

Referat fra bestyrelsesmøde den 3. december 2015

Til stede var

- fra bestyrelsen:

Susanne W. Petersen, Kurt Arve Jensen, Randi Bartels, Peter Madsen, Allan Larsen, Martin Gjøøl, Bennie Spilker, Flemming Ørhem, Ken Axelsen og Christina Rasmussen.

- fra administrationen:

John Møller, Robert Roll, Johnny Petersen.

Afbud: Hanne Nielsen

Mødet indkaldes med dagsorden iht. forretningsordenen:

- 1) Godkendelse af referat fra sidst afholdte bestyrelsesmøde. (er tidligere udsendt)
- 2) Fremlæggelse af revisionsprotokollen
- 3) Optagne lån.
- 4) Sager til behandling.
 - a) Redegørelse for mødet med Landsbyggefonden den 24. november
 - b) Evaluering af bestyrelsens arbejde (Bilag 4b)
 - c) Honorar til bestyrelsen (Bilag 4c)
 - d) Antal tablets til bestyrelsens medlemmer (Bilag 4d)
 - e) Jordsalg afdeling 20. (Bilag 4e)
 - f) Interne forretningsgange (Bilag 4f)
 - g) Kurt Arve Jensen foreslår, at bestyrelsen indkalder Lisa Christiansen til februarmødet.
 - h) Direktørens kontraktforhold
- 5) Meddelelser:
 - a) fra formanden,
 - b) fra direktøren,
 - c) fra andre.
- 6) Eventuelt

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

Referatet fra den 29. oktober blev godkendt med følgende ændringer:

Side 635 præciseres:

- at det er organisationsbestyrelsen, der fungerer som afdelingsbestyrelse i afdelinger, hvor der ikke er valgt en bestyrelse.
- at der fremsendes en ekstraregning på 25.000 kr. til Glostrup Kommune for flere opgaver ved administrationen af de nye kommunale ejendomme.

Side 636 om tilbud på gennemgang af ejendomsskatter:

- udgår sætningen: " Samlet set en udgift på 1.267.500 kr. inklusiv moms for vores ejendomme. "

Side 643:

- Ordet "udgiftspulsen" ændres til "udgiftspuljen".

2) Fremlæggelse af revisionsprotokollen

Robert Roll meddelte, at der ingen ændringer var siden sidste møde.

3) Optagne lån

Robert Roll meddelte, at der ikke er optaget nye lån.

4) Sager til behandling

4a) Redegørelse for mødet med Landsbyggefonden den 24. november om finansiering af merarbejderne på Stadionkvarteret.

John Møller redegjorde for mødet den 24. november 2015 i Landsbyggefonden:

Som tidligere oplyst, er byggeriet i dårligere stand end først antaget. Især har murværket det langt dårligere. Nødvendige ekstraarbejder er opgjort til 45,4 mio. kr. i første etape.

Det er Landsbyggefondens anbefaling ud fra det billede vi har, at samtlige af murværkets tegloverligger skal udskiftes for at sikre vores målsætning om fremtidsikring af byggeri og økonomi. Arbejdet skal udføres uden eksperimenter ved udførelsen. Derfor vil merudgiften blive større end de estimerede 45,4 mio. kr.

Det er aftalt, at merarbejdet finansieres uden huslejekonsekvens. Det finansieres ved hjælp af øgede støttede lån samt reguleringskontoen. Det sidste kræver en formel ansøgning, men vi har fået et mundtligt tilsagn herom.

Det er aftalt, at nyt budget opstilles, og Landsbyggefonden tager stilling til, hvilke af disse ekstraarbejder, der kan finansieres som støttede lån. Glostrup Boligselskab fremsender herefter en ansøgning om, at arbejder, der ikke er finansieret med støttede lån, søges dækket af reguleringskontoen.

Arbejdet tilrettelægges således, at der ikke forventes overskridelser af tidsplanen på grund af merarbejderne.

Den gennemsnitlige huslejestigning efter renovering er 110 kr. pr. kvadratmeter pr. år. I dag er den gennemsnitlige husleje 668,58 kr. pr. kvadratmeter pr. år.

I nogle lejligheder (moderniseringslejligheder og sammenlægningslejligheder) er det nødvendigt at udskifte køkkenet, selv om der er en råderetssag på et køkken. Lejerne vil ikke blive opkrævet betaling herfor.

Der forhandles i øjeblikket med rådgiver og entreprenør om priserne på ekstra arbejderne.

Beslutning:

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

4b) Evaluering af bestyrelsens arbejde (Bilag 4b)

En af anbefalingerne for god selskabsledelse er, at bestyrelsen for selskabet foretager en årlig selvevaluering af bestyrelsesarbejdet med henblik på at undersøge mulige forbedringer af bestyrelsens arbejde og betjeningen heraf.

Det indstilles, at bestyrelsesmedlemmerne på decembermødet afleverer vedlagte spørgeskema udfyldt. Herefter vil besvarelserne blive bearbejdet og fremlagt til drøftelse på bestyrelsens første møde i det nye år.

Skemaerne blev indsamlet

4c) Honorar til bestyrelsen (Bilag 4c)

Følgende er citeret fra Vejledning om drift af almene boliger:

I henhold til bekendtgørelsens § 13, stk. 1, kan bestyrelsen tillægges et beskedent vederlag for dens arbejde. Vederlaget må ikke overstige 76,97 kr. pr. lejemålsenhed for de første 100 lejemålsenheder i boligorganisationen og 46,17 kr. pr. lejemålsenhed for boligorganisationens øvrige lejemålsenheder.

Bestyrelsen kan dog hvert år træffe beslutning om, at disse beløb reguleres i overensstemmelse med Danmarks Statistiks lønindeks for den private sektor med indekset for 2. kvartal 2015 som basis.

Med udgangspunkt i antallet af lejemålsenheder i Glostrup Boligselskab giver en regulering af enhedsbeløbet en honorarpulje på:

2015	2016				
100	lejem.enh. á 75,92 kr.	7.592	100	lejem.enh. á 76,97 kr.	7.697
2.853	lejem.enh. á 45,49 kr.	129.783	2.853	lejem.enh. á 46,17 kr.	131.723
	honorarpulje for et år kr.	137.375		honorarpulje for et år kr.	139.420

Formandskabet indstiller, at honorarpuljen fortsat fordeles med 3 andele til henholdsvis formand og næstformand og 1 andel til hvert af de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Med ovennævnte satser indebærer det, at formand og næstformand vil oppebære hver et honorar på kr. 27.885, mens øvrige bestyrelsesmedlemmer vil oppebære hver et honorar på kr. 9.295.

Fratræder et bestyrelsesmedlem i løbet af året, fordeles honoraret forholdsmæssigt efter hele antal måneder mellem det fratrædende og indtrædende medlem.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender bestyrelseshonoraret for 2016.

Flemming Ørhem foreslår en fordeling, således at formanden modtager 3 andele, næstformanden 2 andele og øvrige bestyrelsesmedlemmer 1 andel.

Allan Larsen foreslår, at beløbet fordeles ligeligt mellem bestyrelsesmedlemmerne alternativt, at formanden modtager et honorar på 18.000 kr., næstformanden 17.000 kr., og den resterende sum fordeles ligeligt mellem de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Sidstnævnte forslag blev stemt ned med 1 stemme for, 1 undlod at stemme og 8 stemte imod.

Herefter blev der stemt om, at honoraret forbliver som det er i dag.

8 stemte for, 1 stemte imod og 1 undlod at stemme.

Beslutning:

Bestyrelsen vedtog at regulere bestyrelseshonoraret efter gældende lovgivning. Det blev vedtaget at fastholde fordelingen af bestyrelseshonoraret uændret.

4d) Antal tablets til bestyrelsens medlemmer (Bilag 4d)

Allan Larsen foreslår, at de medlemmer af bestyrelsen, der har fået bevilget en Windows baseret tablet/computer kan beholde den udleverede iPad.

Hvis organisationsbestyrelsen støtter dette ønske, skal der tages stilling til, hvorvidt nye medlemmer skal have tilbud om såvel et Windows baseret produkt og en iPad?

Bennie Spilker orienterede om, at han ikke kunne få indlagt Office pakken på sin tablet og derfor ønsker at modtage den nye Pc/tablet.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede at

- Nuværende bestyrelsesmedlemmer kan beholde såvel den udleverede iPad som den Windows baserede tablet.
- Nye medlemmer af bestyrelsen kan vælge imellem at få udleveret en iPad og en Windows baseret tablet.

- Bestyrelsesmedlemmerne skal have mulighed for at købe iPaden ved udtræden af organisationsbestyrelsen.

4e) Jordsalg afdeling 20, Rødkælkevej. (Bilag 4e)

Allan Larsen ønsker, at organisationsbestyrelsen tager stilling til flg. forslag:

"Afd. 20 ønsker at indtægten ved frasalg af jord fra deres grund ved Rødkælkevej 414 i forbindelse med sti til letbanen på Ring 3, tilfalder afd. 20 til brug for sikring af nærområdet, således at der ikke bliver direkte adgang til Ring 3 fra afd. 20's grund."

Glostrup Boligselskab har endnu ikke modtaget en henvendelse om arealoverdragelse til ny sti i forbindelse med etablering af letbanen. Vi forventer ligeledes en henvendelse om arealafgivelse fra afdeling 9, Stadionkvarteret til letbaneprojektet.

Det skal understreges, at det ikke er organisationsbestyrelsen men afdelingsmødet, der kan beslutte iværksættelse af projekter i afdelingen.

Det indstilles, at arealafgivelse behandles i organisationsbestyrelsen, når vi har modtaget en officiel henvendelse.

John Møller henviste til uddrag af Bekendtgørelse om drift af almene boliger:

Kapitel 20

Likvidation, afståelse og sammenlægning m.v.

§ 101.

Stk. 1. Ved afståelse af en del af en almen afdeling indbetales nettoprovenuet som ekstraordinært afdrag på indestående statslån, statsgaranterede lån eller foranstående lån. Overskydende beløb tilfalder dispositionsfonden.

Kapitel 22

Statens Administration

§ 124.

Stk. 4. Statens Administration afgør, hvorvidt og i hvilket omfang tilkendte eller aftalte ekspropriationserstatninger kan tillades udbetalt til en almen boligorganisation eller vil være at indbetale som ekstraordinære afdrag på statslån, statsgaranterede lån eller foranstående lån.

Beslutning:

Bestyrelsen vedtog at afvente en konkret afgørelse i sagen.

4f) Interne forretningsgange (Bilag 4f)

Allan Larsen ønsker, at de administrative forretningsgange udsendes til organisationsbestyrelsen. Det er administrationens holdning, at de interne forretningsgange er et værktøj for den administrative ledelse og medarbejderne og ikke et anliggende for organisationsbestyrelsen.

Det indstilles, at forretningsgangene ikke udsendes til medlemmerne af organisationsbestyrelsen.

Beslutning:

Efter en drøftelse i bestyrelsen blev det vedtaget, at administrationen udsender en liste over de administrative forretningsgange til bestyrelsens medlemmer. Det enkelte medlem af bestyrelsen får mulighed for at krydse af, hvilke forretningsgange de ønsker fremsendt.

4g) Kurt Arve Jensen foreslår, at bestyrelsen indkalder Lisa Christiansen til februar mødet.

Kurt Arve Jensen argumenterede for, at projektlederen for Helhedsplanen i Stadionkvarteret, Lisa Christiansen, bør deltage i bestyrelsens februar møde, fordi projektlederen er tættest på projektet.

Beslutning:

Kurt Arve Jensens forslag blev vedtaget.

4h) Direktørens kontraktforhold.

Bestyrelsen ønskede, at det blev behandlet som et lukket punkt, og bad Johnny Petersen og Robert Roll om at forlade lokalet. Referat af dette punkt udsendes med postvæsenet.

5) Meddelelser:

5a) fra formanden

Der var ingen meddelelser fra formanden

5b) fra direktøren

Der var ingen meddelelser fra direktøren

5c) fra andre

Kurt Arve Jensen meddelte, at han er udtrådt af Samarbejdsudvalget i Hvissinge og afdelingsbestyrelsen i Gadager har udpeget Mette Jensen i stedet for.

Allan Larsen meddelte, at han også trækker sig fra SU, når den årlige beretning er afgivet.

Afdelingsbestyrelsen på Rødkælkevej har valgt Henrik Lund som nyt medlem, og Henrik Lund har tilkendegivet, at han er interesseret i formandsposten i SU.

Allan Larsen er ikke tilfreds med forløbet af varmesagen på Rødkælkevej.

Allan Larsen er utilfreds med, at de 104.000 kr. Rødkælkevej har fået tildelt fra vekslersagen ikke må benyttes til udskiftning af legepladser uden godkendelse på et afdelingsmøde.

John Møller henviste til lovens bestemmelser.

6) Eventuelt

John Møller oplyste, at det fortsat er planen, at der skal vedtages et nyt målsætningsprogram på repræsentantskabsmødet i 2016. Der afholdes 2 til 3 møder og efterfølgende udarbejdes en indstilling til organisationsbestyrelsens møde i maj måned. Det er planen, at der i det nye målsætningsprogram vil blive arbejdet mere med en grøn profil. Chefgruppen vil udarbejde en tovholder for udarbejdelse af det nye målsætningsprogram.

Der er fortsat ikke afklaring af fastsættelsen af størrelsen på ydelsesstøtten i afdeling 29, Stenager.

Der afventes fortsat en endelig afklaring fra Landsbyggefonden, som har overtaget administrationen af ydelsesstøtten fra Statens Administration.

På bestyrelsens møde i februar måned behandles tilskud fra egen trækningsret. Johnny Petersen nævnte, at Stenager, Lindeskoven og Granskoven har ansøgninger om tilskud fra egen trækningsret.

Johnny Petersen oplyste, at Glostrup Boligselskab har udarbejdet et "Early warningssystem", som kan fange bekymrende afvigelser på forbruget af varme og vand. Det skal tjekkes igennem, før det tages i brug. Målerfirmaet Ista frigiver snart deres tilsvarende produkt, som Glostrup Boligselskab vil blive præsenteret for. Allan Larsen meldte sig som testperson.

Mulighederne for betaling med forskellige betalingskort systemer og en afdækning af gebyrer ved betaling vil blive belyst.

Referent: John Møller/Robert Roll / Johnny Petersen

Referatet godkendt den

Underskrift