

Referat fra bestyrelsesmøde den 27. marts 2014

Til stede var

- fra bestyrelsen:

Susanne W. Petersen, Jørgen Mogensen, Kurt Arve Jensen, Eva Nørgaard, Randi Bartels, Peter Madsen, Allan Larsen, Peter Sørensen, Flemming Ørhem, Ken Axelsen og Kate Vodstrup.

- fra administrationen:

John Møller, Robert Roll og Søren Heick.

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) Fremlæggelse af den årlige ledelsesberetning: Administrationens årsberetning om selskabets arbejde med forvaltningsrevision. (Bilag 4a)
 - b) Drøftelse af indholdet af årets repræsentantskabsmøde (Bilag 4b)
 - c) Evaluering af bestyrelsens arbejde (Bilag 4c)
 - d) Bestyrelseskonference (Bilag 4d)
 - e) Dispositionsfonden (Bilag 4e)
 - f) Egen trækingsret (Bilag 4f)
 - g) Tilfredshedsundersøgelse beboerdemokratiet (Bilag 4g)
 - h) Genoptagelse af drøftelse af naboskabsundersøgelse fra Hvissinge (Bilag 4h)
 - i) Samarbejdet i Hvissinge
- 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 30. januar 2014 blev godkendt.

2) Fremlæggelse af revisionsprotokollen

Revisionsprotokollat blev fremlagt uden tilføjelser.

3) Optagne lån

Der er ikke optaget lån siden sidste møde.

4) Sager til behandling

4a) Fremlæggelse af den årlige ledelsesberetning: Administrationens årsberetning om selskabets arbejde med forvaltningsrevision. (Bilag 4a)

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 2013, og hvilke forvaltningsmæssige mål og initiativer, selskabet har fokus på i 2014.

·/· Årsberetningen for 2013 er vedlagt.

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

Beslutning:

Bestyrelsen tiltrådte årsberetningen med to ændringer:

- 1) I forhold til prioritering af årets initiativer ønskede bestyrelsen en opprioritering af a) udvikling af renovationsområdet og b) kurser for beboerdemokratiet. (side 5)
- 2) I forhold til beskrivelsen af Udbetaling Danmark er kommunernes rolle og interesser ikke nævnt. (side 14)

4b) Drøftelse af indholdet af årets repræsentantskabsmøde (Bilag 4b)

Årets repræsentantskabsmøde er med overnatning og afholdes på KolleKolle Konference Hotel, Frederiksborgvej 105, 3500 Værløse fra fredag den 13. juni fra kl. 18.00 og afsluttes lørdag den 14. juni ca. kl. 14.30.

Programmet for repræsentantskabsmødet:

Fredag den 13. juni

- | | |
|-------------------|---|
| Kl. 16.00, ca. | Afgang med bus fra Glostrup og Hvissinge |
| Kl. 17.30 | Ankomst til KolleKolle |
| Kl. 18.00 - 20.00 | Repræsentantskabsmøde 2014 <ol style="list-style-type: none">1. Konstituering af mødet<ol style="list-style-type: none">a) Godkendelse af forretningsorden for mødetb) Valg af dirigentc) Valg af stemmeudvalg2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning for det senest forløbne år3. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2013 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 20154. Behandling af eventuelt indkomne forslag |
| Kl. 20.00 | Middag og kaffe med efterfølgende hyggeligt samvær |

Lørdag den 14. juni

- | | |
|-------------------|---|
| Kl. 7.30 - 9.00 | Morgenbuffet |
| Kl. 9.00 - 12.00 | Årets temadebat |
| Kl. 12.00 - 12.30 | Genoptagelse af repræsentantskabsmødet <ol style="list-style-type: none">5. Valg til bestyrelsen6. Valg af revisor |
| Kl. 12.30 - 13.30 | Frokostbuffet |
| Kl. 13.30 - 14.30 | Afslutning (margin hvis vi kommer i tidsnød fredag) |

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter emnet for årets temadebat samt ønsker til underholdning fredag aften samt tidsplanen.

Beslutning:

Tidsplanen med en tidsmæssig margin om lørdagen blev vedtaget. Det blev besluttet at bestille samme dj-underholdning som på sidste repræsentantskabsmøde. Bestyrelsen fremkom med ønsker til en temadebat, som administrationen skal arbejde videre med. Der blev nævnt: Noget om samarbejde, driftsfællesskab, konfliktløsning og fremtidens Glostrup Boligselskab.

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

Evaluering af bestyrelsens arbejde

10 ud af 11 bestyrelsesmedlemmer har afleveret et evalueringsskema. Der er 23 spørgsmål, hvoraf de 18 af spørgsmålene identificerer graden af tilfredshed med bestyrelsens arbejde og betjeningen heraf. I spørgeskemaet er angivet fire tilfredshedsgrader.

For bedre at kunne opstille måltal, har vi tildelt hver af de fire tilfredshedsgrader en numerisk værdi fra 1 til 4. Det betyder, at hvis et givet spørgsmål opnår et gennemsnit på 2,5, bedømmes tilstanden at være hverken tilfredsstillende eller utilfredsstillende - en middel karakter så at sige.

Tilfredshedsgrader	Numerisk værdi
Meget utilfredsstillende	1
Utilfredsstillende	2
Tilfredsstillende	3
Meget tilfredsstillende	4

Den gennemsnitlige tilfredshedsfaktor er på 3,13. Det tyder på, at medlemmerne af bestyrelsen generelt er tilfredse med bestyrelsesarbejdet. Men der er tale om et fald fra en tilfredshedsfaktor i 2012 på 3,25, som det er værd at analysere og identificere årsagerne til.

Spørgsmålene er inddelt i 4 hovedgrupper.

Den højeste gennemsnitlige tilfredshed har spørgsmålene, der handler om *Materialet til bestyrelsesmøderne og betjening af bestyrelsen* med en gennemsnitlig tilfredshedsgrad på 3,57. Det er den eneste hovedgruppe, hvor den gennemsnitlige tilfredshed er steget.

De laveste tilfredshedsgrader har spørgsmålene, der handler om *Organisationsbestyrelsens størrelse og sammensætning med* en gennemsnitlig tilfredshedsgrad på 2,88 og *Mødeafvikling og bestyrelsens fokus* med en gennemsnitlig tilfredshedsgrad på 2,87. Det er her en ikke ubetydelig fald er sket i tilfredsheden siden 2012.

	2013	2012
1. Materialet til bestyrelsesmøderne og betjening af bestyrelsen	3,57	3,52
2. Mødeafvikling og bestyrelsens fokus	2,87	3,17
3. Organisationsbestyrelsens størrelse og sammensætning	2,88	3,11
4. Samarbejdspartnere og image	3,19	3,20
Gennemsnit	3,13	3,25

./. Resultatet af undersøgelsen med bestyrelsen kommentarer til de enkelte punkter er vedlagt.

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter undersøgelsens resultater, og om resultaterne giver anledning til ændringer i arbejdet.

Beslutning:

Evalueringen blev drøftet med særlig vægt på en diskussion af to forskellige tilgange. På den ene side en tilgang med krav til medlemmernes kompetencer og dels en tilgang, hvor der lægges vægt på, at medlemmerne respekteres, fordi de er valgt. Resultaterne af undersøgelsen vil ligeledes blive drøftet på bestyrelsens konference den 3. maj.

4d) Bestyrelseskonference (Bilag 4d)

Det er besluttet, at der afholdes en bestyrelseskonference lørdag den 3. maj med det overordnede tema: God selskabsledelse af Glostrup Boligselskab.

Konferencen holdes i Nimb i Tivoli med følgende program:

- | | |
|-------------------|--|
| Kl. 09.45-10.15 | Ankomst til Nimb, Bernstorffsgade 5, 1577 København V. Mulighed for let morgenmad. |
| Kl. 10.15 – 12.30 | Bestyrelsesarbejde ved Advokat Henrik Bartels og Karina Bertelsen fra Advodan <ul style="list-style-type: none">- Hvad vil det sige at sidde i en bestyrelse? Herunder ansvar, pligter, rettigheder mv.- Dialog om Glostrup Boligselskabs udfordringer: Glostrup Boligselskab set udefra. |
| Kl.12.30- 13.30 | Frokost |
| Kl.13.30 -15.00 | Styrker og svagheder ved Glostrup Boligselskab i dag. (materiale til forberedelse vil blive udsendt inden konferencen til dette samt næste punkt) |
| Kl.15.00 – 17.00 | Helikopter perspektivet.
Hvad er Glostrup Boligselskab sat i verden for? (Mission/Vision)
Hvad betyder noget for os? Hvad er de afgørende værdier i Glostrup Boligselskab?
Er der kulturer i Glostrup Boligselskab, som trænger til en "justering"?
Hvor ser du Glostrup Boligselskab om 1 år?
Hvor ser du Glostrup Boligselskab om 4 år? |
| Kl.17.00 – 18.00 | Effektivisering af driftsorganisationen |
| Kl.18.00 – 20.30 | Arbejdsmiddag |

Det indstilles, at bestyrelsen godkender programmet for konferencen.

Beslutning:

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen. Der er afbud til konferencen fra Flemming Ørhem. Peter Sørensen deltager i konferencen frem til frokost.

4e) Dispositionsfonden (Bilag 4e)

En oversigt over dispositionsfondens indestående frem til 2023 er vedlagt.

Der er tidligere disponeret følgende fra dispositionsfonden:

- 1) At Glostrup Boligselskab yder et tilskud på ca. 55 pct. af fremtidige indbetalinger fra dispositionsfonden som bidrag til dækning af gennemførelse af fremtidssikringen af Stadionkvarteret. Et årligt tilskud på 3.000.000 kr. i ydelsesstøtte fra 2015.
- 2) At udlånet på 1 mio. kr. til afdeling 20 Rødkælkevej, som blev ydet i 2012 fra dispositionsfonden, bliver tilbagebetalt i perioden 2015 – 2019 med 200.000 kr. pr. år.

- 3) At Glostrup Boligselskab yder et årligt tilskud til Paraplyen (tidligere Projekt Hvissinge) på 100.000 kr.
- 4) At Glostrup Boligselskab yder et samlet tilskud til samtlige afdelinger på kr. 1.627.000 til udskiftning af varmemålere.
- 5) At Glostrup Boligselskab yder en underskudsdekning til afdeling 49, Ældreboligerne Stenager på 236.727 kr.

I denne disponering er forudsat, at Glostrup Boligselskab frem til 2023 ikke opkræver bidrag fra afdelingerne, da indestående i dispositionsfonden i alle årene er over grænseværdien for opkrævning.

Afdeling 6, Brøndbyvestervej og Afdeling 33, Birke/Bøgeskoven står overfor de største udfordringer. Derfor er tilskud til disse to afdelinger prioriteret.

Ændring i afgang

Afgangen fra dispositionsfonden er ændret med følgende siden sidste status:

1. Afdeling 6, Brøndbyvestervej/Gyvelvej har fået udarbejdet en tilstandsrapport, som viser, der er behov for udskiftning af taget og tagrenderne, samt udskiftning af vinduerne og en renovering af facaderne på grund af kuldebroer. Der ansøges på den baggrund om et tilskud på 4.000.000 kr. samt en årlig ydelsesstøtte, som afvikles over 10 år. I 2018 vil ydelsesstøtten udgøre 500.000 kr. og herefter nedtrappes med 50.000 kr. pr. år.
2. Afdeling 9, Stadionkvarteret har tidligere fået tildelt et tilskud på kr. 3.000.000 om året startende i 2015. Der ansøges om ændring af tilskuddet i 2015 til at udgøre 500.000 kr., for herefter at udgøre 3.000.000 kr. Tilskuddet i 2015 på 500.000 kr. svarer til Glostrup Boligselskabs andel af den såkaldte 1/5-delsordning i forbindelse med Helhedsplanen 2015.
3. Afdeling 33, Birke/Bøgeskoven har fået udarbejdet en tilstandsrapport, som viser, at der er behov for udskiftning af tag og træfacader. Der ansøges på den baggrund om et tilskud på 6.000.000 kr. samt en årlig ydelsesstøtte som afvikles over 10 år. I 2017 vil ydelsesstøtten udgøre 1.000.000 kr. og herefter nedtrappes med 100.000 kr. pr. år.
4. Afdeling 923, Paraplyen, får årligt et tilskud på kr. 100.000 til boligsocialt arbejde. For at styrke det boligsociale samarbejde i Hvissinge ansøges om en forhøjelse af tilskuddet med 50.000 kr. om året til i alt 150.000 kr.

Ændring i tilgang

Tilgangen til dispositionsfonden er ændret med følgende siden sidste status:

1. Afdeling 33, Birke/Bøgeskoven, indbetalingerne er blevet forøget med indeksreguleringen, da afdelingen er finansieret med indeksslån.
2. Afdeling 50, Bryggergårdsvej, indbetalingerne er blevet rykket tilbage til 2019 og nedsat så de svarer til 1/3 af ydelsen på lånet som udløber i 2019. Alle lånene i afdelingen har tidligere været opført til udløb samme år og til udløb i 2016, hvilket er forkert.

Der er i status regnet med, at ovennævnte tilskud bevilges. Status udviser en saldo i 2023 på 28.844.922 kr., og der vil i perioden 2014 – 2023 ikke være behov for indbetalinger fra afdelingerne, hvis disponeringen følges. Status viser, at en yderligere disponering er på ca. 8.000.000 kr., før afdelingerne efter lovgivningen skal indbetale et årligt bidrag pr. lejemål til dispositionsfonden. Bidraget i 2014 er 549 kr. pr. lejemålsenhed.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender tilskuddene til afdelingerne, samt tager status over dispositionsfonden til efterretning. Tilskuddene er bevilget under forudsætning af, at en afdeling eksempelvis afdeling 33, Birke/Bøgeskoven ikke opnår støtte fra eksempelvis Landsbyggefonden, eller at der opstår problemer, hvor det er nødvendigt at omprioritere.

Beslutning:

Efter udsendelse af indstillingen er der fremkommet henvendelser fra afdelinger, der ønsker at blive tilgodeset til tilskud fra dispositionsfonden eller fra egen trækningsret. Bestyrelsen besluttede at udsætte afgørelsen til bestyrelsens møde i august måned.

4f) Egen trækningsret (Bilag 4f)

Baggrunden for denne status er, at bestyrelsen har anmodet om et oplæg til en disponering af såvel tilskud fra egen trækningsret samt dispositionsfonden (se bilag 4e) med et længere perspektiv end bestyrelsen før har været præsenteret for, og hvor tilskuddene vurderes samlet.

Det er klart, at et perspektiv for dispositionsfonden frem til og med 2023 og tilskud fra egen trækningsret frem til og med 2019 er behæftet med mange usikkerheder, og bestyrelsen må være indstillet på, at der hen ad vejen kan blive nødvendigt at tage nye beslutninger.

Afdeling 6, Brøndbyvestervej og Afdeling 33, Birke/Bøgeskoven står overfor de største udfordringer. Derfor er tilskud til disse to afdelinger prioriteret.

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. Der er derfor udarbejdet en status over egen trækningsret, hvor afdeling 9's indbetaling fra år 2015 er nedsat med 2.700.000 kr. om året. 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 ændret med følgende siden sidste status:

- 1) Afdeling 1, Ndr. Ringvej/Vestervej fik i 2010 tildelt et tilskud på 60.000 kr. til etablering af dørtelefon i elevatortårnene. Tilskuddet er ikke blevet anvendt og er udgået af status.
- 2) Afdeling 6, Brøndbyvestervej/Gyvelvej fik i 2008 tildelt et tilskud på 3.000.000 kr. til renovering af facader, tag og tagrender. Der er udarbejdet en tilstandsrapport, som viser der er behov for udskiftning af tag og tagrender, samt udskiftning af vinduerne og en renovering af facaderne på grund af kuldebroer. Der ansøges på den baggrund om en forhøjelse af tilskuddet med 4.000.000 kr. til i alt 7.000.000 kr.
- 3) Afdeling 8, Hovedvejen har behov for at gennemfører en renovering af faldstammer m.v. til en samlede sum på ca. kr. 9.500.000. Der ansøges på den baggrund om et tilskud på 500.000 kr.
- 4) Afdeling 20, Rødkælkevej fik i 2008 tildelt et tilskud på i alt 500.000 kr. til udskiftning af plastkarme. Der ansøges om ændring af det samlede tilskud på 500.000 kr. til renovering af udearealer/legeplads.
- 5) Afdeling 29, Stenager fik i 2013 tildelt et tilskud på 597.000 kr. til renovering af trappetårne.
- 6) Afdeling 33, Birke/Bøgeskoven fik i 2008 tildelt et tilskud på 4.000.000 kr. til renovering af tag og træfacader. Der er udarbejdet en tilstands rapport, som viser, der er behov for udskiftning af taget og træfacaderne. Der ansøges på den baggrund om en forhøjelse af tilskuddet med 10.000.000 kr. til i alt 14.000.000 kr.
- 7) Afdeling 37, Egeskoven fik i 2008 tildelt et tilskud på 100.000 kr. til renovering af legeplads. Det er efterfølgende blevet besluttet ikke at gennemfører renoveringen af legepladsen. Der er blevet udarbejdet en tilstandsrapport for afdelingen, som viser et behov for renovering af facadepladerne. På den baggrund ansøges om ændring af tilskuddets formål og størrelse. Der ansøges om et tilskud på 1.000.000 kr.

Ændringer i tilgang

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

- 1) Tilgangen er forhøjet med regulering af G-bidrag, hvilket giver en større indbetaling til egen trækingsret.

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

Det indstilles, at bestyrelsen godkender tilskuddene til afdelingerne samt tager status over egen trækingsret til efterretning.

Beslutning:

Efter udsendelse af indstillingen er der fremkommet henvendelser fra afdelinger, der ønsker at blive til gode set til tilskud fra dispositionsfonden eller fra egen trækingsret. Bestyrelsen besluttede at udsætte afgørelsen til bestyrelsens møde i august måned.

Kurt Arve Jensen stillede forslag om, at tilskuddet til Rødkælkevej på 500.000 kr. til udendørs arealer og legepladser ikke bliver indarbejdet i det nye oplæg fra administrationen.

Forslagsstilleren argumenterede for, at det er opgaver, som afdelingen selv bør henlægge til, og at andre mere alvorlige problemer i eksempelvis afdeling 6, Brøndbyvestervej/Gyvelvej og afdeling 33, Birke/Bøgeskoven bør prioriteres.

Allan Larsen argumenterede for, at tilskuddet bør gives, fordi et beløb i samme størrelse tidligere var bevilget til andre formål, men fejlagtig ikke været benyttet.

Forslaget blev vedtaget.

For forslaget stemte Susanne W. Petersen, Jørgen Mogensen, Kurt Arve Jensen, Eva Nørgaard, Peter Madsen, Randi Bartels og Kate Vodstrup.

Imod forslaget stemte Allan Larsen.

Peter Sørensen, Flemming Ørhem og Ken Axelsen og stemte hverken for eller imod forslaget.

4g) Tilfredshedsundersøgelse beboerdemokratiet (Bilag 4g)

Bestyrelsen besluttede på organisationsmødet den 30. januar 2014, at der skulle gennemføres en tilfredshedsundersøgelse som et afkrydsningskema. Undersøgelsen er gennemført i perioden 7. februar til 3. marts.

I spørgeskemaet er angivet 4 tilfredshedsgrader.

Med henblik på at kunne opstille klare måltal er hver af de fire tilfredshedsgrader tildelt en numerisk værdi fra 1 til 4. En gennemsnitlig karakter på 2,5 betyder en middelkarakter, - en karakter der hverken er tilfredsstillende eller utilfredsstillende.

Hovedparten af de gennemsnitlige karakterer er bedømt med et gennemsnit på over 3, hvilket svarer til tilfredsstillende. Dog er der enkelte spørgsmål, hvor der er svar med en mindre tilfredshed:

I Hvissinge vurderes kvaliteten af "samarbejdet med de øvrige afdelingsbestyrelser i området", som værende ikke tilfredsstillende. Svarene er imidlertid ikke entydige, idet de er fordelt fra tilfredsstillende til meget utilfredsstillende. I kommentarer nævnes særligt dårligt samarbejde i Fællesudvalget i Hvissinge.

I Glostrup nævnes i kommentarer, at der ikke er et samarbejde med andre afdelinger, hvilket af enkelte tilsyneladende vurderes som værende negativt.

I spørgsmål om "samarbejdet med driften" vurderer både Hvissinge og Glostrup, "indhentning af tilbud og opfølgning af håndværkere" ringere end de øvrige spørgsmål i kategorien.

I begge områder er svarene ikke entydige, idet de er fordelt fra meget tilfredsstillende til meget utilfredsstillende.

I spørgsmål om "samarbejdet med hovedkontoret" vurderer Hvissinge løbende samarbejde og bistand til afdelingsbestyrelserne ringere end de øvrige spørgsmål i kategorien.

Også her er svarene ikke entydige, idet de er fordelt fra meget tilfredsstillende til meget utilfredsstillende.

I kommentarer nævnes bl.a. manglende reaktion fra hovedkontoret i forhold til uro blandt afdelingsbestyrelserne i Hvissinge.

Svarprocent på tilfredshedsundersøgelsen: 50 % (38 ud af 76 mulige)

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter resultatet af tilfredshedsundersøgelsen og beslutter om undersøgelsen skal være en del af den årlige ledelsesberetning.

Beslutning:

Det blev vedtaget, at undersøgelsen foretages og medtages i forvaltningsrevisionen i de lige år.

4h) Genoptagelse af drøftelse af naboskabsundersøgelse fra Hvissinge (Bilag 4h)

Kurt Arve Jensen har anmodet om genoptagelse af naboskabsundersøgelsen, der blev drøftet på bestyrelsens møde i januar måned d.å. Rapporterne er ikke medsendt denne gang. Hvis bestyrelsesmedlemmer ikke længere har rapporterne kan de hentes på vores hjemmeside www.gb.dk.

Bestyrelsen for Paraplyen har iværksat en Naboskabsundersøgelse med det formål at tage temperaturen på boligområdet i Hvissinge og måle på, om der er sket en ændring i beboernes holdning siden tilsvarende undersøgelse i 2008.

Undersøgelsen måler på beboernes oplevelse af 7 temaer:

- Den generelle tilfredshed med at bo i området
- Naboskabet – hvordan man omgås hinanden i området
- Beboernes kontakter udenfor området
- Trygheden ved at bo i området
- Det fysiske miljø – hvor gode muligheder der er for at møde hinanden og være sammen
- Ressourcerne i boligområdet – hvor meget man laver sammen og lyst og energi til mere
- Accept af forskellighed – hvordan det accepteres, at der bor personer i området, som er anderledes

344 beboere har valgt at besvare spørgeskemaets 73 spørgsmål, hvilket giver en svarprocent på 29 %. Svarprocenten i 2008 var 21 %.

67 % af de der har svaret er kvinder, og langt de fleste (75 %) er over 46 år. Der er en tydelig underrepræsentation blandt de yngste grupper og en markant overrepræsentation blandt de ældre grupper.

Tilfredshed med boligområdet:

Der er udpræget tilfredshed med at bo i området. 56 % oplyser at være meget glade og 39 % glade for at bo i Hvissinge. I 2008 var tallene 45 % / 45 %.

Gennemsnittet fra alle andre undersøgelser er 38 % - 44 %.

Naboskab:

80 % oplever at de hilser på hinanden, har gensidig tillid og vil følge op på en beboer, de ikke har set i en periode. 77 % oplever hjælpsomhed fra de øvrige beboere.

22 % oplever, at de etniske grupper ikke har det godt sammen.

Kun halvdelen af beboerne vurderer, at de er gode til at udvise åbenhed for nye beboere.

Kontakter udenfor boligområdet:

Knap halvdelen oplyser at udføre frivilligt arbejde uden for boligområdet, og lige så mange oplyser at være medlem i en eller flere foreninger.

15 % har ikke modtaget eller aflagt besøg udenfor boligområdet i det sidste år. 10 % oplyser, at de ikke har nogen venner.

Tryghed:

Trygheden i Hvissinge er høj, også når beboerne færdes i udearealerne. 15 % oplever imidlertid, at kriminalitet i nogen grad er et problem.

Det fysiske miljø:

86 % vurderer de grønne områder som gode eller meget gode. 17 % oplever mulighederne for at samles inden døre dårlige eller meget dårlige. 38 % oplever mulighederne for at samles ved borde/bænke som dårlige eller meget dårlige.

Ressourcer i boligområdet:

48 % vil helt sikkert eller sandsynligvis hjælpe til med at arrangere og afvikle en aktivitet på opfordring, men kun 12 % oplyser at hjælpe/arrangere tit eller meget tit.

Accept af forskellighed:

Beboerne er generelt positive overfor, at andre beboere er forskellige fra dem selv. Således svarer alle, at det i høj eller nogen grad er i orden, at beboerne har forskellige politiske overbevisninger

Godt 30 % mener, at det kun i mindre grad er i orden, at der bor psykisk syge i området, ligesom 40 % mener, at det på ingen måde er i orden, at der bor narkomaner.

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter naboskabsundersøgelsen.

Beslutning:

Bestyrelsen tog til efterretning, at bestyrelsen for Paraplyen har besluttet at iværksætte initiativer til imødegåelse af problemområder, som undersøgelsen har peget på. Det blev besluttet, at problemerne ønskes rejst i styringsdialogen med Glostrup Kommune, især håndtering af psykisk syge beboere.

4i) Samarbejdet i Hvissinge

Direktøren har henvendt sig til bestyrelsen:

”Jeg har længe ikke ønsket at blande mig i samarbejdsproblemerne i Hvissinge. Det har jeg ikke, fordi det er min opfattelse, at det er dårlig stil, at direktøren blander sig i beboerdemokratiet.

Jeg har imidlertid ændret opfattelse af to årsager. For det første fordi jeg fra flere sider er blevet opfordret til at hjælpe med en løsning og for det andet fordi, at konflikterne er nået til et punkt, hvor det går ud over afdelingernes image (*Hvad er det, der foregår i Hvissinge?*)

Det kan på sigt have betydning for hvem, der ønsker at tilflytte afdelingerne og dermed for beboersammensætningen.

Glostrup Boligselskabs mission er at skabe trygge, velvedligeholdte boligområder med godt naboskab og med attraktive lejligheder til en konkurrencedygtig pris.

Konflikterne har nået et niveau, hvor konflikterne mellem aktørerne står i vejen for vores mission, og udgifterne til de fælles aktiviteter forsvinder ikke, selv om man ikke er i stand til at træffe beslutninger. Derimod er der et stort behov for en organisation, som sikrer, at dem, der betaler har indflydelse på aktiviteterne og kan tage stilling til frigivelse af økonomiske midler.

Det er baggrunden for, at jeg har udarbejdet vedlagte samarbejdsaftale om fælles drift, hvor der er en entydig beslutningsstruktur for de fælles aktiviteter i Hvissinge.

Forslaget kommer til behandling på bestyrelsens møde den 27. marts under pkt. 4i.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tiltræder samarbejdsaftalen og bemyndiger direktøren til at forhandle med formændene for afdelingsbestyrelserne i Hvissinge om samarbejdsaftalen. Ved de ordinære afdelingsmøder i september stiller afdelingsbestyrelsen i de 7 boligafdelinger en tiltrædelsesbeslutning til samarbejdsaftalen. Hvis afdelingsbestyrelsen mod forventning ikke ønsker at stille forslaget, stilles forslaget af organisationsbestyrelsen.

Jeg håber på organisationsbestyrelsens opbakning hertil.”

Beslutning:

Direktøren blev bemyndiget til at forhandle med afdelingsbestyrelserne i Hvissinge. Bestyrelsen ønsker at blive løbende underrettet herom.

5) Meddelelser:

5a) fra formanden,

Formanden og Randi Bartels har modtaget en henvendelse fra en journalist fra Jyllands Posten, der ønskede oplysninger om huslejestigninger i forbindelse med gennemførelsen af helhedsplanen i Stadionkvarteret. Henvendelsen virkede lidt besynderlig, og journalisten vendte aldrig tilbage til formanden, hvilket ellers var aftalt.

5b) fra direktøren,

Der var ingen meddelelser fra direktøren.

5c) fra andre,

Det blev vedtaget, at Hvissinge Nyt og Beboerbladet for afd. 9 kan lægges på selskabets hjemmeside. Det kræver, at redaktionen for de to beboerblade fremsender en digital fil med bladet i pdf-format (as@gb.dk)

Referent: John Møller/ Søren Heick

Referatet godkendt den

Underskrift