

Referat fra bestyrelsesmøde den 30. januar 2014

Til stede var

- fra bestyrelsen:

Susanne W. Petersen, Jørgen Mogensen, Eva Nørgaard, Randi Bartels, Peter Madsen, Allan Larsen, Ken Axelsen og Kate Vodstrup.

Afbud: Kurt Arve Jensen, Peter Sørensen og Flemming Ørhem.

- fra administrationen:

John Møller og Robert Roll.

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) Evaluering af bestyrelsens arbejde (Bilag 4a)
 - b) Bestyrelsesseminar (Bilag 4b)
 - c) Tilfredshedsundersøgelse beboerdemokratiet (Bilag 4c)
 - d) Paraplyen (Bilag 4d)
 - e) Valg til BL's repræsentantskab (Bilag 4e)
 - f) Almenstyringsdialog (Bilag 4f)
 - g) Nabolandsundersøgelse (Bilag 4g)
 - h) Udbud af el-priser (Bilag 4h)
- 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 5. december 2013 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) Evaluering af bestyrelsens arbejde (Bilag 4a)

Bestyrelsen besluttede at udsætte behandlingen til mødet i marts måned.

4b) Bestyrelsesseminar (Bilag 4b)

På bestyrelsens møde i oktober måned blev det besluttet, at der afholdes en temadag lørdag den 3. maj 2014 for bestyrelsen med emnet miljø og affaldshåndtering.

Imidlertid viser det sig, at Glostrup Kommune endnu ikke er fuldt afklaret omkring den fremtidige politik og takster for affaldshåndtering. Som en del af forarbejdet med politikken foreslår Glostrup

Kommune, at der iværksættes et pilotforsøg omkring fraktionering af affald i nedgravede såkaldte "Molokker" i en af Glostrup Boligselskabs afdelinger i Hvissinge. Afdelingsbestyrelserne i Stenager og Lindeskoven har tilkendegivet interesse for at deltage i et sådant pilotprojekt.

På den baggrund foreslås det, at temadag for organisationsbestyrelsen med emnet miljø og affaldshåndtering ikke afholdes i foråret 2014.

Evalueringen af bestyrelsens arbejde tyder på, at et bestyrelsesseminar om god selskabsledelse og bestyrelsesarbejde med ekstern bistand i stedet bør prioriteres.

Det indstilles, at der afholdes et bestyrelsesseminar lørdag den 3. maj om god selskabsledelse og bestyrelsesarbejde.

Beslutning:

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen.

4c) Tilfredshedsundersøgelse beboerdemokratiet (Bilag 4c)

Allan Larsen foreslår, at der igangsættes en tilfredshedsundersøgelse af Glostrup Boligselskabs ydelser set fra beboerdemokratiet. På bestyrelsens møde i december 2013 blev det besluttet at udsætte beslutningen på baggrund af forskellige holdninger til, hvorvidt et sådant initiativ skal prioriteres.

I givet fald kan en sådan undersøgelse foretages på mange måder, lige fra et simpelt afkrydsningsskema til en temadiskussion, hvor beboerdemokraterne kan fremkomme med deres syn på Glostrup Boligselskabs ydelser.

I 1998 arbejdede et særligt udvalg for kvalitetsudvikling og målsætning med beboerdemokratiets syn på Glostrup Boligselskabs forskellige delydelser. Udvalget bestod af tre beboerdemokrater og en medarbejder.

På et repræsentantskabsmøde var der på baggrund af en række udsendte spørgsmål en temadiskussion, hvor beboerdemokraterne kunne fremkomme med deres syn på Glostrup Boligselskabs ydelser.

Inden repræsentantskabsmødet modtog medlemmerne af repræsentantskabet et skriftligt materiale, der beskrev Glostrup Boligselskabs vigtigste delydelser. Delydelserne var organiseret i forhold til afdelingen, som var ansvarlig for delydelsen.

./. Materialet fra 1998 er vedlagt til inspiration.

Det indstilles, at bestyrelsen tager stilling til, hvorvidt der skal gennemføres en tilfredshedsundersøgelse af Glostrup Boligselskabs ydelser set ud fra en beboerdemokratisk synsvinkel.

Hvis ovenstående indstilling tiltrædes, skal bestyrelsen tage stilling til, hvordan undersøgelsen udformes og gennemføres.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at der gennemføres en tilfredshedsundersøgelse som et afkrydsningsskema. Undersøgelsen gennemføres snarest muligt og fremover gennemføres undersøgelsen i november måned. Resultaterne af undersøgelsen medtages i beretningen for selskabets arbejde med forvaltningsrevision.

4d) Paraplyen (Bilag 4d)

Ny samarbejdsaftale om Paraplyen er indgået mellem Glostrup Kommune og Glostrup Boligselskab. Samarbejdsaftalen er vedlagt.

I henhold til samarbejdsaftalen om Paraplyen består bestyrelsen af:

- 2 repræsentanter udpeget af Glostrup Kommunalbestyrelse
Sophie Dahl Brohus og Robert Sørensen er valgt af Kommunalbestyrelsen
- 1 repræsentant udpeget af bestyrelsen for Glostrup Boligselskab
Allan Larsen er valgt af bestyrelsen
- 2 repræsentanter udpeget af afdelingsbestyrelserne i Hvissinge
Bennie Spilker fra Birke-/Bøgeskoven og Bjarne Kusk fra Lindeskoven er valgt af afdelingsbestyrelserne
- 2 repræsentanter udpeget af de frivillige i Paraplyen
Udpegning er endnu ikke afsluttet

Det indstilles, at bestyrelsen tager samarbejdsaftale og valg af bestyrelsesmedlemmer til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen.

4e) Valg til BL's repræsentantskab (Bilag 4e)

I april 2014 er der valg til BL's repræsentantskab, BL's bestyrelse og BL's kredsrepræsentantskaber.

Der afholdes valgmøde i 9. kreds onsdag 2. april 2014 kl. 19.00 på IDA Ingeniørforeningens Mødecenter, Kalvebod Brygge 31-33, 1780 København V.

Glostrup Boligselskab har 12 delegerede med stemmeret (adgangskort).

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter indstilling af eventuel(le) kandidat(er)

Beslutning:

Glostrup Boligselskab opstiller ingen kandidater til valg.

4f) Almenstyringsdialog (Bilag 4f)

Styringsdialogmødet blev afholdt den 4. december 2013.

Det af Glostrup Kommune udarbejdede aftaledokument er vedlagt.

Det indstilles, at bestyrelsen tager aftaledokumentet til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen hæftede sig især ved følgende uddrag i aftaledokumentet:

I forbindelse med helhedsplanen bliver der 121 færre boliger pga. sammenlægninger. Glostrup Boligselskab ønsker derfor at bygge nye boliger både pga. lange ventelister til en bolig i Glostrup Boligselskab, og forbi man som boligorganisation er nødt til at have en vis volumen for at kunne overleve i fremtiden som selvstændig organisation med egen administration.

Herefter tog bestyrelsen indstillingen til efterretning.

4g) Naboskabsundersøgelse (Bilag 4g)

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.

Vedlagt: delrapport 1-2 og fritekster.

Det indstilles, at bestyrelsen tager naboskabsundersøgelse til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen.

4h) Udbud af el-priser (Bilag 4h)

På baggrund af vedlagte notat fra Boligselskabernes Landsforening,

indstilles det, at Glostrup Boligselskaber alene udbyder indkøb af afdelingernes fælles el.

Konklusion: Som nævnt findes produktet ikke i dag, og det er tvivlsomt, om det bliver udbudt, da el handles på en el-børs. Det gør markedet meget bevægeligt, hvorfor der er stor risiko ved at udbyde produktet. Energiselskaberne tager sig naturligvis betalt for at løbe en risiko med at have en større ubekendt portefølje stående åben i en længere periode. Det vil påvirke afdelingernes pris på indkøb af fælles el i negativ retning.

Derfor anbefaler BL, at Glostrup Boligselskab alene udbyder afdelingernes fælles el.

Beslutning:

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen.

5) Meddelelser:

5a) fra formanden,

Formanden opfordrede til deltagelse i "Ny i afdelingsbestyrelsen", der afholdes torsdag den 13. februar og i BL's weekend konference den 8. og 9. marts.

5b) fra direktøren,

Der var ingen meddelelser fra direktøren.

5c) fra andre,

Randi var glad for, at alle bestyrelsesmedlemmer har deltaget aktivt i mødet i aften, men udtrykte skuffelse over, hvor få OB-medlemmer, der havde deltaget i fremvisningen af prøveboligen i Stadionkvarteret. (Åbent Hus i prøveboligen lørdag den 1. marts kl. 12-14)

Allan Larsen orienterede om, at flere beboerdemokrater i Hvissinge har problemer med at komme ind på Ekstranettet. Administrationen undersøger, hvorvidt linket kan fjernes i mailen, sender velkomstbrevet ud endnu en gang, og oplyser hvor Backslash sidder på tastaturet.

6) Evt.

Allan Larsen udtrykte sin bekymring for konflikterne i Hvissinge. Bestyrelsen udtrykte sit håb for, at der snart findes en løsning til gavn for bydelen og beboerne.

Referent: John Møller/ Robert Roll

Referatet godkendt den

Underskrift