



2. september 2019  
(revideret 12. november 2019)

Referat fra organisationsbestyrelsesmødet den 26. august 2019.

**Til stede:** Bitten Matthiesen, Susanne W. Petersen, Eva Nørgaard Wojtala, Mette Frydenlund, Stine Andersen, Christina Kvist, Martin Gjøf, Knud Kristiansen, Allan Larsen og Søren Heick.

**Fra administrationen:** Helle K. Olsen, Claus Krag og Johnny Petersen.

**Afbud:**

Hanne Nielsen

Mødet var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden
2. Økonomi
  - a. Revisionsprotokol
  - b. Optagne lån
  - c. Dispositionsfond, egen trækingsret og arbejdskapital
  - d. Godkendelse af budgetforslag for afd. 6, 8, 16, 18, 38, 49, 50 (medsendes ikke – se mail fra direktør Claus Krag)
3. Sager til behandling:
  - a. Strategidokument, forretningsorden og direktørfuldmagt
  - b. Evaluering – repræsentantskabsmøde 11. juni 2019
  - c. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde 9. november 2019
  - d. Seminar 9. november 2019
  - e. Status Beboerservice 2019
  - f. Kommunikation på møder
  - g. Kulturnat og åbent hus i Beboerservice 26. oktober 2019
  - h. Grøn Fond, fælleshus Granskoven og Stenager
  - i. Grøn Fond, Rødkælkevej
  - j. Ansøgning om dækning af udgifter til døre, afd. 31, Gadager
  - k. Ansøgning om 1,4 mio. kr. i egen trækingsret, afd. 8 Hovedvejen
  - l. Ansøgning om 1,4 mio. kr. i egen trækingsret, afd. 20 Rødkælkevej
  - m. Aktivitetsliste
4. Helhedsplaner:
  - a. Afd. 9 – status
  - b. Afd. 33 – status

c. Afd. 37 – status

5. 2020 plan for Glostrup Boligselskab

6. Meddelelser:

- a. Formandskabet
- b. Direktionen
- c. Bestyrelsen
- d. Driftsrapport

7. Eventuelt

---

### **Punkt 1 – godkendelse af dagsorden**

Dagsorden blev godkendt.

---

### **Punkt 2 - Økonomi**

#### **Punkt 2a – Revisionsprotokol**

Intet nyt.

---

#### **Punkt 2b – Optagne lån**

Intet nyt.

---

#### **Punkt 2c – Dispositionsfond, egen trækingsret og arbejdskapital for Glostrup Boligselskab**

Oversigt over dispositionsfond, egen trækingsret og arbejdskapital blev udleveret på mødet.

#### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### **Beslutning:**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

---

## **Punkt 2d – Godkendelse af budgetforslag for afd. 6, 8, 16, 18, 38, 49, 50**

Afdeling 6, 8, 16, 38, 49 og 50 har ikke en valgt afdelingsbestyrelse, og derfor er det organisationsbestyrelsens ansvar at godkende budget 2020 for disse afdelinger.

### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budget 2020 for afd. 6, 8, 16, 38, 49 og 50.

### **Beslutning:**

Bestyrelsen godkendte budget 2020 for afd. 6, 8, 16, 18, 38, 49 og 50.

---

## **Punkt 3a – Strategidokument, forretningsorden og direktørfuldmagt**

### **Baggrund:**

Ifm. nyvalg til organisationsbestyrelsen, underskrives diverse dokumenter. Det drejer sig om:

- Strategidokument, Bilag 3a, 1
- Forretningsorden for organisationsbestyrelsen, Bilag 3a, 2
- Direktørfuldmagt, Bilag 3a, 3

### **Sagsfremstilling:**

Dokumenterne medbringes til mødet.

### **Indstilling:**

Det indstilles at bestyrelsen drøfter og underskriver dokumenterne.

### **Beslutning:**

Bestyrelsen godkendte dokumenterne og blev underskrevet.

---

## **Punkt 3b – Evaluering af repræsentantskabsmøde 11. juni 2019**

### **Baggrund:**

Det ordinære repræsentantskabsmøde blev afholdt den 11. juni 2019.

### **Sagsfremstilling:**

Organisationsbestyrelsen har mulighed for at:

- Evaluere mødet, herunder mødets forløb, dirigent og referat m.m.
- Igangsætte de opgaver, som følger af mødets beslutninger

På mødet blev det besluttet, at der nedsættes et fælles ”formandsudvalg”, på tværs af hele selskabet.

- Udvalget består alene af formændene fra GB’s afdelinger og repræsentanter fra organisationsbestyrelsen
- Administration og drift deltager på mødet efter behov
- Der bliver som udgangspunkt 2 årlige møder, som planlægges i god tid, så alle har mulighed for at deltage/reservere det i kalenderen.
- Forslag til datoer til formandsmøder i 2020 er:
  - 19. marts kl. 16-19
  - 22. oktober kl. 16-19

#### **Indstilling:**

Det indstilles at bestyrelsen drøfter og godkender indstillingen.

#### **Beslutning:**

Bestyrelsen besluttede at Allan Larsen og Bitten Matthiesen deltager på formandsmøderne. Møderne planlægges i tidsrummet kl. 17-19 på ovennævnte datoer.

### **Punkt 3c – Ekstraordinært repræsentantskabsmøde 9. november 2019**

#### **Baggrund:**

På repræsentantskabsmødet blev der varslet et ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 9. november 2019, hvor der bliver fremlagt et oplæg med tilrettede vedtægter for Glostrup Boligselskab.

#### **Sagsfremstilling:**

Der skal nedsættes et hurtigt arbejdende udvalg, som – ud over de allerede godkendte vedtægtsændringer – skal fremkomme med et oplæg til hvordan der kan ske en mere reel fordeling af repræsentanterne. Årsagen hertil er, at der i oplægget til vedtægtsændringer er fjernet mindretalsbeskyttelsen af de to tidligere driftsområder.

Med erfaring fra det tidligere udvalg, skal der formentlig holdes 2 møder, som kan resultere i et oplæg og som kan præsenteres og godkendes på OB mødet den 31. oktober 2019.

For at få et så bredt mandat i udvalget, vil det med fordel kunne bestå af:

- 2 OB-medlemmer
- Minimum 2 AB-medlemmer (evt. dem som melder sig)
- Deltagelse fra adm./Johnny Petersen og Claus Krag

Det ekstraordinære repræsentantskabsmøde er planlagt til den 9. november 2019, fra kl. 12.30-14.00, efterfulgt af det årlige seminar for afdelingsbestyrelserne.

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter det ekstraordinære repræsentantskabsmøde og nedsætter et hurtigt arbejdende udvalg. Udvalget fremlægger et oplæg på OB mødet den 31. oktober 2019.

**Beslutning:**

Bestyrelsen besluttede, at Søren Heick og Allan Larsen deltager i udvalget, sammen med de afdelingsbestyrelsesmedlemmer der ønsker at deltage.

---

**Punkt 3d – Seminardag, 9. november 2019**

**Baggrund:**

Der er igen i 2019 planlagt en særskilt seminardag for repræsentantskabet, hvor der orienteres om og gerne drøftes aktuelle og/eller relevante emner på tværs af repræsentanterne.

**Sagsfremstilling:**

For at Glostrup Boligselskab kan sikre en god service og levere de ydelser, som beboerne ønsker og forventer, så kræver det et godt samarbejde på tværs af hele organisationen og beboerdemokratiet.

Dette samarbejde har til tider været udfordret i de seneste år, da der ikke er blevet forventningsafstemt mht. hvem der har hvilke opgaver og ansvar. Det resulterer i, at ressourcerne blandt både organisation og beboerdemokrati ikke anvendes optimalt. Ressourcerne bør (i den optimale verden) anvendes til at sikre løsning af de opgaver, som der er aftalt og afstemt i organisationen.

Fra administrationens side er det vores vurdering, at vi er nået langt og at samarbejdet på tværs af selskabet overordnet set fungerer tilfredsstillende, men der er naturligvis altid noget som kan forbedres.

Derfor giver det god mening, at få samarbejde på dagsordenen, hvorfor BL er kommet med følgende oplæg til seminardagen:

## **Seminar for repræsentantskabet** **Fordeling af opgaver og ansvar i Glostrup Boligselskab**

Arbejdet i en almen boligorganisation er i høj grad præget af samarbejdet – mellem de forskellige dele af beboerdemokratiet, mellem de beboervalgte og de ansatte og internt i egen bestyrelse. Samarbejdet fungerer bedst, hvis der er en klar fordeling af opgaver og ansvar.

### **Formål**

Formålet med seminaret er at give deltagerne en fælles forståelse af den formelle ansvarsfordeling i beboerdemokratiet og en særlig indsigt i organisationsbestyrelsens ledelsesrolle og -ansvar samt samspillet mellem organisationsbestyrelsen og resten af boligorganisationen.

### **Indhold og emner**

De konkrete emner, der behandles på seminaret, er følgende:

- Kort om de almene boligorganisationernes opgave
- Den formelle kompetencefordeling i beboerdemokratiet
- Organisationsbestyrelsens ledelsesopgaver og -ansvar
- Samarbejdet mellem direktion, organisationsbestyrelse, repræsentantskab og afdelingsdemokratiet

### **Form**

Kurset er bygget op omkring korte oplæg, spørgsmål og cases til drøftelse i mindre grupper og i plenum.

Seminar dagen er planlagt således:

- |             |                                      |
|-------------|--------------------------------------|
| 11.30-12.30 | Frokost                              |
| 12.30-14.00 | Ekstraordinært repræsentantskabsmøde |
| 14.00-18.00 | Seminar dag, faciliteret af BL       |
| 18.00-23.00 | Middag og socialt samvær             |

### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender emne og program for seminar dagen.

### **Beslutning**

Bestyrelsen godkendte enstemmigt emne og program for seminar dagen.

---

## **Punkt 3e – Status Beboerservice 2019**

### **Baggrund:**

I forbindelse med implementeringen af 2020-planen, vil administrationen give en årlig orientering om udviklingen i Beboerservice.

### **Sagsfremstilling:**

Der gives en orientering på mødet v. udlejningschef Helle K. Olsen.

### **På mødet:**

Claus Krag orienterede om, at status fra Beboerservice vil være et fast punkt på augustmødet samt status fra driften på oktobermødet, vil være et fast punkt fremover.

Helle K. Olsen kommenterede mundtligt følgende punkter:

- Historik fra 2017
- Medarbejdersituationen
- Her og nu
- Helhedsplanen
- Fremtiden

### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning:**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

---

## **Punkt 3f – Kommunikation på møder**

### **Baggrund:**

Formandskabet har sammen med adm./driften deltaget i en række møder i en af vores boligafdelinger, hvor der desværre gentagne gange har vist sig en dårlig og yderst negativ tone fra både afdelingsbestyrelse og beboere.

Den negative kritik har været meget direkte og konkret, og har været rettet mod både organisationsbestyrelsen og ikke mindst selskabets medarbejdere. Der er en tendens til, at man glemmer at administrationen (og dermed GB's medarbejdere) er til for beboerne og efterlever de beslutninger, som netop tages i afdelingerne, organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet.

### **Sagsfremstilling:**

Når der afholdes afdelingsmøder i en afdeling, deltager der stort set altid medarbejdere fra GB. Disse medarbejdere er i princippet *inviteret* af afdelingsbestyrelsen, til eksempelvis at fremlægge budget, holde oplæg om nyt tag, udfylde rollen som dirigent osv. Det betyder helt konkret, at mødet er afdelingens møde og ikke administrationens møde.

Derfor er det naturligvis ikke rimeligt, at man som gæst bliver mødt af så direkte og negativ kritik, uanset om man er beboerdemokrat, medarbejder eller for den sags skyld en ekstern gæst.

I yderste konsekvens kan det blive nødvendigt at forlade møder før tid, hvilket næppe vil være en ønskelig situation for hverken afdelingen eller GB som helhed.

Derfor ønsker formandskabet en drøftelse af hvad der kan gøres, for at der sikres en konstruktiv dialog på fremtidige møder.

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter ovenstående og overvejer initiativer til en bedre kommunikation på fremtidige møder i GB.

**Beslutning:**

Bestyrelsen var enige om, at det er uacceptabelt, at mødedeltagere skal møde negativ og direkte personlig kritik/angreb på møder i Glostrup Boligselskab.

Bestyrelsen vil arbejde for og sikre en fri og konstruktiv dialog med en ordentlig tone mellem beboerdemokrater, beboere og medarbejdere i Glostrup Boligselskab.

---

**Punkt 3g – Kulturnat og åbent hus i Beboerservice lørdag den 26. oktober 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.

Det er tidligere besluttet, at vi igen i 2019 holder åbent hus på Kulturnatten, som foregår lørdag den 26. august fra 16-19.

**Sagsfremstilling:**

Emnet for Kulturnatten er "Kærlighed".



Der er udarbejdet følgende til programmet for Kulturnatten:

Glostrup Boligselskab

**”Hvor der er hjerterum, er der husrum”**

Glostrup Boligselskab har i år afsluttet en af Danmarks største renoveringssager i Stadionkvarteret, hvor 1.115 almene boliger er blevet renoveret.

Byggeriet fra 50’erne har gennemgået en stor forvandling.

Kom ind og hør nærmere - ikke kun om de nyistandsatte boliger og husleje, men også om vores andre boliger.

**Særligt tilbud på dagen:**

Bliv skrevet op på venteliste til halv pris! Kr. 100,- gældende for 1 år.

Tilbud gælder dog kun på dagen i åbningstiden.

Hjertelig velkommen på Bryggergårdsvej 2B!

Kl. 16.00-19.00



På dagen vil der være mulighed for at skrive sig på vores venteliste til ½ pris, dvs. 100 kr. for 2019.

Der er bestilt ”roll-ups”, som viser afd. 9’s nye boliger og vores andre afdelinger.

Administrationen forestår praktik, planlægning og deltager med det nødvendige antal medarbejdere.

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning og aftaler hvem fra OB der deltager på Kulturnatten.

**Beslutning:**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

## Punkt 3h – Grøn Fond, SU Hvissinge

### Ansøgning til Grøn Fond vedr. fælleshuset i Granskoven og Stenager

#### **Baggrund**

Organisationsbestyrelsen har afsat midler i den Grønne Fond fra dispositionsfonden.

- 50.000 kr. til fælleshuset i Granskoven.
- 50.000 kr. til fælleshuset i Stenager.

#### **Sagsfremstilling**

SU Hvissinge søger om tilskud i Grøn Fond til 2 energiprojekter. SU besluttede på mødet den 11. maj 2019, at SU må søge tilskud fra Grøn Fond på vegne af de 2 afdelinger.

#### **Fælleshus Granskoven:**

Der ansøges om et samlet beløb på 50.000 kr. til følgende 2 energitiltag:

- ***Varmestyring (Danfoss Living Connect)***

Danfoss Living Connect termostat giver en bedre komfort i hjemmet, men også en betydelig besparelse og bedre styring af varmeregningen. Living termostaterne regulerer selv varmen afhængigt af behovet, og de kan samtidig indstilles til natsænkning. Ikke nok med det, så har de også en funktion, der gør det muligt at lufte ud uden at skulle regulere samtlige termostater i huset fordi de lukker ganske enkelt ned kortvarigt, så du ikke fyrer unødigt for fuglene.

Derudover kan du fjernstyre det med den smarte Danfoss link CC app.

**Prisen for montering af Danfoss Living Connect er 11.375 kr.**

- ***Renovering af ventilationsanlægget***

Opdatering af eksisterende rumventilation. De 2 ventilatorer udskiftes til nye lavenergi ventilatorer med EC-motor.

**Prisen for udskiftning af ventilatorer er 42.375 kr.**

Der forventes en besparelsen til køb af strøm på ca. 50%.

#### **Fælleshus Stenager:**

Der ansøges om et samlet beløb på 50.000 kr. til følgende 2 energitiltag:

- ***Varmestyring (Danfoss Living Connect)***

Danfoss Living Connect termostat giver en bedre komfort i hjemmet, men også en betydelig besparelse og bedre styring af varmeregningen. Living termostaterne regulerer selv varmen afhængigt af behovet, og de kan samtidig indstilles til natsænkning. Ikke nok med det, så har de også en funktion, der gør det muligt at lufte ud uden at skulle regulere samtlige termostater i huset fordi de lukker ganske enkelt ned kortvarigt, så du ikke fyrer unødigt for fuglene.

Derudover kan du fjernstyre det med den smarte Danfoss link CC app.

**Prisen for montering af Danfoss Living Connect er 8.185,50 kr.**

- ***Udskiftning af lamper til LED.***

Eksisterende lamper udskiftes til nye lavenergi LED paneler m. lysdæmpning

**Prisen for udskiftning af ventilatorer er 35.000 kr.**

Der forventes en besparelsen til køb af strøm på ca. 60%.

### ***Indstilling***

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender ansøgningen.

### **Beslutning:**

Bestyrelsen godkendte enstemmigt ansøgningen.

---

### **Punkt 3i - Ansøgning Grøn Fond, afd. 20**

#### ***Baggrund***

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

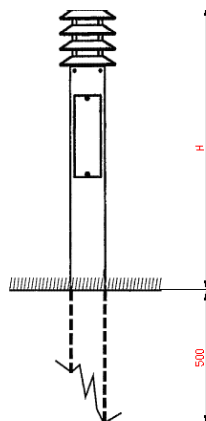
Alle afdelinger kan søge om midler. Det sker ved fremsendelse af en ansøgning indeholdende konkrete energibesparende tiltag, herunder information om forventet energibesparelse og udgifter til gennemførelsen.

### **Sagsfremstilling**

Afdeling 20, Rødkælkevej søger et tilskud fra Grøn Fond til opsætning af LED belysning langs Præstestien.

Projektet omhandler følgende arbejder:

- Nedtagning af eksisterende lysmaster
- Nedgravning af nyt elkabel
- Montering af 32 stk. nye pullerter m. LED belysning. (som vist herunder)
- Opsætning af en mast v. legeplads med 3 lamper samt urstyring.



Den samlede etableringsudgift udgør 300.000 kr.

Afdelingen ansøger om tilskud fra Grøn Fond på 300.000 kr.

### **Indstilling**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender ansøgningen

### **Beslutning:**

Bestyrelsen godkendte enstemmigt ansøgningen.

---

### **Punkt 3f – Driftsrapport**

Se bilag 3f

### **Indstilling:**

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning:**

Bestyrelsen godkendte enstemmigt ansøgningen.

---

### **Punkt 3j – Ansøgning om dækning af udgifter til døre, afd. 31, Gadager**

#### ***Baggrund:***

I forbindelse med udskiftning af nogle køkken- og hoveddøre, er der bestilt køkken- og hoveddøre hjem med sprosser i ruden, hvilket de oprindelige døre ikke har.

#### ***Sagsfremstilling:***

##### Køkkendør

Afdelingsmødet har ikke truffet beslutning om køkkendøre. Emnet har dog været drøftet i afdelingsbestyrelsen.

Sprosserne i de 3 døre er bestilt med et sprossefelt. Sprosserne er efterfølgende blevet fjernet og der isat ny rude.

##### Hoveddør

Afdelingsmødet har ikke truffet beslutning om hvilken type hoveddør, der fremadrettet skal anvendes.

Det har vist sig, at det var nødvendigt at isætte en ny hoveddør i flere boliger og at den nye hoveddør har et større glasfelt og er anderledes i design.

Se bilag 3j.

#### ***Sagsfremstilling:***

Som udgangspunkt kan der skiftes facadedør uden afdelingsmødets godkendelse hvis døren har samme udformning af de eksisterende døre.

Afdelingsbestyrelsen har fremsendt en anmodning med forventning om, at dispositionsfonden dækker udgiften til opsætning af 5 helt nye døre til en værdi af ca. 65.000 kr.

På mødet:

Claus Krag oplyste dispositionsfondens anvendelsesmuligheder, jf. §43 stk. 3 i Driftsbekendtgørelsen:

- *Stk. 3.* Udover stk. 1 og 2 anvendes dispositionsfondens midler til at sikre afdelingernes fortsatte beståen ved at medvirke til fysisk, økonomisk og social opretning af afdelingerne. Medgår midlerne til at nedsætte lejen i afdelingerne, skal den efterfølgende leje stå i rimeligt forhold til lejen i sammenlignelige boliger.

#### ***Indstilling:***

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter anmodningen.

#### ***Beslutning:***

Bestyrelsen besluttede ikke at imødekomme afdelingsbestyrelsens anmodning, med stemmer 2 for (Knud Kristiansen og Allan Larsen) og 8 i mod (Bitten Matthiesen, Susanne W. Petersen, Eva Nør-gaard Wojtala, Mette Frydenlund, Stine Andersen, Christina Kvist, Martin Gjøøl og Søren Heick).

---

### **Punkt 3k – Ansøgning om 1,4 mio. kr. i egen trækingsret, afd. 8, Hovedvejen/Bryggergårdsvej**

#### ***Baggrund:***

Afdeling 8, Hovedvejen står over for en større renovering af faldstammer, koldt- og varmtvandsrør samt udskiftning af vinduer og altandøre. Desuden bliver det gamle solcelleanlæg fjernet og der ryddes op i varmecentral.

Samlet beløb på 38.577.000 kr.

#### ***Sagsfremstilling:***

Arbejderne tænkes finansieret som følgende:

Tilskud fra Glostrup Boligselskab	1,400 mio. kr.
Afdelingens henlæggelser	2,870 mio. kr.
<u>Realkreditlån, 30-årigt fast rente (ydelsesprocent 4,76 %)</u>	<u>34,307 mio. kr.</u>
<b>I alt</b>	<b>38,577 mio. kr.</b>

Driftsbesparelser og huslejestigninger udgør følgende:

Driftsbesparelse	0,200 mio. kr.
Lejestigning Glostrup Boligselskab	0,195 mio. kr.
<u>Lejestigning boliger</u>	<u>1,238 mio. kr.</u>
<b>I alt</b>	<b>1,633 mio. kr.</b>

Afdelingen har i dag en gennemsnitlig boligafgift på 505 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

Hvis afdelingen får et tilskud på 1,4 mio. i egen trækingsret, stiger boligafgiften i snit til 771 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år svarende til en gennemsnitlig huslejestigning på 52,70 %.

#### ***Indstilling:***

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender indstillingen.

#### ***Beslutning:***

Bestyrelsen godkendte enstemmigt ansøgningen.

---

### **Punkt 3l – Ansøgning om 1,4 mio. kr. egen trækingsret, afd. 20, Rødkælkevej**

#### ***Baggrund:***

Afdeling 20 har nogle meget dårlige faldstammer, hovedvandsledninger og varmeledninger. Desuden er forbindelsesledningerne mellem blokkene i så dårlig tilstand, at der er risiko for tæring og derved utætheder. Afdelingen har tidligere udskiftet en del af radiatorerne, men der resterer en del som er fra byggeriets oprindelse og de udskiftes i dette projekt.

**Sagsfremstilling:**

Afdelingsmødet har godkendt projektet som har følgende økonomi:

Sikring mod radon	250.000
VVS-installationer	
Ændret adgang til varmecentraler	50.000
Udskiftning af faldstammer	8.000.000
Nye hovedvandedninger	6.500.000
Etablering af blødtvandsanlæg	500.000
Nye varmeledninger	5.000.000
Udskiftning af forbindelsesledninger + belægning	1.000.000
Udskiftning af radiatorer	6.000.000
<u>CTS-tilslutning og PIR følere</u>	<u>500.000</u>
Sum VVS-installationer	27.800.000
Uforudsete udgifter	2.974.600
Byggeplads	1.946.000
<u>Teknisk rådgivning, lånoptagelse mm</u>	<u>5.489.600</u>
<b>Samlet</b>	<b>38.210.000</b>

Antal rum	Antal m <sup>2</sup>	Tidl. leje	Ny leje	Ændring i kr.	Ændring i %
2	73	3.774	4.231	457	12,10
4	123	6.441	7.221	780	12,10

**Finansiering**

Lån, hovedstol 38.210.000 kr.

Årlig låneydelse 1.701.000 kr.

Afdeling 20 ansøger om 1,4 mio. i egen trækningsret til projektet.

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender indstillingen

**Beslutning:**

Bestyrelsen godkendte enstemmigt ansøgningen.

---

**Punkt 3m – Aktivitetsliste (punktet blev udskudt til næste møde)**

Se bilag 3m

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning:**

---

## **Punkt 4 – Helhedsplaner (punktet blev udskudt til næste møde)**

### **Afd. 9, Stadionkvarteret**

- Alle boliger er nu afleveret af Enemærke & Petersen og indflytning foregår løbende.
- Enemærke & Petersen har accepteret, at rense alle ventilationskanaler i afdelingen og arbejdet er påbegyndt.
- Der er indgået aftaler om udbedring af veje og stier med Enemærke & Petersen samt Glostrup Kommune.
- Der indkaldes til et afsluttende styregruppemøde.
- Der er i gang i yderligere 4 forsøg i opgange med neddrøsling af indblæsning fra ventilationsanlægget. Vi tror på, at det vil afhjælpe de udfordringer vi har med ventilationsanlæggene.
- Der er udsendt indbydelse til "Beboercafe". Alle beboerne og afdelingsbestyrelsen har modtaget indbydelsen. Der vil blive orienteret om brug af ventilation og der bliver mulighed for at indberette evt. fejl. Invitation vedlagt dagsorden.
- KUBEN har en løbende dialog med Landsbyggefonden omkring den endelige finansiering. Der forventes en løsning og derved også en tilbagemelding snarest.
- Indvielse og festivitas er aftalt og planlagt til 23. august fra kl. 13.

### **Afd. 33, Birke-/Bøgeskoven**

- Der er møde i projektgruppen (Rubow, KUBEN og GB) den 16. august, hvor de sidste detaljer omkring udvidelsen af tilgængelighedsboliger skal behandles.
- Der udarbejdes et nyhedsbrev til beboerne som udsendes omkring 1. september 2019.
- Der indkaldes til styregruppemøde:
  - Der skal udpeges en ny repræsentant fra OB til styregruppen. Søren Heick er udpeget.
  - Rikke Hofvander har trukket sig fra afdelingsbestyrelsen og derfor udpeges et nyt medlem fra afdelingsbestyrelsen. Lene Hilden er udpeget.

### **Afd. 37, Egeskoven**

- Vi har modtaget et afslag fra Byggeskadefonden (BSF) på vores henvendelse vedr. de forskellige udfordringer, der er på bygningerne i Egeskoven. Begrundelse fra Byggeskadefonden er, at der er en 20-års regel og hvis den overskrides, så dækker forsikringen i Byggeskadefonden ikke længere.
- I maj 2007 blev nogle af de bygningsmæssige udfordringer anmeldt til Byggeskadefonden, (inden for 20-års reglen) men de blev ikke godkendt som en byggeskade på dette tidspunkt. I mellemtiden er udfordringerne blevet forværret. Da Egeskoven er et forsøgsbyggeri, så mener vi ikke, at afdelingen eller selskabet skal afholde disse udgifter. Derfor har vi igen rettet henvendelse til Byggeskadefonden, igen med henblik på omdannelse af beslutningen. Beklageligvis har vi fået endnu et afslag på ansøgningen til Byggeskadefonden og derfor har vi rykket Landsbyggefonden for en tilbagemelding om de støtter skaderne.



**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen udpeger repræsentant til styregruppen i afd. 33, og tager den øvrige orientering til efterretning.

**Beslutning:**

---

**Punkt 5 – 2020 plan for Glostrup Boligselskab*****Status materialegårde***

Afdeling 9, 20, 29, 30, 31, 32 og 33 har alle stillet en materialegård til rådighed for den "gamle" fællesdrift, men i forbindelse med den nye fællesdrift har behovet ændret sig. Afdelingerne har ikke tidligere været kompenseret af fællesdriften for vedligeholdelse af materialegårdene og samt energiforbrug.

Derfor lægges der op til indgåelse af samarbejdsaftaler vedr. brugen af de materialegårde, som fællesdriften ønsker at benytte fremover. Omkostningen til vedligeholdelse og energiforbrug vil fremover afholdes af fællesdriften.

Driften har forespurgt afdelingsbestyrelserne hvilken løsning der ønskes for afdelingens materialegård. Følgende tilbagemeldinger er modtaget:

- Afdeling 9: Har sagt god for, at fællesdriften benytter materialegården i den nye fællesdrift.
- Afdeling 20: Der er en dialog mellem driften og afdelingsbestyrelsen omkring betingelserne for anvendelse af materialegården i fællesdriften.
- Afdeling 29: Ønsker at få istandsat materialegården og så leveres den tilbage til afdelingen.
- Afdeling 30: Ønsker materialegården ombygget til storskraldsrum.
- Afdeling 31: Der er en dialog mellem driften og afdelingsbestyrelsen omkring betingelserne for anvendelse af materialegården i fællesdriften.
- Afdeling 32: Ønsker at få nedrevet materialegården, så der bliver flere parkeringspladser.
- Afdeling 33: Har sagt god for, at fællesdriften benytter materialegården i den nye fællesdrift.

***Status driftskontor i Hvissinge***

Huset inddrages i helhedsplanen med henblik på omdannelse/ombygning til en almen bolig.

***Status ydelsesaftaler – bl.a. tidsforbrug på den enkelte opgave samt hvad koster den***

Alle ydelsesaftaler er udarbejdet og sendt til afdelingsbestyrelserne. Der vil forekomme rettelser undervejs.

Der har været holdt dialogmøder i afdeling 9, 29, 30, 31, og 33. Møderne forløb godt med undtagelse af et enkelt møde hvor tonen var meget dårlig og der var stor modstand mod ydelseskatalog og ydelsesaftalen.

#### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### **Beslutning:**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

---

#### **Punkt 6 - Meddelelser:**

##### **A: Formandskabet**

Formand Bitten Matthiesen:

- Deltagelse på afdelingsmøder – oversigt over mødedatoer er sendt til alle. Tilbage melding snarest til formanden

##### **B: Direktionen:**

Claus Krag/Johnny Petersen:

- Glostrup Kommune ønsker en ændret fleksibel udlejningsaftale for afd. 9, Stadionkvarteret, for at styrke området og sikre tilgang af børn til Vestervangsskolen. Bestyrelsen tilkendegav, at administrationen kan arbejde videre med en aftale, som hæver %-satsen for fleksibel udlejning i afd. 9, mod en tilsvarende reducere i resten af selskabets afdelinger. Beslutningsoplæg fremlægges på næste møde.
- Alle OB medlemmer har nu fået GB-mails
- Afdelingsbestyrelserne har ligeledes efterspurgt en tilsvarende mailadresse, og får derfor i løbet af oktober tildelt en GB-mail. Fra og med 1. januar 2020, vil kun disse GB-mail blive anvendt fra administrationen.
- Stop Madspild Glostrup har fået et lejemål i afd. 9, mod kun af betale for indretning.
- Dansk KabelTV tilbyder at lægge fibernet ind i alle vores boliger gratis. Projektet følges.

##### **C: Bestyrelsen:**

Susanne W. Petersen

- Orienterede om individelse af helhedsplanen fredag den 23. august 2019.

##### **D: Driftsrapport**

Vedlagt som bilag.

**Punkt 7 - Eventuelt (punktet blev udskudt til næste møde).**

*Claus Krag*  
*2. september 2019*