

Referat fra bestyrelsesmøde den 31. marts 2015

Til stede var

- fra bestyrelsen:

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

- fra administrationen:

John Møller, Robert Roll, Johnny Petersen 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) Boligselskabernes fælles Kursusportal (præsentation på mødet af uddannelseskonsulent Per Eskildsen)
 - b) Konstatning af bestyrelsens sammensætning (Bilag 4b)
 - c) Godkendelser af forretningsordener og direktionsfuldmagt (Bilag 4c)
 - d) Fremlæggelse af den årlige ledelsesberetning: Administrationens årsberetning om selskabets arbejde med forvaltningsrevision. (Bilag 4d)
 - e) Byggeregnskab varmemålere (Bilag 4e)
 - f) Forbrugsregnskaber (Bilag 4f)
 - g) Retningslinjer for pressehåndtering (Bilag 4g)
 - h) Dispositionsfond (Bilag 4h)
 - i) Drøftelse af indholdet af årets repræsentantskabsmøde (Bilag 4i)
 - j) Evaluering af bestyrelsesseminariet (Bilag 4j)
 - k) Vedtægter (Bilag 4k)
 - l) Hjertestartere (Bilag 4l)
 - m) Håndtering af sociale problemer (Allan Larsen)
 - n) Fugtvagt i alle lejemål (Allan Larsen)
 - o) Fjernvarme afdeling 20 (Allan Larsen)
- 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 møde den 29. januar blev godkendt efter en præcisering af, at renoveringssag i afd. 6 igangsættes i 2016, og tilskud fra selskabets dispositionsfond udbetales i 2017.

2) Fremlæggelse af revisionsprotokollen

Revisionsprotokollat blev fremlagt uden tilføjelser.

3) Optagne lån

Der er ikke optaget nye lån. Det blev oplyst, at der fortsat arbejdes med en række omprioriteringer af tillægslån på ejendommene til lavere rente.

På spørgsmål blev det meddelt:

- At bestyrelsen vil modtage en samlet oversigt over de opnåede lavere ydelser som følge af omprioriteringerne.
- Ved lavere ydelser på lån i forbindelse med kollektiv råderet vil besparelsen i ydelsen ved konvertering tilfalde afdelingen.
- At renteydelsen ved aftaler for kollektiv råderet er mindre end den rente, beboerne selv vil kunne opnå ved tilsvarende lån i egen bank.

Allan Larsen opfordrede formandskabet til at se nærmere på rentefastsættelsen for kollektiv råderet.

4) Sager til behandling.

4a) Boligselskabernes Fælles Kursusportal

Som alternativ til BL's kurser har Boligselskabernes Forretningsførerforening drøftet muligheder for kortere og billigere kurser for både ansatte og beboerdemokrater.

Erhvervsskolen CPH West, som gennem flere år har administreret lignende løsninger for Domea, har efterfølgende tilbudt en samarbejdsaftale om et internetbaseret kursuscatalog med branche-relaterede kurser.

Ved en samarbejdsaftale med CPH West forpligtiger Glostrup Boligselskab sig ikke til at købe kurser, men alene at markedsføre kursuscataloget på hjemmeside eller lignende.

Under punktet vil uddannelseskonsulent Per Eskildsen fra CPH West orientere om aftalens omfang og indhold.

Det indstilles, at Glostrup Boligselskab indgår samarbejdsaftale med CPH West om kursuscatalog med brancherelaterede kurser for både ansatte og beboerdemokrater.

Beslutning:

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen

4b) Konstatning af bestyrelsens sammensætning

John Lehmann Bøgh er udtrådt af bestyrelsen den 28. januar 2015. Martin Gjøl fra afdeling 32, Lindeskoven er som personlig suppleant medlem af bestyrelsen for Glostrup Boligselskab fra den 1. februar 2015.

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
Martin Gjøl	afd.	32	valgt for 2014/2015
Hanne Nielsen	-	-	kommunalt udpeget
Flemming Ørhem	-	-	kommunalt udpeget
Christina Rasmussen	-	-	medarbejderrepræsentant
Ken Axelsen	-	-	medarbejderrepræsentant

Direktionen består af John Møller.

Det indstilles, at bestyrelsen tager bestyrelsens sammensætning til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen.

4c) Indstilling om godkendelse af forretningsordener og direktionsfuldmagt

Da bestyrelsens sammensætning er ændret på grund af John Lehmann Bøgghs afgang fra bestyrelsen, er en påtegning af forretningsordener og direktionsfuldmagt nødvendig.

Der er følgende ændringer siden sidste godkendelse:

Forretningsorden for bestyrelsen.

§3.stk 4: Løbende sager er ikke længere en del af standarddagsordenen. Alle sager til behandling bliver behandlet under pkt. 4. Sager til behandling.

§4: Direktørens opgave omkring informationspligt i vigtige sager er sproglig præciseret.

§6: Forhandlingsprotokollen. Begrebet protokol benyttes konsekvent.

Forretningsorden for direktøren

§13. Prokura. Her henvises til direktionsfuldmagten. (Tidligere blot nævnt som bilag)

Det indstilles, at vedlagt forretningsorden for bestyrelsen, forretningsorden for direktøren samt direktionsfuldmagt godkendes.

Fremlæggelse og debat

John Møller oplyste særligt, at bankerne har fået skærpede regler for kontrol med tegningsberettigede, og det vil vi tage højde for ved underskrift af låneaftaler.

I henhold til forretningsordenen for direktøren § 1. stk.4 har direktør John Møller udpeget driftschef Johnny Petersen som stedfortræder til varetagelse af sit arbejdsområde i tilfælde af forfald.

Bestyrelsen blev oplyst, at offentliggørelse af udpegning af stedfortræder først offentliggøres efter førstkommande nedarbejdermøde, der er fastsat til afholdelse den 14. april 2015.

Beslutning:

Indstillingen blev godkendt af bestyrelsen.

4d) Fremlæggelse af den årlige ledelsesberetning til bestyrelsen.

Administrationens årsberetning 2014 for selskabets arbejde med forvaltningsrevision

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 2014, og hvilke forvaltningsmæssige mål og initiativer, selskabet har fokus på i 2015.

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

Fremlæggelse og debat

I forbindelse med årets initiativer, fremhævede John Møller de ekstraordinære store aktiviteter for de kommende år, og nævnte blandt andet renoveringssagen i Birke-/Bøgeskoven, Helhedsplanen i Stadionkvarteret samt det ambitiøse digitaliseringsprojekt. Herudover nævntes kravene til effektivisering samt beboernes stigende forventning til service.

Fokus vil derfor være på, at medarbejderne skal kunne følge med i forbindelse med de store og ekstraordinære opgaver således, at Glostrup Boligselskab fortsat opleves som en god, tryk og effektiv arbejdsplads, lige som det forventes, at nye initiativer først sættes i søen efterhånden som de nuværende kommer i havn.

Allan Larsen med flere udtrykte det vigtige i at undgå en stor gennemstrømning af personalet.

På spørgsmål blev det meddelt:

- At der i forhold til medarbejderundersøgelsen 2014 vil være særlig fokus på de tendenser medarbejderne har oplyst omkring tilfredshed i Hvissinge.
- At der følges op på de dårligere bedømmelser af håndværkernes arbejde i forbindelse med indflytning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog den administrative beretning til efterretning.

4e) Byggeregnskab for varmemålere

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at varmemålersystemet i selskabets ejendomme skulle udskiftes, og at Glostrup Boligselskab accepterede tilbud fra Ista på 2.179.000 kr.

Udskiftningen af varmemålerne finansieres ved et tilskud fra dispositionsfonden på 1.627.000 kr. og resten finansieres via afdelingernes konto 116 – Planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Der er udarbejdet et byggeregnskab med en samlet anskaffelsessum på 2.185.373 kr. Efter dispositionsfondstilskuddet på 1.627.000 kr., udgør restfinansieringen 558.373 kr. som er fordelt mellem afdelingerne på baggrund af antal af udskiftet varmemålere i hver afdeling.

Anskaffelsessummen fremgår af vedlagte byggeregnskab specificeret for hver afdeling, og hvordan udgiften er finansieret.

Det indstilles, at bestyrelsen tager byggeregnskabet og tilskuddet fra selskabets dispositionsfond på 1.627.000 kr. til efterretning.

Fremlæggelse og debat

Bestyrelsen kritiserede, at der tilsyneladende ikke var indført et early warning system, hvor beboere med usædvanligt forbrug særligt modtager en melding herom.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte indstillingen med den tilføjelse, at administrationen tilbagemelder årsag og tiltag til det manglende early warning system.

4f) Forbrugsregnskaber

Udarbejdelsen af forbrugsregnskaber ligger i dag hos Glostrup Boligselskab. Det betyder, at alle arbejdsopgaver som udføres i forbindelse med udarbejdelsen af forbrugsregnskaber udføres af vores egne medarbejdere. Forbrugsdata overføres fra ISTA og til vores administrative IT-system.

Der opkræves i dag et honorar for udarbejdelse af forbrugsregnskaber på 180 kr. pr. forbrugsregnskab pr. lejemål, herfra trækkes en udgift på 106,25 kr. pr. lejemål til ISTA for overførelse af forbrugsdata til Glostrup Boligselskab. Glostrup Boligselskabs nettoindtægt for udarbejdelse af et forbrugsregnskab er 73,75 kr. pr. lejemål. Udgiften til dataoverførelsen er i budget 2015 fejlagtigt budgetteret på afdelingernes konto 116, men vil blive afholdt af selskabet.

Hvis udarbejdelsen flyttes ud i byen, vil der stadigvæk være nogle arbejdsopgaver, som skal udføres af Glostrup Boligselskab. Det er opgaver som afstemning af a'conto bidrag, ændringer af a'conto bidrag, videregivelse af oplysninger i forbindelse med fraflytninger, klagesager samt afregning af varmeregnskabet overfor lejerne. Disse arbejdsopgaver vil eventuelt skulle dækkes ved opkrævning af et honorar, som vil ligge udover honoraret til det eksterne firma.

Administrationen har undersøgt markedet for udarbejdelse af forbrugsregnskaber. ISTA tager 200 kr. for det første forbrugsregnskab og 37,50 kr. for de efterfølgende forbrugsregnskaber. Boligselskabet KAB har en pris på 156 kr. for det første forbrugsregnskab og 100 kr. for de efterfølgende forbrugsregnskaber. Priserne er alle eksklusiv opgaver som afstemning af a'conto bidrag, ændringer af a'conto bidrag, videregivelse af oplysninger i forbindelse med fraflytninger samt afregning af varmeregnskabet overfor lejerne.

Hvis udarbejdelsen af forbrugsregnskaber flyttes ud i byen, vil det betyde en mindre indtægt for Glostrup Boligselskab på 73,75 kr. pr. lejemål, som administrationsbidraget vil stige med.

Hertil kommer udgiften til det eksterne firma - eksempelvis Ista - for udarbejdelse af forbrugsregnskaber. Yderligere skal ligges et eventuelt honorar til Glostrup Boligselskab for arbejdsopgaver i forbindelse med forbrugsregnskabet.

Det indstilles, at

- 1) Glostrup Boligselskab fortsat udarbejder forbrugsregnskaber.
- 2) At honoraret for det første forbrugsregnskab er 180 kr. (netto 73,75 kr.) pr. lejemål.
- 3) At honoraret for det efterfølgende forbrugsregnskab er 30 kr. pr. lejemål.
- 4) For budget 2016 indarbejdes udarbejdelse af forbrugsregnskabet som en del af administrationsbidraget.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte indstillingerne.

4g) Retningslinjer for pressehåndtering

Det har stor betydning for Glostrup Boligselskab, at der tegnes et positivt og professionelt billede af selskabets virke.

Når medierne henvender sig

Når en journalist ringer til et boligselskab, vil det ofte være med henblik på at bringe en kritisk artikel på baggrund af en henvendelse fra en utilfreds beboer.

Her er det vigtigt at få styr på, hvordan historien skal vinkles, så den bliver eksponeret på den bedst mulige måde. I sådanne tilfælde henvises til direktøren. Emailadresse XXXX eller mobilnr. XXXX oplyses.

I særlige store sager eller alvorlige/kritiske tilfælde, der har potentiale til at sætte selskabet i alvorlig kritisk lys, kan direktøren søge ekstern professionel hjælp til akut pressehåndtering eller til at få lagt en kommunikationsplan.

Når vi selv går til medierne eller foretager lobbyarbejde

Direktørens opgave

Det er direktørens opgave at fremme Glostrup Boligselskabs interesser bedst muligt. Det kan ske ved udsendelse af læserbreve, pressemeddelelser, henvendelser til Folketinget, Boligselskabernes Landsforening mv., når vitale interesser for selskabets virke er på spil. Det kan eksempelvis være i forbindelse med indgåelse af boligforlig, forlig om ejendomsskatter, salg af almene boliger og vedtagelse af kommunale politikker.

Afdelingsbestyrelsernes opgave

Hvis afdelingsbestyrelsen får en henvendelse fra en journalist med kritiske spørgsmål, henvises til direktøren. Det kan være klager over beboerdemokratiske beslutninger, afdelingsbestyrelsen, beboerklager mv. Direktøren kontakter formanden for afdelingsbestyrelsen for at lægge en fælles strategi for pressehåndtering.

Hvis afdelingsbestyrelsen har lokale interesser som søges fremmet, opfordres afdelingsbestyrelsen til at søge råd og vejledning hos direktøren.

Afdelingsbestyrelsen kan udtale sig om egne beboeraktiviteter.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte retningslinjerne for pressehåndtering

4h) Status dispositionsfonden

En oversigt over dispositionsfondens indestående frem til 2024 er vedlagt.

Der er tidligere disponeret følgende fra dispositionsfonden:

- 9) 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 2016.
- 10) At udlånet på 1 mio. kr. til afdeling 20 Rødkælkevej, som blev ydet i 2012 fra dispositionsfonden, bliver tilbagebetalt i perioden 2016 – 2020 med 200.000 kr. pr. år.
- 11) At Glostrup Boligselskab yder et årligt tilskud til Paraplyen (tidligere Projekt Hvissinge) på 100.000 kr. og et årligt tilskud til boligsociale aktiviteter på 50.000 kr.
- 12) At Glostrup Boligselskab yder et tilskud på 4.000.000 kr. i 2018 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. Tilskuddet ydes til gennemførelse af en helhedsplan i afdeling 6, Brøndbyvestervej/Gyvelvej.
- 13) At Glostrup Boligselskab yder et tilskud på 6.000.000 kr. i 2017 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. Tilskuddet ydes til gennemførelse af en helhedsplan i afdeling 33, Birke/Bøgeskoven.
- 14) At Glostrup Boligselskab i 2014 yder afdeling 30, Granskoven og afdeling 31, Gadager et tilskud på samlet 500.000 kr. til udredning af de opståede indeklimaproblemer i forbindelse med udskiftning af vinduer.
- 15) At Glostrup Boligselskab i 2015 yder et tilskud på 35.000 kr. til dækning af udgifterne til Granskovens Beboerhus under forudsætning af, at Granskovens beboerhus bliver en del af Samarbejdsaftalen i Hvissinge.

I denne disponering er forudsat, at Glostrup Boligselskab frem til 2024 ikke opkræver bidrag fra afdelingerne, da indestående i dispositionsfonden i alle årene er over grænseværdien for opkrævning.

Ændring i afgang

Afgangen fra dispositionsfonden er ændret med følgende siden sidste status:

1. Glostrup Boligselskab har ydet et tilskud til samtlige afdelinger på 1.627.000 kr. til udskiftning af varmemålere i 2014. Der er udarbejdet et byggeregnskab, og tilskuddet er fordelt efter antallet af udskiftede varmemålere i hver enkelt afdeling. Tilskuddet pr. varmemåler udgør kr. 114,62, og der er udskiftet 14.195 varmemålere.
2. Selskabets forsikrings sag mod Forsikringsselskabet ALKA er nu afsluttet, og Glostrup Boligselskab vandt sagen. Det tidligere afsatte tilskud på 1.500.000 kr. fra dispositionsfonden tilbageføres, da ALKA dækker sagsomkostningerne, og en eventuel restomkostning dækkes af rentegodtgørelsen.

Ændring i tilgang

Tilgangen til dispositionsfonden er ændret med følgende siden sidste status:

1. Ingen ændringer

Status udviser en saldo i 2024 på 32.983.284 kr., og der vil i perioden 2014 – 2024 ikke være behov for indbetalinger fra afdelingerne, hvis disponeringen følges. Ændringerne i afgang giver en nettotilvækst på 1.609.875 kr.

Der er i perioden mulighed for yderligere disponering på ca. 7.400.000 kr. før afdelingerne efter lovgivningen skal indbetale et årligt bidrag pr. lejemål til dispositionsfonden. Bidraget i 2015 er 554 kr. pr. lejemålsenhed.

Se vedlagte bilag, hvor nye tilskud er angivet med *kursiv skrift*, ændrede tilskud med **fed skrift** og uændrede tilskud med almindelig skrift.

Det indstilles, at bestyrelsen tager status over dispositionsfonden til efterretning.

Fremlæggelse og debat

Robert Roll meddelte indledningsvis fejl i listen over tidligere disponerede tilskud, idet renoveringssag i afd. 6 igangsættes i 2016 og tilskud fra selskabets dispositionsfond dermed udbetales i 2017 og ikke som noteret i 2018.

Allan Larsen meddelte, at tidsplanen for tilbagebetaling af udlånet på 1 mio. kr. til afdeling 20 Rødkælkevej, som blev ydet i 2012 fra dispositionsfonden, fastholdes uden yderligere udsættelser i tidsplanen.

Beslutning:

Med de faldne bemærkninger tog bestyrelsen status over dispositionsfonden til efterretning.

4i) Drøftelse af indholdet af repræsentantskabsmøde 2015

Årets repræsentantskabsmøde er med overnatning og afholdes på KolleKolle Konference Hotel, Frederiksborgvej 105, 3500 Værløse fra fredag den 12. juni fra kl. 18.00 og afsluttes lørdag den 13. juni ca. kl. 14.30.

Programmet for repræsentantskabsmødet:

Fredag den 12. juni

Kl. 16.00, ca. Afgang med bus fra Glostrup og Hvissinge

Kl. 17.30 Ankomst til KolleKolle

Kl. 18.00 - 20.00 **Repræsentantskabsmøde 2015**

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 eventuelt indkomne forslag

Kl. 20.00 Middag og kaffe med efterfølgende hyggeligt samvær

Lørdag den 13. juni

Kl. 7.30 - 9.00 Morgenbuffet

Kl. 9.00 - 12.00 **Årets temadebat**

Kl. 12.00 - 12.30 **Genoptagelse af repræsentantskabsmødet**

5. Valg til bestyrelsen

6. 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:

Bestyrelsen godkendte tidsplanen og besluttede, at formandskabet beslutter emne for årets temadebat og ønsker til underholdningen fredag aften.

4j) Evaluering af bestyrelsesseminariet 2015

Bestyrelsesseminariet blev afholdt lørdag den 7. februar på Copenhagen Admiral Hotel.

Ud fra drøftelserne på seminariet er der foretaget følgende prioritering af selskabets forvaltningsmæssige initiativer:

Ud fra drøftelserne på seminariet er selskabets forvaltningsmæssige initiativer prioriteret ud fra en vurdering af nyttevirkningen for selskabet set i forhold til de resurser, der skal afsættes for at gennemføre initiativet.

1. Den effektive boligadministration
2. Effektivisering af driften/nye opgaver
3. Flere selvbetjeningsløsninger
4. Energistyring
5. Kvalitetssikring af driftens produkter
6. Optimering af arbejdsgange i Beboerservice
7. iBinder til driftssager
8. Udvikling af renovationsområdet
9. Formueforvaltning

Det indstilles, at bestyrelsen evaluerer bestyrelsesseminariet og vedtager ovenstående prioritering af de forvaltningsmæssige initiativer for 2015.

Fremlæggelse og debat

Deltagerne roste bestyrelsesseminariet.

Beslutning:

Bestyrelsen vedtog prioriteringen af de forvaltningsmæssige initiativer for 2015.

4k) Vedtægter

På bestyrelsesseminaret den 7. februar blev det drøftet, hvorvidt bestyrelsen skal fremsætte forslag til vedtægtsændringer på repræsentantskabsmødet i juni måned.

Der var følgende forslag til drøftelse:

Ændring af bestyrelsens sammensætning og valg af suppleanter:

Nuværende bestemmelse:	Forslag til ændring
<p>§ 11. Bestyrelsen består af 11 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 7 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.</p> <p>Herudover vælges eller udpeges 2 medlemmer af Glostrup Kommunalbestyrelse af dennes midte. Endeligt vælges to medlemmer af henholdsvis de administrative medarbejdere og ejendomsfunktionærerne, som er ansat i boligorganisationen.</p> <p>Samtidig med valg og udpegning af medlemmer vælges og udpeges personlige suppleanter for disse.</p> <p>Stk. 2. Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer skal være beboere i organisationen. Formanden eller næstformanden skal være beboer i organisationen.</p>	<p>§ 11. Bestyrelsen består af 11 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 9 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.</p> <p>Herudover vælges 1 medlem af Glostrup Kommunalbestyrelse af dennes midte. Endeligt vælges 1 medlem af medarbejderne, som er ansat i boligorganisationen.</p> <p>På repræsentantskabsmødet vælges 3 suppleanter til bestyrelsen for en periode på 1 år.</p> <p>Stk. 2. Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer skal være beboere i organisationen. Formanden eller næstformanden skal være beboer i organisationen.</p>

Ændring af suppleanternes deltagelse:

Nuværende bestemmelse:	Forslag til ændring
<p>§ 11.</p> <p>Stk. 5. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af repræsentantskabet, indtræder en af de personligt valgte suppleanter.</p>	<p>§ 11.</p> <p>Stk. 5. Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af repræsentantskabet, indtræder en af de valgte suppleanter. 1. suppleanten deltager i bestyrelsens møder uden stemmeret.</p>

Det indstilles, at der stemmes om de enkelte forslag til vedtægtsændringer.

Fremlæggelse og debat

Efter en længere debat omkring antallet af bestyrelsesrepræsentanter fra hhv. Glostrup Kommunalbestyrelses midte og antallet af medlemmer fra medarbejderne, stillede Flemming Ørhem følgende ændringsforslag:

Bestyrelsen består af 13 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 9 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Herudover vælges 2 medlemmer af Glostrup Kommunalbestyrelse af dennes midte. Endeligt vælges to medlemmer af henholdsvis de administrative medarbejdere og ejendomsfunktionærerne, som er ansat i boligorganisationen.

Beslutning:

Ændringsforslaget blev vedtaget.

For stemte: Susanne W. Petersen, Randi Bartels, Peter Madsen, Allan Larsen, Martin Gjøl, Ken Axelsen og Christina Rasmussen.

Imod stemte: Kurt Arve Jensen og Bennie Spilker.

Flemming Ørhem og Hanne Nielsen undlod at stemme.

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

Afgår et bestyrelsesmedlem valgt af repræsentantskabet, indtræder en af de valgte suppleanter.

1. suppleanten deltager i bestyrelsens møder uden stemmeret.

Beslutning:

Forslaget blev vedtaget:

For stemte: Susanne W. Petersen, Kurt Arve Jensen, Randi Bartels, Peter Madsen, Allan Larsen, Martin Gjøl, Bennie Spilker, Ken Axelsen og Christina Rasmussen.

Imod stemte: Ingen

Flemming Ørhem og Hanne Nielsen undlod at stemme.

4l) Hjertestarter

Formandskabet indstiller, at der opsættes hjertestartere i de af selskabets ejendomme, hvor der færdes mange mennesker:

- På hovedkontoret på Bryggergårdsvej
- På de to driftskontorer
- I selskabets beboerhuse

Det indstilles, at bestyrelsen tiltræder formandskabets indstilling.

Fremlæggelse og debat

Allan Larsen stillede følgende ændringsforslag:

Alle afdelinger tilbydes en hjertestarter finansieret af Glostrup Boligselskabs dispositionsfond.

Afdelingerne står selv for opsætning og drift af hjertestarterne i samarbejde med driften.

Beslutning:

Ændringsforslaget blev vedtaget:

For stemte: Peter Madsen, Allan Larsen, Martin Gjøl, Bennie Spilker, Hanne Nielsen, Ken Axelsen og Christina Rasmussen.

Imod stemte: Susanne W. Petersen og Randi Bartels.

Flemming Ørhem og Kurt Arve Jensen undlod at stemme.

4m) Håndtering af sociale problemer (Allan Larsen)

På baggrund af en konkret sag, der blev drøftet for lukkede døre blev det præciseret, at alvorlige sociale problemer er en myndighedsopgave at håndtere. Bliver medarbejdere i Glostrup Boligselskab bekymrede for alvorlige sociale forhold i en husstand (især hvor der er børn), vil administrationen i Glostrup Boligselskab gå videre med vores bekymring til Glostrup Kommune.

4n) Fugtvagt i alle lejemål (Allan Larsen)

Allan Larsen motiverede sit forslag om, at Glostrup Boligselskab opsætter fugtvagt i alle boliger i selskabet med henvisning til, at skimmelsager ville kunne undgås.

Fremlæggelse og debat

Flere bestyrelsesmedlemmer udtrykte, at forslaget var vidtgående i forhold til de forholdsvis få skimmelsager der er konstateret i selskabets afdelinger.

Beslutning:

Forslaget blev bragt til afstemning:

For stemte: Allan Larsen

Imod stemte: Susanne W. Petersen, Randi Bartels, Peter Madsen, Martin Gjøøl, Bennie Spilker, Ken Axelsen, Christina Rasmussen, Flemming Ørhem og Hanne Nielsen

Kurt Arve Jensen undlod at stemme

4o) Fjernvarme afdeling 20 (Allan Larsen)

Allan Larsen omdelte på mødet et regneark hvor det fremgik, at afdelingen i årene 2009 – 2014 har betalt bødefgifter for dårlig afkøling af returvarme på ca. 1.7 mil. kr. Allan Larsen fandt, at årsagen til dette skyldtes, at en af de to varmevekslere var nedtaget og ny aldrig genopsat.

Beslutning:

Bestyrelsen fandt grundlaget for beregningerne og sagens ansvar uafklarede, hvorfor det blev besluttet, at driften undersøger sagen i samarbejde med rådgivere og Glostrup Forsyning.

5) Meddelelser

5a) Fra formanden

Der var ingen meddelelser fra formanden

5b) Fra direktøren

Der var ingen meddelelser fra direktøren

5c) fra andre

Der var ingen meddelelser fra andre

6) Eventuelt

-

Referent: John Møller/Søren Heick

Referat godkendt den

Underskrift