



05. september 2017

Referat fra organisationsbestyrelsesmødet, tirsdag den 29. august 2017

Til stede var:

- *fra bestyrelsen:*

Kurt Arve Jensen, Mette Frydenlund, Bitten Matthiesen, Martin Gjøøl, Randi Borup Bartels, Peter Madsen, Hanne Nielsen, Helle K. Olsen samt nyvalgt Bo Frederiksen.

- *fra administrationen:*

Claus Krag og Johnny Petersen.

Fraværende:

Flemming Ørhem (afbud) og Ken Axelsen (afbud).

Dagorden:

1. Godkendelse af referat fra sidste møde
2. Revisionsprotokol
3. Optagne lån
4. Forretningsorden og direktørfuldmagt
5. Økonomi:
 - a. Budgetkontrol
 - b. Afd. 31, Gadager, orientering om og godkendelse af nyt regnskab for 2016
6. Sager til behandling:
 - a. Årets initiativer
 - b. Gadager og Granskoven – ovenlysvinduer
 - c. Aktivitetsliste på opgaver og beslutninger (bilag 6c)
 - d. Afd. 20, Rødkælkevej – tilbagebetaling af husleje
 - e. Afd. 50, Bryggergårdsvej – status
 - f. Afd. 30, Gran-/Egeskoven – status
 - g. Orientering om boliggaranti, opnotering intern/ekstern m.v. (bilag 6g (1) og (2))
 - h. Godkendelse af rapporteringsform vedr. orientering fra driftsområderne (bilag 6h)
7. Helhedsplaner:
 - a. Afd. 9 – status (bilag 7a)
 - b. Afd. 33 – status
8. Mødeplan 2017/2018 (bilag 8 (1) og 8 (2))
9. Nyt fra:
 - a. Formanden
 - b. Direktionen
 - c. Bestyrelsen
 - d. Udvalg
10. Eventuelt

Punkt 1 - Godkendelse af referat fra sidste møde

Baggrund:

På repræsentantskabsmødet i juni, opfordrede mødet til, at referaterne fra bestyrelsesmøderne hurtigere blev offentligt tilgængelige, herunder oploaded på hjemmesiden.

Hidtil har referaterne "ligget" indtil det blev godkendt/suppleret og underskrevet på det efterfølgende bestyrelsesmøde, hvorefter det blev offentligt.

Sagsfremstilling:

Ifm. referatet fra repræsentantskabsmødet, har administrationen ændret ordlyden i referatet, til at være et reelt beslutningsreferat, dvs. at det udsendte oplæg, i hovedtræk kun blev suppleret af repræsentantskabets beslutning.

For hurtigere at kunne offentliggøre referatet fra bestyrelsesmøderne, vil det være oplagt at lave et tilsvarende beslutningsreferat.

Referatet vil efter mødet, indledningsvist blive godkendt af formandskabet og herefter offentliggjort. Eventuelle rettelser/tilføjelser til referatet, påpeges på det efterfølgende bestyrelsesmøde, og vil således fremgå af dette referat.

Måtte der være bemærkninger/kommentarer af væsentlig karakter, som bestyrelsesmedlemmer ønsker indføjet, påpeges det på selve mødet.

Et beslutningsreferat vil, såfremt ovenstående besluttet, blive underskrevet alene af referenten.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender, at referatet fremover vil være et beslutningsreferat, herunder procedure beskrevet ovenfor.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede følgende:

- Referaterne fra bestyrelsesmøderne vil fremadrettet være et beslutningsreferat
- Eventuelle punkter, som ønskes referatført, påpeges på selve bestyrelsesmødet
- Inden offentliggørelse på hjemmeside m.v., udsendes referatet til OB med en frist på 5 dage til at indsende eventuelle rettelser. Herefter er referatet godkendt.

Punkt 2 – Revisionsprotokol

Intet nyt siden sidst.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 3 – Optagne lån

Intet nyt siden sidst.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog til orienteringen til efterretning.

Punkt 4 – Forretningsorden og direktørfuldmagt

Udkast til forretningsorden og direktørfuldmagt fremlægges på mødet til godkendelse og underskrift.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender og underskriver forretningsorden og direktørfuldmagt.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte og underskrev forretningsorden og direktørfuldmagt.

Punkt 5 – Økonomi

Punkt 5a – Budgetkontrol

Direktør Claus Krag gav en mundtlig orientering på mødet, herunder:

- Det var hensigten at medbringe en budgetkontrol for selskabet til mødet. Leder Anja Herringso har dog ikke tiltro til den måde man hidtil har lavet budgetkontroller på. Det er derfor nødvendigt at starte forfra med udarbejdelse af kvalitetssikrede skabeloner m.v., inden der kan foreligge en troværdig budgetkontrol.

- Vi har desuden konstateret, at omfanget af oprydningsarbejdet i regnskab og controlling er væsentlig større end forventet. Det betyder, at afdelingen skal afsætte ekstra ressourcer til at etablere en lang række værktøjer helt fra bunden, hvilket kræver tid - og tålmodighed fra bestyrelse og afdelinger. Det gælder blandt andet budgetkontroller til afdelingerne, som ikke er udsendt i august som aftalt, regnskabsskabeloner, m.m.
- P.t. er afdelingens primære fokus udarbejdelse af budgetter, således de er klar til afdelingsmøderne til september.
- Qua ovenstående, er der er bekymringer mht. samarbejde med og faglighed hos vores nuværende revision fra bestyrelsens side.
- Når der foreligger en budgetkontrol rundsendes denne til bestyrelsen.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Bestyrelsen ønsker i samme forbindelse at modtage en oversigt over dispositionsfond, arbejdskapital og egen trækingsret til de kommende møder.

Punkt 5b – Afd. 31, Gadager, orientering om og godkendelse af nyt regnskab for 2016

Baggrund:

I forbindelse med budgetmøde med afd. 31 konstateres en difference mellem det regnskab som afd.best. har taget udgangspunkt i (overskud på 227 t. kr.) og det regnskab, som adm. har taget udgangspunkt i (overskud på 88 t. kr.).

Begge regnskaber er forelagt afd.best., men kun regnskabet med overskud på 227 t. kr. er godkendt af afd.best.

Regnskabet med overskud på 88 t. foreligger hos administrationen som underskrevet af afd.best., samt revision, og er indsendt til Glostrup Kommune og Landsbyggefondens regnskabsdatabase.

Sagsfremstilling:

Usikkerheden om hvilket regnskab der reelt er godkendt, bør ikke forekomme. Regnskabet er udarbejdet og håndteret af den tidligere økonomichef, Robert Roll.

Efter aftale med formanden for afd.best., medbringes således det regnskab med overskud på 88 t. kr. til bestyrelsens godkendelse. De posterings, som burde være ændret, bliver reguleret i regnskabet for 2017.

Administrationens håndtering af sagen og usikkerhed om hvilket regnskab der er underskrevet af afdelingsbestyrelsen, er særdeles kritisabel og beklagelig og kræver fremover særlig fokus. Derfor vil erfaringerne fra denne sag naturligvis indgå i ændringerne af procedure for regnskabsudarbejdelse m.v.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter sagen og godkender regnskabet for afd. 31, Gadager, med overskud på 88 t. kr.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte enstemmigt regnskabet for afd. 31, Gadager med overskud på 88 t. kr.

Punkt 6 – Sager til behandling:**Punkt 6a – Årets initiativer**

I år er der prioriteret 4 administrative initiativer. Målpinde, handlinger og fremdriftsprocent er opstillet herunder:

1. Effektivisering

Effektivisering af Glostrup Boligselskab har stor fokus og det sker bl.a. for at sikre en konkurrence dygtig/billig husleje og et høj vedligeholdelsesniveau af vores ejendomme/boliger. Endvidere har folketinget besluttet, at sektoren skal spare 1,5 mia. svarende til 8% på de variable omkostninger.

Målepinde for effektivisering

- Månedlig opdatering af status på interne arbejder i boligafdelingerne.
- Udarbejdelse af ydelseskatalog til den enkelte afdeling. Sker i samarbejde med afdelingsbestyrelserne.
- Udbud af rengøringsopgaver i alle afdelinger.
- Registrering af medarbejdernes tidsforbrug på de enkelte arbejdsopgaver.
- Implementering af netbaseret database (Rushfiles), som kan betjenes af alle uanset hvor man befinder sig. Erstatning for M-drevet og J-drevet. (M=hoveddrevet i GB – J=personligt drev i GB).

Handlinger:

- Månedlig opdatering af status på interne arbejder i boligafdelingerne.
- Netbaseret database kaldet Rushfiles er implementeret.

Fremdriftsprocent:

20%

2. Persondatalovgivningen

Lovgivningen har eksisteret siden 1. juli 2000. Formålet med loven er, at hindre misbrug og unødvendig indsamling af borgernes/lejernes oplysninger. Persondatalovgivningen er gældende indtil maj 2018 hvor den erstattes af persondataforordningen.

Målepinde for effektivisering

- Udarbejde forretningsgang som skal sikre, at fraflyttede lejeres data kun opbevares indtil fraflytningssagen er afsluttet.

- Udarbejde databehandleraftaler med de samarbejdspartnere, som vi sender fortrolige oplysninger til.
- Udarbejdelse af forretningsgang vedr. opbevaring af lejerdata.
- Udarbejde databehandler aftale med Glostrup Kommune.
- Udarbejde politik for brug af IT-systemet.

Handlinger.

- Der er udarbejdet en politik for håndtering af IT-systemet.
- Der er indgået aftale med Glostrup Kommune vedr. databehandleraftale.

Fremdriftsprocent:

5%

3. Øget automatisering og kvalitetssikring i regnskab/controlling samt i driften

Der skal etableres en proces for kvalitetssikring af alle produkter i regnskab/controlling og i driften.

Målepinde for effektivisering

- Alle processer i forbindelse med håndtering af budgetter, regnskaber og budgetkontroller skal automatiseres for derved at kvalitetssikre produkterne.
- Indkøbe modul til automatisk controlling af bogføringer.
- Skema udarbejdes til beregning af låneydelser. Bruges bl.a. på det årlige DV møde med afdelingsbestyrelsen.
- Tilretning af noter i budgetter og regnskaber.
- Tilretning af opbygning i budgetter og regnskaber. (synliggøre lån m. løbetid og restgæld, mv.)
- Færdiggørelse af interne registreringer i Keyfax. (Informationsvejledninger)
- Afslutning af interne rekvisitioner på telefonen inkl. forbrugt tid.
- Mulighed for at afd.best. kan trække en budgetkontrol

Handlinger.

- Anja Herringsø er pr. 7. august 2017 ansat som leder af regnskab/controlling.

Fremdriftsprocent:

5%

4. Digitalisering af ansøgere

Digitaliseringen af selvbetjening er et led i den overordnet plan for effektivisering af administrationen.

Målepinde for effektivisering

- Ansøgere skal kunne betjene sig selv med direkte adgang til venteliste og få mulighed for at ændre opnoteringer.

Handlinger.

- Vi undersøger markedet for mulige samarbejdspartnere.

Fremdriftsprocent:

5%

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringer til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 6b – Gadager og Granskoven, ovenlysvinduer*Baggrund:*

Bestyrelsesmødet har tidligere besluttet, at afsætte 500.000 kr. + 600.000 kr. til afhjælpning af fejl og mangler efter udskiftningen af ovenlysvinduerne i Gadager og Granskoven.

Der er nu indgået en endelig aftale med entreprenøren omkring afhjælpning af opfugtede vinduer i Gadager og Granskoven: Aftalen omhandler 133 vinduer i Gadager og 132 vinduer i Granskoven. Den samlede omkostning til afdelingerne på 265 vinduer udgør ca. 500.000 kr.

Udgiften til udbedring af fejl deles med 50 % til afdelingerne og 50% til entreprenøren.

I forlængelse af udbedringen er det også aftalt, at entreprenøren stiller en garanti på de resterende vinduer frem til den 31.12.2018.

Indstilling:

Der bevilges et rammebeløb på maksimalt 2 mio. kr., til dækning af fejl og mangler, såfremt der kommer yderligere omkostninger i sagen, i forbindelse med ovennævnte garanti. Beløbet dækkes af selskabets dispositionsfond.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte, at der bevilges et rammebeløb på maksimalt 2 mio. kr., til dækning af fejl og mangler, såfremt der kommer yderligere omkostninger i sagen, i forbindelse med ovennævnte garanti. Beløbet dækkes af selskabets dispositionsfond.

Punkt 6c – Aktivitetsliste på opgaver og beslutninger (se bilag 6c)

Baggrund:

Bestyrelsen har besluttet, at der udarbejdes en aktivitetsliste som fremover skal koordinere beslutninger mellem bestyrelsen og administrationen.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender skabelonen til aktivitetslisten.

(Bilag 6c bagerst)

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte skabelonen til aktivitetslisten.

Punkt 6d – Afd. 20, Rødkælkevej – tilbagebetaling af husleje

Baggrund:

I forbindelse med afvikling af et lån i afdelingen, har administrationen ikke været opmærksom på, at afviklingen af lånet burde være stoppet pr. ultimo 2015. Administrationen opdager fejlen i oktober 2016 og kontakter afdelingsbestyrelsen. Afdelingsbestyrelsen ønsker, at der indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde hvor der stemmes om en nedsættelse af huslejen fra 1. januar 2017. I 4- rums boliger nedsættes huslejen med 359 kr. og i 2 rums boliger nedsættes huslejen med 613 kr.

I og med at beboerne gennem en periode på ca. 15 måneder, har betalt for meget i husleje, opnår afdelingen et overskud på 1,6 mio. kr. i regnskabsåret 2016.

Loven foreskriver, at når en afdeling har overskud, overføres det til en resultatkonto, og skal afvikles over typisk de 3 kommende år, hvorved huslejen kan sættes tilsvarende ned, alternativt anvende midlerne til andre aktiviteter. Dvs. pengene bliver i afdelingen og afdelingen kan disponere over dem.

Afd. 20's økonomi er særdeles udfordret på henlæggelser, hvilket pt. betyder en skarp prioritering af hvilke aktiviteter der igangsættes, og at flere væsentlige aktiviteter er sat på pause, indtil afdelingen har fået oparbejdet tilstrækkelige henlæggelser.

Sagsfremstilling:

I forlængelse af ovenstående har to beboere, Allan Larsen og senest Torben Sørensen ønsket, at den for meget betalte husleje, returneres kontant til beboerne og ikke afvikles over 3 år, som loven foreskriver.

Administrationen har undersøgt mulighederne for en tilbagebetaling til beboerne Det kan ikke lade sig gøre, da lovgivning og senest BL klart angiver, at et overskud skal overføres til en resultatkonto og afvikles over de kommende 3 år, uanset baggrunden for et givet overskud.

Allan Larsen og Torben Sørensen mener, at det bør være muligt at tilbagebetale et beløb, som er fejlbudgetteret, og ønsker derfor en principiel afgørelse via domstolene. Såfremt bestyrelsen er enig i, at der bør forsøges en principiel afgørelse ved domstolene, vil en sådan henvendelse til domstolene retfærdigvis komme fra selskabet (GB) og ikke fra afdelingen.

Administrationen er dog fortsat af den opfattelse, at vores lovgivning ret klart angiver, at et overskud skal afvikles over 3 år, uanset om årsagen til overskuddet er sket pga. en fejlbudgettering, forglemmelse eller anden årsag, og derfor vil en henvendelse til domstolene være omsonst. Hertil skal lægges betragtelige omkostninger til advokat og en eventuel retssag m.m.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter ønsket fra Allan Larsen og Torben Sørensen, om hvorvidt GB skal bringe sagen videre til domstolene, for at få en principiel afgørelse, jf. ovenfor.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at GB ikke vil sende sagen til en afgørelse hos domstolene.

Punkt 6e – Afd. 50, Bryggergårdsvej, status

Baggrund:

Bestyrelsen besluttede følgende på sidste møde:

1. Selskabet dækker underskuddet i 2016 på 79.076 kr.
2. Selskabet tilfører driftsstøtte på 100.000. Tildeles for et år ad gangen.
3. Administrationen igangsætter udarbejdelse af en 5 års plan for opretning af driften/økonomien.
4. Administrationen undersøger om det er muligt at hæve depositum til 7.500 kr. for 1- rumsboliger og 10.000 kr. for 2-rumsboliger, samt at der indføres 2 måneders forudbetalt husleje. Punktet behandles på næste møde.
5. Administrationen indhenter tilbud på etablering af el-målere i hver bolig.
6. Kommunen kontaktes med henblik på at drøfte muligheden for omdannelse af boformen til selvstændige ungdomsboliger (med eget køkken/bad) eller alternativt ændre til alm. boliger.
7. Administrationen undersøger hvilke beløb der dækkes af kommunen i forbindelse med fraflytning.

Sagsfremstilling:

Hermed status på ovenstående:

1. Er iværksat.
2. Er iværksat og påført opgavelisten. Punktet tages op om 1 år.
3. Er igangsat.
4. Ja, det kan lade sig gøre (beslutning herom nedenfor).
5. Kommer senere.

6. Claus Krag har holdt møde med borgmester, kommunaldirektør og teknisk direktør, hvor der var en indledende drøftelse af ungdomsboliger. Borgmesteren ville meget gerne høre vores tanker og ideer, og der forventes afholdt nyt møde i Q3. Desuden er arkitektfirmaet Vandkunsten blevet bedt om at udarbejde nogle forslag til et projekt, som der kan arbejdes videre med, såfremt bestyrelsen og kommunen ser positivt herpå.
7. Dialog med kommunen pågår.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender, at hæve depositum til 7.500 kr. for 1- rumsboliger og 10.000 kr. for 2-rumsboliger, samt at der indføres 2 måneders forudbetalt husleje, samt tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at hæve depositum til 7.500 kr. for 1- rumsboliger og 10.000 kr. for 2-rumsboliger, samt at der indføres 2 måneders forudbetalt husleje, samt tager orienteringen til efterretning. 7 stemte for og 2 imod (Hanne Nielsen og Mette Frydenlund).

Desuden besluttede bestyrelsen enstemmigt, at udskyde opsætning af individuelle elmålere, grundet overvejelse om etablering af nye ungdomsboliger, hvor afdelingen kan indgå i en eller anden form.

Punkt 6f – Afd. 30, Gran-/Egeskoven, status

Johnny Petersen udleverede rapport på mødet og orienterede mundtligt om:

- Gennemgangen af afdelingen har vist, at der ikke er basis for en helhedsplan.
- Der vil ske en drøftelse med afdelingsbestyrelsen om det videre forløb, herunder en plan for tilretning af drifts- og vedligeholdelsesplan for afdelingen.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 6g – Orientering om boliggaranti, opnotering intern/ekstern venteliste m.v. (se bilag 6g-1)

Baggrund:

Bestyrelsen bad om yderligere information omkring GB's boliggaranti, herunder generelt om vores venteliste – se bilag 6g 1 og 6g 2.

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen besluttede på sidste møde, at ifm. budgettet for 2018, ændres gebyret for opskrivning til 200 kr. pr. år. Det betyder at boliggarantibeviset pr. 1. januar 2018 koster 1.000 kr. i stedet for de nuværende 775 kr.

(Bilag 6g 1 og 6g 2 bagerst)

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 6h – Godkendelse af rapporteringsform vedr. orientering fra driftsområderne (se bilag 6h)

Baggrund:

Administrationen ønsker, at bestyrelsen løbende orienteres om, hvad der rør sig i boligafdelingerne.

Notatet fremsendes til alle ordinære bestyrelsesmøder sammen med indkaldelsen.

(Bilag 6h bagerst)

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender "bilag 6h" til fremtidig rapporteringsnotat til bestyrelsen.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte "bilag 6h" som fremtidig rapporteringsnotat.

Punkt 7 – Helhedsplaner

Punkt 7a – Afd. 9, Stadionskvarteret, status (se bilag 7a)

(bilag 7a bagerst)

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 7b – Afd. 33, Birke-/Bøgeskoven, status

Johnny Petersen orienterede på mødet om:

- Sagen er til behandling hos Landsbyggefonden p.t.
- Der forventes et konkret møde med Landsbyggefonden i Q4.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 8 – Mødeplan 2017/2018.

Sagsfremstilling:

Som lovet på repræsentantskabsmødet, vedlægges hermed mødeplan for resten af 2017 og hele 2018, inklusiv budget- og afdelingsmøder i sensommeren 2018.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen drøfter og godkender mødeplanerne for 2017 og 2018.

(bilag 8 (1) og (2) bagerst)

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte mødeplanerne for 2017 og 2018, dog flyttes mødet den 29-03-2018 til 05-04-2018.

Punkt 9 – Nyt fra:

Formanden:

Formanden orienterede om, at han umiddelbart efter repræsentantskabsmødet den 19. juni 2017, bad administrationen udarbejde et oplæg til en 2020-plan for Glostrup, med udgangspunkt i: "Hvordan sikrer vi stabil og billig husleje for beboere i Glostrup Boligselskab – og god service og kvalitet".

Dette oplæg fremlægges for OB på et ekstraordinært bestyrelsesmøde, mandag den 2. oktober kl. 17 – mødet tilføjes den reviderede mødekalender for 2017 som er vedhæftet.

Direktionen:

Claus Krag orienterede kort om hans betragtninger fra den første tid i GB.

Bestyrelsen:

Peter Madsen spurgte ind til samarbejdet med Glostrup Net. Johnny Petersen svarede, at det ikke har været optimalt fra administrationens side. Der er aftalt tiltag, herunder møder m.v. med bestyrelsen i Glostrup Net for at forbedre samarbejdet.

Udvalg:

Afd. 49: Udvalget orienterede om de foreløbige indhentede priser på malerarbejde, inddækning af rør mv. Udvalget afventer forslag fra indretningsarkitekt, inden en konkret løsning foreligger og der kan tages kontakt til kommunen mht. finansiering - mere på næste møde.

Hanne Nielsen foreslog, at man søgte fonde om støtte til at dække omkostningerne.

Punkt 10 – Eventuelt

Til næste møde ønskede bestyrelsen en tilbagemelding på:

- Status tilfredshedsundersøgelser
- Status kontanthjælpsreform
- Lovgivning for bestyrelsesmedlemmer

Referant: Claus Krag

Bilag:

Bilag 6c

**Aktivitetsliste for organisationsbestyrelsen og administrationen
Opdateres og fremsendes til hvert bestyrelsesmøde.
Opdateret den ?**

**Aktivitetslisten omhandler opgaver, som er aftalt mellem bestyrelsen
og administrationen.**

Aktivitet	Opstarts- dato	Beskrivelse	Status	Prioritet	Aktør	Budget for op- gaven	Forventet afslutning

Bilag 6g

Boliggarantibevis

Med et boliggarantibevis kan du fraflytte din bolig og vende tilbage til en tilsvarende bolig inden for 3 år!

Hvem kan få et boliggarantibevis?

Ordningen tilbydes:

- Enkeltpersoner, der flytter for at indgå i parforhold
- Alderspensionister og efterlønsmodtagere, både par og enlige, der ønsker at flytte i fritidsbolig.

Ordningen tilbydes ikke til lejere af ældreboliger eller ungdomsboliger.

Hvad koster et boliggarantibevis?

Beviset udstedes mod betaling af 775,00 kr. (opnotering på ventelisten i 3 år 375,00 kr. og 400,00 kr. i gebyr). Du skal dokumentere indflytning i den nye bolig ved at fremvise en folkeregisterattest, der omfatter alle husstandens medlemmer.

Hvad indebærer garantien?

Garantien indebærer, at:

- der ved samlivsophævelse eller ophold i fritidsbolig fortrydes, anvises en bolig svarende til den bolig, der er afgivet ved aftalens indgåelse.
- Fortrydelsesretten gælder ikke for hidtidige lejere, som ikke lovligt har taget fritidsboligen i brug som helårsbolig.

En tilsvarende bolig defineres således:

- en bolig i samme afdeling eller samme område
- en bolig med max samme antal rum som den nuværende

Der kan være tilfælde, hvor det ikke er muligt at anvise en tilsvarende bolig. Det gælder, når der er tale om attraktive boligtyper, som kun sjældent bliver ledige. I disse tilfælde vil der blive anvist en bolig, der i videst muligt omfang svarer til den tidligere afgivne bolig.

Hvor hurtigt bliver der anvist?

I princippet er det den første ledige tilsvarende bolig, der anvises. Det tilstræbes, at det varer højst 3 måneder fra henvendelsen, til anvisning sker. Der vil højst blive afgivet to tilbud efter garantibevisets bestemmelser.

Henvendelse til Kundeservice på telefon 43 96 28 86 – mandag-torsdag fra kl. 10.00 - 14.00, fredag fra kl. 10.00 - 13.00 samt torsdag tillige fra kl. 15.30 - 17.30.

Bilag 6g-2

Ventetider:

Kriterierne ved udlejning af boliger.

25% udlejes efter fleksibel udlejning

25% udlejes efter anvisning af Glostrup Kommune

35% udlejes til interne ansøgere

15% udlejes til eksterne ansøgere

Ved fleksibel udlejning tildeles boligerne efter følgende kriterier:

- Ansøgere med bopæl i Glostrup Kommune med fast tilknytning til arbejdsmarkedet
- Ansøgere med bopæl i Glostrup Kommune der ønsker at flytte i tide – hvor mindst en i husstanden er over 55 år
- Unge ansøgere i Glostrup Kommune der er i jobstyrelsen eller under uddannelse (tildeles 1 rum på Spv.60/62)
- Ansøgere med fælles husstand og bopæl i Glostrup Kommune som ophæver samliv
- Ansøgere som generelt kan medvirke til at styrke beboersammensætningen

Ventetid som intern ansøger i Glostrup området, den gamle boligmasse:

1 rum 0-1 år

2 rum fra 5 -7 år

3 rum fra 3 -5 år

4 rum fra 3 -5 år

4 og 5 rum store boliger over 100 m² fra 5 – 7 år

Ventetid som intern ansøger i Hvissingeområdet, den nyere boligmasse:

1 rum 0-1 år

2 rum fra 3 - 5 år

3 rums lejligheder fra 3 - 5 år

3 rums rækkehuse fra 5 - 9 år

4 rums lejligheder fra 5 - 7 år

4 rums rækkehuse fra 10 - 12 år

Ventetid som ekstern ansøger i Glostrup området, den gamle boligmasse:

1 rum fra 6 - 10 år

2 rum fra 15 -20 år

3 rum fra 15 -20 år

4 rum fra 15 -20 år

4 og 5 rum store boliger over 100 m² fra 20 - 25 år

Ventetid som ekstern ansøger i Hvissingeområdet, den nyere boligmasse:

1 rum fra 5 - 7 år

2 rum fra 8 - 10 år

3 rums lejligheder fra 7 - 10 år

3 rums rækkehuse fra 13 - 15 år

4 rums lejligheder fra 20 - 25 år

4 rums rækkehuse fra 20 - 25 år

Til orientering: Vær opmærksom på, at ansøgningen vil nulstilles ved accept af boligtilbud. Man skal huske at blive opskrevet på ny, såfremt man senere ønsker en anden bolig i selskabet. Der er en karenstid på 2 år før eventuelt tilbud om anden bolig og kun muligt, hvis man har sørget for en ny opnotering, og kun hvis ancienniteten er tilstrækkelig til en ønsket bolig.

Bilag 6h

**Driftsrapport med nyt fra afdelingerne.
Fremsendes til hvert bestyrelsesmøde.
Udarbejdet den 01.08.2017**

Afdeling	Beskrivelse
1, Ndr. Ringvej	
6, Gyvel- vej/Brøndbyvestervej	
8, Hovedvejen	
9, Stadionkvarteret	
20, Rødkælkevej	
28, Lilliandalsvej	
29, Stenager	
30, Granskoven	
31, Gadager	
32, Lindeskoven	
33, Birke-/Bøgeskoven	
37, Egeskoven	
49, Stenager 6, ældreboliger	
50, Bryggergårdsvej ungdomsboliger	

Bilag 7a

503-001 / 001 STADIONKVARTERET/HELHEDSPLAN

DATO 21-08-2017

/ 77

Vedr. GB/ STATUSRAPPORT#2 pr. 01.aug 2017

DELTAGERE

TELEFONSAMTALE

MØDE

NOTAT/ BYGHERRE

Nærværende statusrapport er en summarisk etapevis redegørelse, over evt. ændringer i forhold til de indgåede aftaler vedr. KVALITET/ INDHOLD, ØKONOMI og TID.

M.h.t. de anførte priser er ALLE excl. moms.

ETAPE 01

=====
Etapen er afleveret (FG 100%) og ibrugtaget, og der foreligger et endeligt teknisk byggeregnskab af 17. maj 2017, m.h.p. GBs snarlige indsendelse af Skema C. KVALITET/ INDHOLD - INGEN ændringer - bortset fra en mindre diskrepans mellem det ansøgte antal bolignedlæggelser og det faktiske udførte. Udredning i forhold til Glostrup Kommune pågår.

ØKONOMI - ingen ændringer

TID - ingen ændringer

ETAPE 02

=====
Udførelsen pågår (FG 98 %)
KVALITET/ INDHOLD - der pågår p.t. undersøgelser vedr. suget fra emhætter/ ventilation, som TIs undersøgelser viser ikke er fuldt tilstrækkeligt. Beslutning om hvorvidt det medfører til ændringer i denne - og øvrige - etaper afventer rapport fra rådgiver. ØKONOMI - overordnet ingen ændringer - LBF har af flere omgange ønsket korrigeringer i støttefordelingen vedr. "murværk" senest i forrige uge. Vi udreder som de beder om - og forventer nu endeligt svar fra LBF, som stadig ikke forventes at give anledning til ændringer i projektets økonomi.

TID - ingen ændringer.

ETAPE 03

=====
Udførelsen pågår (FG 32%)
KVALITET/ INDHOLD - Murværket, har nu ved FG 98%, vist sig at være af bedre beskaffenhed end forventet d.v.s. end på de foregående etaper.

SIDE 1 AF 3

JJW ARKITEKTER TEL (+45) 3324 0909

FAX (+45) 3324 0034

ARKITEKTER@JJW.DK

FINSSENSVEJ 78, 2000 FREDERIKSBERG WWW.JJW.DK

21-08-2017

Bilag 7a

På TIL-,SAM og MOD-boligerne, viser væggenes tilstand sig omvendt at være dårligere end forventet, hvilket trækker i den anden retning.

Der er d.d.konstateret pælefundering under Brinken. Hvorvidt det får økonomiske konsekvenser for etablering af elevatorgrupper undersøges.

Der blev i forrige uge konstateret pælefundering under Brinken. De forløbige undersøgelser viser, at det giver problemer på seks ud af de ni elevatorgrupper i form af ekster pæleramninge, ekstra beton etablering af pumpning, der sammen med forlængelse af byggetiden, betyder ekstra byggeomkostninger, der konservativt d.d. vurderes til ca kr 1.0 mio.

Jvf nedenstående vedr. økonomi, giver dette dog ikke anledning til ændringer i vores samlede økonomiske billede af etapen.

ØKONOMI - Eftersom murværket, sammen med el-installationer, udgør de største risici, vurderer vi at det på den baggrund er rigtigt at nedskrive risikoen fra 7.5% til 5.3%.

Nedskrivning skal ses i forhold til den forventede budgetusikkerhed som er meddelt LBF i forb. m. Skema B-godkendelsen. I forhold til spørgsmålet om sagskompleksets samlede

budgetusikkerhed, ser vi denne nedskrivning sammen med den reducerede økonomi på E1, som udtryk for at de mange tiltag der gøres for at minimere budgetusikkerhederne bærer frugt.

For E3 gælder det fortsat, at vi på nuværende stadi har mere luft i budgettet end forventet, endda et mindre overskud på UF-kontoen. Det er dog endnu for tilligt at konkludere at vi ikke får brugt hele Skema B-bevillingen, men risikoen for budgetoverskridelser er blevet reduceret.

TID - ingen ændringer i f.t. gældende tidsplan.

ETAPE 04

=====

PROJEKT (FG 98%) UDFØRELSE (FG 6%)

KVALITET/ INDHOLD - grundet LBFs ændrede støttefordeling til murværket, lige op til deadline for aftalt indsendelse af Skema B, foretog vi reduktion og justeringer af visse delarbejder. Det medførte bl.a. ændring af fugefarven på "dukkehusene" til rød, som det ses på de første par bygninger, mens de resterende fortsat kommer til at fremstå med sort fuger.

ØKONOMI - etappen modtog som forventet, Kommunens og LBFs godkendelse af Skema B hhv den 13. og 19. juni.

Det kan konstateres, at murværket indtil videre ikke har budt på problemer ud over det forventede og at den afsatte økonomi derfor forventes at holde under forudsætning af at billedet ikke ændrer sig.

TID - såvel byggeopstart på udvendige arbejder 01. juni og indvendige arbejder 01. august 2017, i følge gældende tidsplan.

ETAPE 05

=====

SIDE 2 AF 3

JJW ARKITEKTER TEL (+45) 3324 0909

FAX (+45) 3324 0034

ARKITEKTER@JJW.DK

FINSSENSVEJ 78, 2000 FREDERIKSBERG WWW.JJW.DK

21-08-2017

PROJEKT - følger gældende foreløbige tidsplan.

Op til - og henover - sommerferien har rådgiverne gennemført en Analyse- og afdækningsfase for E5 & 6, for at undersøge mulighederne for at omdisponere byggeprogrammerne indenfor den gældende økonomi.

Formålet har for E6, hvor der ikke har været gennemført beboerafstemning inden udbuddet i 2015, i dialog med beboerne, at undersøge om en ændring kunne skabe mere værdi for beboerne. Der har derfor været afholdt beboermøder inden ferien - og berammet yderligere møder i september, for at få et endeligt beslutningsgrundlag for den videre projektering.

KVALITET/ INDHOLD - ingen væsentlige ændringer - med baggrund i analysen er det besluttet at gå videre med Scenarie A, som svarer til det oprindelige udbudte.

ØKONOMI - opdateringen af budgetterne efter 2015-udbuddet, med erfaringstal fra E1-4 indikere en budgetafvigelse i størrelsesordenen 15%, hvilket, efter Lisa/GBs aftale med LBF, ikke giver anledning til fremsendelse af redegørelser til deres

forhåndsgodkendelser, da afvigelsen holder sig indenfor de rammer der tidligere er accepteret af LBF. Årsagen kan overordnet tilskrives etappens ringere kompleksitet ved ombygning til tilgængelighedsboliger herunder betydeligt mindre murværksomfang.

TID - der arbejdes p.t. på en ændring af gældende tidsplan m.h.p. at optimere byggeflowet hvilket p.t. vil betyde en afkortning af byggetiden på 5-6 måneder.

ETAPE 06

=====

PROJEKT - se også indledende kommentar til E5.

KVALITET/ INDHOLD - Supplerende undersøgelser af TI, i forlængelse af den oprindelige tilstandsvurdering fra 2010, har vist at en støtteberettiget renovering af altangangene er påkrævet. På det grundlag, har vi indstillet gennemførelse af Sce C for bygn Vs vedkomne - og Sce B for bygn W's.

ØKONOMI - opdateringen af budgetterne efter 2015-udbuddet, med erfaringstal fra E1-4 indikere en budgetafvigelse i størrelsesordenen 18-20%, hvilket ikke giver anledning til at orientere LBF på nuværende stadi i projektet, hvor der kun er tale om overslagspriser. (se også etape 5)

Afvigelsen for bygn V afspejler at der kalkuleres med en udskiftning af havefacaderne, men vil blive mindre såfremt der ikke udføres elevatorer overhovedet. Beslutningen om hvilket Scenarie der skal gennemføres bringes til beboerafstemning - forventeligt medio sep. TID - se ovenstående under E5.

Anders Holst Jensen

SIDE 3 AF 3

JJW ARKITEKTER TEL (+45) 3324 0909

FAX (+45) 3324 0034

ARKITEKTER@JJW.DK

FINSENSVEJ 78, 2000 FREDERIKSBERG WWW.JJW.DK

21-08-2017

