



1. juni 2019

Referat fra organisationsbestyrelsesmødet den 22. maj 2019.

Til stede: Bitten Matthiesen, Susanne W. Petersen, Mette Frydenlund, Stine Andersen, Christina Kvist, Martin Gjøøl, Knud Kristiansen, Hanne Nielsen og Søren Heick (forlod mødet ved pkt. 6D).

Selskabets revisionselskab BDO deltog på mødet under punkt 1 og 2.

Fra administrationen: Anja Herringsø, Claus Krag og Johnny Petersen.

Afbud:

Eva Nørgaard Wojtala

Mødet var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Økonomi
 - a. Fremlæggelse af årsregnskab for GB for 2018, samt fremlæggelse af revisionsprotokol
 - b. Fremlæggelse af regnskab for afdelingerne for 2018
 - c. Fremlæggelse af budgetforslag for 2020, herunder takstblad og fællesdrift
 - d. Dispositionsfond, egen trækningsret og arbejdskapital for GB
3. Sager til behandling:
 - a. Tilretning af vedtægter for Glostrup Boligselskab – revideret oplæg
 - b. Repræsentantskabsmøde 11. juni 2019, herunder bestyrelsens beretning for perioden 2018/2019
 - c. Hvordan sikre vi os at beboere i GB får adgang til oplader standere, så der bliver mulighed for at købe el-hybrid biler (Punkt fra Hanne Nielsen)
 - d. Ansøgning Grøn Fond afd. 37
 - e. Aktivitetsliste
 - f. Driftsrapport
4. Helhedsplaner:
 - a. Afd. 9 – status
 - b. Afd. 33 – status
 - c. Afd. 37 - status
5. 2020 plan for Glostrup Boligselskab
 - a. Status driftskontor Hvissinge

- b. Status vintervedligeholdelse
 - c. Status ydelsesaftaler
 - d. Forslag til rettelser til prisblad
6. Meddelelser:
- a. Formandskabet
 - b. Direktionen
 - c. Bestyrelsen
 - d. Udvalg, herunder SU
 - e. Glostrup Kommune
7. Eventuelt
-

Punkt 1 – godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

Punkt 2a – Fremlæggelse af årsregnskab for GB for 2018, samt fremlæggelse af revisionsprotokol

Se bilag 2a, 1 og 2a, 2

Regnskabet for 2018 udviser et underskud på kr. 1.214.168. Underskuddet er overført til selskabets arbejdskapital, der herefter udviser en saldo på kr. 14.409.339, hvoraf kr. 4.458.110 er bundet i Grøn Fond og kr. 530.000 i sommerhuset på Enebærvej i Rørvig.

Herunder bemærkninger til merudgifter i forhold til budget 2018:

Mødeudgifter, kontingenter m.v.

Samlet merforbrug på t.kr. 97, primært grundet ekstraordinære møder i 2018, eksempelvis ekstraordinært repræsentantskabsmøde.

Personaleudgifter

I forhold til budgettet har der været et fald i personaleudgifterne på i alt t.kr. 170. Der var i regnskabsåret 2018, ansat 18 fuldtidsbeskæftigede medarbejdere (omregnet), imod 20 i regnskabsåret 2017 i administrationen.

Lokaleudgifter

Der har i regnskabsåret 2018 været en besparelse på lokaleudgifter på t.kr. 159 i forhold til budgettet. Dette skyldes primært at bestyrelses- og medarbejderforsikring tidligere har været ført her, og derfor også budgetteret herunder, men er flyttet til kontogrupperne for hhv. bestyrelsesudgifter og personaleudgifter.

Revision

Besparelse på t.kr. 133.000 i forhold til budgettet. Dette skyldes revisorskift til BDO.

Renteindtægt

Der var fejlagtigt budgetteret med en forventet renteindtægt på t.kr. 321 på bl.a. afdelingernes bygge- og renoveringssager. Det resulterede i en mindre indtægt end forventet på t.kr. 252.

Byggesagshonorar

Der var ved budgetlægning af 2018, en forventning om at bl.a. helhedsplanen i afd. 33 samt andre større renoveringssager, var blevet igangsat, men da bl.a. helhedsplanen i afd. 33 er udskudt, får selskabet ikke det forventede byggesagshonorar herfra som indtægt i regnskabsåret 2018. Det giver selskabet en samlet mindre indtægt på byggesagshonorarer på kr. 1.319.

Regnskabet uddybes på mødet.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen drøfter og godkender regnskabet for GB for 2018, herunder revisionsprotokol

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte enstemmigt regnskabet samt revisionsprotokollen for 2018.

Punkt 2b – Fremlæggelse af regnskab for afdelingerne for 2018

Se bilag 2b

Sagsfremstilling:

Alle afdelingsbestyrelser har godkendt deres afdelingsregnskab, dog undtaget afd. 30, som har møde med regnskab og controlling den 16. maj.

Afd. 20, Rødkælkevej har besluttet at beboerne skal godkende afdelingens regnskab, hvilket er planlagt til 29. maj 2018.

I oversigten i bilag 2b, er oplistet årets resultat, opsamlet resultat, gns. forbrug på DV og henlæggelsesniveau til orientering.

Afdeling 16, 18, 38, 49 og 50 har ikke afdelingsbestyrelse, og derfor er det OB's ansvar, at godkende regnskabet for 2018 for disse afdelinger.

Regnskaberne medsendes ikke, men vil kunne tilgås i en fælles mappe på vores server. Derfor vil alle medlemmer af OB modtage en invitation til en *delemappe* fra GB.

Derefter skal I blot følge vedhæftede guide: **Guide til at oprette forbindelse til kodebeskyttet delemappen hos Glostrup Boligselskab**

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen drøfter og godkender afdelingsregnskaberne for afdeling 16, 18, 38, 49 og 50.

Det indstilles endvidere, at bestyrelsen tager orienteringen om de øvrige afdelingsregnskaber til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte enstemmigt afdelingsregnskaberne for afdeling 16, 18, 38, 49 og 50.

Bestyrelsen tog orienteringen om de øvrige afdelingsregnskaber til efterretning.

Punkt 2c – Fremlæggelse af budgetforslag for 2020, herunder takstblad og fællesdrift

Se bilag 2c, 1, 2c, 2 og 2c, 3.

Budget 2020 for Glostrup Boligselskab

Se bilag 2d, 1.

Budgettet indeholder en stigning på administrationsbidraget fra 3.500 kr. pr. lejemål til 3.925 kr. pr. lejemål. Den primære årsag hertil er faldende byggesagshonorar på ca. 2 mio. kr. fra helhedsplanen, da sagen er afsluttet.

Budgettet uddybes på mødet.

Budget 2020 for fællesdriften

Se bilag 2d, 2.

Tidligere har fællesdriftsbudgetter ligget i de to SU, men ifm. 2020-planen, er ansvaret for budgettet i den nye fællesdrift placeret i organisationsbestyrelsen.

I budgettet for fællesdriften er der taget udgangspunkt i en sammenlægning af kendte udgifter i de tidligere driftsområder, dvs. henholdsvis Glostrup og Hvinginge. Budgettet er naturligvis tilrettet de effektiviseringer og ændringer som er gennemført på nuværende tidspunkt jf. 2020-planen.

Budgettet uddybes på mødet.

Takstblad:

Se bilag 2d, 3.

Takstbladet revideres hvert år og godkendes af organisationsbestyrelsen i forbindelse med budgettet for det kommende år.

Af væsentlige ændringer fra sidste år kan nævnes:

Administrationsbidrag:

- Administrationsbidraget gælder egne afdelinger og stiger jf. budgetforslag 2020
- 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 har ansvaret for at forhandle disse aftaler på plads.
- 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 har ansvaret for at forhandle disse aftaler på plads.

Byggesager og driftssager:

- Er tilrettet prisblad, godkendt på bestyrelsesmødet i december 2018
- Tilrettede satser vedrørende byggesagshonorar
- I sager med ekstern finansiering, opkræves et oprettelseshonorar på kr. 5.000. Honoraret skal dække ressourcetrækket ifm. låneoptagelse m.v.

Gebyr:

- Opnotering på venteliste er fastsat til 205 kr. I dag opkræves 200 kr. pr. år.
- Opnotering på venteliste til øvrige lejemaal, er tilføjet jf. prisblad

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen drøfter og godkender:

- Budget for Glostrup Boligselskab for 2020
- Budget for fællesdriften for 2020
- Takstblad for 2020

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte:

- Budget for Glostrup Boligselskab for 2020
- Budget for fællesdriften for 2020
- Takstblad for 2020, samt ændring i venteliste- og opnoteringsgebyr fra 200 kr. til 210 kr. pr. år

Bestyrelsen tog den øvrige orientering til efterretning

Punkt 2d – Dispositionsfond, egen trækingsret og arbejdskapital for GB

Se bilag 2d

Materialet uddybes på mødet.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 3a – Tilretning af vedtægter for Glostrup Boligselskab – revideret oplæg (bilag 3a)

Baggrund:

GB's vedtægter blev senest tilrettet i 2010. Siden da, er normalvedtægterne, dvs. de vedtægter, som man som minimum skal inddrage i en boligorganisations vedtægter, blevet tilrettet af flere omgange.

Endvidere var der en række forslag til ændringer til vedtægterne på seneste ordinære repræsentantskabsmøde, som mandede ud i nedsættelse af et udvalg, som dels skulle tilrette vedtægterne ift. normalvedtægterne og dels skulle forholde sig til de forslag, som blev stillet på repræsentantskabsmødet.

Sagsfremstilling:

På sidste møde besluttede bestyrelsen enstemmigt, at §4 stk. 6, (2 faste organisationsbestyrelsesposter til henholdsvis "Hvissinge" og "Glostrup"), skal ud af vedtægterne. Øvrige forslag til ændring/tilretning af vedtægterne blev godkendt.

Bestyrelsen besluttede endvidere, at såfremt vedtægtsændringerne bliver godkendt på repræsentantskabsmødet den 11. juni 2019, skal der nedsættes et hurtigt arbejdende udvalg, som alene skal arbejde med et forslag til en ny og mere fair fordeling af repræsentanterne (§5). Dette forslag skal godkendes på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde, således ændringen er gældende fra og med næste ordinære repræsentantskabsmøde i 2020

Ovenstående rettelser er ændret i bilag 3a.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen drøfter og godkender de tilrettede vedtægter, til fremlæggelse på repræsentantskabsmødet den 11. juni 2019.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte de tilrettede vedtægter, til fremlæggelse på repræsentantskabsmødet den 11. juni 2019.

Punkt 3b – Repræsentantskabsmøde 11. juni 2019

Baggrund:

Det ordinære repræsentantskabsmøde er indkaldt til tirsdag den 11. juni 2019 kl. 17.30.

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen har mulighed for at forberede og drøfte mødet, herunder:

- Bestyrelsens beretning for perioden 2018/2019
- Valg til bestyrelsen, hvor Bitten Mathiesen, Mette Frydenlund og Susanne W. Petersen er på valg
- Forslag fra bestyrelsen
- Praktik m.v.

Beretning fra bestyrelsen vedlægges i bilag 3b.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen drøfter og godkender bestyrelsens beretning for perioden 2018/2019, og tager den øvrige orienteringen til efterretning

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte enstemmigt bestyrelsens beretning for perioden 2018/2019, og tog den øvrige orienteringen til efterretning.

Punkt 3c – Opladestandere til hybridbiler

Punkt fra Hanne Nielsen

Driften har holdt møde med rådgiver inden for området, og der gives en orientering om mulighederne på mødet.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Bestyrelsen drøftede emnet og tog orienteringen til efterretning.

Punkt 3d – Ansøgning Grøn Fond afd. 37

Baggrund

GB har afsat 300.000 kr. til hver afdeling fra dispositionsfonden.

Alle afdelinger kan søge om midler. Det sker ved fremsendelse af en ansøgning indeholdende konkrete energibesparende tiltag, herunder information om forventet energibesparelse og udgifter til gennemførelsen.

Sagsfremstilling

Afdeling 37, Egeskoven søger tilskud til energiprojekt fra Grøn Fond.

Projektet omhandler opsætning af LAGUR vandbehandlingsanlæg.

Levering af anlæg	kr. 38.900,-
Montering	<u>kr. 7.500,-</u>
I alt	kr. 46.400,-

Afdelingen ønsker at få dækket de 46.400 kr. fra selskabets Grøn Fond. Det forventes, at der spares på afkalkning af varmtvandsbeholdere fremadrettet.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender ansøgningen.

Beslutning

Bestyrelsen godkendte enstemmigt ansøgningen.

Punkt 3e – Aktivitetsliste

Se bilag 3e

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 3f – Driftsrapport

Se bilag 3f

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 4 – Helhedsplaner

Afd. 9

Vedlagt indkaldelsen til bestyrelsesmødet er følgende:

- Bilag 4a, 1, notat fra JJW.
- Bilag 4a, 2, afleveringsstade
- Bilag 4a, 3, oversigt på økonomien pr. etape
- Bilag 4a, 4, rapportering fra Kuben

Status:

- Udsendt nyhedsbrev til alle beboere
- Aftalt cafemøder vedr. ventilation i august med deltagelse af rådgivere
- Indvielsen af renoveringen den 23. august 2019 er under planlægning

Afd. 33

Status på mødet.

Afd. 37

Status gives på mødet.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Punkt 5 – 2020-plan for Glostrup Boligselskab

Status driftskontor Hvissinge:

Administrationen er i tæt dialog med Glostrup Kommune om omdannelse af driftskontoret til en handicapbolig.

Den politiske godkendelse er på dagsorden i Socialudvalget og økonomiudvalget, og skal endeligt godkendes i Kommunalbestyrelsen. Så snart GB modtager denne godkendelse, igangsættes ombygningen i tæt samarbejde med kommunen.

Status vintervedligeholdelse:

Endelig aftale med medarbejderne forventes at ligge klar forud for vintersæson 2019/20.

Status ydelsesaftaler

Ydelsesaftalerne er udarbejdet og de første møder med afdelingsbestyrelserne er afholdt. Det er en ny måde at arbejde sammen på, at der er ingen tvivl om, at der første gang vil være behov for at svare på en række forklarings spørgsmål.

Der gives en aktuel status på mødet.

I afdeling 9, 29, 30, 31 og 33 er der aftalt dialogmøder med bestyrelserne om ydelsesaftalerne, hvor beboerne er inviteret. Disse uformelle møder er tænkt som mulighed for skabe forståelse for hvorfor GB har besluttet at anvende ydelsesaftalerne og ikke mindst få besvaret så mange spørgsmål som muligt om hvad det betyder for den enkelte afdeling/beboer. For en god ordens skyld skal nævnes, at møderne ikke er tænkt som en mulighed for at stille spørgsmål til selve beslutningen om indførelse af ydelseskatalog og/eller anvendelsen af ydelsesaftaler, da det beror på en politisk beslutning.

Johnny Petersen eller Claus Krag deltager på alle møderne, ledsaget af enten driftschef Jacob Olsen eller driftsleder Dan Hansen.

Prisblad - rettelser

I forlængelse af møderne med afdelingsbestyrelserne i efteråret, hvor både indhold i ydelseskatalog og prisblad blev drøftet, er vi blevet skarpere på prissætningen af enkelte ydelser. Det gælder primært print og omdelinger.

Forslag til ny sats på:

- Pkt. 1.4.4, kopier, rettes til 2 kr. pr. kopi uanset sort/hvid/farve
- Pkt. 1.4.5+1.4.6, omdelinger, rettes til 4 kr. pr. lejemaal
- Pkt. 2.8.2, opskrivning, rettes til 205 kr.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender ændringerne til prisbladet, mht. kopier, omdelinger og opnotering, samt tager den øvrige orientering til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte ændringerne til prisbladet, mht. kopier, omdelinger og opnotering,

Bestyrelsen tog den øvrige orientering til efterretning.

6. Meddelelser:

A: Formandskabet

Formand Bitten Matthiesen:

- Bestyrelsen har modtaget mail fra bestyrelsesmedlem Rikke Hofvander Birk, at hun ønsker at trække sig fra sin bestyrelsespost. Der vælges nyt medlem på mødet den 11. juni 2019
- Foreslog at bestyrelsen som sidste år, deltager på afdelingsmøderne til efteråret. Dette aftales nærmere

- Mødedatoer til efteråret aftales nærmere efter repræsentantskabsmødet. Næste møde dog allerede planlagt til mandag den 26. august 2019 kl. 17.30

B: Direktionen:

Claus Krag/Johnny Petersen:

- Der arbejdes fortsat med persondataforordningen, i tæt samarbejde med BDO
- Henvendelse fra Allan Larsen vedrørende røgdetektorer – tages op på et kommende møde
- Orienterede om reglerne for fleksibel udlejning. Claus Krag oplyste, at medarbejdere i GB har samme vilkår som alle andre ansøgere via de fleksible udlejningsregler
- Claus Krag takkede for en flot reception ifm. hans 50 års fødselsdag, herunder gave fra sel-skabet samt bestyrelsens deltagelse på dagen

C: Bestyrelsen:

Stine Andersen:

- Orienterede om, at afd. 30 har lavet spørgeskemaundersøgelse. Rundsendes til OB

D: Udvalg, herunder SU:

- Intet nyt

E: Glostrup Kommune:

Hanne Nielsen:

- Orienterede om de kommende ungdomsboliger på Diget/Nørre Allé

Punkt. 7 - Eventuelt

Hanne Nielsen:

- Opfordrede til, at Hvissinge Nyt kun fremsendes pr. mail og ikke i papirform

*Claus Krag
29. maj 2019*