



Referat af ordinært repræsentantskabsmøde i Glostrup Boligselskab den 13. og 14. juni 2014 på KolleKolle 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 2013 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2015
4. Behandling af indkomne forslag
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
6. Valg af revisor

I mødet deltog 37 repræsentanter – heraf 1 suppleant uden stemmeret. Desuden deltog 7 fra administrationen og 2 fra revisionen.

Formand Susanne W. Petersen indledte mødet med at byde velkommen til såvel repræsentanter som 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 forvaltningschef Søren Heick, som blev valgt og som derefter konstaterede mødets lovlige indvarsling
- c) **Stemmeudvalg**
Hanne Nielsen og Allan Larsen blev valgt

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

Susanne W. Petersen fremlagde bestyrelsens skriftlige beretning og supplerede denne med sin mundtlige beretning. Glostrup Boligselskab - hvad med i morgen. Ikke alle forandringer er lige nemme at gennemføre. Idéer modtages gerne.

Bestyrelsen har afholdt konference med gode input fra advokat om bestyrelsesarbejde - ansvarsområder. SWOT-analyse med efterfølgende dialog. Der drøftedes ledelsens vision om ny og mere effektiv driftsorganisation med nye driftsledere i begge områder. Johnny Petersen ansættes som driftschef for de 2 driftsledere og inspektørfunktionen nedlægges. Claus Bech-Hansen fratræder som driftsleder med udgangen af oktober måned og fortsætter på halv tid i en stilling som projektleder og skal arbejde med udvikling af digitale løsninger og selvbetjeningsmuligheder.

Jørgen Reimann tilknyttes helhedsplanen som støtte for Projektleder Lisa Christiansen og som

bindeled til driften. Der etableres et skimmel- og synsteam, som kan arbejde på tværs af driftsområderne. Det er vigtigt at samarbejdet på tværs bliver styrket, og det er vigtigt at driftsfællesskaberne virker optimalt.

Helhedsplanen giver meget arbejde i hele organisationen. Der har været en god dialog med beboerne – mange af de negative beboere er nu ligefrem positive. Mange ønsker at flytte til en tilgængelighedslejlighed, når de skal flytte tilbage fra genhusningen.

Der har været udvidet beboerdemokrati – med 3 områdemøder og efterfølgende temamøder, hvor mange af beboernes idéer har bidraget til processen og er blevet inddraget i de valgte løsninger. Der har været gode kvalificerede afstemninger og med overvældende flertal for helhedsplanen i begge de første 2 etaper.

Susanne W. Petersen orienterede om

- **dispositionsfond**, som bestyres af organisationsbestyrelsen. Ydelsen på udamortiserede lån indbetales til Landsbyggefondens og dispositionsfondens. Midlerne kan bruges til nærmere bestemte formål, som reguleres af lovgivningen.
- **egen trækingsret** – administreres af Landsbyggefondens. Organisationsbestyrelsen beslutter hvem der skal have tilskud til hvad – max. 2/3 af udgiften. Landsbyggefondens skal give tilsagn inden der må igangsættes. Må bruges til moderniseringsarbejder, men ikke til vedligeholdelse
- Afd. 6 forventes at få bevilget midler/støtte til en større renovering af klimaskærm og vandinstallationer
- Afd. 33 forventes at få bevilget støtte til renovering af tage, lette facader mm.
- Ledelsen har opstillet en række ledelsesmæssige initiativer, som organisationsbestyrelsen bakker op om

Fra debatten kan nævnes, at:

- Social dumping vil blive afværget ved *kædeansvar* i udbudsmaterialet. Det er faktisk et krav fra Landsbyggefondens. Der vil blive gjort en ekstra indsats for at få entreprenørerne til at ansætte lærlinge.
- Kan man forlange i udbudsmaterialet at materialer *skal* være produceret i Europa?
- Kan udenlandske firmaer byde på opgaven? Det kan ikke forhindres, men det skal i EU-udbud. Man kan forlange, at sproget i sagen skal være dansk.
- Hvad kommer genhusningsopgaven til at betyde? Vi er forpligtet til at løse opgaven, og vi søger at løse den inden for Glostrup Kommune. Vi har ikke set "flugt" fra Glostrup Boligselskab, men der ses en øget interesse for tilgængelighedslejligheder. P.t. genudlejes ledige lejeboliger på midlertidige kontrakter – og det går fint. Genhusningskonsulenten fungerer fint og løser problemer for mange beboere.
- Hvornår skal der igen indbetales til dispositionsfondens? Nok ikke lige foreløbig.
- Bestyrelseskonferencen udmundede i et strategi-papir, som vil blive indarbejdet i det kommende arbejde og forventes afsluttet i årets løb.
- Ros til beretningen.

Beretningen blev godkendt med akklamation.

Ad. 3. Fremlæggelse af årsregnskab for 2013 til endelig godkendelse samt forelæggelse af budget for 2015

a) Fremlæggelse af årsregnskab for Glostrup Boligselskab for 2013

Økonomichef Robert Roll kunne oplyse, at for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 udviser boligorganisationens resultatopgørelse et overskud på 171.949 kr.

Der har været merudgifter fortrinsvis fra personaleudgifter, afskrivninger og renteudgifter.

Der har været merindtægter på administrationsbidraget og på byggesagshonorarer.

Overskuddet overføres til selskabets balance under arbejdskapitalen, som herefter udviser en saldo på 18.299.379 kr.

Selskabets egenkapital er steget med 7,8 millioner kr. og har således en sådan størrelse, at selskabet er godt rustet til fremtiden.

Regnskabet for 2013 blev herefter godkendt.

b) Fremlæggelse af budget for Glostrup Boligselskab for 2015.

Økonomichef Robert Roll fremlagde bestyrelsens budget for Glostrup Boligselskab for 2015.

I budgetforslaget indgår en stigning i administrationsbidraget med 240 kr. pr. lejemål til 2.940 kr. pr. år pr. lejemål. Til gengæld forventes tilsvarende besparelser i afdelingerne.

Robert Roll oplyste, at

- Byggesagen og ændringerne i driftsorganisationen gør det nødvendigt at øge personaleudgifterne.
- Der vil blive anlagt samme risiko-profil for formue-pleje for selskab og afdelinger fra 2015.
- Selskabets budget for 2015 udviser et budgetteret overskud på 22.100 kr.

Repræsentantskabet tog budget 2015 til efterretning uden bemærkninger

Robert Roll viste sluttelig en oversigt over afdelingernes regnskaber for 2013, hvor kun én afdeling kom ud med underskud.

Ad. 4. Behandling af forslag

Der var ikke indkommet forslag.

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

a) Valg af næstformand for 2 år

Kurt Arve Jensen blev valgt uden modkandidater.

b) Bestyrelsesmedlemmer for 2 år

Følgende blev valgt uden modkandidater:

Randi Borup Bartels, (genvalgt)

Peter Madsen (genvalgt)

Bennie Spilker (nyvalgt)

Som konsekvens af Kurt Arve Jensens valg til næstformand, skulle der vælges yderligere et bestyrelsesmedlem for 1 år.

John Lehmann Bøgh blev valgt for 1 år.

Herefter er bestyrelsens sammensætning som følger:

Susanne W. Petersen, formand	afd.	9	valgt for 2013/2015
Kurt Arve Jensen, næstformand	afd.	31	valgt for 2014/2016
Allan Larsen	afd.	20	valgt for 2013/2015
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
John Lehmann Bøgh	afd.	32	valgt for 2014/2015
Peter Sørensen	-	-	kommunalt udpeget
Flemming Ørhem	-	-	kommunalt udpeget
Kate Vodstrup	-	-	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	Merete Møldrup
For Allan Larsen	Bitten Matthiesen
For John Lehmann Bøgh	Martin Gjøøl

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.

Referenter: Claus Bech-Hansen (fredag) / Johnny Petersen (lørdag)


Susanne W. Petersen
formand


John Møller
direktør