



Referat af ordinært repræsentantskabsmøde i Glostrup Boligselskab den 25. juni 2018 på Glostrup park Hotel.

Mødet blev afholdt med følgende dagsorden:

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 2017 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2019
4. Behandling af indkomne forslag
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
6. Valg af revisor

På mødet deltog 51 repræsentanter, 2 revisorer fra BDO, samt 8 fra administrationen. 2 repræsentanter deltog ikke efter pkt. 5b.

Formand Bitten Matthiesen indledte mødet med at byde velkommen til såvel repræsentanter, revision og medarbejdere. Derefter gik formanden over til første punkt på dagsordenen.

ad 1. Konstituering af mødet

- a) **Godkendelse af forretningsorden for mødet**
Den udsendte forretningsorden for mødet blev godkendt.
- b) **Valg af dirigent**
Bestyrelsen indstillede Torben Stig Christensen, som blev valgt.
Dirigenten konstaterede mødets lovlige indvarsling.
- c) **Stemmeudvalg**
Per Froholdt, afd. 9 og Martin Damsgaard, afd. 31.
Per Froholdt trak sig under pkt. 5 og blev erstattet af Jesper Kirchner, afd. 20.

ad 2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Formand Bitten Matthiesen indledte den mundtlige beretning med følgende punkter:

- Afd. 9 Helhedsplanen, Stadionkvarteret. Etape 1 og 2 er afleveret. Etape 3 slut juni 2018. Etape 4 slut november 2018. Etape 6 slut januar 2019 og etape 5 slut maj 2019. (Styregruppe: Bitten Matthiesen, Mette Frydenlund, Per Froholdt, Susanne W. Petersen, Claus Krag, Johnny Petersen og Mogens Aarskov, Kuben).
- Afd. 33 Birke-/Bøgeskove. Der afholdes møde med Landsbyggefonden efter ferien. (Styregruppe: Randi Borup Bartels, Bo Frederiksen, Lene Hilden, Rikke Hofvander, Claus Krag, Johnny Petersen og rådgiver).
- DV – planer. Der udarbejdes tilstandsvurderinger i alle afdelinger i 2018.

- Byggesager. Projektafdelingen har 52 projekter på listen.
- Persondatalovgivningen. Informationsmøde for alle repræsentanter den **2. oktober 2018** kl. 17 i aktivitetshuset Paraplyen. Invitation udsendes.
- Grøn Fond - der er bevilget kr. 300.000 til hver afdeling.
- 2020- plan:
 - Proces - kunne have været bedre
 - Græsslåning - efter evaluering hjemtaget, arbejdet udføres fremadrettet af egne medarbejdere
 - Hækklipping - udføres af OK Nygaard
 - Vinterberedskab - skal i udbud 2018/2019
 - Meld fejl og skader 24-7 - benyttes i stigende grad
 - Serviceaftaler (ydelseskatalog). Afdelingsbestyrelsesmedlemmer deltager i udarbejdelsen.
 - Den videre proces - **temadag den 10. november** for alle repræsentanter. Udvalg til at arrangere mødets indhold udpeges af organisationsbestyrelsen.
- Mødeaktiviteter
 - Ekstraordinært repræsentantskabsmøde:
 - 29. august 2017 - valg af næstformand
 - 26. oktober 2017 - valg af ny revisionselskab
 - 26. februar 2018 - valg af formand og næstformand
 - 16. november 2017 informationsmøde 2020-plan
 - 19. juni 2017 - evaluering repræsentantskabsmøde
 - 2. oktober 2017 - 2020-plan og valg af revisor
 - 3. januar 2018 - 2020-plan opsamling
 - 22. maj 2018 - 2020-plan opsamling/evaluering

Formanden afsluttede sin beretning med, at organisationsbestyrelsen vil sikre en fortsat opfølgning og gennemførelse af de 4 overordnede målsætninger for 2018/2019:

- Bestyrelsens strategidokument
- 2020-planen
- Nybyggeri
- Renoveringer (kvalitet og helhedsplaner)

Fra salen var der efterfølgende bemærkninger:

- Ønske om påpasselighed ved valg af udlicitering
- Vigtigt med fokus både ind- og udadtil - og godt samarbejde med kommune i forhold til bymidteprojekt, sociale områder mm.
- Afd. 20 - punkt "Tilbagebetaling af husleje" behandlet på OB-møde den 29. august, 26. oktober 2017 og senest den 3. april 2018. Afdelingen havde i 2016 et overskud på ca. kr. 1.600.000. Afd. 20 er af den opfattelse, at beslutning fra organisationsbestyrelsen ikke var tilfredsstillende. Claus Krag orienterede om, at både BL og GB's tidligere revisor havde givet et klart svar, at beløbet skulle afvikles over 3 år.

Beslutning:

Repræsentantskabet godkendte beretningen.

Ad. 3. Fremlæggelse af årsregnskab for 2017 med tilhørende revisionsberetning til endelig godkendelse.

a) Fremlæggelse af årsregnskab for Glostrup Boligselskab for 2017

Leder af regnskab og controlling, Anja Herringsø, indledte med, at regnskabsmøder med afdelingerne er forløbet godt og regnskaberne er godkendt.

Gennemgik herefter årsregnskab for 2017 med tilhørende revisionsberetning (revisionsprotokollat)

- Glostrup Boligselskabs resultatopgørelse viser et underskud på -kr. 2.366.
- Opmærksomheden bør rettes mod byggesagshonorar som falder over de kommende år primært pga af afslutning af afd. 9's helhedsplan.

Fremlæggelse af årsregnskaberne for 2017 i Glostrup Boligselskabs boligafdelinger.

Leder af regnskab og controlling, Anja Herringsø, fremlagde årsregnskaberne for 2017 i Glostrup Boligselskabs boligafdelinger.

BDO revisionsfirma v/Henrik Brünings og Claus Rogert gav en kort præsentation af firmaet og samarbejdet med Glostrup Boligselskab.

Beslutning:

Repræsentantskabet udtrykte tilfreds med gennemgangen og godkendte årsregnskabet for 2017 med tilhørende revisionsberetning (revisionprotokollat).

b) Fremlæggelse af budget for Glostrup Boligselskab for 2019

Leder af regnskab og controlling, Anja Herringsø, fremlagde bestyrelsens budget for Glostrup Boligselskab for 2018 til orientering for repræsentantskabet:

- Budget for 2019 viser en stigning i administrationsbidraget fra kr. 3.330 pr. lejemål til kr. 3.500 pr. år pr. lejemål.

Beslutning:

Repræsentantskabet tog budget for 2019 til efterretning.

c) Fremlæggelse af årsregnskaberne for 2017 i Glostrup Boligselskabs boligafdelinger.

Leder af regnskab og controlling, Anja Herringsø, fremlagde årsregnskaberne for 2017 i Glostrup Boligselskabs boligafdelinger.

Beslutning

Repræsentantskabet så positivt på, at der er sat fokus på råderetssager.

Repræsentantskabet tog afdelingernes regnskaber for 2017 til efterretning.

Ad. 4. Behandling af forslag

Forslag 1

Afd. 20 stillede til forslag om en udvidelse af beboer repræsentanter i OB fra 7 til 9 eller 11.

Model A

Der vælges 3 fra Hvissinge af Hvissinges repræsentanter.

Der vælges 3 fra Glostrup af Glostrups repræsentanter.

Derudover vælges 3 fra repræsentantskabet, herunder formand og næstformand.

Der vælges 3 eller 4 suppleanter til OB som kan indkaldes ved ethvert forfald.

Model B

Der vælges 11 beboer repræsentanter fra repræsentantskabet, herunder formand og næstformand.

Der vælges 3 eller 4 suppleanter til OB som kan indkaldes ved ethvert forfald.

Såfremt at model A eller B vedtages, skal der nedsættes et udvalg som skal komme med forslag til ændring af vedtægterne.

Der skal afholdes et ekstraordinært repræsentantskabsmøde i ultimo okt. 2018 med vedtagelse af vedtægtsændringer med deraf valg på alle poster i OB

Som en del af begge forslag, foreslås mødediæter frem for årshonorar.

I begge forslag ændres der ikke på at der forsat sidder 2 udpeget fra kommunen og 2 medarbejder repræsenterer i OB.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen har allerede planer om opdatering/ændringer i selskabets vedtægter. Beboerdemokraterne skal inddrages og en arbejdsgruppe udpeges derfor af organisationsbestyrelsen. Ideoplæg til eventuelle vedtægtsændringer bør være en effektiv gennemarbejdet proces - det kræver tid.

På det ordinære repræsentantskabsmøde i 2019 fremlægges et samlet og gennemarbejdet forslag til vedtægtsændringer og det fremsatte forslag vil indgå i det videre arbejde.

Forslaget kom derfor ikke til afstemning.

Forslag 2

Afd. 20 stillede til forslag, at afdelingsmødet i den enkelte afdeling selv fastsætter vedligeholdelsesniveauet på de grønne områder og om dette arbejde skal udliciteres.

Beslutning:

Forslaget kom ikke sætte til afstemning, da det er et driftsanlæggende. Drøftelser og tilkendegivelser taget til efterretning.

Forslag 3

Afd. 20 stillede til forslag at vedtagne råderetsarbejder udenfor boligen fremover kan anmeldes frem for ansøges om at udføre et arbejde, som er godkendt på afdelingsmødet. Dette er for at lette den administrative byrde hos driften.

Beslutning:

Forslaget kom ikke til afstemning, da det er et driftsanlæggende. Drøftelser og tilkendegivelser taget til efterretning.

Forslag 4

Afd. 20 stillede til forslag, at der ansættes en projektmedarbejder til at arbejde med mulighederne i en 2020 plan for at aflaste de ansatte, som skal varetage den daglige drift af selskabet i dag.

Beslutning

Forslaget trukket.

Forslag 5

Afd. 30 stillede til forslag, at hele området på den kollektive råderet på køkkener og bad kulegraves af ekstern revision for at klarlægge om der er belæg for at der skulle opstå udlejningsproblemer ved renovering af boligen.

Beslutning

Forslag kan ikke sætte til afstemning, da det er et driftsanlæggende. Drøftelser og tilkendegivelser taget til efterretning. Proces i gang med revision.

Forslag 6

Afd. 30 havde ekstraordinært afdelingsmøde i december 2016 på grund af nogle badeværelser der ikke blev renoveret tilbage i start 2000 – 2004, hvor en del badeværelser blev renoveret. På afdelingsmødet skulle beboerne tage stilling til det rådighedsbeløb, man kunne bruge, hvis man ville gøre brug af sin kollektive råderet på badeværelser.

Beboerne vedtog, at rådighedsbeløbet skulle være 90.000 kr., som derefter skulle til godkendelse hos OB.

OB var bekymret for om de fremtidige udgifter hos den enkelte lejer, hvis der samtidig var udgifter til en forhøjet uvendig vedligeholdelse af bygningerne. De igangsatte derfor, at der skulle udarbejdes en tilstandsrapport, for at udelukke der ikke ville være øget udgifter på den post. Det viste sig, at det var der ikke.

Efterfølgende har OB været bekymret for afdeling 30's husleje og om det vil være muligt at genudleje et lejemål, hvis fraflytteren har gjort brug af sin kollektive råderet på både køkken og badeværelse. OB mener huslejen vil blive for høj, hvis dette er tilfældet.

De har derfor nedsat det oprindelige beløb, som beboerne godkendte og har i stedet godkendt 60.000 kr. til at gøre brug af, hvis man vil bruge sin kollektive råderet på badeværelser.

Afdelingsbestyrelsen vil med ovenstående beskrevet gerne vide, hvordan sikre OB sig, at man kan istandsætte sit lejemål for det beløb OB godkender til fx en kollektiv råderet.

Hvordan sikre OB sig, at de efterkommer lejerens ønske?

Beslutning

Forslag kom ikke til afstemning, da det er et driftsanlæggende. Drøftelser og tilkendegivelser taget til efterretning. Formanden redegjorde for organisationsbestyrelsen beslutning om beløbsramme på kr. 60.000, som er begrundet med risiko for en høj husleje.

Ad. 5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter m.v.

- a) Valg af næstformand for en 2-årig periode
Susanne W. Petersen var på valg - modtog genvalg
Martin Gjøøl stillede op

Kandidaterne præsenterede sig og herefter fulgte skriftlig afstemning:

Stemmerne fordelte sig således:

Martin Gjøøl - 28 stemmer

Susanne W. Petersen - 17 stemmer

b) **Bestyrelsesmedlemmer for 2 år**

Randi Borup Bartels - modtog genvalg

Peter Madsen - modtog genvalg

Bo Frederiksen - modtog genvalg

Herefter blev følgende foreslået til valg for en 2-årig periode:

Per Froholdt, afd. 9

Rikke Birk Hofvander, afd. 33

Jesper Weidick, afd. 9

Allan Larsen, afd. 20

Søren Heick, afd. 32

Stine Andersen, afd. 30

Kandidaterne præsenterede sig og herefter fulgte skriftlig afstemning:

Stemmerne fordelte sig således:

Rikke Birk Hofvander - 32 stemmer

Søren Heick - 30 stemmer

Stine Andersen - 20 stemmer

Susanne W. Petersen - 18 stemmer

Bo Frederiksen - 17 stemmer

Allan Larsen - 16 stemmer

Randi Borup Bartels - 14 stemmer

Jesper Weidick - 13 stemmer

Peter Madsen - 12 stemmer

Per Froholdt - 12 stemmer

Herefter er bestyrelsens sammensætning som følger:

Bitten Mathiesen, formand, afd. 29

valgt for 2017/2019

Martin Gjøøl, næstformand, afd. 32

valgt for 2018/2020

Rikke Birk Hofvander, afd. 33

valgt for 2018/2020

Stine Andersen, afd. 30

valgt for 2018/2020

Søren Heick, afd. 32

valgt for 2018/2020

Mette Frydenlund, afd. 9

valgt for 2017/2019

Susanne W. Petersen, afd. 9

valgt for 2018/2019

Sophie Brohus

kommunalt udpeget

Lars Høimark

kommunalt udpeget

Christina Kvist

medarbejderrepræsentant

Ken Axelsen

medarbejderrepræsentant

b) Valg af personlige suppleanter for beboervalgte bestyrelsesmedlemmer

For Rikke Birk Hofvander: Bo Frederiksen - 19 stemmer
Allan Larsen - 18 stemmer
Per Froholdt - 11 stemmer

For Søren Heick: Henrik Lund - ingen afstemning

For Stine Andersen: Annelise Cronfelt - 22 stemmer
Allan Larsen - 22 stemmer

Efter afstemningen trak Allan Larsen sig.

For Susanne W. Petersen: Peter Madsen - 16 stemmer
Jesper Weidick - 9 stemmer
Poul Schmidt - 8 stemmer

Herefter ser sammensætningen for beboervalgte suppleanter sådan ud:

For Rikke Birk Hofvander: Bo Frederiksen, afd. 33
For Søren Heick: Henrik Lund, afd. 20
For Stine Andersen: Annelise Cronfelt, afd. 28
For Susanne W. Petersen: Peter Madsen, afd. 9

Ad. 6. Valg af revisor

Efter indstilling fra bestyrelsen blev BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab genvalgt som boligorganisationens revisor.

Herefter afsluttede dirigenten mødet.

Direktør Claus Krag takkede for det store fremmøde, debatten og ikke mindst interessen for deltagelse i beboerdemokratiet.

Afslutningsvis takkede formanden for en god debat. Bestyrelsen ser frem til opgaverne i bestyrelsen.

Formanden takkede for et godt samarbejde til de afgangede bestyrelsesmedlemmer Randi Borup Bartels, Peter Madsen og Bo Frederiksen og bød velkommen til de nye medlemmer.

Referent: Annette Strate

Bitten Matthiesen
formand

Torben Stig Christensen
dirigent

Dato: 06.07.2018