



31. oktober 2017

Referat fra organisationsbestyrelsesmødet mandag den 26. oktober 2017

Til stede var:

- fra bestyrelsen:

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

- fra administrationen:

Claus Krag, Johnny Petersen og Anja Herringsø

-fraværende:

Flemming Ørhem (afbud)

Dagsorden i.h.t. forretningsordenen:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Revisionsprotokol
3. Optagne lån
4. Økonomi
 - a. Budgetkontrol, herunder oversigt over dispositionsfond, arbejdskapital og egen trækingsret
5. Sager til behandling:
 - a. Årets initiativer
 - b. Oversigt over afdelingsbudgetter for 2018 til endelig godkendelse, samt orientering om forløbet af årets afdelingsmøder (bilag 5b - alle referater afdelingsmøderne oploades på lbinder)
 - c. Orientering fra driftsområderne (se bilag 5c)
 - d. Generel IT status for GB (se bilag 5d)
 - e. Regler for boligbytte (se bilag 5e)
 - f. Afd. 20, opfølgning fra sidste møde
 - g. Evaluering af bestyrelsens arbejde
6. 2020 – plan for Glostrup Boligselskab
 - a. Orientering om:
 - i. Status siden sidst
 - ii. Tidsplan
 - iii. Kommunikation
 - iv. Informationsmøde
 - v. Tilbagemeldinger fra medarbejdere, beboere og afdelingsbestyrelser
7. Helhedsplaner:

- a. Afd. 9 – status (se bilag 7a)
 - b. Afd. 33 – status
8. Nyt fra:
- a. Formanden
 - b. Direktionen
 - c. Bestyrelsen
 - d. Udvalg
9. Eventuelt

Punkt 1 - Godkendelse af dagsorden

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender dagsorden, udsendt 18. oktober 2017.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte dagsordenen.

Punkt 2 – Revisionsprotokol

Intet nyt siden sidst.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 3 – Optagne lån

BRFkredit har 4/9 2017 udbetalt støttet realkreditlån med hovedstol på kr. 65.199.000 til finansiering af 1. etape i Stadionkvarterets helhedsplan.

22/9 2017 har BRFkredit udbetalt støttet realkreditlån med hovedstol på kr. 51.568.000, samt udstøttet lån med hovedstol på kr. 103.900.000 til finansiering af 2. etape i Stadionkvarterets helhedsplan.

Ovenstående udbetalte realkreditlån nedbringer byggekreditter i Nordea til henholdsvis etape 1 og etape 2.

Danske Bank har 31/8 2017 åbnet for byggekredit med kreditramme på 250 mio. kr. til midlertidig finansiering af helhedsplanens 4. etape.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning, og besluttede at der fremadrettet skal vedlægges en oversigt over økonomien i helhedsplanen i afd. 9.

Punkt 4 – Økonomi (bilag 4a, budgetkontrol og 4b, disp.fond, egen trækningsret og arbejdskapital)

Budgetkontrol pr. 30/9 2017 - selskab 100:

Der forventes et underskud på i alt. kr. 1.920.952 for hele regnskabsåret 2017.

Herunder kommentarer til afvigelser ift. budget 2017 (suppleres yderligere på mødet).

Konto:	Forventet afvigelse:	Årsag:
Personaleudgifter	kr. 911.577	Fratrædelses godtgørelse økonomichef
		Ansættelse af bygningskonstruktør 1.12.2017
		Rekrutteringsudgifter ifm. ansættelse af ny direktør
Kontorholdsudgifter	kr. 218.000	ISTA udgifter der ikke var budgetteret
		PWC
		Admire
		Udviklere
Afskrivninger	kr. -124.000	Anlægskartoteket oplyser 15 årig afskrivning på adm.bygning, men i tidligere beregning er anvendt 5 år.
Revision	kr. 154.250	Overskridelse kun i overgangsåret, da tidligere revisor opkræver bagud, men her er medtaget udgift for revidering af indeværende regnskabsår 2017.
Honorar, forbedringsarbejder	kr. 885.820	Afd. 29 trappetårne - 2018
Inkl. Byggesagshonorar		Afd. 30 badeværelser - 2018
		Afd. 32 facader - 2018
		Afd. 33 helhedsplan endnu ikke godkendt

Punktet suppleres mundtligt på mødet, herunder dispositionsfond, egen trækningsret og arbejdskapital.

På mødet:

Anja Herringsø indledte mødet med at nævne en række eksempler på de udfordringer, som var en af de primære årsager til administrationens indstilling til skifte af revisor. Det var blandt andet:

- Konstaterede differencer på bogføring og indberettet til Landsbyggefonden, som revisor ikke kan forklare.
- Uafsluttede byggesager helt tilbage fra 2009, som fortsat står åbne, uden af revisor har påpeget dette.
- Manglende overstemmelse mellem aktiver og passiver på en lang række råderetssager, som revisor ikke har påpeget.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager budgetkontrollen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og ytrede stor tilfredshed med opstilling og form på både budgetkontrol og oversigt over dispositionsfond, trækingsret og arbejdskapital, og besluttede:

- At fremtidige ændringer i dispositionsoversigten bør fremhæves med "rød skrift"
- At afd. 50 rettes til 79.000 i arbejdskapitalen i stedet for 38.830, hvad angår underskuds-dækning 2017, som tidligere besluttet.
- At den oprindelige aftale vedrørende afd. 20, Rødkælkevejs lån af 1. mio. kr. fra dispositionsfonden, afvikles over 5 år, med 200.000 kr. årligt, som tidligere besluttet.

Punkt 5 – Sager til behandling:

Punkt 5a – Årets inivitiver

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.
- Der er bestilt et styringredskab til opgaveløsning som også afløser feriedler, mv.
- Administrationen og driften er i gang med udarbejdelse af ydelseskataloger.
- Rush files er implementeret på helhedsplanen i afd. 9.
- Driftsrapporten er godkendt af OB og implementeret.

Fremdriftsprocent:

50 %

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 lejes 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.
- Der er udarbejdet samtykkeerklæring til medarbejdere vedr. persondata.
- Datasikkerhed på medarbejdere. Rettigheder mv. er beskrevet.
- Behandling af personoplysninger i forbindelse med husorden.
- Behandling af personoplysninger om beboere.
- Behandling af personoplysninger i forbindelse med tv-overvågning.
- Behandling af personoplysninger i forbindelse med venteliste.
- Databehandleraftale med eksterne samarbejdspartnere.
- Konkret orientering i forbindelse med husordensklager.
- Samtykkeerklæring – personnummer.

Fremdriftsprocent:

60 %

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.
- Processen er sat i gang.

Fremdriftsprocent:

10 %

4. Digitalisering af ansøgere

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

Målepinde for effektivisering

- Ansøgerne skal kunne betjene sig selv med direkte adgang til venteliste og de skal have mulighed for at ændre opnoteringer i afdelingerne.

Handlinger.

- Vi er ved at undersøge marked for mulige samarbejdspartnere.

Fremdriftsprocent:

5 %

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager ovenstående til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning, og ytrede tilfredshed med fremdriften på punkt 2, Persondatalovgivningen.

Punkt 5b – Oversigt over afdelingsbudgetter 2018 (Bilag 5b)

Oversigt over udvikling i huslejen fremgår af bilag 5b.

Mht. forløbet af afdelingsmøder henvises til lbinder, hvor alle referater er oploaded.

Punktet suppleres mundtlig på mødet.

På mødet:

Claus Krag orienterede om:

- At forudsætningerne for udarbejdelse af afdelingsbudgetter var baseret på en velovervejet og skarp budgettering, således beboerne betaler den husleje, som matcher de forventede udgifter.
- At der ikke længere budgetteres med "uforudsete udgifter"
- At henlæggelserne i alle afdelinger nu afspejler det forventede forbrug de kommende 10 år.
- At der med de nye forudsætninger, forventes en større variation i overskud/underskud i de kommende år.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte afdelingernes lejestigninger og lejenedsættelser. Fremgår af vores vedtægter § 12, stk. 2 at der er OB som formelt godkender budgetterne.

Punkt 5c – Orientering fra afdelingerne (Bilag 5c)

Se bilag 5c.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager driftrapporten til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Administrationen fremsætter forslag til faste rapporteringsemner, indhold og detaljeringsgrad til næste møde.

Punkt 5d – Generel IT status for GB (Bilag 5d)

Baggrund:

Rene Petersen (RP) opsagde ultimo august aftale med GB med udløb september 2017.

For at sikre den bedst mulige overlevering, blev der indgået aftale med PWC medio september, som dels skulle få så mange oplysninger som muligt fra RP, og dels komme med en tilbagemelding om GB's generelle IT-status samt anbefalinger (se vedhæftet bilag 5e fra PWC, s. 4-5 – til orientering).

Sagsfremstilling:

Overordnet set, har PWC oplistet en række anbefalinger på områder, som GB skal være opmærksom på, herunder:

- Overblik over licenser
- Fast IT-leverandør
- Fokus på Persondatalovgivning
- Afvikling af Windows 2003
- Afvikling af egne servere
- M.m.

Der er lavet aftale med firmaet Admire IT, som indtil videre sikrer vores daglige support på "almindeligt" IT. Desuden har vi indgået aftale med yderligere 2 andre IT-leverandører, som inden for en overskuelig fremtid, vil kunne supportere vores egenudviklede programmer, skabeloner m.v.

Der er dog en risiko for, at vi i den kommende tid, vil opleve konkrete IT udfordringer, som ikke kan løses med det samme, da vores nye samarbejdspartnere vil have behov for at forstå vores IT stup inden da.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 5e – Regler for boligbytte (Bilag 5e)

Baggrund:

Administrationen har gennem en periode fået flere henvendelser fra beboere, som ønsker at bytte bolig. Flere af dem har ikke opfyldt kriterierne, som fremgår af bilag 5F, nemlig at:

Boligorganisationen kan sætte sig imod bytningen:

- Hvis du har boet i din bolig i mindre end tre år.
- Hvis bytningen betyder, at der kommer til at bo flere end en person pr. beboelsesrum.
- Eller hvis boligorganisationen i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig den pågældende bytning (for eksempel ved økonomisk udeståender).

Administrationen har, siden 1. maj, tolket regler således, at alle ovenstående 3 regler skal være opfyldt, såfremt et bytte kan gennemføres.

Flere beboere har som nævnt ovenfor henvendt sig til administrationen, men også til OB medlemmer, med ønsket om en "opblødning" af reglerne, således emnet kunne viderebringes til drøftelse på et OB møde.

Sagsfremstilling:

Administrationen har fulgt reglerne den seneste tid, da det er svært at vurdere hvilke årsager, der skal lægges til grund for en given dispensation. Derfor er det administrationens holdning, at det giver bedre mening at fastlægge nogle regler, som der ikke kan dispenseres for, således det er ens for alle.

Derfor har administrationen følgende forslag til drøftelse:

"Første pind" skal erstattes af:

Ved internt boligbytte, dvs. flytning mellem boliger i GB:

- Lejer 1 skal have boet i sin bolig i mindst 2 år.
- Lejer 2 skal have boet i sin bolig i mindst 1 år.

Ved eksternt boligbytte, dvs. flytning mellem bolig i GB og andet boligselskab

- Lejer skal have boet i sin bolig i mindst 3 år.

"Anden pind" og "Tredje pind" som nu:

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og beslutter hvor vidt der skal ændres i reglerne for boligbytte, jf. ovenfor.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at ændre reglerne for boligbytte, således at "Første pind" ændres til:

Ved internt boligbytte, dvs. flytning mellem boliger i GB:

- Den ene lejer, skal have boet i sin bolig i mindst 2 år.
- Den anden lejer, skal have boet i sin bolig i mindst 1 år.

Desuden besluttede bestyrelsen, at der i forbindelse med et boligbytte, tydeligt orienteres om hvad der sker med lejernes anciennitet mht. ventelisten.

Punkt 5f – Afd. 20, opfølgning fra sidste møde

Opfølgning:

Punktet blev behandlet på OB møde den 26. august 2017, hvor bestyrelsen besluttede ikke at gå til domstolene. Efterfølgende har de to beboere påpeget, at de ønskede OB beslutning om at gå til tilsynet og ikke domstolene - derfor er punktet taget med igen. Ordlyden nedenfor er i store træk ens med punktet på sidste møde, hvor den væsentligste ændring er, at "domstolene" er ændret til "tilsynet".

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 tilsynet. Såfremt bestyrelsen er enig i, at der bør forsøges en principiel afgørelse ved tilsynet, vil en sådan henvendelse til tilsynet 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. Derfor vil en henvendelse til tilsynet være omsonst.

Indstilling:

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

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at Glostrup Boligselskab ikke vil sende sagen til en afgørelse hos tilsynet.

Punkt 5g – Evaluering af bestyrelsens arbejde

Baggrund:

En af anbefalingerne for god selskabsledelse er, at bestyrelsen for selskabet foretager en årlig selvevaluering af bestyrelsesarbejdet med henblik på at undersøge mulige forbedringer af bestyrelsens arbejde og betjeningen heraf.

Evalueringsskemaet vil blive tilrettet, så formulering af spørgsmål og svarmuligheder fremstår på samme måde som det skema, der udsendes til afdelingsbestyrelserne.

Skemaet vil blive udsendt med materialet til næste møde, og afleveres på mødet den 7. december 2017 i udfyldt stand. Herefter vil besvarelserne blive bearbejdet og fremlagt til drøftelse på et af de første møder i foråret.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning, og at bestyrelsesmedlemmerne på decembermødet afleverer spørgeskemaet, som udsendes sammen med materialet til mødet den 7. december.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og besluttede, at alle afleverer de udfyldte spørgeskemaer på næste OB møde, den 7. december 2017.

Punkt 6 – 2020 – plan for Glostrup Boligselskab

Generelt:

Punktet "2020 – plan" vil fremgå på dagsordnen som et særskilt punkt på de kommende OB møder, således OB opdateres på fremdriften til planen.

Status siden sidst:

- Mht. - vagtordning, så fastholdes det inhouse til ultimo marts 2018, således det giver os tid til at køre en alternativ løsning ind på en fornuftig måde.
- Mht. - vinterberedskab, så er vi i fuld gang med at indhente afdelingsopdelte priser. Indtil videre arbejdes på en aftale, som starter 1. januar 2018 og indtil da udfører driften selv opgaven.
- Mht - opsigelser af medarbejdere; fratrædelsesaftaler på plads med alle 6 medarbejdere.

Tidsplan:

OB efterspurgte på sidste møde en oversigt over de kommende tiltag og projekter, herunder en tidsplan, for at kunne følge med i 2020 - planen. På de kommende møder udleveres en opdateret tidsplan, gældende for de 6 områder i planen.

Tidsplanen er et dynamisk redskab, som vi også anvender i administration/drift, hvorfor den løbende opdateres.

Kommunikation:

Det er vigtigt at vi holder OB orienteret om udviklingen i 2020 – planen. Det gøres løbende på OB møder, herunder eventuelle ekstraordinære OB møder, eksempelvis den 23. januar 2018.

Vi skal dog også huske at holde vores afdelingsbestyrelser og ikke mindst beboerne orienteret. Det kan gøres på mange måder, eksempelvis:

- Informationsmøder (se nedenfor)
- Nyhedsbreve
- Via hjemmesiden
- Opslag i opgange
- Information til alle (i postkassen)
- M.v.

Til OB's drøftelse: Hvordan sikrer vi en god kommunikation til AB og beboere?

Informationsmøde om 2020-planen:

Den 11. oktober 2017 er der indkaldt til informationsmøde for alle afdelingsbestyrelser.

Mødet afholdes i aktivitetshuset Paraplyen torsdag den 16. november kl. 17.

Her vil administrationen fremlægge en lidt dybere orientering om indholdet i 2020 – planen, samt hvad det betyder for samarbejdet med afdelingsbestyrelserne.

Vi håber på en livlig debat, og her vil der formentlig også komme spørgsmål til den politiske beslutning, taget på OB mødet den 2. oktober. Derfor opfordres til at så mange som muligt deltager på mødet.

Tilbagemeldinger fra medarbejdere, beboere og afdelingsbestyrelser

- Mundtlige tilbagemeldinger på mødet.

På mødet:

Claus Krag orienterede kort om de første 4 dage med en samlet kundeservice på Bryggergårdsvej og åbent på driftskontorene, tirsdag og torsdag fra 10-12:

- God opstart på Bryggergårdsvej, med flere opkald og større travlhed, dog færre end forventet.
- Fortsat fremmøde på driftskontorene, men allerede med nedadgående tendens.
- Væsentlig flere henvendelse via Keyfax – hvor beboerne kan indberette opgaver via hjemmesiden.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter ovenstående orientering, herunder input til hvorledes vi sikrer en god kommunikation med AB og beboere.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Bestyrelsen opfordrede til, at der ud over ovenstående tiltag mht. kommunikation, gennemføres følgende tiltag:

- Dialogmøder med afdelingsbestyrelserne, for at holde beboerdemokratiet orienteret og lytte til deres holdninger, samt udsendelse af referat herfra.
- Information om "basispakke" til afdelingsbestyrelser snarest, for at imødegå alle de misforståelser og rygter, som p.t. høres i afdelingerne, som blandt andet skal indeholde:
 - Alle afdelingerne får som minimum samme basisniveau hvad angår de grønne områder og ikke mindst almindelig renholdelse.
 - Alle opgaver hvad angår almindelig renholdelse og grønne områder (kun undtaget græs/hæk) udføres fortsat og som tidligere, af GB's egne medarbejdere.
 - Opgaver mht. de græs/hæk, købes hos eksternt firma, men kvaliteten skal som minimum være som nu, dvs. med græslåning mindst en gang pr. uge og hækklipning 1 gang om året – afdelingerne bestemmer selv, hvis man ønsker en højere kvalitet og dermed frekvens.
 - I løbet af 2018, vil alle afdelinger blive genoprettet, således der fra 2019 vil være et ens udgangspunkt hvad angår de grønne områder.

Punkt 7 - Helhedsplaner

Punkt 7a – Afd. 9 (Bilag 7a)

Se bilag 7a.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Endvidere besluttede bestyrelsen, at orienteringen fremover skal indeholde flere informationer, herunder eksempelvis arbejdsulykker, væsentlige udfordringer/ændringer i etaperne m.v.

Punkt 7a – Afd. 33*Status siden sidst:*

Afdministrationen har fået tilbagemelding fra LBF, som har affødt en lang række supplerende spørgsmål. Disse spørgsmål er ved at blive afklaret med vores rådgiver, og der forventes et nyt møde med LBF primo november.

Der er aftalt møde med AB i afd. 33, som opfølgning på status på sagen.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 8 – Nyt fra:

Formandskabet:

Bitten Mathiesen:*Straffeattest:*

Opfølgning fra sidste møde, vedrørende spørgsmålet om OB, AB og medarbejdere skal fremvise en ren straffeattest.

I henhold til det udsendte materiale *Medlem af organisationsbestyrelsen*, stilles ikke særlige krav til uddannelse, baggrund eller ligende for afdelings- og organisationsbestyrelsesmedlemmer, samt at der ikke er beskrevet krav, om indhentelse af straffeattester eller indsigt om medlemmer er registreret i RIK.

Direktionen kan beslutte om medarbejderne i Glostrup Boligselskab skal indhente en straffeattest. I forbindelse med spørgsmålet valgte formand, næstformand og direktion dog at præsentere, på mødet, en ren straffeattest.

Kurt Arve Jensen:*Læserbrev:*

Flere beboere har fremsendt læserbrev til Folkebladet, angående 2020-planen. Formandskabet har i fællesskab udarbejdet svar herpå og er ligeledes at finde i Folkebladet.

SU Hvissinge:

Kun afd. 20, Rødkælkevevej stemte nej til fortsat at deltage i Fællesaktiviteterne i Hvissinge. I forlængelse heraf og ikke mindst 2020-planen, vil formanden for Fællesaktiviteterne tænke et fælles GB på fællesaktiviteter i stedet for som nu, med to adskilte områder. Derfor kan SU Glostrup forvente en henvendelse fra SU Hvissinge i den nærmeste fremtid.

Direktionen:

Claus Krag:

Afd. 9, fund af barneskelet:

Som det har fremgået af medierne, har man fundet et barneskelet under en busk i afd. 9. GB har været politiet behjælpelig, men kender ikke yderligere til sagen, ud over hvad der er oplyst i pressen.

Afd. 9, underleverandør til helhedsplanen/polske håndværkere:

En af underleverandørerne til E&P, CC Fliser, har indgået forlig med 3F, angående en sag om uklarheder i aftalegrundlaget mellem CC Fliser og en række polske håndværkere. E&P har, ligesom GB, været uvidende om sagen, indtil en henvendelse til både E&P og GB. GB har i den forbindelse haft en konstruktiv dialog om sagsforløbet og er tilfreds med den redegørelse, som E&P har fremsendt.

Bestyrelsesansvar:

Som opfølgning fra sidste møde, er der med materialet til OB mødet, er fremsendt en pjece fra BL, som redegør for bestyrelsens ansvar og pligter.

Status kontanthjælp:

Som opfølgning fra sidste møde, hermed en status på kontanthjælpsloftet:

- Havde forventet større udfordringer, men p.t. ingen nævneværdige ændringer i forhold til før kontanthjælpsloftet i GB
- Tilsvarende er gældende for Glostrup Kommune og vore kollegaer i den almene branche i hovedstadsområdet.

Kampagne – opskrivning på venteliste:

GB kører en kampagne i november/december, for at få flere til at skrive sig op på vores ventelister, i forbindelse med at ventelistegebyret stiger til 200 kr./år pr. 1. januar 2018

Bestyrelsen:

Intet nyt.

Udvalg:

Afd. 49:

Johnny Petersen orienterede om, at der nu foreligger en række skitser på forslag til forandringer i opgange i afd. 49. Udvalget indkaldes til møde herom.

Punkt 9 - Eventuelt

Martin Gjøøl:

- Opfordrede til, at OB bliver bedre til at holde sig til indstillingerne, således der er fokus på de enkelte punkter og ikke andre emner, som ikke er relevante. Det betyder, at der bruges meget tid på hvert punkt.
- Opfordrede til, at alle OB medlemmer holder en generel fokus på det overordnede for hele Glostrup Boligselskab, og ikke tænker i afdelingsregi.

Bo Frederiksen:

- Spurgte om hvem der har ansvaret for udvendig vedligeholdelse.
- Johnny Petersen svarede, at det har driften.

Referent:

Claus Krag