



**Referat af ordinært repræsentantskabsmøde i Glostrup Boligselskab den 12. og 13. juni 2015 på KolleKolle konferencecenter i Værløse**

Mødet blev afholdt med følgende dagsorden:

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 2014 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2016
4. Behandling af indkomne forslag
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
6. Valg af revisor

I mødet deltog 49 repræsentanter – heraf 3 suppleanter uden stemmeret. Desuden deltog 6 fra administrationen og 1 fra revisionen.

Formand Susanne W. Petersen indledte mødet med at byde velkommen til såvel repræsentanter, gæster og medarbejdere. Derefter gik formanden over til første punkt på dagsordenen.

**ad 1. Konstituering af mødet**

- a) **Godkendelse af forretningsorden for mødet**  
Den udsendte forretningsorden for mødet blev godkendt.
- b) **Valg af dirigent**  
Bestyrelsen indstillede driftschef Johnny Petersen, som blev valgt og som derefter konstaterede mødets lovlige indvarsling.
- c) **Stemmeudvalg**  
Peter Desler Madsen, Martin Damsgaard og Merete Møldrup.

**ad 2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning for det senest forløbne år**

Formanden Susanne Petersen indledte den mundtlige beretning med overskriften "Hvad med i morgen", hvor bestyrelsen fremover vil arbejde for, at Glostrup Boligselskab forbliver et selvstændigt boligselskab. Hun nævnte særskilt, at vi bør være stolte af selskabets værdier, som det er vigtigt at fastholde og udbygge.

Under sloganet "selv om man er lille, kan man godt agere stort" har bestyrelsen i perioden siden sidste repræsentantskabsmøde opgraderet selskabets strategiarbejde. En strategiplan for selskabets arbejde frem mod 2018 er vedtaget. Med henblik på bestyrelsens rolle som strategisk medspiller, har bestyrelsen afholdt en konference med fokus på årets initiativer:

- Den effektive boligadministration,
- Effektivisering af driften/nye opgaver som handler om ensartede forståelige og juridisk

- korrekte brevs-kabeloner
- Flere selvbetjeningsløsninger
- Energistyring omhandlende optimering af varmestyring
- Kvalitetssikring af driftens produkter
- Optimering af arbejds-gange i Beboerservice
- iBinder til driftssager som i øvrigt vil erstatte EkstraNet
- Udvikling af renovationsområdet
- Formueforvaltning

Effektivisering gennem vores initiativer skal medføre en bedre service og et bedre slutprodukt for vores beboere.

Eksempelvis via digitaliseringsprojektet med større selvbetjening og den nye driftsstruktur, som stadig er under udvikling.

I bestyrelsen ved vi godt, at Glostrup Boligselskab har rigtig mange og store udviklingsprojekter i forhold til selskabets størrelse. Det giver et pres på organisationen og på medarbejderne.

Det er vigtigt med en forståelse for og tålmodighed med, at et godt slutprodukt kræver det fornødne beslutningsgrundlag og den nødvendige forberedelsestid.

Susanne W. Petersen orienterede om

- Glostrup Boligselskabs vision er, at Glostrup Boligselskab bevares som et selvstændigt boligselskab med beboerne i centrum. Et lokalt boligselskab i førertrøjen med professionel boligadministration, og hvor selskabets afdelinger er blandt forstadens mest attraktive boligområder
- Formanden skitserede mulighederne for nybyggeri og fusion med et mindre boligselskab i kommunen.
- Helhedsplanen for Stadionkvarteret er Storkøbenhavns største renoveringssag. Etablering af skurby er igangsat på græsplænen på Stubben. Cirka 100 håndværkere, herunder mindst 7 lærlinge får deres arbejdsplads i Stadionkvarteret på danske løn- og arbejdsvilkår.
- Birke/Bøgskoven, som er kommet på Landsbyggefondens "finanslov".
- Renovering af afdeling 6, Brøndbyvestervej/Gyvelvej i 2016.
- Løbende etablering af vandmålere i afdelingerne.
- Etablering af solcelleanlæg i Gadager i 2015
- Renovering og forbedring af varmesystemet på Rødkælkevej i 2015
- Udskiftning af installationer i afdeling 8, Hovedvejen
- Parkeringspladser i Lindeskoven
- Renovering af gavle i Granskoven

På det overordnede plan nævntes, at det nuværende målsætningsprogram udløber i 2015, hvorfor der skal nedsættes et målsætningsudvalg.

Afslutningsvis roste Susanne W. Petersen administrationen for det gode arbejde.

Fra debatten kan nævnes, at:

- På spørgsmål om social dumping meddelte John Møller, at der i kontrakten er taget højde for dette. Entreprenøren forpligtiger sig til at overholde ILO-konventionen nr. 94. Entreprenøren forpligtiger sig således til at sikre, at de ansatte, som entreprenøren og eventuelle underentreprenører beskæftiger i Danmark med henblik på arbejdets udførelse, har løn og ansættelsesforhold, der ikke er ugunstigere end de løn og ansættelsesforhold, der er gældende på den egn, hvor arbejdet udføres.

- På spørgsmål om sammenlægning med anden lokal boligorganisation meddelte formanden, at der ikke er en aktuel sag, men det er en vision, som formanden ønsker at luften.
- I forhold til den digitale selvbetjeningsløsning meddeltes, at der naturligvis stadig er mulighed for personlig betjening. Det overvejes at fremrykke åbningstiderne for personlig betjening.
- Som følge af renoveringssagen i Stadionkvarteret og de mange andre opgaver vil der i en periode være usandsynligt stort pres på de ansatte i administrationen. Generelt arbejdes der med effektivisering af de rutinemæssige opgaver, som over tid vil kunne betyde frihed til at udføre opgaver, som i dag købes i byen.
- Forventningen til huslejen i forbindelse med renoveringssagen i Birke/Bøgeskoven er, at den ikke vil stige. I bedste fald vil huslejen falde.
- I afdeling Birke/Bøgeskoven er der 248 lejemål. Driftskontor Hvissinge er beliggende i Birke/Bøgeskoven og er et erhvervslejemål. I henhold til lovgivningen omregnes det til 4 lejemålsenheder, og deraf fremkommer de 252 lejemålsenheder.

Beretningen blev godkendt med akklamation.

Mette Frydenlund, Allan Larsen, Mads Andersen, Peter Madsen og Peter Desler Madsen meldte sig til arbejdsgruppen, der skal arbejde med et nyt målsætningsprogram.

### **Ad. 3. Fremlæggelse af årsregnskab for 2014 til endelig godkendelse samt forelæggelse af budget for 2016**

#### **a) Fremlæggelse af årsregnskab for Glostrup Boligselskab for 2014**

Økonomichef Robert Roll kunne oplyse, at for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 udviser boligorganisationens resultatopgørelse et overskud på 769.577 kr.

Der har været merudgifter fortrinsvis på personaleudgifter og mindre indtægter på gebyrer.

Der har været merindtægter på renter, byggesagshonorarer samt på ekstraordinære indtægter.

Overskuddet overføres til selskabets balance under arbejdskapitalen, som herefter udviser en saldo på 19.068.956 kr.

Selskabets egenkapital er steget med 7,7 millioner kr. og har således en sådan størrelse, at selskabet er godt rustet til fremtiden.

Efter spørgsmål om leasing af biler og risici ved bankkrak blev regnskabet for 2014 godkendt.

#### **b) Fremlæggelse af budget for Glostrup Boligselskab for 2016.**

Økonomichef Robert Roll fremlagde bestyrelsens budget for Glostrup Boligselskab for 2016.

I budgetforslaget indgår en stigning i administrationsbidraget med 85 kr. pr. lejemål til 3.025 kr. pr. år pr. lejemål. Stigningen modsvares af, at afdelingens forbrugsregnskaber betales over administrationsbidraget. En besparelse på 180 kr. pr. forbrugsregnskab.

Robert Roll oplyste, at

- Den nye gebyrpolitik give færre indtægter.
- Der er lagt en meget forsigtig investeringspolitik.

Repræsentantskabet tog budget 2016 til efterretning.

Robert Roll afsluttede med at vise en oversigt over afdelingernes regnskaber for 2014, hvor alle afdelinger kom ud med overskud.

#### **Ad. 4. Behandling af forslag**

##### **Forslag om ændring af selskabets vedtægter - 1**

##### **Et flertal i selskabets bestyrelse foreslår en ændring af bestyrelsens sammensætning:**

Forslag:

Bestyrelsen består af 11 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 9 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Herudover vælges 1 medlem af Glostrup Kommunalbestyrelse af dennes midte. Endeligt vælges 1 medlem af medarbejderne, som er ansat i boligorganisationen.

Ændring i forhold til gældende vedtægt:

Fortsat 11 medlemmer i organisationsbestyrelsen.

Reduktion af 1 medlem valgt af medarbejderne og 1 medlem udpeget af kommunalbestyrelsen. I stedet vælger repræsentantskabet 9 beboervalgte medlemmer mod tidligere 7.

Dirigenten meddelte forslaget mundtligt og satte herefter forslaget til debat.

Debatuddrag:

Ken Axelsen og Christina Rasmussen gav udtryk for, at medarbejderne er utroligt glade for de to medarbejderpladser i bestyrelsen og efterlyste en forklaring på, hvorfor der skal ske reduktion af medarbejderrepræsentanterne.

John Møller meddelte sin bekymring for det signal der sendes til kommunen og medarbejderne og nævnte bl.a., at selskabet har brug for kontakter til de kommunale politikere.

Allan Larsen begrundede forslaget med, at det er supervigtigt at styrke beboerdemokratiet og dermed have beboerne i centrum.

Peter Desler Madsen m.fl. stillede spørgsmål om, hvorfor forslaget var blevet genfremsat, når det tidligere kompromis gav flere pladser i bestyrelsen til beboerdemokrater.

Kurt Arve Jensen meddelte at genfremsættelsen af forslaget på organisationsbestyrelsesmødet alene blev gjort for at styrke beboerdemokratiet.

Dirigenten bragte herefter forslaget til afstemning.

For stemte 29 repræsentanter.

Imod stemte 16 repræsentanter.

2 repræsentanter stemte hverken for eller imod.

Dirigenten konstaterede at forslaget faldt, idet minimum 2/3 af de afgivne stemmer skulle være for forslaget jf. vedtægternes § 10.

I alt 32 repræsentanter skulle således have stemt for forslaget.

Det blev efterfølgende konstateret, at der var fremmødt 46 stemmeberettigede repræsentanter, men afgivet 47 stemmer, hvorfor ny afstemning blev krævet.

Det blev besluttet at indkalde til ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 10. august og om nødvendigt igen den 12. august.

##### **Forslag om ændring af selskabets vedtægter - 2**

##### **En enig selskabsbestyrelse foreslår ændring af valg af suppleanter**

Hidtil er valgt personlige suppleanter.

Forslag til ændring:

På repræsentantskabsmødet vælges 3 suppleanter til bestyrelsen for en periode på 1 år.

1. suppleanten deltager på organisationsbestyrelsens møder uden stemmeret.

Som følge af resultatet af behandlingen af forslag 1 blev forslag 2 ikke behandlet, men udsat til senere behandling på det ekstraordinære repræsentantskabsmøde.

#### **Ad. 5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter m.v.**

##### **a) Valg af formand for 2 år**

Susanne W. Petersen blev genvalgt uden modkandidater.

##### **b) Bestyrelsesmedlemmer for 2 år**

Følgende blev valgt uden modkandidater:

Allan Larsen, (genvalgt)

Martin Gjørl (genvalgt)

Herefter er bestyrelsens sammensætning som følger:

Susanne W. Petersen, formand	afd.	9	valgt for 2015/2017
Kurt Arve Jensen, næstformand	afd.	31	valgt for 2014/2016
Allan Larsen	afd.	20	valgt for 2015/2017
Randi Borup Bartels	afd.	6	valgt for 2014/2016
Peter Madsen	afd.	9	valgt for 2014/2016
Bennie Spilker	afd.	33	valgt for 2014/2016
Martin Gjørl	afd.	32	valgt for 2015/2017
Hanne Nielsen	-	-	kommunalt udpeget
Flemming Ørhem	-	-	kommunalt udpeget
Christina Rasmussen	-	-	medarbejderrepræsentant
Ken Axelsen	-	-	medarbejderrepræsentant

Direktionen består af John Møller.

##### **c) Valg af personlige suppleanter for beboervalgte bestyrelsesmedlemmer**

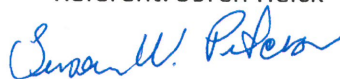
For Peter Madsen	Mette Frydenlund
For Randi Borup Bartels	Hanne Thomsen
For Bennie Spilker	Henrik Lund
For Allan Larsen	Bitten Matthiesen
For Martin Gjørl	Christian Moberg

#### **Ad. 6. Valg af revisor**

Efter indstilling fra bestyrelsen blev PKF Munkebo Vindelev Statsautoriseret revisionsaktieselskab genvalgt som boligorganisationens revisorer.

Afslutningsvis takkede formanden for et godt møde og ønskede alle held og lykke med arbejdet i det kommende år.

Referent: Søren Heick



formand



Johnny Petersen

dirigent