

Referat fra bestyrelsesmøde den 31. marts 2016

Til stede var

- fra bestyrelsen:

Susanne W. Petersen, Kurt Arve Jensen (deltog i mødet frem til pkt. 4l), Randi Borup Bartels, Peter Madsen, Allan Larsen, Bennie Spilker, Martin Gjøll, Flemming Ørhem, Hanne Nielsen, Ken Axelsen og Christina Rasmussen.

- fra administrationen:

John Møller

Mødet indkaldes med dagsorden iht. forretningsordenen:

- 1) Godkendelse af referat fra sidst afholdte bestyrelsesmøde. (Er udsendt).
- 2) Fremlæggelse af revisionsprotokollen.
- 3) Optagne lån.
- 4) Sager til behandling.
 - a) Godkendelse af forretningsorden for bestyrelsen (Bilag 4a)
 - b) Mødeafvikling og bestyrelsens fokus (Bilag 4b)
 - c) Plan for direktørskifte (Bilag 4c)
 - d) Fremlæggelse af den årlige ledelsesberetning: Administrationens årsberetning om selskabets arbejde med forvaltningsrevision. (Bilag 4d)
 - e) Årets initiativer 2015 (Bilag 4e)
 - f) Egen trækningsret (Bilag 4f)
 - g) Helhedsplan for Birke/Bøgeskoven (Bilag 4g)
 - h) Varslingssystem for brug af vand og varme (Bilag 4h)
 - i) Drøftelse af indholdet af årets repræsentantskabsmøde (Bilag 4i)
 - j) Nybyggeri (Bilag 4j)
 - k) Køb af iPad (Bilag 4k)
 - l) Boligplacering af flygtninge (Bilag 4l)
 - m) Valg af rådgiver. (Bilag 4m)
 - n) Helhedsplanen i Stadionkvarteret (4n)
 - o) Egen trækningsret Rødkælkevej (4o)
 - p) Afdeling 49, Stenager 6 (4P)
- 5) Meddelelser:
 - a) fra formanden,
 - b) fra direktøren
 - c) fra andre.
- 6) Eventuelt.

1) Godkendelse af referat fra sidst afholdte bestyrelsesmøde. (er tidligere udsendt).

Referat fra bestyrelsens møde den 4. februar blev godkendt.

Susanne W. Petersen udarbejder et nyt referat fra det ekstraordinære bestyrelsesmøde afholdt den 24. november 2015. Referatet vil herefter blive offentliggjort. Hanne Nielsen efterlyser, at beslutningen begrundes.

2) Fremlæggelse af revisionsprotokollen

Revisionsprotokollat blev fremlagt uden tilføjelser.

3) Optagne lån

Der er ikke optaget lån siden sidste møde, men nye er på vej. Delfinansiering af 1. etape af helhedsplanen i Stadionkvarteret på 59,6 mio. kr. er ved at blive hjemtaget.

4) Sager til behandling.

4a) Godkendelse af forretningsorden for bestyrelsen (Bilag 4a)

Som aftalt fremlægges en revideret forretningsorden. Ændringerne er skrevet med rødt.

Det indstilles, at den reviderede forretningsorden godkendes.

Beslutning:

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen, hvorefter den nye forretningsorden for bestyrelsen blev underskrevet.

Ved næste revision rettes første ord i § 2, stk. 1. (ikke ejefald – s fjernes i Boligorganisationen(s))

4b) Mødeafvikling og bestyrelsens fokus (Bilag 4b)

Ved evaluering af bestyrelsens arbejde i december 2015 kan konstateres vigende tilfredshedsgrader med: *Mødeafvikling og bestyrelsens fokus*.

Den samlede tilfredshedsgrad i denne hovedgruppe af spørgsmål var faldet fra 3,16 i 2014 til 2,84 i 2015.

På bestyrelsens møde den 4. februar 2016 blev det besluttet at drøfte, hvordan en bedre mødeafvikling kan sikres i fremtiden?

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at møderne skal være kortere og mere effektive. Det gøres ved, at der sættes cirka tider på mødeafvikling af de enkelte punkter, at afdelingernes driftsmæssige spørgsmål henvises til drøftelse med driftsledelsen eller til behandling i driftsområdets Samarbejdsudvalg, og at formanden bemyndiges til at afslutte og konkludere på organisationsbestyrelsens behandling af punktet.

4c) Plan for direktørskifte (Bilag 4c)

Ved det fyldte 67. år, den 8. juli 2017, afgår John Møller som direktør for Glostrup Boligselskab.

Organisationsbestyrelsen skal forinden finde en ny samarbejdspartner og en person, der både fagligt og ledelsesmæssigt kan udfylde rollen som direktør for medarbejderne.

Det vigtigt at få præciseret hvilket rum af erfaring, kompetencer og egenskaber, som skal udfyldes.

Der bør skabes et overblik over ønsket virksomhedskultur, forskellige interessenter, og hvilke kompetencer medarbejderne besidder for at tegne den rigtige profil.

Det er samtidig vigtigt at have fokus ved udvælgelse på det ”markedsområde”, som den almene sektor er, og hvilke strategiske udfordringer det giver for fremtidens Glostrup Boligselskab.

Det indstilles, at formandskabet senest på bestyrelsens møde i august fremlægger en plan for direktørskiftet.

Beslutning:

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen.

4d) Årsberetning for selskabets arbejde med forvaltningsrevision (Bilag 4d)

Fremlæggelse af den årlige ledelsesberetning til bestyrelsen.

Administrationens årsberetning 2015 for selskabets arbejde med forvaltningsrevision

Forvaltningsrevision ligestilles ofte med kritisk revision, hvor det vurderes, hvorvidt der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af regnskabet.

I moderne selskabsledelse er det i dag almindelig kendt, at det ikke er tilstrækkeligt alene at tage udgangspunkt i økonomiske succeskriterier for at nå et godt resultat. En god selskabsledelse og gode resultater kræver indsigt i kunder, medarbejdere, processer og økonomi og i deres indbyrdes sammenhænge. Glostrup Boligselskabs arbejde med forvaltningsrevision foregår derfor indenfor en ramme med fire perspektiver:

- **De interne processer**
- **Kundeperspektivet**
- **Medarbejderperspektivet**
- **Det økonomiske perspektiv**

Indenfor de 4 perspektiver har Glostrup Boligselskab sat sig nogle administrative mål, som understøttes af en række initiativer.

I årsrapporten redegøres for resultaterne og initiativerne i 2015, og hvilke forvaltningsmæssige mål og initiativer, selskabet har fokus på i 2016.

·/·Årsberetningen for 2015 er vedlagt.

Det indstilles, at bestyrelsen tager den administrative beretning til efterretning.

Årsberetningen gav anledning til en række fremadrettede kommentarer:

- Forbedring af energistyringen og overholdelse af driftsbudgetterne er to vigtige fokusområder.
- Undersøg hvorfor driftsområde Glostrup er faldet i forhold til medarbejdernes opfattelse af arbejdets effektivitet?
- Hvordan kan vi måle på driftens effektivitet ud over opgørelsen over interne rekvisitioner?

Beslutning:

Årsberetningen blev vedtaget med følgende ændring:

- Afsnittet om styring af udgifterne til vedligeholdelse omformuleres. (side 11)

4e) Årets initiativer (Bilag 4e)

Det er besluttet, at bestyrelsen på hvert møde får en statusrapport over administrationens arbejde med årets forvaltningsmæssige initiativer.

I 2015 var prioriteret 9 initiativer. Status for dette arbejde pr. den 31. december forelå som bilag.

Beslutning:

Bestyrelsen tog statusrapporten til efterretning med følgende kommentarer:

- Der udarbejdes en ny forretningsgang for energistyring
- Antallet af nye initiativer i 2016 tager højde for, at medarbejderne kan følge med.

4f) Egen trækningsret (Bilag 4f)

Baggrund

Baggrunden for denne status er, at bestyrelsen tidligere har anmodet om en årlig status over tilskud fra egen trækningsret med et længere perspektiv end bestyrelsen før har været præsenteret for, og hvor tilskuddene vurderes samlet.

Det er klart, at et perspektiv for tilskud fra egen trækningsret frem til og med 2021 er behæftet med usikkerhed, og bestyrelsen må være indstillet på, at det hen ad vejen kan blive nødvendigt at tage nye beslutninger.

Egen trækningsret

Afdelingerne 1, 6, 8 og 9 indbetaler i dag bidrag til den såkaldte egen trækningsret, hvorfra afdelinger under Glostrup Boligselskab kan søge tilskud til forbedringsarbejder.

I forbindelse med gennemførelse af HP 2015 - Stadionkvarteret - er afdeling 9 blevet delvis fritaget for indbetaling til egen trækningsret, som en del af finansieringen af helhedsplanen.

Se vedlagte bilag, hvor nye tilskud er angivet med *kursiv skrift*, ændrede tilskud med **fed skrift** og uændrede tilskud med almindelig skrift.

Ændringer i afgang

Afgangen fra egen trækningsret er/bliver ændret med følgende siden sidste status:

- Afdeling 29, Stenager har behov for at gennemføre en renovering af facaderne (trappetårnene) til en samlet anskaffelsessum på ca. 4.500.000 kr. (overslag fra rådgiver). Der ansøges på den baggrund om et tilskud på 2.500.000 kr.
- Afdeling 30, Granskoven har behov for at gennemføre en badeværelsesrenovering til en samlet anskaffelsessum på ca. 6.500.000 kr. Der ansøges på den baggrund om et tilskud på 1.000.000 kr.
- Afdeling 31, Gadager ansøgte i maj 2015 om et tilskud til etablering af solcelleanlæg på 200.000 kr.
- Afdeling 32, Lindeskoven har behov for at gennemføre en renovering af træbeklædningen på facaderne til en anslået anskaffelsessum på ca. 6.000.000 kr. (afventer overslag fra rådgiver). Der ansøges på den baggrund om et tilskud på 3.000.000 kr.
- Afdeling 20, Rødkælkevej har ønsker om at etablere et solcelleanlæg til en anslået anskaffelsessum på ca. 1.200.000 kr. Afdelingen ansøger på den baggrund om et tilskud på 800.000 kr. Tilbagebetalingstiden på solcelleanlægget er med tilskud på 4 år og uden tilskud på 10,5 år. Herefter vil afdelingen have et positivt provenu i form af mindre udgifter til fælles el.

Ændringer i tilgang

Tilgangen til egen trækningsret er ændret med følgende siden sidste status:

- Bidragene for G-indskud er reguleret i henhold til seneste orientering fra Landsbyggefonden.

Vi skal gøre opmærksom på, at der i status er regnet med et træk, som er større end indestående i år 2018, 2019, 2020 og 2021. Reglerne for egen trækningsret giver imidlertid mulighed for at disponere 5 års indbetalinger ud i fremtiden. Glostrup Boligselskab overholder derfor stadig reglerne for egen trækningsret, selvom der i 2018, 2019, 2020 og 2021 er et træk, som er større end indestående på kontoen for egen trækningsret.

Hvis alle fire ansøgninger imødekommes, vil der være 200.000 kr. tilbage i selskabets egen trækningsret for de næste 5 år.

Nedenstående oversigt viser huslejekonsekvensen for afdeling 20 – Rødkælkevej, afdeling 29 – Stenager, afdeling 30 – Granskoven og afdeling 32 – Lindeskoven ved ingen tilskud og ved tilskud fra egen trækingsret (fed skrift), sammenholdt med de øvrige afdelingers huslejeniveau i Hvissinge. Huslejeniveauet i afdelingerne i Hvissinge er i henhold til budgetterne for 2016 som følgende:

Afdeling	Leje kr/m ²	Leje kr/m ²	Leje kr/m ²
		u/tilskud	m/tilskud
20	688,51	693,88	690,30
29	948,22	967,08	956,66
30	886,69	924,93	919,05
31	749,03	749,03	749,03
32	910,20	932,63	919,99
33	930,16	930,16	930,16
37	874,62	874,62	874,62

Det indstilles, at bestyrelsen tager stilling til:

- Tilskud til Stenager på 2,5 mio. kr. til renovering af facader.
- Tilskud til Granskoven på 1 mio. kr. til renovering af badeværelser.
- Tilskud til Lindeskoven på 3 mio. kr. til renovering af facader.
- Tilskud til Rødkælkevej på 800.000 kr. til solcelleanlæg.

Beslutning:

Bestyrelsen bevilgede et tilskud til

- afd. 29, Stenager på 2,5 mio. kr. til renovering af facader.
- afd. 30, Granskoven på 1 mio. kr. til renovering af badeværelser.
- afd. 32, Lindeskoven på 3 mio. kr. til renovering af facader.

Bestyrelsen bevilgede ikke et tilskud fra egen trækingsret til solcelleanlæg på Rødkælkevej. Forslaget faldt med stemmerne 4 for (Ken Axelsen, Allan Larsen, Martin Gjøøl og Hanne Nielsen) og 4 imod (Peter Madsen, Christina Rasmussen, Randi Borup Bartels og Susanne W. Petersen). 3 bestyrelsesmedlemmer (Kurt Arve Jensen, Bennie Spilker og Flemming Ørhem) stemte hverken for eller imod. Formandens stemmeafgivning blev afgørende.

4g) Helhedsplan for Birke/Bøgeskoven (Bilag 4g)

Der har været afholdt udbud af totalrådgivning vedrørende renovering af afdeling 33, Birke/Bøgeskoven, Hvissinge.

Inden tilbudsfristens udløb var modtaget 5 tilbud, hvoraf alle var konditionsmæssige. Ved den samlede bedømmelse af tildelingskriterierne er tilbuddet fra RUBOW Arkitekter A/S det mest fordelagtige tilbud.

Tilbudsvurderingsrapport, procesplan og afdelingsbestyrelsens fokuspunkter (fokushjul) er vedlagt.

Der er indgået kontrakt, afholdt opstartsmøde, afdelingsbestyrelsen er inddraget og byggeteknisk rapport er under udarbejdelse.

Herefter kommer inddragelse af beboerne, udarbejdelse af skema A ansøgning, forhandling med Landsbyggefonden og Glostrup Kommune. Herefter byggestart.

Det indstilles, at bestyrelsen tager redegørelsen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen.

4h) Varslingssystem for brug af vand og varme (Bilag 4h)

Glostrup Boligselskab har udviklet et varslingsystem til registrering af afvigende vand- og varmemåling i det enkelte lejemål.

I dag viser 1.293 varmemålere ud af ca. 14.400 varmemålere intet forbrug. Det kan være varmemålere på radiatorer, der aldrig åbnes, eller der kan være tale om defekte varmemålere.

På den baggrund er driften ved at gennemgå de omtalte 1.293 målere. Ved udgangen af juni måned har vi det fornødne overblik til en valid opfølgning på forbruget.

Hvis det viser sig, at et lejemål har et forbrug, der afviger ud over indlagte tolerancer, rettes henvendelse til lejeren med oplysning og rådgivning.

Hvis lejemålets varme- eller vandforbrug fortsat er så højt, at det sandsynligvis vil medføre til en betydelig efterbetaling, varsles en stigning i a'conto betalingen.

Hvis lejemålets varmemåling til gengæld er meget lavt, rettes ligeledes en henvendelse til lejeren for råd og vejledning for at forebygge problemer med fugt og skimmel.

For at forebygge fugt og skimmel i boliger, monteres en fugtmåler i lejemålet.

Varslingssystemet kan også henlede driftens opmærksomhed på eventuelle fejl på målere, der skal anmeldes til Ista.

Beslutning:

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen med et ønske om, at der bliver fuldt op på forbrugsregnskaberne igennem året.

4i) Årets repræsentantskabsmøde (Bilag 4i)

Drøftelse af indholdet af repræsentantskabsmøde 2016

Årets repræsentantskabsmøde afholdes lørdag den 11. juni på Glostrup Park Hotel, Hovedvejen 41, 2600 Glostrup.

Programmet for repræsentantskabsmødet:

Lørdag den 11. juni

Kl. 12.00-13.00 Frokost

Kl. 13.00-15.00

Repræsentantskabsmøde 2016

1. Konstituering af mødet
 - a) Godkendelse af forretningsorden for mødet
 - b) Valg af dirigent
 - c) Valg af stemmeudvalg
2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
3. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2015 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2017

Kl. 15.00-15.30 Kaffepause

Kl. 15.30-16.30	4. Behandling af eventuelt indkomne forslag Vedtagelse af nyt målsætningsprogram
Kl. 16.30-17.30	5. Valg til bestyrelsen 6. Valg af revisor
Kl. 17.30	Middag med tre retter og kaffe med efterfølgende hyggeligt samvær Musik ved "Diskotek All Around"

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter repræsentantskabets indhold og forløb.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede

- At godkende indstillingen.
- Bestyrelsen vil vælge dirigenten på næste bestyrelsesmøde.
- Forløbet af repræsentantskabsmødet 2016 vil blive evalueret på bestyrelsens møde i august måned.

4j) Nybyggeri

Muligheder for nybyggeri

For at kunne vurdere mulighederne er det nødvendigt at se på, hvordan almene boliger finansieres, og hvordan et tilsagn opnås.

Det almene byggeri etableres med offentlig støtte, og har over årene været finansieret på flere forskellige måder og med forskellig fordeling mellem stat, kommune og beboere.

Fællestrækket har været, at det offentlige dels har ydet en kontant éngangsstøtte dels støtte til delvis betaling af ydelserne på de optagne lån.

Inden for de senere år er den offentlig støtte givet dels i form af grundkapital fra kommunen og dels fra staten som en løbende ydelsesstøtte til at optage realkreditlån til byggeriet. (Såkaldte støttede lån). Finansieringen af nybyggeri udgør pt.:

- 10 pct. af anskaffelsessummen finansieres med kommunal grundkapital
- 2 pct. finansieres ved beboerindskud
- 88 pct. finansieres ved optagelse af realkreditlån, hvortil staten løbende yder ydelsesstøtte

Den kommunale grundkapital blev ved lov nr. 1097 nedsat fra 14 til 10 pct. for perioden fra den 1. juli 2012 til og med den 31. december 2016. Ved årets kommuneforhandlinger er det aftalt, at grundkapitalen også i 2017 og 2018 forbliver på 10 pct. I denne periode er realkreditlån med statslig ydelsesstøtte forhøjet fra 84 til 88 pct. af anskaffelsessummen.

For at få tilladelse til opførelse af nye almene boliger kræves en kommunal godkendelse af en ansøgning – såkaldt skema A – jf. Bekendtgørelse om støtte til almene boliger mv. Samtidig skal kommunalbestyrelsen vedstå udgiften til den kommunale grundkapital.

Da kommunen er økonomisk involveret i opførelsen af almene boliger er der en særlig procedure for godkendelsen. Den har følgende 3 faser:

Skema A: Boligorganisationen ansøger om tilsagn om støtte til byggeriet (afsætte den kommunale grundkapital). Et skitseprojekt med økonomi kræver, at bestyrelsen har givet et tilsagn om, at dispositionsfonden dækker omkostningerne, hvis der ikke opnås tilsagn. Uden en berettiget mulighed for tilsagn, vil det ikke være hensigtsmæssigt at benytte selskabets midler til opgaven.

Uden et skema A tilsagn, er det ansvarspådragende at gå videre ved eksempelvis opkøb af ejendomme eller nybyg.

Skema B: Efter byggeriet er projekteret og har været i licitation indsender boligorganisationen resultatet. Med godkendelse af skema B skal kommunen indbetale den kommunale grundkapital (Til Landbyggefonden, der administrerer de indbetale beløb). Herefter kan byggeriet gå i gang.

Skema C: Indsendes i forbindelse med ibrugtagning af boligerne og er regnskabet for byggeriet.

Glostrup Kommune har meddelt, at der i indeværende valgperiode ikke er afsat midler til opførelse af nye almene boliger, og dermed er der ikke realistisk mulighed for at opnå et tilsagn.

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter Glostrup Boligselskabs handlemuligheder i forhold til ønsket om at få et tilsagn til nybyggeri, der kan helt eller delvis kompenseres for reduktionen af de 120 lejemål i Stadionkvarteret, som helhedsplanens gennemførelse betyder.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at direktøren på ny undersøger kommunens holdning til nybyggeri af almene boliger - herunder som fortætningsbyggeri på egne eller tilstødende grunde.

4k) Køb af iPad (Bilag 4k)

Det indstilles, at bestyrelsesmedlemmer, som udtræder af bestyrelsen, får mulighed for at købe den udleverede iPad til en pris på 100 kr.

Beslutning: Bestyrelsen besluttede, at bestyrelsesmedlemmer, der ønsker det, kan købe iPaden for 100 kr. Det er således ikke en forudsætning for købet, at bestyrelsesmedlemmet udtræder af bestyrelsen.

4l) Boligplacering af flygtninge (Bilag 4l)

Glostrup Kommune har anmodet om en drøftelse af boligplacering af flygtninge.

Efter aftale med Glostrup Kommune er de gældende udlejningsregler suspenderet på grund af genhusningsforpligtigelserne i forbindelse med helhedsplanens gennemførelse i Stadionkvarteret.

Det betyder efter aftale, at Glostrup Kommunens boliganvisninger er nedsat fra max. 25 pct. til max. 10 pct. af de ledige lejemål.

Genhusningsforpligtigelsen betyder pt., at stor set alle ledige lejemål i Driftsområde Glostrup anvendes til permanent eller midlertidig genhusning.

Genhusningssituationen betyder, at ansøgere fra vores ventelister er ekstremt vanskelige at hjælpe. I skrivende stund har vi ansøgere med anciennitet helt tilbage fra 80'erne og lejere med garantibevis, som venter på opsigelser. Deres uheld er, at de er blevet aktivt søgende i en udlejningsmæssig ekstrem presset periode.

Såfremt Glostrup Kommune vil benytte deres anvisningsret til boligplacering af flygtninge, vil det realistisk alene kunne lade sig gøre i Hvissinge. Vi kan af naturlige årsager ikke sige, hvornår og hvilke lejemål, der bliver ledige? Det er administrationens opfattelse, at Stenager bør friholdes for boligplacering af flygtninge på grund af beboersammensætningen i afdelingen.

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter spørgsmålet, inden administrationen tager en drøftelse med Glostrup Kommune.

Beslutning:

Bestyrelsen vedtog, at direktøren tager en drøftelse med Glostrup Kommune.

4m) Valg af rådgiver (Bilag 4m)

Ved større renoveringsprojekter eller teknisk komplicerede sager indgår Glostrup Boligselskab aftale om teknisk rådgivning med et rådgiverfirma.

Er prisen for rådgivningen over tærskelværdien (pt. 1.558.409 kr. eks. moms) konkurrenceudsættes ydelsen ved et EU-udbud. Udformning af udbudsmaterialet og bedømmelsen af udbuddet foretages i samarbejde med en professionel bygherrerådgiver.

Der foretages typisk en prækvalifikationsrunde for at finde de firmaer, som kan klare opgaven fagligt og økonomisk. Herefter opstilles tildelingskriterier for bedømmelsen af indbudte rådgiverfirmaer. Tildelingskriterierne opstilles afhængigt af opgavens karakter.

Pointgivning ved udbud af rådgivningen ved renovering af afdeling 33, Birke/Bøgeskoven blev ved bedømmelsen vægtet således: 40 pct. tilbudspris, 35 pct. tilgang til opgaven og 25 pct. organisation og bemanning.

Hvor det i mindre sager er nødvendigt med teknisk rådgiver til gennemførelse af en sag, foretages udvælgelsen alene af Glostrup Boligselskabs administration.

Eventuel udbudsform og kriterier for udvælgelse sker på baggrund af sagens størrelse, karakter og kompleksitet.

Vurderingen heraf foretages af forvaltningschefen på baggrund af en indstilling fra driftslederen.

Direktøren underskriver alle aftaler om rådgivning jf. selskabets fuldmagtsbestemmelser.

Det indstilles, at bestyrelsen tiltræder indstillingen.

Beslutning:

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen.

4n) Helhedsplan i Stadionkvarteret

Helhedsplanen

1. etape

Som tidligere oplyst er lånebehovet til 1. etape steget. I forhold til skema B er følgende fordeling fremsendt til godkendelse:

Støttede lån forhøjes fra 201.768.000 kr. til 266.966.752 kr.

Ustøttede arbejder forhøjes fra 119.085.000 kr. til 144.569.889 kr.

Det er aftalt med Landsbyggefonden, at stigningen på de ustøttede arbejder søges finansieret ved hjælp af reguleringskontoen. Ansøgning herom fremsendes til Landsbyggefonden og Glostrup Kommune.

2. etape

Skema B ansøgning fremsendes til godkendelse i Landsbyggefonden og Glostrup Kommune.

I ansøgningen er der taget højde for erfaringerne med priser og merarbejder i etape 1.

Der fremsendes en ansøgning om arbejder for i alt 320.283.917 kr. finansieret med:

Støttede lån på 154.627.684 kr.

Ustøttede lån på 165.656.233 kr.

Den samlede helhedsplan er estimeret fra at koste ca. 1,2 mia. kr. til ca. 1,6 mia. kr.

Det indstilles, at

- 1) Ansøgning om brug af reguleringskontoen til finansiering af stigningen på de ustøttede arbejder i 1. etape fremsendes til godkendelse i Landsbyggefonden og Glostrup Kommune.
- 2) Ansøgning om skema B tilsagn for 2. etape fremsendes til Landsbyggefonden og Glostrup Kommune.

Beslutning:

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen.

4o) Egen trækningsret Rødkælkevej (Bilag 4o)

Bestyrelsen har godkendt et tilskud fra selskabets egen trækningsret på 500.000 kr. til afdelingens varmeprojekt.

Arbejdet er ved en fejl igangsat, inden tilsagn fra Landsbyggefonden er modtaget, hvilket desværre er imod reglerne for egen trækningsret.

Da det opdages, fremsendes straks en ansøgning til LBF. Den signeres digitalt, men er ved en fejl ikke blevet afsendt. Ansøgningen er registreret i Landsbyggefonden, men den behandles først, når den er afsendt.

John Møller kontakter LBF telefonisk og redegør for forløbet. Udmeldingen fra LBF er, at bestyrelsen skal behandle sagen på et bestyrelsesmøde, og herefter træffer de en beslutning.

Praksis er, at LBF i disse sager opkræver en "bøde". Størrelsen på "bøden" kendes ikke. "Bødens" størrelse fratrækkes det ansøgte beløb. Fradragsbeløbet bliver på Glostrup Boligselskabs egen trækningsrets konto, og dette beløb kan anvendes som tilskud til en anden sag, der kan opnå tilskud efter de gældende regler.

Allan Larsen ønskede referatført, at det ikke var første gang, at der er sket en fejl i afdelingens behandling af tilskud fra selskabets egen trækningsret og henviste til en sag fra 2008. John Møller beklagede forløbet og forsikrede, at der er sket en præcisering af reglerne og forretningsgangen for egen trækningsret.

Det indstilles, at Rødkælkevej holdes skadesløs. Det kan ske ved, at dispositionsfonden lægger det ansøgte beløb ud, indtil der foreligger en afklaring fra LBF, og at "bøden" dækkes af dispositionsfonden.

Beslutning:

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen.

4p) Afdeling 49, Stenager 6 (Bilag 4p)

Afdelingen er ombygget ved hjælp af almenloven til plejeboliger. Afdelingen har ingen afdelingsbestyrelse, hvorfor organisationsbestyrelsen formelt har afdelingsbestyrelsernes kompetencer.

Allan Larsen har rejst spørgsmålet om, hvorvidt organisationsbestyrelsen bør udpege en repræsentant for afdelingen til Samarbejdsudvalget i Hvissinge.

Afdelingen indgår i driftsområdets fælles drift. Derimod har afdelingsmødet i afdelingen ikke, som de andre afdelinger, tiltrådt samarbejdsaftalen om fælles aktiviteter i Hvissinge. (betaling til beboerhusene, Paraplyen, Hvissinge Kulturcenter, Multiboldbanen ved afdeling 20 og Beboerbladet Hvissinge Nyt).

Det indstilles,

- at Kurt Arve Jensen udpeges som afdelingens repræsentant.
- at organisationsbestyrelsen hverken kan (lovgivningsmæssigt) eller vil tvinge afdelingen til at betale til fælles aktiviteter i Hvissinge.

Beslutning:

Bestyrelsen udpegede Kurt Arve Jensen som repræsentant for afdeling 49 i Samarbejdsudvalget for Hvissinge.

5) Meddelelser:

5a) Fra formanden

Susanne W. Petersen orienterede om, at der afholdes en festdag i Stadionkvarteret den 10. juni i anledning af gennemførelsen af helhedsplanen. Formanden gjorde opmærksom på, at Glostrup Boligselskabs projekt "Det digitale ejendomskontor" er omtalt i Boligen, og at Samarbejdsudvalget for driftsområde Glostrup skal have sit første møde.

5b) Direktøren

Ingen meddelelser.

5c) fra andre/6. Evt.

Peter Madsen roste MitGB.

Allan Larsen: Allan ser frem til budgetforhandlingerne for Samarbejdsudvalget i Hvissinge, efterlyser en tilfredshedsundersøgelse blandt beboerdemokraterne i 2016, og at personaleændringer offentliggøres.

Randi Borup Bartels: Egen trækingsret afdeling 6, Brøndbyvestervej/Gyvelvej ændres fra 2018 til 2017.

Referent: John Møller/Christina Rasmussen

Referat godkendt den

Underskrift