



10. april 2019

Referat fra organisationsbestyrelsesmødet den 4. april 2019

Til stede: Bitten Matthiesen, Susanne W. Petersen, Mette Frydenlund, Stine Andersen, Eva Nørgaard Wojtala og Christina Kvist.

Fra administrationen: Claus Krag og Johnny Petersen

Afbud:

Rikke Birk Hofvander, Martin Gjøøl, Knud Kristiansen og Hanne Nielsen

Mødet var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Økonomi
 - a. Revisionsprotokol
 - b. Optagne lån
 - c. Dispositionsfonden, egen trækingsret og arbejdskapital
3. Sager til behandling:
 - a. Tilretning af vedtægter for Glostrup Boligselskab
 - b. Målsætning 2020-2022
 - c. Repræsentantskabsmøde 11. juni 2019
 - d. Aktivitetsliste
 - e. Driftsrapport
 - f. Kulturnat 2019
 - g. Forbrugsregnskaber
 - h. Temadag 9. november 2019
 - i. Grøn Fond – afdeling 9
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
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 2 – Økonomi

A: Revisionsprotokol

Der arbejdes fortsat med bemærkningerne fra revisionen, oplistet i revisionsprotokollen for 2017.

Revisionsprotokol for 2018 fremlægges på næste møde.

B: Optagne lån

Se bilag 4a side 7.

C: Dispositionsfond, egen trækingsret og arbejdskapital

Oversigt udleveres 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

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:

Vedtægtsudvalget består af Jesper Weidick, afd. 9, Peter Madsen, afd. 29, Ole Aarøe, afd. 8, Stine Andersen, afd. 30, Søren Heick, afd. 32.

Udvalget har over 2 møder, i samarbejde med Johnny Peter og Claus Krag, udarbejdet oplæg til tilretning af vedtægterne – se bilag3a (med "gul" farve: tekst fjernes - med "grøn" farve: tekst tilføjes).

Ændringerne gennemgås på mødet.

I arbejdet med ændring af vedtægterne, har udvalget modtaget en række input fra beboerdemokratiet, som alle er blevet drøftet i udvalget. Umiddelbart var det vurderingen, at disse input ikke hørte til i vedtægterne, men ligger inden for organisationsbestyrelsens beslutningskompetence. Formand Bitten Matthiesen er bekendt med disse input.

Udvalget opfordrer i øvrigt til, såfremt det vedhæftede oplæg bliver godkendt i OB og på repræsentantskabsmødet, at der efterfølgende nedsættes en arbejdsgruppe, som får til opgave at komme med forslag til opfyldelse af følgende 2 punkter:

- Forslag til ny og mere fair fordeling af repræsentanterne (§5)
- Fjernelse af §6 stk.4 (2 faste organisationsbestyrelsesposter til henholdsvis "Hvissinge" og "Glostrup")

Organisationsbestyrelsens medlemmer i udvalget supplerer ovenstående på mødet.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender de tilrettede vedtægter.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede 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.

Bestyrelsen takkede udvalget for deres arbejde.

Punkt 3b – Målsætning 2020-22

Baggrund:

GB's nuværende målsætningsprogram løber til om med 2019, og i den forbindelse er der nedsat et målsætningsudvalg, bestående af:

- Steen Thomsen, afd. 31
- Peter Madsen, afd. 9
- Martin Gjørl, afd. 32
- Susanne W. Petersen, afd. 9

Sagsfremstilling:

Udvalget har over 2 møder udarbejdet vedhæftede forslag til målsætningsprogram for perioden 2020-2022 – se bilag 3b.

Målsætning 2020-22 gennemgås på mødet.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen drøfter og godkender det nye udkast til målsætninger for Glostrup Bofællesskab.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte målsætning 2020-22.

Bestyrelsen takkede udvalget for deres arbejde.

Punkt 3c – Repræsentantskabsmøde 11. juni 2019

Baggrund:

Repræsentantskabsmødet er planlagt til afholdelse tirsdag den 11. juni 2019 i Paraplyen.

Sagsfremstilling:

På valg er:

- Formand, Bitten Mathiesen
- Bestyrelsesmedlem, Mette Frydenlund
- Bestyrelsesmedlem Susanne W. Petersen

Formanden vælges på repræsentantskabsmødet.

Med udgangspunkt i vedtægternes §6 stk. 4, vil det kun være repræsentanter fra "Glostrup" der kan stille op til bestyrelsen, da både Mette Frydenlund og Susanne W. Petersen er bor i "Glostrup".

Bestyrelsen har p.t. to forslag til fremlæggelse og godkendelse på mødet:

- Tilretning af vedtægter
- Målsætningsprogram

Torben Stig Christensen er bestilt til rollen som dirigent.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen drøfter afholdelsen af repræsentantskabsmødet og tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Punkt 3d – Aktivitetsliste

Se bilag 3d.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Punkt 3e – Driftsrapport marts

Se bilag 3e.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Punkt 3f – Kulturnat 2019

Baggrund:

GB fejrede sin 75 år fødselsdag på Kulturnat i 2018 med stor succes. I løbet af 4 timer var der ca. 400 besøgende og over 110 blev skrevet op på ventelisten.

Sagsfremstilling:

Kulturnat 2019 foregår 26. oktober 2019, hvor emnet er "Kærlighed".

Her er der igen mulighed for at GB deltager aktivt i arrangementet. Her kunne man invitere afdelingsbestyrelserne til at deltage på lige vilkår som organisationsbestyrelsen, dvs. være administrativt behjælpelig ved spørgsmål fra besøgende på dagen.

Tema for deltagelse af GB kunne være:

- "Sådan kan man også bo alment" – opsætte plancher fra helhedsplanen som viser de nyreoverede boliger, husleje osv., for at give et indtryk af hvad vi kan som aktiv spiller på udlejningsmarkedet i Glostrup
- Tilbyde opskrivning på ventelisten til nedsat pris

Ved deltagelse i Kulturnat 2019 skal der afsættes rammebeløb for afholdelsen.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen drøfter og godkender, at GB igen i 2019 deltager Kulturnat 2019, herunder nedsætter et udvalg med henblik på planlægning af arrangementet.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede at deltage på Kulturnat 2019.

Punkt 3g – Forbrugsregnskaber

Baggrund:

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at selskabet skal afholde udgiften til udarbejdelse af forbrugsregnskaber for afdelingerne.

Ydelseskatalog og prisblad blev godkendt på repræsentantskabsmødet den 15. januar 2019. I prisbladet er det beskrevet, at omkostningen til udarbejdelse af forbrugsregnskaber pr. den 1. januar 2020 betales af afdelingen.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 3h – Temadag 9. november 2019

Baggrund:

Bestyrelsen har besluttet at holde en temadag den 9. november, i forlængelse af at repræsentantskabsmødet afholdes på en hverdag.

Sagsfremstilling:

Temadagen foreslås afholdt "ude i byen", i tidsrummet 13-18, med efterfølgende middag og socialt samvær. Forslag til dagens program er:

13.00 – 14.00 – ankomst og frokost
14.00 – 18.00 – seminar inkl. kaffepause
18.00 – 20.00 – middag
20.00 – 23.30 – socialt samvær

Der har været flere temaer i spil i det sidste års tid, men med fokus på samarbejdet mellem afdelingsbestyrelserne, organisationsbestyrelsen og adm./drift, foreslås følgende tema:

- Bestyrelsernes rolle og ansvar, herunder kommunikation – hvordan bliver vi bedre til at kommunikere med hinanden

Tryghed har også været nævnt som meget relevant tema, hvorfor der planlægges en temaaften i tråd med de aktuelle infomøder om LAGUR (løsninger mht. kalk i vandet) og Cityparkering.

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen drøfter og godkender tema og indhold af temadagen

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte emnet for temadagen.

Punkt 3i - Ansøgning Grøn Fond, afd. 9

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 9, Stadionkvarteret søger tilskud til energiprojekt fra Grøn Fond. Projektet omhandler udskiftning til LED i udebelysning.

Etablering kr. 759.500,-

Afdelingen vil efter udskiftning til LED belysning opnå en besparelse over 10 år på:

El kr. 510.581,-

Lyskilder kr. 404.125,-

I alt kr. 914.706,-

Co2 besparelse på 93 tons over 10 år.

Afdelingen ønsker at få dækket mest muligt af udgiften fra Grøn Fond og ansøger derfor om den maximale tilskud på kr. 300.000,-.

Tilbagebetalingstiden efter tilskud fra Grøn Fond vil være ca. 5 år og 2 måneder.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender ansøgningen.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte ansøgningen.

Punkt 4 – Helhedsplaner**Afd. 9**

Vedlagt indkaldelsen til bestyrelsesmødet er følgende:

- Bilag 4a, rapportering fra Kuben
- Bilag 4b, notat fra JJW.
- Bilag 4c, afleveringsstade
- Bilag 4d, oversigt på økonomien pr. etape

På mødet:

Johnny Petersen orienteret på mødet om:

- Status på ventilation og tiltag, herunder gennemførelse af diverse test
- Planlægning af cafemøder i selskabslokalet, hvor beboerne etapevis får mulighed for at stille spørgsmål til rådgivere m.v.

Afd. 33

Kuben Management er inddraget i processen sammen med Rubow. Der vil snarest blive udarbejdet en tidsplan for det videre forløb.

Johnny Petersen orienteret på mødet om:

- Udsendelse af nyhedsbrev til beboerne

Afd. 37

Status gives på mødet.

Johnny Petersen orienteret på mødet om:

- Der er konstateret begyndede nedfald af små stykker fra taget

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Punkt 5 – 2020-plan for Glostrup Boligselskab

Status driftskontor:

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

Glostrup Kommune har administrativt sagt ok til en aftale, og GB skal fremsende udkast hertil til kommunal godkendelse.

Endelig godkendelse forud for igangsætning af byggeriet forventes tidligst ultimo april måned.

Status vintervedligeholdelse:

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

Nyt samarbejdsorgan

I forbindelse med etablering af "en" fælles drift, jf. 2020-planen, ligger det økonomiske ansvar hos organisationsbestyrelsen. Det betyder, at flere af de opgaver, som SU tidligere har forholdt sig til i fællesdriften overgår til organisationsbestyrelsen.

Det er dog vigtigt, at der fortsat er en tæt dialog med afdelingsbestyrelserne, idet både administration og drift har brug for en kontinuerlig sparring, herunder viden om hvordan det nye setup fungerer i praksis. Her tænkes eksempelvis på:

- Skabe grobund for yderligere samarbejde på tværs af afdelingerne
- Drøftelser om ydelseskataloget er fyldestgørende eller om mangler der ydelser
- Vidensdeling mellem afdelingsbestyrelserne
- Fælles beboerblad
- Fælles aktiviteter
- Input til infoaftner
- Input til kursusaktivitet
- Faglige inspirationsture
- Forventningsafstemning mht. løsning af opgaver på tværs af selskabet og dermed de (tidligere) to driftsområder

Derfor kan der med fordel etableres et nyt samarbejdsorgan, som ud fra en række definerede opgaver, fungerer som sparringspartner for dels administration/drift og dels for organisationsbestyrelsen, som har beslutningskompetencen.

I dagligdagen er den direkte kontakt som udgangspunkt formanden for de enkelte afdelingsbestyrelser, hvorfor et samarbejdsorgan, eksempelvis bestående af formændene for alle afdelingsbestyrelser, repræsentanter fra organisationsbestyrelsen og administration/drift var en oplagt mulighed.

Fællesdrift 2020 - principper for fordeling mellem forbrugsydelser og lejemaalfordelte udgifter

I forbindelse med budget 2020, ligger budgetansvaret i nye fællesdrift i organisationsbestyrelsen.

Da det er første gang budgettet for den nye fællesdrift skal lægges, er det nødvendigt at der er opbakning til principperne for hvilke ydelser der afregnes efter forbrug og hvilke der afregnes efter antal lejemaal. Disse principper er nævnt flere gange i forløbet, både på informationsmøder og senest på det ekstraordinære repræsentantskabsmøde.

For en god ordens skyld oplistes de alligevel her nedenfor. Følgende udgifter indgår i den nye fællesdrift som lejemaalfordelte:

- Husleje, herunder alle driftsudgifter/vedligeholdelse
- Maskiner, herunder alle driftsudgifter, indkøb m.v.
- Personalemkostninger til medarbejdere med tværgående opgaver

Resterende udgifter vil indgå i de nævnte timepriser i prisbladet, og vil derfor afregnes efter forbrug.

Timepriserne vil, når året er gået, blive tilpasset de reelle udgifter (op/ned), og derved også reguleret i afdelingerne.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og fastsætter principperne for et nyt samarbejdsorgan på tværs af selskabet.

Endvidere indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender principperne for hvilke udgifter der lejemaalfordeles i den nye fællesdrift.

Endelig indstilles at bestyrelsen tager den øvrige orientering til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede at etablere og dermed indbyde til et fælles "formandsudvalg", på tværs af hele selskabet, dvs:

- Udvalget består alene af formændene fra GB's afdelinger og repræsentanter fra organisationsbestyrelsen
- Administration og drift deltager på mødet efter behov
- Der indbydes som udgangspunkt til 2 årlige møder, som planlægges i god tid, så alle har mulighed for at deltage/sætte det i kalenderen.

- Udvalget er at betragte som en samarbejdsudvalg, dvs. skal agere som en sparringspartner for administration og drift, forved at skabe et godt samarbejde og sikre en høj grad af forventningsafstemning mellem beboerdemokratiet og selskabets medarbejdere

Bestyrelsen besluttede endvidere, at følgende udgifter lejemålsfordeles i den nye fællesdrift pr. 1. januar 2020.

- Husleje, herunder alle driftsudgifter/vedligeholdelse
- Maskiner, herunder alle driftsudgifter, indkøb m.v.
- Personalemkostninger til medarbejdere med tværgående opgaver

Bestyrelsen tog den øvrige orientering til efterretning.

6. Meddelelser:

A: Formandskabet

Formand Bitten Matthiesen:

- Formandskabet spurgte ind til om administration/drift har de ressourcer/kompetencer, som der er behov for .Claus Krag/Johnny Petersen svarede, at det er helt klart vurderingen. Dog er GB fortsat – og vil være i hele 2019 – i en læringsperiode, hvor mange medarbejdere skal finde sig til rette i nye opgaver og ansvar. I den forbindelse er det fortsat nødvendigt at der foretages en tæt forventningsafstemning med afdelingsbestyrelserne, således vi undgår misforståelser og usikkerhed om hvad der er aftalt.
- Formanden foreslog, at alle OB medlemmer får en ”GB-mail” snarest, således al kommunikation med beboere og beboerdemokrati m.v., kan foregå herfra og dermed undgå at det skal ske via bestyrelsesmedlemmernes private mailadresser.
- Formanden har modtaget mail fra bestyrelsesmedlem Rikke Hofvander Birk, at hun ønsker at fortsætte i organisationsbestyrelsen.

B: Direktionen:

Claus Krag/Johnny Petersen:

- Orienterede om reglerne for fleksibel udlejning. Claus Krag oplyste, at medarbejdere i GB har samme vilkår som alle andre ansøgere via de fleksible udlejningsregler

C: Bestyrelsen:

Stine Andersen:

- Orienterede om, at der den seneste tid har været klager over beboerservice, især mht. at det har været meget svært at komme igennem på tlf. m.v. Claus Krag orienterede om, at problemstillingen var kendt og at der p.t. undersøger alternative løsninger for at imødegå lang ventetid pr. tlf.

D: Udvalg, herunder SU:

- Intet nyt

E: Glostrup Kommune:

- Intet nyt.

Punkt. 7 - Eventuelt

Intet nyt.

*Claus Krag
5. april 2019*