

Referat fra bestyrelsesmøde den 25. august 2016

Til stede var

- fra bestyrelsen:

Susanne W. Petersen, Kurt Arve Jensen, Randi Borup Bartels, Peter Madsen, Allan Larsen, Bitten Matthisen, Martin Gjøøl, Ken Axelsen og Christina Rasmussen.

- fra administrationen:

John Møller, Robert Roll, Johnny Petersen.

Afbud:

Flemming Ørhem og Hanne Nielsen

Mødet indkaldes med dagsorden i.h.t. forretningsordenen:

4a) Proces for direktørskifte (Bilag 4a)

Torben Stig Christensen fra Carve Consulting har udarbejdet et forslag til proces i forbindelse med ansættelse af ny direktør til Glostrup Boligselskab.

Torben Stig Christensen har gode referencer i forhold til at yde professionel hjælp til bestyrelser i forbindelse med rekruttering af topledelse.

Oplægget indeholder følgende:

- 1) Forslag til proces
- 2) Overblik over proces og tid
- 3) Økonomi
- 4) Om konsulenterne

Carve Consulting vil meget gerne bidrage til forløbet, og vil naturligvis tilpasse processen efter en nærmere drøftelse, så forløbet på alle måder matcher Glostrup Boligselskabs behov.

Det indstilles, at Carve Consulting ved Torben Stig Christensen bidrager med professionel hjælp til proces for direktørskiftet.

Torben Stig Christensen fra Carve blev præsenteret for bestyrelsen og Torben gennemgik herefter oplægget omkring processen for ansættelse af en ny direktør.

Bestyrelsen var enig om, at det var et godt oplæg som Torben Stig Christensen præsenterede.

Der var et ønske fra bestyrelsen om, at tidsplanen fremrykkes med henblik på at påbegynde en diskussion af selskabets strategi.

Herefter forlod Torben Stig Christensen mødet.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede:

- at tiltræde indstillingen,
- at tidsplanen fremrykkes,
- og det præciseres, at det er organisationsbestyrelsen, der ansætter direktøren.

1) Godkendelse af referat fra sidst afholdte bestyrelsesmøde. (referat er udsendt)

Referatet fra sidste møde blev godkendt.

På sidste møde blev det aftalt, at referatet skulle udsendes sammen med mødeindkaldelsen.

2) Fremlæggelse af revisionsprotokollen

Revisionsprotokollen blev fremlagt uden tilføjelser.

3) Optagne lån

Som led i finansieringen af 1. etape i Helhedsplanen i afdeling 9, Stadionkvarteret er der optaget følgende lån i BRF Kredit.

Afdeling 9, Stadionkvarteret

a/c 1	kr. 40.495.000	ustøttede lån
a/c 2	kr. 33.830.000	ustøttede lån
a/c 3	kr. 35.842.000	ustøttede lån

Afdeling 9, Stadionkvarteret

a/c 1	kr. 23.905.000	støttede lån
a/c 2	kr. 19.970.000	støttede lån
a/c 3	kr. 21.158.000	støttede lån

Beslutning:

Bestyrelsen tog låneoptagelsen til efterretning.

Pause i det ordinære organisationsbestyrelsesmøde: Temadebat: Fremtidens Glostrup Boligselskab. a) Valg af strategisk vej b) Det økonomiske årshjul.

- a) Det blev drøftet, at Glostrup Boligselskab har to mulige strategiveje: Enten at fortsætte den udviklingsorienterede vej eller vælge den driftsorienterede vej. Det blev besluttet, at bestyrelsen i samarbejde med Torben Stig Christensen indleder en drøftelse af selskabets fremtidige strategi på et seminar lørdag den 5. november.
- b) Robert Roll udleverede et årshjul for økonomiafdelingen. Robert Roll udarbejder et nyt oplæg, som viser deadlines for, hvornår afdelingsbestyrelserne skal involveres.

Genoptagelse af organisationsbestyrelsesmøde

4b) Godkendelser af direktørfuldmagt og forretningsordener (Bilag 4b)

Indstilling om godkendelse af forretningsordener og direktionsfuldmagt

Bennie Spilker har den 13. juni 2016 meddelt, at han trækker sig fra bestyrelsen. I stedet indtræder Bitten Matthiesen.

Da bestyrelsens sammensætning er ændret, er en påtegning af forretningsordener og direktionsfuldmagt nødvendig.

Forretningsordener og direktionsfuldmagten fremlægges uændrede.

Det indstilles, at forretningsordenen for bestyrelsen, forretningsordenen for direktøren samt direktionsfuldmagt godkendes.

Beslutning:

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen.

4c) Digitaliseringsprojektet (Bilag 4c)

Bevillingsperioden på Glostrup Boligselskabs digitaliseringsprojekt udløber den 1. november 2016. Budgetkontrollen viser en forventet overskridelse på ca. 25.000 kr.

	Budget	Estimeret	
Løn	920.000	1.084.275	
Programudgifter	250.000	110.117	
Konsulent	30.000	3.894	
Øvrige omkostninger	-	26.628	
Budget i alt	1.200.000	1.224.913	-24.913
Estimeret i procent af budget		102,1	

Overskridelsen skyldes hovedsagligt, at det har taget længere tid at klargøre programmet til en dansk version.

Det indstilles, at den forventede overskridelse på ca. 25.000 kr. dækkes af selskabets almindelige drift.

Beslutning:

Bestyrelsen tiltrådte indstillingen.

4d) Status for Dispositionsfondens (Bilag 4d)

Landsbyggefonden har udmeldt, at fonden har disponeret 50 procent af Glostrup Boligselskabs indestående i dispositionsfonden. Landsbyggefonden gør dette for at sikre Glostrup Boligselskabs bidrag til gennemførelse af helhedsplanen i Stadionkvarteret.

I Landsbyggefondens udmelding har fonden taget hensyn til, at Glostrup Boligselskabs afdelinger ikke skal begynde at indbetale til dispositionsfonden, og at de tilskud, der er bevilget respekteres.

Landsbyggefonden giver fremover en udmelding på status for selskabets dispositionsfond hver andet år. Ved udgangen af 2017 vil den disponible saldo være 17,5 mio. kr.

Fremover vil status for de disponible midler være afhængig af, hvilke bevillinger til nye projekter, som Glostrup Boligselskab kan få fradrag for. Størrelsen på tilskuddet til afdeling 9, Stadionkvarteret vil således være afhængig af, hvor meget fradrag vi kan få bevilget.

Da dispositionsfondens midler fremover vil være begrænsede, er der behov for en skarp prioritering af, hvilke tilskud, der skal ydes, og efterfølgende søges fradrag for.

Der er tidligere disponeret følgende fra dispositionsfonden, som respekteres af Landsbyggefonden.

- 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 2016.
- 2) 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.
- 3) At Glostrup Boligselskab yder et årligt tilskud til Paraplyen (tidligere Projekt Hvissinge) på 100.000 kr. og et årligt tilskud til yderligere boligsociale aktiviteter på 50.000 kr.
- 4) At Glostrup Boligselskab yder et tilskud på 4.000.000 kr. i 2017 samt en årlig ydelsesstøtte, som afvikles over 10 år. I 2017 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.
- 5) 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.

- 6) At Glostrup Boligselskab i 2015 yder afdeling 30, Granskoven og afdeling 31, Gadager et tilskud på samlet 500.000 kr. til udredning af de opståede indeklimateproblemer i forbindelse med udskiftning af vinduer.

Det indstilles, at bestyrelsen reserverer den tilbageværende disponible saldo til tilskud til alvorligt nødlidende afdelinger og tilskud til nye helhedsplaner eller nybyggeri.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede:

- en drøftelse af begrebet alvorligt nødlidende afdeling, og dermed en nærmere præcisering af kriterier for tilskud fra dispositionsfonden.
- Det på augustmødet 2012 bevilgede tilskud på 300.000 kr. til afdeling 49, Ældreboligerne Stenager indarbejdes i dispositionsfondsoversigten, hvilket meddeles Landsbyggefonden.

4e) Tilskud til røgalarmer (Bilag 4e)

Allan Larsen foreslår, at dispositionsfonden yder et tilskud på 1 mio. kr. til etablering af røgalarmer i alle afdelinger på nær afdeling 9, hvor de monteres i forbindelse med helhedsplanens gennemførelse.

Afdeling	Køb	Montering	I alt
Afd. 1	kr. 39.375,00	kr. 39.375,00	
Afd. 6	kr. 30.000,00	kr. 30.000,00	
Afd. 8	kr. 25.938,00	kr. 25.938,00	
Afd. 20	kr. 60.313,00	kr. 60.313,00	
Afd. 29	kr. 62.188,00	kr. 62.188,00	
Afd. 30	kr. 41.250,00	kr. 41.250,00	
Afd. 31	kr. 58.750,00	kr. 58.750,00	
Afd. 32	kr. 64.375,00	kr. 64.375,00	
Afd. 33	kr. 65.313,00	kr. 65.313,00	
Afd. 37	kr. 15.000,00	kr. 15.000,00	
Afd. 49	kr. 9.375,00	kr. 9.375,00	
Afd. 50	kr. 9.688,00	kr. 9.688,00	
I alt	kr. 481.565,00	kr. 481.565,00	kr. 963.130,00

Det indstilles, at arbejderne finansieres over afdelingernes midler, hvor afdelingsbestyrelsen kan få beboernes opbakning hertil.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede,

- at selskabets arbejdskapital yder tilskuddet til de afdelinger, der ønsker det.
- at organisationsbestyrelsen opfordrer formanden for afdelingsbestyrelsen til at medtage projektet i bestyrelsens mundtlige beretning til afdelingsmødet (forslag sendes til formanden fra administrationen)
-

5) Meddelelser:

- a) fra formanden

Ingen meddelelser.

b) fra direktøren

John Møller meddelte, at han opsiges sin stilling som direktør for Glostrup Boligselskab pr. den 1. juli 2017.

c) fra andre

- Robert Roll meddelte, at alle budgetter for afdelingerne er godkendt, og nu starter afdelingsmøderne.
Januar 2015 overtog Glostrup Boligselskab administrationen af de 14 kommunale boligheder fra Deas. Glostrup Kommune har opsagt administrationsaftalen til udløb pr. den 31.12.2016. Der er aftalt et møde med Glostrup Ejendomme omkring afviklingen.
- Allan Larsen roste økonomiafdelingen for processen omkring regnskab og budget.
- Kurt Arve spurgte om opsigelse af administrationsaftale vil medføre ændringer i resurser og indtægt. Det blev nævnt, at opgaven var blevet løst med eksisterende resurser, med der bortfalder en mindre indtægt.
- Peter Madsen nævnte, at afdeling 9, Stadionkvarteret står for et arrangement med fremvisning af lejligheder i forbindelse med Glostrup Kulturnat. Der er mulighed for køb af drikkevarer, pølser mv.
- Allan Larsen nævnte, at SU Hvissinge fremover er repræsenteret i bestyrelsen for Paraplyen med formanden for SU. Der bliver afholdt et arrangement ved indvielsen af Paraplyen, når lokalerne er renoveret. Borgmesteren kommer til indvielsen.

6) Eventuelt

Allan Larsen spurgte til, hvordan vi forholder os, hvis medarbejdere, der bor i boligselskabet, stiller op til afdelingsbestyrelsen. John Møller oplyste, at lovgivningen giver mulighed herfor, men at han fraråder medarbejderne at benytte sig af retten. Det vil direktøren meddele medarbejderne.

Referent: John Møller/Johnny Petersen

Referat godkendt den 27.10.16



Underskrift