



Referat

den 28. august 2025

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 26. august 2025

Mødet blev holdt i Glostrup Boligselskab, Bryggergårdsvej 2B, 2600 i Glostrup.

Til stede: Lars Pastoft, Kurt A. Jensen, Jesper Weidick, Heidi R. Brandt, Camilla V. Damsgaard, Christine Pedersen, Allan Larsen, Merete Møldrup, Annette N. Thomsen og Claus Hansen.

Fra administrationen: Marianne Heide, Per Dalhammer, Mikkel Flatau og Annette Strate (ref.).

Afbud: Bitten Matthiesen

Mødet startede kl. 17.30 med oplæg om projekt Fuglestien v/ Christian Høgsbro, Kuben Management hvor der blev fremvist tegninger og tilhørende økonomi.

Mødet var indkaldt med dagsorden ifølge forretningsordenen:

1. Godkendelse af dagsorden

2. Økonomi

- a. Hjemtagne lån
- b. Udvikling i egenkapital (dispositionsfond, egen trækingsret og arbejdskapital, bilag 2b-1 og bilag 2b-2)
- c. Godkendelse af budget for afdelinger uden afdelingsbestyrelser
- d. Likviditet
- e. Nedtrapning af tilskud til renoveringer
- f. Lukket punkt

3. Sager til beslutning:

- a. Fuldmagter til underskrivelse (ny bestyrelse)
 - Direktionsfuldmagt
 - Forretningsorden for direktør
 - Forretningsorden for bestyrelsen
- b. Handleplan for udvikling af det gode bestyrelsesarbejde
- c. Strategiudvalg
- d. Lokalaftale for HK-ansatte og Glostrup Boligselskab
- e. Overdragelseserklæring for løsøre
- f. Husorden (udvalget fra sidste møde)



- g. Råderetskataloger (udvalget fra sidste møde)
- h. Aktivitetshuset
- i. Medlemmer til udvalg og styregrupper
- j. Deltagere i samarbejds møder

4. Sager til orientering/drøftelse:

- a. Status fra udvalg, aktiviteter og projekter
- b. Styringsdialog 2024 – referat fra mødet med Glostrup Kommune
- c. OB-deltagere på efterårets afdelingsmøder
- d. Aktivitetspulje 2026
- e. Bordet rundt om repræsentantskabsmødet 2025

5. Meddelelser:

- a. Formandskabet
- b. Direktøren
- c. Bestyrelsen

6. Eventuelt

Formanden indledte mødet med at byde velkommen til det nye bestyrelsesmedlem Merete Møldrup. Ny suppleant er Bitten Matthiesen, som ikke var til stede og konstaterede, at Jesper Weidick nu deltager som suppleant, mens Allan Larsen deltager som bestyrelsesmedlem.

1. Godkendelse af dagsordenen.

Beslutning:

Dagsordenen blev godkendt.

2. Økonomi

- a. Hjemtagne lån
- b. Udvikling i egenkapital (dispositionsfond, egen trækingsret og arbejdskapital bilag 2b-1 og 2b-1)
- c. Godkendelse af budget for afdelinger uden afdelingsbestyrelser
- d. Likviditet
- e. Nedtrapning af tilskud til renoveringer

**Indstilling:**

I de fleste helhedsplaner og andre af Landbyggefondens bygge- og renoveringssager, bliver fondens støtte nedtrappet over en periode, med et fast beløb pr. kvadratmeter om året. På nuværende tidspunkt er beløbet 9,00 kr. pr. m², årligt.

Organisationsbestyrelsen skal drøfte og tage stilling til om boligselskabet skal nedtrappe deres eventuelle støtte, på samme måde og med samme beløb.

Ved tilslutning til ordningen træder den øjeblikkelig i kraft.

- a. Ingen hjemtagne lån.
- b. Ingen bemærkninger til udvikling i egenkapital.
Godkendelse af budget for afdelinger uden afdelingsbestyrelser - Økonomiudvalget har forud for mødet behandlet budgetter for afdelinger uden bestyrelse. På mødet fremhævede formanden for ØU Kurt A. Jensen, at der var et særligt fokus på henlæggelser. Budgettet for afd. 9, Stadionkvarteret blev drøftet, da det lå ØU på sinde, at beboerne oplever den huslejestigning, der ligger mellem det forkastede budget for 2025 og forslaget til budget for 2026.
- c. Likviditet - Økonomichef Mikkel Flatau uddybede punktet på mødet.
- d. Nedtrapning af tilskud til renoveringer - forvaltningschef Per Dalhammer orienterede om punktet, hvorefter bestyrelsen drøftede og tog stilling til nedtrapning.

Bestyrelsen tog punkt 2a-b til orientering

Bestyrelsen godkendte punkt 2c: budgetter for afdelinger uden afdelingsbestyrelse.

Bestyrelsen tog punkt 2d til orientering.

Bestyrelsen godkendte punkt 2e: nedtrapning af tilskud til renoveringer.

3. Sager til beslutning

a. Underskrivelse af fuldmagter

Indstilling:

Da bestyrelsens sammensætning er ændret på repræsentantskabsmødet den 12. juni 2025, er det nødvendigt at direktionsfuldmagt, forretningsorden for direktør og forretningsorden for bestyrelsen underskrives. De 3 dokumenter fremlægges til underskrivelse på mødet. Det indstilles, at bestyrelsen godkender og underskriver de opdaterede fuldmagter.



På mødet foreslå Allan Larsen at:

- tilføje suppleanterne, således de også underskriver de 3 fuldmagter.
- at fuldmagterne påføres versionsudgave.
- at fuldmagterne opdateres umiddelbart efter repræsentantskabsmødet er afsluttet og gældende d.d.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte ovenstående 3 forslag.

Fuldmagterne fremlægges i en ny version på førstkomende møde.

Bestyrelsen godkendte og underskrev de fremlagte fuldmagter.

b. Handleplan for udvikling af det gode bestyrelsesarbejde

Indstilling: Det indstilles at organisationsbestyrelsen beslutter at udarbejde en handleplan om de 3 punkter i undersøgelsen som kom ud med hhv. rød og gul.

Motivation:

Med afsæt i selv-evalueringen af bestyrelsens arbejde, som blev gennemført primo maj 2025 og godkendt på bestyrelsesmødet 20. maj 2025 forslås det, at bestyrelsen frem til næste måling i maj 2026 arbejder med de 3 spørgsmål/målepunkter, som slog mest ud i besvarelsen:

Gul: Bestyrelsen følger op på beslutninger
(0 meget enige, 1 uenig, 1 hverken/eller, 5 enige, 3 meget enige)

Gul: Bestyrelsen tager konkrete initiativer til udvikling af beboerdemokratiet
(0 meget uenige, 0 uenige, 1 hverken/eller, 8 enige, 1 meget enig)

Rød: Bestyrelsen tager konkrete initiativer til at øge kendskabet til selskabet i offentligheden
(0 meget uenig, 1 uenig, 4 hverken/eller, 5 enige, 0 meget enige)

Der indsamles forslag og bemærkninger på mødet, som indarbejdes i en handleplan.

Beslutning:

På mødet fremkom der forslag og bemærkninger, som Marianne Heide indarbejder i en handleplan, som skal godkendes i OB på mødet i oktober 2025.



c. Strategiudvalg

Indstilling: Det indstilles at der nedsættes et midlertidigt strategiudvalg med 2-3 medlemmer fra organisationsbestyrelsen og direktøren.

Motivation:

Som opsamling på det politiske seminar blev det besluttet, at den eksisterende strategi, der er ligger på GB's hjemmeside, skal genbesøges og gennemskrives.

Det indstilles, at der blandt OB's medlemmer udpeges 2 medlemmer, der sammen med direktøren og understøttet af administrationen, kan stå for dette arbejde.

Arbejdet skal munde ud i en ny strategi, som endeligt kan besluttes i organisationsbestyrelsen. Strategiudvalget kan vurdere, at de undervejs i arbejdet har behov for drøftelser med hele organisationsbestyrelsen, hvilket i givet fald vil blive faciliteret undervejs.

Arbejdet tilstræbes afsluttet primo 2026.

Bilag 3c - Strategidokument

På mødet:

Marianne Heide orienterede om, at det nye dokument fremlægges på næste års repræsentantskabsmøde.

Beslutning:

Der blev udpeget 2 medlemmer, Christine Pedersen og Lars Pastoft, der sammen med direktøren arbejder med et nyt strategioplæg til fremlægges i bestyrelsen.

d. Lokalaftale for medlemmer på HK's område ansat i Glostrup Boligselskab

Indstilling:

Det indstilles at organisationsbestyrelsen godkender lokalaftalen indgået mellem GB og HKs lokale repræsentant.

Motivation:

Aftalen er blevet forhandlet mellem TR og direktør i maj/juni 2025, og de væsentligste ændringer er, at det er præciseret, at der ikke er tale om en ret til omsorgsdage men en mulighed, der kan tages i anvendelse i akutte situationer.



Det indstilles at aftalen godkendes.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte aftalen.

e. Overdragelseserklæring for løsøre

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og fastlægger en generel holdning til anvendelse og håndtering af overdragelseserklæringer for løsøre i selskabet, herunder hvordan og hvornår de bør anvendes, og hvem der træffer afgørelse i konkrete sager.

Motivation:

Baggrunden er et ønske fra et bestyrelsesmedlem (Allan Larsen) om at drøfte praksis for brugen af overdragelseserklæringer, herunder omfanget af administrationens skøn, formkrav og konsekvenser ved manglende eller forældede erklæringer. Særligt ønskes en drøftelse af, hvorvidt selskabet skal ændre praksis eller tydeliggøre retningslinjerne over for beboere og interne aktører.

Det er afdelingsmødet, der har beslutningskompetencen om anvendelsen af overdragelseserklæringer i deres afdeling.

Bonusinformation:

- *En overdragelseserklæring for løsøre er et dokument, der bruges, når en ny lejer skal overtage fraflytters indbo i bred forstand. Det er vigtigt at have en skriftlig aftale, der beskriver vilkårene for overdragelsen, og aftalen skal sendes til boligselskabet.*
- *På samarbejdsmødet april 2025, blev overdragelseserklæringer for løsøre drøftet herunder muligheden for en fælles standard med mulighed for afdelingernes individuelle tilpasning.*

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at der i dialog mellem administrationen og Allan Larsen udarbejdes en ny indstilling, der kan drøftes på et kommende møde i OB.

f. Husorden

Indstilling:

Det indstilles at OB godkender den endelige udgave af forslag til husorden til anvendelse i afdelingerne.

**Motivation:**

En ny opsætning/layout af husordner blev behandlet på bestyrelsesmødet den 29. april 2025 og enstemmigt vedtaget. I samarbejde med administrationen blev der nedsat et udvalg med 2 medlemmer fra bestyrelsen, Allan Larsen og Christine Pedersen, med det formål at kvalitetssikre indholdet i kataloget. Udvalget har afsluttet arbejdet, som indstilles til godkendelse, så det kan anvendes i afdelingerne på de kommende afdelingsmøder (i det omfang det kan nås at udarbejde hver afdelings respektive husorden).

Bilag vedlagt – Husorden for afd. 1, Hovedvejen som er det eksempel der er arbejdet med.

Beslutning:

Forslag for skabelon til husordenskatalog blev vedtaget med enkelte bemærkninger, som tilføjes.

g. Råderetskataloger**Indstilling:**

Det indstilles at OB godkender den endelige udgave af forslag til råderetskataloger til anvendelse i afdelingerne.

Motivation:

En ny opsætning/layout af råderetskatalog blev behandlet på bestyrelsesmødet den 29. april 2025 og enstemmigt vedtaget. I samarbejde med administrationen blev der nedsat et udvalg med 2 medlemmer fra bestyrelsen, Allan Larsen og Christine Pedersen, med det formål at kvalitetssikre indholdet i kataloget. Udvalget har afsluttet arbejdet, som indstilles til godkendelse, så det kan anvendes i afdelingerne på de kommende afdelingsmøder (i det omfang det kan nås at udarbejde hver afdelings respektive råderetskatalog).

Bilag vedlagt – afdeling 32, Lindeskoven, som er det eksempel der er arbejdet med.

Beslutning:

Forslag for skabelon til råderetskatalog blev vedtaget.

h. Aktivitetshuset Paraplyen efter den 31. december 2025**Indstilling:**

Det indstilles at organisationsbestyrelsen drøfter ophør af finansiering for aktivitetshuset Paraplyen efter bemærkninger er indkommet fra afdelingens bestyrelsen.

**Motivation:**

Bestyrelsen besluttede på sit møde den 20. maj 2025, at støtten til aktivitetshuset Paraplyen, afdeling 32, Lindeskoven ophører ved udgangen af 2025.

Lindeskovens bestyrelse er i gang med at afklare, hvordan overtagelsen af aktivitetshuset kan finansieres, herunder om huset kan ændres til beboelse eller om der kan sælges andele i aktivitetshuset til andre afdelinger i boligselskabet.

Man vil imidlertid ikke kunne have afsluttet sin sonderinger inden der skal holdes afdelingsmøder i alle afdelinger, og i Lindeskovens bestyrelses optik vil det være voldsomt hvis afdelingen allerede fra 2026 selv skal finansiere aktivitetshusets drift fuldt ud, inden man reelt har haft mulighed for at finde løsninger.

Der appelleres derfor til at organisationsbestyrelsen genbesøger sin beslutning.

Bonusinformation:

- Det udarbejdede budget for 2026 for afdeling 32, Lindeskoven inklusiv aktivitetshus, som skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse den 2. september 2026 indeholder en huslejeregulering på 2,74% for lejlighederne og 3,05% for ungdomsboligerne.

Beslutning:

Bestyrelsen fastholdt sin beslutning fra sit møde den 20. maj 2025.

i. Medlemmer til udvalg og styregrupper**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøftelser og beslutter udpegning af medlemmer til de permanente politisk nedsatte udvalg

Motivation:

Nedenfor er de politiske udvalg og styregrupper oplistet, med anbefaling af hvem der indgår fremadrettet.

1) Styregruppe for helhedsplaner og renoveringer

Organisationsbestyrelsen	Lars Pastoft
Organisationsbestyrelsen	Kurt A. Jensen
Administrationen	direktør
Administrationen	forvaltningschef
Rådgiver	



2) Økonomiudvalg

Organisationsbestyrelsen	Kurt A. Jensen - formand
Organisationsbestyrelsen	Lars Pastoft
Organisationsbestyrelsen	Allan Larsen
Administrationen	direktør
Administrationen	økonomichef

3) Renovation

Organisationsbestyrelsen	Kurt A. Jensen - formand
Organisationsbestyrelsen	Lars Pastoft
Organisationsbestyrelsen	Vakant
Administrationen	Forvaltningschef

4) Bæredygtighed

Organisationsbestyrelsen	Kurt A. Jensen - formand
Organisationsbestyrelsen	Camilla V. Damsgaard
Organisationsbestyrelsen	Claus Hansen
Administrationen	Udviklingskonsulent
Administrationen	Servicekoordinator – grønne områder

5) Aktiviteter

Administrationen	Direktør
------------------	----------

Kurt A. Jensen gjorde opmærksom på, at udvalgene ikke er beslutningsorganer, men kan komme med anbefalinger til organisationsbestyrelsen. ØU-udvalget behandler f.eks. økonomiopgaver, som har til hensigt at lette arbejdet for OB-medlemmer.

Bæredygtighedsudvalg: Allan Larsen er den ene af boligselskabets to repræsentanter i Glostrup Kommunes Klimaråd og ønskede, at være medlem af udvalget. Kurt A. Jensen stillede sin post til rådighed.

Beslutning:

Allan Larsen erstatter Kurt A. Jensen som formand for bæredygtighedsudvalget. Heidi R. Brandt indtræder på den vakante plads i renovationsudvalget.

j. Deltagere på samarbejds møder

Indstilling: Bestyrelsen skal beslutte om deltagerkredsen for samarbejds møderne skal udvides, for at fremme dialogen og styrke beboerdemokratiet

Motivation:

Det er besluttet i OB, at der holdes 2 samarbejds møder årligt – i år er det ene holdt den 7. april og i det næste er planlagt til 17. november. Her inviteres 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer fra hver



afdeling. Fra OB deltager der 2 medlemmer. Fra administrationen deltager for mødet relevante medarbejdere/ledere bl.a. fra chefgruppen, afdelingskonsulenter, udviklingskonsulent, servicekoordinator og driftssekretær.

Det er fra afd. 32., Lindeskoven foreslået, at antallet af mødedeltagere udvides til at omfatte hele afdelingsbestyrelsen.

Administrationen er af den opfattelse at samarbejds møderne er et godt forum hvor mange emner kan diskuteres, og berøres uden der træffes beslutninger. Ved at flere beboerdemokrater kan få mulighed for at deltage i møderne kan det måske medvirke til en mere nuanceret debat, endnu flere gode spørgsmål mm. På den anden side, skal energien ikke tages ud af det årlige Repræsentantskabsmøde, hvilket er risikoen, hvis man samler de samme deltagere 3 gange årligt.

Der lægges derfor op til en drøftelse i OB om der skal ændres på antal deltagere på samarbejds møderne.

Bestyrelsen drøftede oplægget og forskellige formater var i spil. Bestyrelsen besluttede at stemme om hvorvidt der skulle ændres i sammensætningen af deltagere.

Beslutning:

Et flertal stemte for at fastholde deltagerkredsen for samarbejds møderne.

4. Sager til orientering/drøftelse

- a. Status fra udvalg, aktiviteter og projekter
- b. Styringsdialog 2024 – Glostrup Kommune
OB-deltagere på efterårets afdelingsmøder
- c. OB-deltagelse på afdelingsmøder
- d. Aktivitetspulje 2026
- e. Mødeplan 2026 – årshjul så det følger bestyrelsesåret
 - a. Bordet rundt om repræsentantskabsmødet 2025

Bemærkninger til punkterne:

- a. Oversigten ønskes udarbejdet på en anden måde og alle udvalg under OB tilføjes. Nye opgaver fremhæves (Udvalgsarbejdet vil dog ikke altid kunne være opdateret.) Fra Renovationsudvalget: Filmen om renovation vises på alle afdelingsmøder. Fra Bæredygtighedsudvalget: 2 lejemål skal være forsøg ift. Genanvendelse af regnvand, Boblberg vil der blive reklameret for på afdelingsmøderne, anbefaling om ikke at anvende molokker da det er for omkostningstungt.
- b. Intet at bemærke til styringsdialogen med Glostrup Kommune for 2024.



- c. OB-deltagelse på efterårets afdelingsmøder: Plan omdelt for hvem der deltager på hvilke møder. Materiale til møderne mailer til OB-deltagere.
- d. Aktivitetspulje – der var en længere dialog om anvendelse af midlerne. På mødet i oktober fremsættes forslag til beslutning om beløb og proces.
- e. Mødeplan for 2026 – årshjul – fremlægges på oktober mødet.
Bestyrelsen udtrykte tilfredshed med afholdes af repræsentantskabsmøde på Sørup Herregaard.

Bestyrelsen tog punkterne til orientering

5. Meddelelser:

a. Formandskabet

- Formandskabet har sammen med Marianne Heide holdt møde med bestyrelsen i GlostrupNet om et evt. samarbejde om opkrævning af bidrag. Det afklares efter afdelingsmøderne i afd. 1, 9 og i GlostrupNet om det er muligt.
- Afdeling 51, Fuglestien – første spadestik tages den 25. september 2025 kl. 15.30 hvor alle er velkomne.
- Renoveringen i afd. 33 følger byggestyregruppen tæt og der skal være møde med afdelingsbestyrelsen 27. august 2025.
- Afd. 20 Rødkælkevej, som er uden afdelingsbestyrelse, har givet formandskabet nogle ekstra opgaver, der er afdelingsmøde den 4. september hvor ny bestyrelse vælges.

b. Direktøren

- Politik for hvem og hvornår formandskab, OB, afdelingsbestyrelsesmedlemmer, beboere skal informeres om tiltrædelser og fratrædelser er udarbejdet.
- Opsigelserne i juni har påvirket opgaveløsningen henover sommeren, bl.a. måtte vi flytte beboerservice til Stubben. Vi arbejder stadig på at de gode løsninger sammen med medarbejderne, så vi kan løfte opgaverne.
- Der blev givet en status på tiltrådte og fratrådte medarbejdere og kendte kommende ændringer i medarbejderstaben.
- Kontorlokalerne på Bryggergårdsvej 1A, 1. sal tv. – er næste ryddet og vil snart være klar til istandsættelse og senere udlejning.
- Der er indsigelser mod forbrugsregnskaberne, som endnu ikke er behandlet, da vi mangler ressourcer til opgaven, men den har høj prioritet.

c. Bestyrelsen

- Der blev udtrykt utilfredshed med, at beboerservice dels var lukket og dels var midlertidigt flyttet til driftskontoret i sommerperioden.
- Man oplever lange svartiden på henvendelser til driften og opgaver der ikke løses.



- Der var et ønske om at modtage bestyrelsesmaterialet tidligere.

Bestyrelsen tog punkterne til orientering

6. Eventuelt

- Intet under eventuelt
-

Mødet sluttede kl. 22.20

Glostrup den 28. august 2025

Lars Pastoft
formand