle (ikke færdigt).
- beslutter, hvorvidt det samlede dokument skal være en del af organisationsbestyrelsens skriftlige beretning.

Sagsfremstilling

Bilag 12 giver et samlet overblik for den aktuelle status for det samlede dokument "principper for byggeri og renovering", samt yderligere baggrunds- og kontekstinformation om de enkelte punkter. På dette møde skal organisationsbestyrelsen specifikt godkende principperne indenfor følgende emneområder:

Principper for tildeling af egen trækingsret

Hovedprincipper

SAB's organisationsbestyrelse prioriterer at tildele trækingsret til følgende typer af aktiviteter og projekter:

- Helhedsplaner støttet af Landsbyggefonden, som en del af boligorganisationens medfinansiering.
- Tiltag der fremmer arbejdsmiljøet for boligorganisationens driftspersonale.
- Tilskud til projekter og aktiviteter, der ikke falder indenfor ovenstående formål, kan tages op i organisationsbestyrelsen efter behov og under hensyntagen til afdelingens økonomi og huslejeniveau. Behandling på organisationsbestyrelsens møde sker på baggrund af indstilling fra Kundecenter SAB.

Principper for genhusning

Hovedprincipper

- Hvis renoveringen varer mindre end et år tilbydes midlertidig genhusning – så vidt muligt i egen afdeling.
- Hvis renoveringen varer mere end et år og/eller boligen i forbindelse med renoveringen ændrer størrelse eller karakter (f.eks. antallet af rum ændres) tilbydes beboeren permanent genhusning.
- Ledige boliger i afdelinger med helhedsplaner defineres som boliger uden kontraktholder. Efter endt renovering tilbydes eventuelt ledige boliger som første prioritet til beboere fra egen afdeling under hensyntagen til, at dette ikke medfører flere genhusningsforløb end ellers planlagt.
- Såfremt der ikke er ledige ansøgere til ledige boliger i afdelingen efter endt helhedsplan tilbydes boligen beboere i andre SAB-afdelinger via den interne oprykningsventeliste.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

- Boliger, der er overskydende efter endt renovering – og ikke er udlejet til genhusning eller via intern venteliste udbydes via udlønningshjulet.
- Udgifter der dækkes af byggesagen til den enkelte beboers genhusning, skal være *rime-*
lige. Ekstraordinære forhold som f.eks. genhusning af mange kældre/loftsrum mv. dækkes ikke.

Principper for løbende bygningsvedligehold og henlæggelser

Hovedprincipper

- Det løbende bygningsvedligehold og planlægningen heraf skal baseres på et solidt data-grundlag, hvor der f.eks. tages højde for levetidsbetragtninger. Fokus skal således være på at optimere afdelingernes investeringer i bygningsvedligehold.
- Et løbende bygningsvedligehold skal baseres på en professionel og faglig vurdering af bygningernes vedligeholdelsesbehov både på kort og lang sigt.
- Beboernes bo-komfort herunder ønsket om tidssvarende boliger skal indgå i vurderingen af vedligeholdelsesbehovet.
- Energooptimering og CO₂ reducerende tiltag skal indtænkes i valg af materialer, og det bør overvejes, om der er eksisterende materialer, der kan genbruges.
- Afdelingerne skal henlægge til vedligeholdelse, udskiftning og fornyelse af alle bygningsdele. Afdelingernes henlæggelsesniveau skal således afspejle udgifterne i den 30-årige PPV-plan.
- Ved udskiftning eller fornyelse af større bygningsdele såsom tag, vinduer, faldstammer mv. tilstræbes, at afdelingen henlægger på et niveau så egen finansieringen er minimum 30 % af anskaffessummen under hensyntagen til afdelingens generelle huslejeniveau.
- Finansiering af forundersøgelser mv. afholdes af afdelingerne selv via henlæggelserne. Der gives således kun i helt særlige tilfælde risikovillige udlæg fra organisationsbestyrelsen til opstart af byggesager i afdelingerne.

Følgegruppens rolle

Afsnittet er ikke færdigt, men organisationsbestyrelsen opfordres til at læse det igennem og komme med input med henblik på endelig beslutning på repræsentantskabets møde i januar 2025.

Videre proces

De færdige temaer præsenteres for repræsentantskabet på det ordinære møde i januar 2025. Efter repræsentantskabsmødet skal organisationsbestyrelsen beslutte, hvordan og hvornår organisationsbestyrelsen skal igangsætte arbejdet med de resterende af de oprindelige temaer herunder principper for nybyggeri og fortætning i eksisterende afdelinger.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Bilag

Bilag 12: Principper for byggeri og renovering status pr. 6. november 2024

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede og godkendte alle principperne bortset fra 'principper for følgegruppens rolle', da de stadig var under udarbejdelse. Kundechef Louise Lind ønskede flere input for at kunne færdiggøre punktet. Det blev drøftet, om der skulle henvises til de foldere, der allerede var udarbejdet i forbindelse med følgegruppens rolle i byggesager. Tine Lange ville gerne genlæse og efterfølgende komme med input. Der var enighed om, at følgegrupperne ikke skulle tage politiske beslutninger, og at der i de kommende principper ville være indskrænkning af beføjelser i følgegruppearbejdet. Der var enighed om, at formuleringen skal være tydelig.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at punktet ville være en orientering til repræsentantskabsmødet og ikke skulle lægges op til beslutning. Endeligt blev det besluttet, at det samlede dokument skulle være en del af organisationsbestyrelsens skriftlige beretning.

14. Oplæg om finansiering af forsøg med bygningservice i regnskabsåret 25/26

På organisationsbestyrelsens temadag drøftede organisationsbestyrelsen forskellige finansieringsmuligheder i forhold til udvidet forsøg med bygningservice i budgetåret 25/26 samt organisationens generelle tilkøb.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter sagen med henblik på at komme med input til organisationens budgetlægning for 2025/2026.

Sagsfremstilling

På mødet vil der være en mundtlig orientering om SAB's aktuelle tilkøb samt oplæg til forskellige muligheder for finansiering af udvidet forsøg med bygningservice i 2025/2026 – herunder en orientering om konsekvenserne af at vælge forskellige modeller.

Økonomi

Kundecenter SAB vil i samarbejde med formandskabet udarbejde forslag til organisationens budget for budgetåret 2025/2026 på baggrund af drøftelsen. Forslag til budget vil blive fremlagt til organisationens og efterfølgende repræsentantskabets beslutning i januar 2025.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede sagen med henblik på input til organisationens budgetlægning for 2025/2026.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Kundechef Louise Lind gennemgik tilkøb i SAB herunder finansieringsmuligheder for bygnings-service jf. organisationsbestyrelsens beslutning fra 31. oktober 2024 om at udvide forsøget med bygningsservice i det kommende budgetår.

Det blev gennemgået, hvad kommunikationstilkøbet indebar og konsekvenserne af at nedjustere tilkøbet fremadrettet. Organisationsbestyrelsen besluttede på baggrund af drøftelsen at reducere tilkøbet fra 1 til 0,25 konsulentydelse jf. KAB's prisblad.

15. 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 om, at udbuddet af skiltning af afdelingerne forventes afsluttet inden for 14 dage. Hvis det er muligt, vil der blive afholdt et event for driftspersonalet før jul med henblik på at se en prøveafdeling. Organisationsbestyrelsen inviteres ligeledes til at deltage i arrangementet.

Organisationsbestyrelsen tog herefter orienteringen til efterretning.

16. 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

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

17. Eventuelt

Intet at referere.

18. Bestyrelsens tid (uden for referat)

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

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

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

19. 30-9 SAB Glumsøparken

Vedrørende. kommende renovering af facader samt vinduesudskiftning, skal organisationsbestyrelsen til at tage stilling til nedenstående.

Indstilling

Det indstilles til organisationsbestyrelsen, at:

- KAB får bemyndigelse til at handle på vegne af afdelingen omkring indgåelse af rådgiveraftale med Bang & Beenfeldt forinden, der foreligger en reel Byggeforretningsføreraftale imellem Samvirkende Boligselskaber og KAB.
- godkende at formandskabet kan tiltræde byggeforretningsføreraftalen med et estimeret honorar til KAB på 1.972.400 kr. inkl. moms. Honoraret bliver efterreguleret ved indgåelse af skema B.

Sagsfremstilling

I Glumsøparken er der udfordringer med facader, vinduer og terrassedøre samt de elastiske fuger.

Bang & Beenfeldt (rådgiveren) blev i december 2023 rekvireret til at hjælpe afdelingen med udelukkende facaderenovering. Derfor blev der i løbet af januar-februar 2024 igangsat indledende undersøgelse for at afdække omfanget af renoveringsbehovet vedrørende facaderne samt et estimeret budget for dette.

Bang & Beenfeldt er ikke en del af KAB's rammeaftaler, hvorfor det er en forudsætning, at de kan holde sig under tærskelværdien. Baseret på omfanget af renoveringsbehovet blev der udarbejdet et anlægsbudget. Hertil oplyste Bang & Beenfeldt, at de kunne håndtere facaderenoveringen for et honorar, der kunne holde sig under tærskelværdien.

I marts 2024 afholdtes der endnu et møde med driften, hvor udskiftning af vinduer kommer på tale. Bang & Beenfeldt udarbejdede herefter indledende undersøgelser, der skulle vurdere vinduernes tilstand, samt budget for udskiftning af disse.

Under besigtigelsen af vinduerne kunne det konstateres, at elastiske fuger omkring vinduer og terrassedøre var udtjente.

Torsdag den 26. september 2024 blev der afholdt det første formelle følgegruppemøde. Her blev resultat af indledende undersøgelser præsenteret:

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

- Vinduerne har en teknisk levetid på 5-10 år.
- Facader fremstår med defekte sten, sætningsrevner og mørtelfuger i forværret tilstand.
- Elastiske fuger omkring vinduer og terrassedøre er udtjente.
- Følgegruppen oplyste desuden, at der var problemer med træk- og fugtgener ved vinduerne.

Bang & Beenfeldt kunne derved præsentere to løsninger, hvoraf den ene omhandlede facade-renovering, og den anden omhandlede facaderenovering + vinduesudskiftning. Den store model medfører dog, at rådgiverhonoraret ikke kan holdes under tærskelværdien.

Følgegruppen kunne dertil berette, at det generelle ønske er, at man forsøger at få Bang & Beenfeldt til at blive på opgaven.

Afdelingen er træt af, at der bliver skiftet aktører hele tiden. Afdelingen er tilfreds med det arbejde, som Bang & Beenfeldt har leveret indtil nu.

Konklusionen på nuværende tidspunkt er, at følgegruppen, KAB og Bang & Beenfeldt lægger op til, at det kun er løsning to, som afdelingen skal stemme om.

Forventet omfang af renovering

- Ca. 20 % af mørtelfuger udskiftes. Omfugningen sker i større felter, så det ikke bliver "plet-vis".
- Alle sætningsrevner håndteres
- Det vurderes pr. blok, hvor mange defekte sten, som skal udskiftes. Ca. 250 sten pr. blok
- Alle sålbænke renoveres/udskiftes afhængigt af, om det er beton- eller skifersålbænk
- Vinduer udskiftes til nye lavenergi 3-lags træ/alu vinduer
- Terrassedøre udskiftes til nye lavenergi 3-lags træ/alu døre
- Elastiske fuger omkring vinduer og altandøre udskiftes
- Udhæng ved tagfod nedvaskes og males på ny
- Der udføres indvendige reparationer i forbindelse med vinduesudskiftning. Dette gælder alle typer overflader.

Økonomiske konsekvenser

Bang & Beenfeldt har udarbejdet forslag til skema A. Det vurderes, at afdelingen selv afholder økonomiske midler i form af risikovilligt udlæg til indgåelse af skema A. Når det endelige omfang og økonomi af projektet er fastlagt, vil det blive sat til afstemning i afdelingen. Herefter vil det midlertidige udlæg blive indfinansieret i den samlede finansiering for sagen.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

På nuværende stadie har Bang & Beenfeldt fremsendt et foreløbigt budget. Den samlede anskaffelsessum for facaderenovering inkl. vinduesudskiftning er ca. 79 mio. kr.

Ud af de 79 mio. kr. er der afsat ca. 4,1 mio. kr. til rådgiverydelser.

Ud af de 4,1 mio. kr. afsættes maks. 250.000 kr. til udarbejdelse af skema A-materiale frem til afdelingsmødet. De 250.000 kr. udgør et risikovilligt udlæg fra afdelingens henlæggelser.

Det videre forløb

For at imødekomme ønsket om at gå videre med den store model, samt at bevare Bang & Beenfeldt på opgaven, så anvender KAB derfor rammeaftalen vedrørende byggeledelse, hvor det er Nordic Office of Architecture (Nordicarch), som inddrages. Den store model medfører, at Bang & Beenfeldt projekterer udbudsmateriale, afvikler kontraheringsperiode, afvikler licitation samt fører planlagte fagtilsyn under byggeperioden.

Nordicarch varetager byggeledelse samt arbejdsmiljø under byggeperioden i tæt dialog med Bang & Beenfeldt.

Bang & Beenfeldt og KAB arbejder videre sammen med afdelingsbestyrelsen hen imod et projekt, som skal til afstemning i afdelingen forventeligt i januar/februar 2025. Når skema A er godkendt i afdelingen, inddrages Nordicarch i det videre projekteringsarbejde.

Når der er valgt en entreprenør, så afvikles der projektgennemgangsmøder, hvor både Bang & Beenfeldt og Nordicarch deltager, så der sikres en tilstrækkelig overlevering.

Kommunikation

Organisationsbestyrelsen holdes løbende orienteret under sagens fremdrift. Når der foreligger en godkendelse fra afdelingen, vil organisationsbestyrelsen blive forelagt en indstilling til godkendelse.

For at sikre, at beboerne føler sig hørt og informeret, vil informations- og afdelingsmødet blive afviklet med grundig gennemgang af fordelene ved den store model og nødvendigheden af projektet. Beboerne vil ligeledes blive gjort bekendt med konsekvenserne ved et eventuelt afslag, så de kan tage en informeret beslutning.

Der holdes månedlige følgegruppemøder samt omdeles beboerorientering efter behov, som afstemmes på følgegruppemøderne.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen gav KAB bemyndigelse til at handle på vegne af afdelingen omkring indgåelse af rådgiveraftale med Bang & Beenfeldt forinden, der foreligger en reel Byggeforretningsfører aftale imellem Samvirkende Boligselskaber og KAB.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

*Organisationsbestyrelsen godkendte, at formandskabet kunne tiltræde byggeforretningsførerertalen med et estimeret honorar til KAB på 1.972.400 kr. inkl. moms.
Honoraret vil blive efterreguleret ved indgåelse af skema B.*

20. 30-41 SAB Voldboligerne – renovering af elevatorer

I SAB Voldboligerne er der behov for en renovering af de 11 elevatorer, der findes i afdelingen. Det er en ustøttet byggesag, som driften varetager sammen med en rådgiver.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender afdelingens renovering af elevatorer med en samlet anskaffelsessum på 4.916.000 kr. inkl. moms med en huslejestigning på 0,75 % svarende til 10,48 kr. pr. m².

Sagsfremstilling

Der er 11 elevatorer på ejendommen som over tid er blevet slidte, og deres mekaniske og elektriske dele er mindre effektive eller begyndt at fejle. Elevatorerne kræver hyppigere reparationer og vedligeholdelse, hvilket belaster ejerforeningens økonomi.

Der er lavet en tilstandsvurdering af alle elevatorer af en autoriseret rådgiver inden dette område.

Rådgiveren anbefaler, at der udføres en renovering af alle elevatorer. En renovering skal sikre at elevatorerne lever op til moderne sikkerhedsstandarder, og samlet set er formålet at sikre, at elevatorerne fortsat fungerer sikkert, effektivt og med en forbedret driftssikkerhed, reduceret nedetid og mere brugervenligt for beboerne, m.fl.

Projektøkonomi

Beboerne i SAB Voldboligerne har på ekstraordinært afdelingsmøde den 19. september 2024 vedtaget at gennemføre renovering af elevatorer mod en huslejestigning på 0,75 % svarende til 10,48 kr. pr. m². Sagen finansieres via egne midler samt henlæggelser med en afskrivningsperiode på 20 år. Udspecificeret finansieringsbudget er vedlagt som bilag 13.

Projektets økonomi er af vores rådgiver opstillet således:

	<u>inkl. moms</u>
Anlægsudgifter	4.200.000 kr.
Rådgiverhonorar	155.000 kr.
Uforudsete udgifter (5 % af anlægsudgifter)	210.000 kr.
Administrative udgifter	317.000 kr.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Gebyrer til offentlige myndigheder	34.000 kr.
Samlede udgifter	4.916.000 kr.

Projektets udgifter (finansieringsbudget) skal fordeles i henhold til gældende fordelingstal i Ejerforeningen Voldboligerne. Neden for ses fordeling af ud mellem de forskellige ejerlighedsejere.

	<i>Antal m²</i>	<i>Fordelingstal i %</i>	<i>Pris</i>
SAB Voldboligerne, ejerlejlighed nr. 1	9.545	92,29%	4.537.000 kr.
Københavns Kommune, institutioner, ejerlejlighed nr. 2	797	7,71%	379.000 kr.
I alt	10.342	100,00%	4.916.000 kr.

I henhold til finansieringsbudgettet udgør SAB Voldboligernes andel 4.537.000 kr. mens Københavns Kommunes andel udgør 379.000 kr.

På en ekstraordinær generalforsamling i Ejerforening Voldboligerne har Københavns Kommune den 7. oktober 2024 godkendt sagens økonomi samt deres andel af udgifterne.

Forventet tidsplan

Såfremt nærværende projektforslag godkendes, kan en overordnet tidsplan se således ud:

Vedtaget på afdelingsmøde af beboerne	19. september 2024
Godkendelse på ekstraordinær generalforsamling	8. oktober 2024
Godkendelse af SAB's organisationsbestyrelse	18. november 2024
Projekteringsperiode, udbud, mv.	December 2024 – januar 2025
Byggeperiode – 8-10 måneder	Januar 2025 – september 2025
Aflevering	Ultimo oktober 2025

Projektet er forudsat, at der opnås godkendelse af projekt, herunder huslejekonsekvens hos Københavns Kommune.

Økonomiske konsekvenser

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser.

Det videre forløb

Hvis organisationsbestyrelsen godkender indstillingen, vil Kundecenteret søge om godkendelse hos Almene boliger i Københavns Kommune. Renoveringen forventes at kunne opstarte i foråret 2025 og afslutte udgangen af oktober 2025.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Kommunikation

På afdelingsmødet den 19. september 2024 blev det aftalt, at beboerne løbende holdes orienteret af Boligservice Amager om byggesagens fremdrift. Københavns Kommune vil ligeledes blive løbende orienteret.

Bilag

Bilag 13: 30-41 SAB Voldboligerne - finansieringsbudget renovering af elevatorer

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte afdelingens renovering af elevatorer med en samlet anskaffelsessum på 4.916.000 kr. inkl. moms med en huslejestigning på 0,75 % svarende til 10,48 kr. pr. m².

21. 30-78 SAB Bispebjergghjemmet – orientering om udbedring af ventilationsanlæg

Overblik

SAB-afdelingen Bispebjergghjemmet lider under byggeteknisk svigt centreret omkring brandsikring i lodrette og vandrette rørgennemføringer samt ventilation efter omfattende renovering udført i perioden 2007-2012.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Forholdene er blevet opdaget ifm. reparation af et andet forhold i afdelingen, og dækker over begge afdelingens hovedbygninger – afsnit A og B.

Der arbejdes for nuværende på at udbedre ventilation samt de mest akutte forhold ift. brandsikring af bebyggelsen. Der undersøges løbende for yderligere afklaring af forholdene, da mange af disse er skjulte.

Datagrundlag

DBI har den 26. februar 2024 udarbejdet en besøgsrapport, hvor manglen på brandtætninger særligt i kælderarealer fremhæves. Her nævnes det også, at eksisterende brandsikring er foretaget med byggeskum, der ikke anses for at være modstandsdygtig i tilfælde af brand. I en del tilfælde mangler der ligeledes brandsikring ved rørgennemføringer.

Der er i forlængelse af DBI's besøgsrapport udarbejdet et teknisk notat ved rådgiverfirmaet T2 Rådgivende Ingeniører omkring manglerne ved den nuværende brandventilation.

Af dette konkluderes følgende;

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

- Eksisterende CO₂ følere på fællesarealer måler forkert.
- Armaturer er ikke udført som brandsikrede.
- Kanaler er ikke udført med tilstrækkelig brandsikring, enkelte steder mangler brandisolering helt.
- Ventilationen i boligerne overholder ikke kravene ift. røgspredning, hvorfor der ved brand er risiko herfor.
- Teknikskakte/-rum bruges til oplag af materialer, der potentielt kan udgøre en brandrisiko.

Hertil oplyser ekstern rådgiver, at den mekaniske ventilation i afdelingen ikke er udført i overensstemmelse med det eksisterende tegningsmateriale fra renoveringen i 2007-2012.

Der er i forlængelse af ovenstående udarbejdet et brandnotat af uafhængig brandrådgiver ved Ingeniørfirmaet J&P den 21. september 2024 med løsningsforslag ift. den nuværende ventilation.

Der er i forlængelse af brandnotatet udarbejdet budgetudkast ved T2 Rådgivende Ingeniører.

Økonomi

T2 Rådgivende Ingeniører har udarbejdet et budgetoverslag på den samlede økonomi på projektet der er anslået til 13.903.298 kr. inkl. moms.

I ovenstående pris er indeholdt samlede forventede udgifter til udbedring af alle de beskrevne forhold i datagrundlaget inklusive de arbejder, der indtil videre er udført på projektet.

Der er indtil videre udført arbejder for omkring 2.000.000 kr., hvilket teknisk er indeholdt i ovenstående beløb.

Hvis projektet skal i offentligt udbud vurderes en merpris på omkring 20-25 % ekstra. Dette skyldes, at rådgiver ikke har mulighed for at indhente underhåndsbud/begrænset licitation, samt bl.a. øgede udgifter til etablering/nedtagning af byggeplads, tidsperiode etc.

Endelig kommer der et beløb til rådgivning i forventet størrelsesorden på omkring 0,5-0,8 mio. kr.

Fase 1

Fase 1 har haft til formål at sikre, at der ikke er risiko for liv og levned i tilfælde af en brand på plejecentret.

Der er sideløbende med rapporterne fra begge rådgiverfirmaer foretaget løbende udbedring og afhjælpning af de mest akutte forhold, herunder;

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

- Lukning af rørgennemføring mod lofter i skakte.
- Midlertidig afkobling af boligventilation samt ventilation til fællesarealer. Køkkenventilation er stadig i drift.
- Nye røgspjæld samt omlægning af kanaler.
- Ny brandautomatik.

Sundhedsmyndighederne er ligeledes informeret om situationen, og det er vores fælles vurdering, at der ikke længere er væsentlig forøget risiko i tilfælde af brand.

Fase 2

Brandrådgiveren ved Ingeniørfirmaet J&P har fået til opgave at udarbejde et notat med en prioriteringsrækkefølge på den resterende del af arbejderne, så de mest alvorlige svigt ift. resterende brandtætning midlertidigt udbedres. Notatet forventes klart medio november 2024.

Når der er overblik over økonomi og tidsplan, forventer vi der afholdes et ekstraordinært afdelingsmøde med fremlæggelse af husleje konsekvens.

Det skal undersøges nærmere om entreprenøren på tidligere renovering fra 2007, eventuelt kan drages til ansvar for de eksisterende mangler. Det vil formentlig være en juridisk svær sag, da byggesagen er omkring 17 år gammel.

Forholdet anmeldes ligeledes til Byggeskadefonden.

Videre proces

Der forventes yderligere afklaring ultimo 2024, og organisationsbestyrelsen vil herefter blive præsenteret for et beslutningsoplæg

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

22. 30-53 SAB Livornoparken – godkendelse af byggeregnskab for renovering af tage

Organisationsbestyrelsen bedes godkende byggeregnskabet i forbindelse med den gennemførte renovering af tage i Samvirkende Boligselskaber, afd. 30-53 Livornoparken.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender byggeregnskab pr. 1. september 2024.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Sagsfremstilling

Projektet med renovering af tagene er nu afsluttet, og der er udarbejdet vedlagte revisionsgodkendte byggeregnskab pr. 1. september 2024 for sagen.

Projektet omfattede, nærmere præciseret, følgende:

- Udskiftning af eksisterende nedslidte "bølge-eternit" tagdækning til ny og tilsvarende samt nye tagrender og nedløb, på samtlige af afdelingens bygninger, inkl. skure og Københavns Kommunes daginstitution.
- Opretning af beskadiget tagkonstruktion.
- Etablering af yderligere 100 mm isolering af tagrum.
- Forberedelse for etablering af solceller på bedst egnede tagflader.

Projektet med en anlægssum på 15.639.000 kr. blev vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde den 26. oktober 2022. Her godkendte afdelingen tillige den af projektet afledte huslejekonsekvens i form af lejestigning på 13,74 %.

Projekt, finansiering og huslejekonsekvens blev efterfølgende godkendt af organisationsbestyrelsen på ordinært møde den 21. november 2022.

Grundet licitationsresultatet blev budgettet efterfølgende opjusteret til 17.309.000 kr. Trods deraf øget lånebehov, men med nedjustering af den forventede rentesats, kunne lejestigningen som følge af projektets gennemførelse, fastholdes på 13,74 %, jf. afdelingsmødets vedtagelse.

Organisationsbestyrelsen godkendte, på ordinært møde den 9. juni 2023, det reviderede budget samt den reviderede finansiering for projektet.

Projektet blev fysisk gennemført i perioden fra juni 2023 til februar 2024, hvor byggeriet blev formelt afleveret.

Projektet har vist sig at være noget billigere at gennemføre end budgetteret på tidspunktet for vedtagelsen. Projektet endte med endelig anskaffelsessum på 15.859.279 kr. Dette inkl. afsætninger for 445.345 kr. til brug for projektets afslutning.

Regnskabet for projektet balancerer således med et mindre forbrug på i alt 1.448.901 kr.

Byggeregnskabet forventes at blive godkendt af afdelingsbestyrelsen medio november 2024, naturligvis med forbehold for organisationsbestyrelsens godkendelse.

Lejestigningen som følge af projektets gennemførelse blev sat i kraft pr. 1. februar 2024.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Økonomiske konsekvenser

Som følger af, at projektet er blevet billigere at gennemføre end budgetteret på tidspunktet for vedtagelsen, skal afdelingen optage 30-årigt realkreditlån på 14.923.776 kr. til brug for finansiering af anskaffelsessummen, hvilket er ca. 1.424.000 kr. mindre end den lånoptagelse, som i sin tid blev vedtaget.

I finansieringen indgår også bidrag på ca. 269.000 kr. fra Københavns Kommune, jf. ejerforeningens vedtægter.

I finansieringen af anskaffelsessummen indgår desuden egen-trækningsret på 666.667 kr., jf. organisationsbestyrelsens og Landsbyggefondens godkendelse.

Det videre forløb

KAB forventer at kunne præsentere endeligt byggeregnskab til godkendelse hos organisationsbestyrelsen til maj 2025.

Bilag

Bilag 14: 30-53 SAB Livornoparken – byggeregnskab for renovering af tage

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte byggeregnskabet pr. 1. september 2024.

23. 30-37 SAB Brohuset byggeskadesag vedr. glasfacader

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen 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.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

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 15. 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 16.

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 17 og 18. KAB afventer pt. BSF's revurdering af sagen.

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.

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.

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 udbedringsomkostningerne følgende jf. bilag 16, BSF's anerkendelsesbrev:

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 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

SAB's selvrisko	763.000 kr.
SAB skal selv betale	8.974.000 kr.
Fondens dækning udgør dermed	6.278.000 kr.

Det videre forløb

Der afventes endeligt svar fra BSF inden den endelige løsning i forhold til økonomi og udformning af facaden kendes.

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, senest afholdt den 21. oktober 2024.

Bilag

Bilag 15: Brohuset_NT03 rev. A teknisk vurdering v. Kim O.

Bilag 16: Brohuset - afgørelse og anerkendelsesbrev fra BSF

Bilag 17: Brohuset - Levetid på glasfacade v. Kim Olsson

Bilag 18: Brohuset Notat fra TI generelt om glasfacaders levetid

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

24. Tingbjerg Status på økonomi

Den 24. april 2019 besluttede organisationsbestyrelsen, at nettoprovenuet fra frasalg i Tingbjerg-Utterslevhuse skulle overgå til en særlig udviklingspulje, som kunne understøtte arbejdet med byudviklingen i Tingbjerg.

Den 25. september 2020 godkendte organisationsbestyrelsen et budgetoverslag for udviklingspuljen indeholdende forventede indtægter og udgifter. Organisationsbestyrelsen gav endvidere administrationen kompetence til at anvende midler fra udviklingspuljen uden forudgående politisk beslutning i størrelsesorden op til 150.000 kr. pr. faktura, dog kun op til maksimalt 1 mio. kr. pr. halve år. Udgifter i de mellemliggende perioder for de halvårslige budgetopfølgninger, afholdes udelukkende indenfor det senest godkendte budget. Ekstraordinære eller afvigende udgifter vil blive indstillet efter behov.

Administrationen giver organisationsbestyrelsen en status for økonomien og fremdriften i projektet 2 gange årligt. Seneste status blev givet den 21. februar 2024.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen

- tager orienteringen om status for byudviklingsøkonomien i Tingbjerg til efterretning.
- Godkender, at posten for ekstraordinære ejendomsskatter er overskredet med ca. 1. mio. kr. pr. 31. juli 2024, og at der trækkes yderligere udlæg til ekstraordinære ejendomsskatter for Tingbjerg I og Tingbjerg IV fra Udviklingspuljen i kommende periode – forventet 0,5 mio. kr.

Sagsfremstilling

Byudviklingsbudgettet, der er struktureret i samarbejde med fsb, udgør det opdaterede budget-overslag for SAB "Tingbjerg udviklingspulje" under dispositionsfonden, og dækker hele perioden for byudviklingen – fra vedtagelsen af byudviklingsstrategien med Københavns Kommune i 2015 til 2030, hvor den ifølge kravet om at nedbringe andelen af almene familieboliger til 40 %, skal være gennemført.

Byudviklingsbudgettet er grundlaget for den regnskabsaflæggelse, som skal ske til Københavns Kommune pga. fritagelsen for betaling af tillægskøbesum.

Opsummering

Balancen udgør pr. 31. juli 2024 ca. 4,4 mio. kr. Idet der er indgået ca. 21,1 mio. kr. og brugt 16,7 mio. kr. – heraf er der brugt ca. 1. mio. kr. i perioden 1. januar til 31. juli 2024.

Der budgetteres med et forbrug på i alt ca. 1,6 mio. kr. for resten af 2024, hvoraf 0,5 mio. kr. reserveres til ekstraordinære ejendomsskatter. Herefter udgør balancen ca. 2,7 mio. kr.

Næste udbetaling til udviklingspuljen forventes ultimo 2025, når de 32 rækkehuse, der pt. opføres på SAB's matrikel, som en del af etape 1, er ibrugtaget. Det samlede forventede overskud i budgettet er på ca. 5 mio. kr. baseret på indtægter fra Lille Torv, Store Torv og etape 1, fratrullet de budgetterede udgifter. Det forventes, at beløbet skal bruges til medfinansiering af nyt affaldssystem.

For gennemgang af budgettets poster henvises til bilag.

Videre proces

Næste status på byudviklingsøkonomien gives i februar 2025.

Økonomi

Administrationen ser i øjeblikket ind i en række scenarier for finansiering af parkering i konstruktion, og fastholder på den baggrund, at der ikke kan forventes at tilgå udviklingspuljen yderligere provenu, som følge af frasalgene i etape 2, da parkeringsudgifterne her vil blive modregnet købsprisen.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Forklaringen er, at der i byudviklingsplanen og købsaftalerne er taget udgangspunkt i at parkering anlægges i terræn. Hvor dette ikke er muligt, kan investor fratrække merudgiften ved anlæg af p-pladser i konstruktion. Behovet for øget fortætning som følge af Udviklingsplanen til Ministeriet har øget behovet for parkering i konstruktion, som i øvrigt har vist sig væsentligt dyrere at etablere end oprindeligt estimeret.

Udgifterne, der i praksis mindsker indtægterne, skal fordeles relativt på fsb og SAB i forhold til byggeretter. Der arbejdes videre med finansieringsscenarier, men pga. af forsigtighedsmæssige årsager indregnes ikke provenu for etape 2.

Kommunikation

Status på byudviklingsøkonomien vil blive kommunikeret til relevante ansatte i administrationerne (fsb og KAB).

Bilag

Bilag 19: Status på udviklingspuljen

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen om status for byudviklingsøkonomien i Tingbjerg til efterretning og godkendte, at posten for ekstraordinære ejendomsskatter var overskredet med ca. 1. mio. kr. pr. 31. juli 2024, og at der yderligere ville blive trukket udlæg til ekstraordinære ejendomsskatter for Tingbjerg I og Tingbjerg IV fra Udviklingspuljen i kommende periode – forventet 0,5 mio. kr.

25. Tingbjerg – Orientering om separatkloakering

HOFOR er i gang med at separatkloakere Tingbjerg. Adskillelsen af regnvand og spildevand skal sikre et bedre vandmiljø i Utterslevmose og i fæstningskanalen.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orientering om separatkloakering i Tingbjerg til efterretning.

Sagsfremstilling

I Københavns Kommunes spildevandsplan for 2018-2018 er det en målsætning, at Fæstningskanalen og Utterslevmose skal gå fra godt potentiale til god tilstand. Københavns Kommune vedtager hvert år en projektpakke med de projekter, der skal i gang. Projektet omkring separatkloakering i Tingbjerg blev vedtaget i 2021 og revideret i 2023 (projektpakke 2024): [B.117 Separatkloakering af Tingbjerg \(kk.dk\)](#)

Tingbjergs nuværende kloaksystem er en fælleskloak, hvor regnvand (tag-, overflade- og vejvand) og spildevand (vand fra boligerne) ledes ned i samme kloak. Dette skal separeres efter det 2- strengede princip for spildevand og regnvand.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

I forbindelse med at der bygges nye boliger, er HOFOR i gang med at separatkloakere til de nye boliger og på vejsiden af de almene boliger. Regnvand fra havesiden skal ligeledes adskilles fra spildevandet, men dette er de almene boligselskabers forpligtelse. HOFOR vil gerne udføre arbejdet for de almene boligselskaber, når de i forvejen er i gang. Dette vil forventet kunne reducere prisen med 40 %.

HOFOR's projekt på vejsiden forventes at være færdigt i 2027. Hvis SAB og fsb kobles på HOFOR's igangværende projekt, forventes det at regn- og spildevand fra havesiden er separeret ved udgangen af 2029. Hvis projektet ikke kobles på HOFOR, men at de almene selskaber selv vil stå for projektet, forventes det, at samme tidshorisont skal overholdes, da der vil komme et påbud om separatkloakering fra Københavns Kommune, se bilag.

Udover separatkloakeringen kigges der også ind i strømpeforing eller udskiftning af kloakledninger under bygningerne, da disse er gamle og mange steder slidte.

Det er omkostningstungt at separere regnvand og spildevand. En del af separereingen vil ske ved to kloakrør, men det undersøges, om der er haverum, hvor det er muligt at aflede regnvandet på egen matrikel (LAR). Afledning af regnvand på egen matrikel kan give færre gener i forbindelse med projektet, men det skal være økonomisk rentabelt, og beboerne skal fortsat have et brugbart haverum, der understøtter fællesskabet, selvom haverummet omlægges til at håndtere regnvandet, fremfor det ledes i kloakken.

Økonomiske konsekvenser

SAB og fsb er gået sammen om projektet med at separere vandet i Tingbjerg, og det forventes at projektoekonomien kommer til beslutning i januar 2025. Landsbyggefonden har tilkendegivet, at de gerne vil understøtte separatkloakeringen i Tingbjerg med driftsstøttelån. Hvis de almene projekt kobles på HOFOR, forventes det at de almene kan spare omkring 40 % i forhold til selv at stå for projektet.

Det videre forløb

Københavns Kommune vedtog tilbage i 2021 at Tingbjerg skulle separatkloakeres, og projektet er et tvunget projekt for boligselskaberne.

Separatkloakeringsprojektets økonomi og håndtering skal godkendes i organisationsbestyrelserne i hhv. SAB og fsb. Der vil ligeledes blive holdt afdelingsmøder, hvor der orienteres om projektet.

Separatkloakeringen forudsætter, at der etableres pumper forskellige steder i Tingbjerg til at løfte vandet. Den ene pumpe ønskes placeret på en SAB ejet matrikel, jf. dagsordenspunkt 26.

Kommunikation

HOFOR er løbende i dialog med afdelingsbestyrelser, driften og byudviklingsteamet og har deltaget på relevante møder omkring projektet. De deltager ligeledes i forskellige beboertiltag (kafevogn, showroom, afdelingsmøder), hvor de kan besvare spørgsmål m.v. Projektet ledes i

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

fællesskab mellem fsb og SAB, og projektledere ved BYG i hhv. KAB og fsb sørger løbende for at relevant information kommer ud til beboerne m.v.

Bilag

Bilag 20: Varsling af påbud

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

26. Tingbjerg I-V - Godkendelse af placering af pumpestation

Tingbjerg skal separatkloakeres, så vandkvaliteten i Utterslev Mose forbedres. I den forbindelse skal der etableres flere pumpestationer, hvoraf den ene ønskes placeret på en SAB ejet matrikel.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender placering af pumpestation på matrikel 3636 Husum, SAB-afdeling Tingbjerg III. Placering og forhold for pumpestation tinglyses via deklaration.

Sagsfremstilling

Tingbjerg skal separatkloakeres, så overløb fra kloakken til Utterslev Mose reduceres. Målet for Utterslev Mose er i Spildevandsplan 201, at vandkvaliteten går fra godt potentiale til god tilstand. Se orienteringspunkt 25 vedr. separatkloakering i Tingbjerg.

For at kunne separere spildevand og regnvand er der behov for at etablere flere pumper, der kan løfte vandet. Den ene pumpe ønskes placeret på den SAB ejede matrikel 3636, nuværende midlertidig grus-parkering (se bilag 21 for placering).

Der er ingen lugtgener eller sikkerhedsfarer forbundet med pumpen, men anlægget skal kunne driftes døgnet rundt af HOFOR, og der kan ikke anlægges beplantning, parkering eller bygninger ovenpå. HOFOR vil anlægge et byrumsmiljø ovenpå pumpestationen (se bilag 22 og 23).

Afdelingsbestyrelsen indgår i arbejdet med at designe det endelige byrum og har foreslået, at de fitnessredskaber der står midlertidigt et andet sted på matriklen, får fast placering i det nye byrum, hvilket SLA er i gang med at undersøge/tegne mulighederne for.

Placering og forhold for pumpestationen tinglyses via deklaration (bilag 24).

Økonomiske konsekvenser

HOFOR afholder alle udgifter forbundet med placering af pumpestation på SAB matrikel 3636.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Det videre forløb

Pumpestationen indgår i et stort projekt, hvor hele Tingbjerg separatkloakeres. Projektet er beskrevet og godkendt af Københavns Kommune. [B.117 Separatkloakering af Tingbjerg \(kk.dk\)](#), og arbejdet er gået i gang.

Projektet rummer flere etaper og elementer, med udgifter der skal afholdes af HOFOR (separering af regnvand på vejside), samt separering af regnvand fra haveside, der skal finansieres af boligselskaberne. Projektet med de almenes ansvar for separatkloakering forventes at komme til beslutning til januar 2025, når finansieringsmodellen er på plads. Projektet laves i samarbejde med fsb.

Når SAB's organisationsbestyrelse har godkendt placering af pumpestationen, påbegyndes arbejdet med etableringen etc.

Kommunikation

HOFOR er i løbende dialog med både afdelingsbestyrelse, beboere, driften, byudviklingsteamet samt entreprenører, der bygger i Tingbjerg for at koordinere arbejdet. Der lægges løbende information på hjemmesiden [tingbjerg-bydel.dk](#), i beboerbladet, opslag i opgange m.v.

Separatkloakeringen medfører, at busserne ikke kan køre normalt rundt i Tingbjerg, og der arbejdes derfor løbende på, at linje 132 kan køre alternative ruter, så beboerne forbindes bedst muligt til det øvrige busnet: 2A og 200S.

Bilag

Bilag 21: Kort med placering

Bilag 22: HOFORs beskrivelse

Bilag 23: Skitser på byrumsinventar

Bilag 24: Deklaration

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte placering af pumpestation på matrikel 3636 Husum, SAB-afdeling Tingbjerg III. Placering og forhold for pumpestation tinglyses via deklaration.

27. Beslutning vedrørende nye ejendomsvurderinger

Ejendomsvurderinger – deltagelse i rammeaftale

Organisationsbestyrelsen skal tage stilling til deltagelse i rammeaftale vedrørende håndteringen af de nye ejendomsvurderinger.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om at boligorganisationen indgår i rammeaftalen med advokatfirmaet Kirk Larsen & Ascanius om at forestå processen for de nye ejendomsvurderinger i KAB-Fællesskabet over for SKAT.

Sagsfremstilling

Alle ejendomme i KAB-Fællesskabet skal vurderes af SKAT efter reglerne i den nye ejendomsvurderingslov og de nye ejendomsvurderinger forventes modtaget fra starten af 2025. Vi ved, at der var mange fejl i vurderingerne for de private ejendomme, hvorfor der også er en risiko for fejl for de almene ejendomme. Det er meget vigtigt for alle boligorganisationer og deres beboere, at ejendomsskatten er korrekt ansat, da det påvirker huslejen direkte.

KAB tilbyder at tage hånd om dette på fællesskabets vegne, og har derfor udarbejdet en rammeaftale med vores nuværende rådgiver Advokatfirmaet Kirk Larsen & Ascanius, som er blandt de mest anerkendte inden for området. Som følge af størrelsen på KAB-Fællesskabets ejendomsportefølje er der opnået en meget attraktiv pris.

Rammeaftalen medfører, at alle afdelinger betaler en fast pris for det grundlæggende arbejde med at fastlægge den korrekte ejendomsvurdering for hver enkelt ejendom og dermed den rigtige ejendomsskat. Hvis der ikke kan opnås enighed med SKAT om ejendomsvurderingen, og det besluttes at indlede en egentlig klagesag, kan der vælges mellem at betale efter medgået tid, eller der kan aftales en fast pris på forhånd. Dette forestås af administrationen. Hvis der betales efter medgået tid, faktureres der for den reelle forbrugte tid, dvs. at der ikke betales for viden, der kan genbruges i flere lignende sager.

Kirk Larsen & Ascanius forestår således al sagsbehandling over for SKAT i forbindelse med processen for de nye ejendomsvurderinger, herunder indhentelse af de nødvendige oplysninger fra offentlige registre om ejendommene samt løbende monitorering af vurderingsniveauet. Desuden leveres information til brug for afdelingernes budgetter.

Rammeaftalen omfatter for nærværende de ordinære vurderinger pr. 1. marts 2021 og evt. omvurderinger pr. 1. januar 2022. Førstnævnte forventes udsendt i starten af 2025.

Aftalen omfatter også løbende rådgivning i forbindelse med nye projekter som nyopførelse, udstyknings og sammenlægning mv. inden for et tidsinterval på ca. 30 minutter. Større sager faktureres særskilt efter medgået tid eller til fast aftalt pris, hvilket håndteres af administrationen.

Det kan supplerende oplyses, at det er muligt at bringe sager af overordnet karakter op via BL – Danmarks Almene Boliger, fx sager, der indikerer systemfejl hos SKAT m.v. Men det konkrete sagsarbejde, som er beskrevet ovenfor, håndteres ikke af BL.

Økonomi

Udgiften pr. ejendomsvurdering/skattebillet er 4.100 kr. ekskl. moms, som fordeles over to regnskabsår, det vil sige 2.050 kr. pr. år.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Ifølge KAB's registreringer har afdelingerne i (SAB) på nuværende tidspunkt i alt (85) ejendomsvurderinger jf. bilag 25.

Beløbet vil i hovedparten af afdelingerne udgøre en minimal udgift for afdelingen i forhold til de samlede driftsudgifter. Beløbet indarbejdes snarest muligt i budgettet.

KAB betaler det samlede beløb årligt til rådgiver og konterer boligorganisationen/afdelingerne i den forbindelse.

Bilag

Bilag 25: Skattebilletter

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede, at boligorganisationen ville indgå i rammeaftalen med advokatfirmaet Kirk Larsen & Ascanius om at forestå processen for de nye ejendomsvurderinger i KAB-Fællesskabet over for SKAT.

28. Orientering om status på skaktlukninger

Med baggrund i beslutningen om nedlukning af skakte i SAB's afdelinger er der igangsat en proces i samarbejde med Københavns Kommune om de kommende affaldsløsninger.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Organisationsbestyrelsen besluttede i juni 2024 at pålægge Kundecenter SAB at gennemgå samtlige afdelinger med skakte ud fra et arbejdsmiljømæssigt perspektiv, samt udarbejde prisoverslag på, hvad det vil koste at etablere et sikkert arbejdsmiljø i forbindelse med skaktning i de enkelte afdelinger. Efter en gennemgang af afdelinger med skakte, blev det i september 2024 besluttet at igangsætte en proces omkring skaktlukninger. Herunder følger en aktuel status på de afdelinger, der på mødet blev besluttet at prioritere i første omgang.

Saxobo

Skaktene er lukket den 21. oktober 2024. Dette er forløbet problemfrit og med stor opbakning fra driften og Københavns Kommune.

Langelandshus

Møde afholdt med afdelingsbestyrelsen og repræsentanter fra Københavns Kommune den 7. november 2024.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Himmerlandshuse

Forslag om skaktlukning behandles på et ekstraordinært afdelingsmøde den 19. november

Voldboligerne

Sagen udsættes til behandling i afdelingen i løbet af foråret under hensyntagen til, at der pt. pågår en elevatorudskiftning i afdelingen. Når sagen genoptages, indledes en opstartsdialog mellem afdelingsbestyrelsen og Københavns Kommune

Husum Vænge:

Afdelingsbestyrelsen har afholdt møde med driften og repræsentanter for Københavns Kommune den 31. oktober 2024, og bakker op om at stille forslag om lukning af skakte og etablering af løsning på terræn på et kommende afdelingsmøde – forventeligt i slutningen af november 2024.

Valbyholm

Der afholdes afdelingsmøde, hvor forslaget behandles den 21. november 2024 med henblik på vedtagelse af lukning.

Det videre forløb

Kundecenter SAB har fortsat godt et samarbejde med Københavns Kommunes affaldskonsulenter. Der vil være særligt fokus på dialog med afdelingsbestyrelser forud for indkaldelse til ekstraordinære afdelingsmøder. Organisationsbestyrelsen vil få en status på processen til mødet i januar 2025.

Beslutning

Punktet blev behandlet på mødet.

Kundechef Louise Lind orienterede om status på sagen og informerede om, at der var igangsat en proces med ekstraordinære afdelingsmøder i de afdelinger, hvor der umiddelbart kunne findes en let implementerbar løsning. Nogle afdelinger havde modstand på lukningen af skaktene, herunder Langelandshus, grundet en frygt for at den umiddelbare løsning vil stå i vejen for den nedgravede løsning, som har været undervejs siden 2019. Organisationsbestyrelsen ønskede, at der blev udarbejdet en procesplan for Langelandshus, som kan forelægges til beslutning på mødet i januar.

29. Fælles om et stolt og synligt SAB – foto

SAB besluttede i april 2023, at alle 61 boligafdelinger over en årrække skal fotograferes i samarbejde med afdelingsbestyrelserne og være med til at brande SAB.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Sagsfremstilling

11 afdelinger blev fotograferet i 2023 og yderligere 19 afdelinger er fotograferet i perioden maj-september i 2024 – i alt 30 boligafdelinger. De er fotograferet af fotograferne Mikal Schlosser, Michael Jensen og Jesper Blæsild:

1. SAB Abildgården
2. SAB Absalonhus
3. SAB Askholm
4. SAB Bellahøj III
5. SAB Bispebjergghjemmet
6. SAB Bonderupgård
7. SAB Dybbølhus
8. SAB Eilersminde
9. SAB Falsterbo
10. SAB Fresiahus
11. SAB Glumsøparken
12. SAB Grøndalslund
13. SAB Hafniakollegiet
14. SAB Holmehusene
15. SAB Husum Vænge
16. SAB Kastrupvejens Ungdomsboliger
17. SAB Livornoparken
18. SAB Lollikhuse
19. SAB Lønstruphuse
20. SAB Rolandsgården
21. SAB Stefansgård
22. SAB Strandlodshus
23. SAB Strandlodshus Plejeboliger
24. SAB Stilledal
25. SAB Teglværkshavnen
26. SAB Tingbjerg – første omgang
27. SAB Tingbjergghjemmet
28. SAB Utterslevhuse
29. SAB Valbyholm
30. SAB Voldboligerne

Fotografering er koordineret af KAB og sker i tæt og vigtigt samarbejde med afdelingsbestyrelserne og efter behov plejehjemsforstandere og lign. I enkelte tilfælde har det kun været muligt at fotograferer bygninger og fællesarealer, fx SAB Falsterbo og SAB Stilledal.

KAB's Bolignøglen er opdateret med nye billeder af ejendommene i de nævnte afdelinger.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Økonomiske konsekvenser

Fotograferingen sker i henhold til et tilbud fra Mikal Schlosser på en bevilling på 200.000 kr. over arbejdskapitalen.

Det videre forløb

Fotograferingen i samarbejde med afdelingsbestyrelserne genoptages til maj 2025, når bladene springer ud på træerne.

Efter sommerferien i august 2025 gøres status med henblik på at sikre, at alle resterende afdelinger bliver fotograferet senest 30. september 2025. Det ville blive tilrettelagt, så det sikres, at fotograferingen sker i tråd med SAB's billedstil, jf. [SAB-designplatform](#).

Kommunikation

Nye fotos indgår i kommunikation fra og om SAB og skal bruges på ny hjemmeside.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

30. Beslutning om flytning af AB seminar til weekenden den 20.-21. september 2025

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender flytning af datoen for afdelingsbestyrelsesseminar til den 20.-21. september 2025.

Sagsfremstilling

Det har ikke været muligt at booke Klinten i Rødvig til den oprindelige dato. Seminaret foreslås derfor flyttet.

Kommunikation

Datoen for seminaret vil blive kommunikeret til afdelingsbestyrelserne før sommerferien 2025.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte flytning af datoen for afdelingsbestyrelsesseminar til den 20.-21. september 2025.

31. Høringssvar Kommuneplan 2024

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

SAB

Møde den 18. november 2024

Udsendt den 26. november 2024

Sagsfremstilling

Formanden har på vegne af SAB og efter godkendelse i styregruppen for Bellahøj indsendt høringssvar vedr. Københavns Kommunes kommuneplan 2024.

Bilag

Bilag 26: Høringssvar kommuneplan København

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.