



13. juni 2018

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde torsdag den 7. juni 2018 kl. 17.30

Til stede: Bitten Matthiesen, Susanne W. Petersen, Randi Borup Bartels, Bo Frederiksen, Peter Madsen, Martin Gjøøl, Christina Kvist, Ken Axelsen, og Lars Høimark.

Mette Frydenlund deltog ikke punkt 1 og 2.

Sophie Brohus deltog ikke efter pkt. 5f.

Revisionsfirmaet BDO deltog under punkt. 1-4.

Fra administrationen: Claus Krag, Johnny Petersen, Anja Herringsø og Annette Strate

Formanden indledte mødet med at byde velkommen til selskabets revisionsfirma, BDO, der var repræsenteret ved Henrik Brünings og Claus Rogert.

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

1. Godkendelse af dagsorden
2. Revisionsprotokol (behandles under punkt 4.)
3. Optagne lån
4. Økonomi
 - a. Udgift til fratrædelsesaftaler
 - b. Fremlæggelse af årsregnskab for GB for 2017, samt fremlæggelse af revisionsprotokol
 - c. Fremlæggelse af budgetkontrol for selskabet for perioden 1. januar til 30. maj 2018
 - d. Fremlæggelse af budgetforslag og takstblad for 2019
 - e. Fremlæggelse af regnskab for afdelingerne for 2017
 - f. Fremlæggelse af bestyrelsen beretning for 2017.
5. Sager til behandling:
 - a. Planlægning af repræsentantskabsmøde 25. juni 2018
 - b. Aktivitetsliste
 - c. Driftsrapport
 - d. Afdelingsmøder 2018
 - e. Seminar dag efterår 2018
 - f. GB's 75 års fødselsdag
 - g. Krav fra Glostrup Net
6. Helhedsplaner:
 - a. Afd. 9 – status
 - b. Afd. 33 – status
7. 2020 plan for Glostrup Boligselskab

8. Meddelelser:
- a. Formandskabet
 - b. Direktionen
 - c. Bestyrelsen
 - d. Udvalg
9. Eventuelt

Vores revision, BDO, deltager i mødet under punkt 1-4.

Venlig hilsen



Bitten Matthiesen
formand



Claus Krag
direktør

Punkt 1 - Godkendelse af dagsorden

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender forslag til dagsorden jf. materiale udsendt 4. og 6. juni 2018.

Beslutning:

Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 2 – Revisionsprotokol

Punktet behandles under punkt 4.

Punkt 3 – Optagne lån

Intet nyt siden sidst.

Punkt 4 – Økonomi

Punkt 4a – Udgift til fratrædelsesaftaler

Baggrund:

Vedtagelsen af 2020-planen betød, at 6 medarbejdere blev afskediget. Der blev indgået fratrædelsesaftaler med alle 6 medarbejdere, som betød, at de havde god mulighed for at komme videre i deres arbejdsliv.

Sagsfremstilling:

For at sikre at, afdelingerne så tidligt som muligt får glæde af de sparede omkostninger, kræver det, at en del af udgifterne til fratrædelserne dækkes af selskabet. Udgiften til afskedigelserne består dels af den overenskomstmæssige del og dels af en frivillig fratrædelsesaftale.

Her er der mulighed for at anvende selskabets dispositionsfond.

Såfremt bestyrelsen ikke godkender ovenstående oplæg, skal udgiften til de frivillige fratrædelsesaftaler indeholdes i afdelingernes regnskaber for 2017.

Punkt 4b – Årsregnskab for GB for 2017, samt revisionsprotokol

Se bilag 4b.

Regnskabet for 2017 udviser et underskud på kr. 2.366.361. Underskuddet er overført til selskabets arbejdskapital, der herefter udviser en saldo på kr. 16.544.724, hvoraf kr. 4.914.360 er bundet i Grøn Fond.

Merudgifter i forhold til budget:

Mødeudgifter, kontingenter m.v.

Samlet merforbrug på t.kr. 472, hvoraf t.kr. 362 kan henføres til udgifter vedr. direktørskiftet. Derudover har der været udgifter forbundet med de ekstraordinære repræsentantskabsmøder i 2017.

Personaleudgifter

Samlet merforbrug på t.kr. 705, hovedsagligt på posten lønning inkl. pension, men da jeg ikke kan finde grundlag for budget 2018, kan jeg ikke give en forklaring på hvor afvigelsen opstår.

Særlige aktiviteter

Udviklingsudgifter, der ikke var budgetteret på t.kr. 156, til bl.a. digitalisering af udearealerne.

Ekstraordinære udgifter

Som tidligere nævnt er der i 2017 en korrektion til den renteindtægt, pålagt selskabets byggesager, i 2016. Denne korrektion udgør t.kr. 754.

Punkt 4c – Budgetkontrol for selskabet for perioden 1. januar til 30. maj 2018

Se bilag 4c1 og 2.

Budgetkontrol pr. 31/5-2018 udviser et forventet underskud for regnskabsåret 2018 på t.kr. 940.

Den primære årsag til dette er at forventningen til Byggesagshonoraret (kto. 606) ved budgetlægning har været al for optimistisk. Det er budgetteret med en indtægt på t.kr. 3.771, men der er en forventning om at dette honorar bliver på t.kr. 2.510, altså en forskel på t.kr. 1.260.

Merforbrug på Mødeudgifter mv. (kto. 502) bl.a. pga. ekstraordinært repræsentantskabsmøde, samt afsat t.kr. 50 til fejring af GB's 75 års fødselsdag.

Forventet merudgift på Kontorholdsudgifter (kto. 513), da der herunder ligger udgifter til IT konsulent, som tidligere var en medarbejder, og altså en udgift på Personaleudgifter (kto. 511).

Merudgift til afskrivninger (kto. 515), primært pga. tilgang/køb på IT, der budgetteres afskrevet over 3 år.

Forventet merudgift til Særlige aktiviteter (kto. 516) pga. øget beboerinfo, via nyhedsbreve.

Lavere renteindtægt i selskabet end forventet, da der var budgetteret med en renteindtægt fra Byggesagerne.

Dette modsvares delvist af en forventet mindre udgift til Personaleudgifter (kto. 511) end budgettet

Punkt 4d – Budgetforslag og takstblad for 2019

Budgetforslag 2019:

Uddybes på mødet – se bilag 4d1 og 2.

Takstblad:

Udkast til takstblad er vedlagt i bilag 4d2. Takstbladet revideres hvert år og godkendes af organisationsbestyrelsen i forbindelse med budgettet for det kommende år.

Af væsentlige ændringer fra sidste år kan nævnes:

Blåt faneblad – Administrationsbidrag:

- Administrationsbidraget gælder egne afdelinger og stiger, primært pga. faldende indtægter på byggesagshonorarer m.v.
- Administrationsbidraget hvad angår antenneforeninger, (Glostrup Net og Hvissinge Net), er ikke en fast pris, men en aftale mellem de to parter, som afspejler ressourcetrækket og mængde af tilknyttede opgaver for selskabet. Administrationen forhandler disse aftaler.
- Administrationsbidraget hvad angår ejerforeninger er som ovenfor ikke en fast pris, men en aftale mellem de to parter, som afspejler ressourcetrækket og mængde af tilknyttede opgaver for selskabet. Administrationen forhandler disse aftaler.

Gult faneblad – Byggesager og driftssager:

- Tilrettede satser vedrørende byggesagshonorar.
- Timepris på ”særlig projektledelse” er hævet til 400 kr. time, således det dækker alle personalemæssige omkostninger. Medarbejderen aflønnes i selskabet og indtægten skal dække de faktiske omkostninger.
- Udarbejdelse af forbrugsregnskaber – uden målerfirma er ny. GB udarbejder forbrugsregnskaber in house for en række afdelinger, som ikke henter oplysninger fra et målerfirma. Denne omkostning vil fremadrettet blive pålagt den enkelte afdeling og dermed ikke en fællesudgift i selskabet.

Grønt faneblad - Gebyrer

- 1. rykker – påkrav følger lovgivningen, og satsen er ikke fastsat for 2019 endnu, men forventes at stiger ca. 2 kr.
- Hidtil har GB ikke opkrævet rykkergebyr for en række 2' rykkere. Det giver ikke mening, da arbejdet ved at håndtere og udsende rykkerne, er det samme som ved rykker 1. Derfor er

Punkt 4e – Regnskab for afdelingerne 2017

Se diverse bilag 4e.

Godkendelse af regnskaber

Afdelingerne 16, 18, 38, 49 og 50 har ikke en afdelingsbestyrelse, og derfor er det organisationsbestyrelsens opgave, at godkende regnskabet for 2017 for disse afdelinger. Disse er vedhæftet denne mail.

På mødet:

Anja Herringsø orienterede om positive møder med afdelingsbestyrelserne der har godkendt regnskaberne på møderne. Undtaget er afd. 20, der har afholdt møde med beboerne, hvor regnskabet blev godkendt.

Anja Herringsø orienterede endvidere om, at afd. 37 ikke længere har en afdelingsbestyrelse, og derfor skal bestyrelsen godkende regnskabet for 2018.

Punkt 4f – Bestyrelsens beretning for 2017

Se bilag 4f.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender:

- Selskabet dækker udgiften til den frivillige del af fratrædelsesaftalerne, som blev gennemført i forbindelse med vedtagelsen af 2020-planen. Udgiften beløber sig til ca. 1,6 mio. kr., og som foreslås dækket af dispositionsfonden.
- Regnskab for Glostrup Boligselskab og tilhørende revisionsprotokol
- Budget og takstbladet for 2019.
- Regnskaberne for afd. 16, 18, 38, 49 og 50.
- Formandens beretning for 2017-2018.

Det indstilles endvidere, at bestyrelsen tager følgende til efterretning:

- Budgetkontrol for 1. januar-31. maj 2018.
- Orienteringen omkring afdelingernes regnskaber.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at

- At selskabet dækker udgiften til den frivillige del af fratrædelsesaftalerne, som blev gennemført i forbindelse med vedtagelsen af 2020-planen. Udgiften beløber sig til ca. 1,6 mio. kr., og som foreslås dækket af dispositionsfonden.
 - Godkende regnskab for Glostrup Boligselskab og tilhørende revisionsprotokol
 - Tage budgetkontrol for 1. januar-31. maj 2018 til efterretning.
 - Godkende budget og takstbladet for 2019.
 - Godkende regnskaberne for afd. 16, 18, 37, 38, 49 og 50, samt tog orienteringen omkring afdelingernes regnskaber til efterretning.
 - Godkende beretningen, dog således eventuelle kommentarer til bestyrelsens beretning mailes til Claus Krag senest mandag den 11. juni.
-

Punkt 5a – Repræsentantskabsmødet 25. juni 2018

Baggrund:

Repræsentantskabsmødet er planlagt til afholdelse mandag den 25. juni 2018, på Glostrup Parkhotel kl. 17.30.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter repræsentantskabsmødet.

Der er pt ingen indkomne forslag.

På valg i 2018 er Randi Borup Bartels, Peter Madsen, Bo Frederiksen og Susanne W. Petersen – alle modtager genvalg.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 5b – Aktivitetsliste

Bemærkninger:

Bestigelse i afd. 49 - Johnny Petersen udsender en dato.

Beboere i afd. 37 indkaldes til infomøde om renoveringssag.

Helhedsplan afd. 33 – styregruppen består af Randi Borup Bartels og Bo Frederiksen – møde næste uge.

Helhedsplan afd. 9 – styregruppe består af Susanne W. Petersen og Mette Frydenlund.

Se bilag 5b

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 5c – Driftsrapport

Se bilag 5c.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 5d – Afdelingsmøder 2018

Kort orientering gives på mødet:

- Indkaldelser er ved at være udsendt til alle afdelingsformænd til godkendelse.
- Afdelingsbestyrelserne opfordres til at fremsende evt. forslag hurtigst muligt.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 5e – Seminardag efterår 2018

Baggrund:

Repræsentantskabsmødet er udsat til 25. juni 2018 og afholdes en hverdagsaften, hvorfor det af tidsmæssige årsager ikke er muligt at kombinere det med foredrag, workshop eller lignende.

Sagsfremstilling:

Et seminar til efteråret giver god mening, da der er flere emner som vil være oplagt at drøfte med repræsentantskabet. Tidligere har været nævnt emner såsom "tryghed", "samarbejde på tværs af driftsområder", "samarbejde om beboerblad/fællesaktiviteter" m.v.

Set i lyset af, at selskabet pr. 1. januar 2020 overgår til forbrugsafhængig betaling af ydelser, ville det være hensigtsmæssigt at gennemføre en proces med beboerdemokratiet. Således kan vi få drøftet alle de potentielle udfordringer, som det måtte medføre, samt sikre en forståelse for de kommende ændringer.

På den måde bestræber vi os på at sikre, at selskabet kan tilbyde de ydelser, som der efterspørges i afdelingerne og at det sker i overensstemmelse med deres forventninger. Endvidere er det ligeledes vigtigt, at vi er enige om hvordan ydelserne afregnes, hvad skal afregnes individuelt og hvad skal ikke, og hvad skal henføres under administrationsbidraget.

Emnet for seminaret kunne således være: Ydelseskatalog – forbrugsafhængig afregning af ydelser i Glostrup Boligselskab.

Udgangspunktet kunne være, at de deltagende gennemgår en trinopdelt workshop, som indeholder følgende 4 delemner:

1. Proces og praktik
2. Ydelser i driften
3. Ydelser i administrationen
4. Kommunikation m.m.

Planlægningen af en seminardag vil ske i tæt samarbejde med den brugergruppe, som vi forventer nedsat inden sommerferien.

Seminaret kunne afsluttes med en middag for de deltagende.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender en seminardag i efteråret, herunder fastlægger:

- Dato
- Emne
- Traktement m.v.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede at afholde en seminariedag for alle repræsentanter **lørdag den 10. november 2018**. Arbejdsgruppe for nuværende består af: Lars Høimark, Ole Aarøe, afd. 8 og Bitten Mathiesen, afd. 29. Det er hensigten at udvide arbejdsgruppen med 1 eller 2 beboerrepræsentanter.

Sagsfremstilling:

Arbejdsgruppen giver tilbagemelding på mødet.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Jubilæumsudvalget bestående af Lars Højmark, Mette Frydenlund og Peter Madsen har haft indledende møde og planlægger et snarligt møde. Bestyrelsen vil få en orientering på næste møde.

Punkt 5g – Krav fra Glostrup Net

Sagsfremstilling:

Glostrup Net (GN) tilbyder tv-kanaler og internet til beboerne i Glostrups afdelinger og har været administreret af GB siden etableringen i 2003/2004.

Der foreligger ikke en formel administrationsaftale, hvilket administrationen gennem en periode har haft en dialog med GN om at få på plads, således begge parter har en klar aftaler om hvilke ydelser GB skal levere og til hvilken pris.

Sagsfremstilling:

I forbindelse med, at GB udarbejder et takstblad i 2015, hvor af det fremgår, at antenneforeninger skal betale 3 % af deres omsætning i administrationsbidrag, undrer GN sig, da foreningen opkræves et andet beløb. GB opkræver 14 kr. pr. tilsluttet enhed i stedet for 3 % af omsætningen.

I den efterfølgende periode pågår der en dialog med den tidligere regnskabschef, men uden afklaring.

Først fra 2018 indsættes de 14. kr. pr. tilsluttet enhed i takstbladet.

For en god ordens skyld skal nævnes, at de 3 % formelt vedrører udarbejdelse af antenneregnskaber, og har som sådan ikke noget med administration af en antenneforening at gøre. Samtidig skal nævnes, at alle regnskaber siden 2004 er godkendt og underskrevet af bestyrelsen i GN og efterfølgende på deres generalforsamling.

Administrationen har forsøgt at finde en løsning med GN forud for en skriftlig aftale om administration af foreningen. I forlængelse heraf har administrationen har modtaget et krav fra GN om

tilbagebetaling af 375.289 kr., hvad angår for meget opkrævet administrationsvederlag for de seneste 5 år – se bilag 5g1.

I drøftelserne med GN, har administration udarbejdet en oversigt som viser forskellen på det opkrævede beløb og 3 % af omsætningen – se bilag 5g2.

I samme oversigt har administrationen ligeledes oplyst GN om, hvilke ressourcer der trækkes i GB, ifm. administration af foreningen. Som det fremgår af oversigten, kan end ikke 14 kr. pr. tilsluttet enhed dække omkostningerne til administration af foreningen.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og vedtager, hvor vidt man vil imødekomme kravet fra GN.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede enstemmigt ikke at imødekomme kravet fra Glostrup Net.

Bestyrelsen er af den opfattelse, at vi nu ser fremad og håber på et fortsat godt og konstruktivt samarbejde med Glostrup Net.

Punkt 6 – Helhedsplaner

Afd. 9, Stadionkvarteret (se bilag 6a).

Der har været afholdt styregruppemøde torsdag den 31. maj kl. 19 – tilbagemelding gives på mødet.

Afd. 33, Birke-/Bøgeskoven

Status gives på mødet.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 7 – 2020-plan for Glostrup Boligselskab

Oversigt over status på økonomi udleveres på mødet.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 8

Meddelser:

a. Formandskabet:

Ingen meddelser

b. Direktionen:

- Der udsendes nyhedsbrev sidst i juni måned.
- Møde om Personadatalovgivning den 2. oktober kl. 17.00 i Paraplyen.

c. Bestyrelsen:

Afd. 9 har haft besøg af Gadehavegård, Tåstrup. GB orienterede om Helhedsplan, fremvisninger af lejemål mm. Der er modtaget en stor tak fra Gadehavegård.

d. Udvalg:

Intet nyt

Eventuelt:

- Der afholdes ikke Skt. Hansaften i Hvissinge i år. Alle er velkomne i afd. 9, hvor Bitten Matthiesen holder båletalen.
- Forslag om, at SU kommer på organisationsbestyrelsens dagsorden som et fast punkt.
- Claus Krag beklagede den sene udsendelse af bestyrelsesmaterialet.
- Bestyrelsesmedlemmer, der ønsker at modtage materiale i papirform, har orienteret sekretær.

Formanden afsluttede mødet og udtrykte tilfredshed med mødets forløb.