



14. november 2019

Referat fra organisationsbestyrelsesmødet den 31. oktober 2019.

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

Fra administrationen: Jacob S. Olsen, Claus Krag og Johnny Petersen.

Afbud: Søren Heick.

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

1. Godkendelse af dagsorden
2. Økonomi
 - a. Budgetkontrol pr. 31. august 2019
 - b. Afdelingsbudgetter 2020
 - c. Revisionsprotokol
 - d. Optagne lån
 - e. Dispositionsfond, egen trækingsret og arbejdskapital
3. Sager til behandling:
 - a. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde 9. november 2019
 - b. Seminardag 9. november 2019
 - c. Evaluering af åbent hus i Beboerservice 26. oktober 2019
 - d. Status driften 2019
 - e. Fleksibel udlejning – vedr. afd. 9, Stadionkvarteret
 - f. Røgalarmer
 - g. Grøn fond
 - h. 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
 - e. Udvalg, herunder SU

7. Eventuelt
-

Punkt 1 – godkendelse af dagsorden

Christina Kvist bemærkede i referatet fra sidste møde den 26. august 2019:

- I orientering og beslutningen under punkt 2d fra sidste møde, var glemt ”afd. 18”.
- I punkt 3I, Ansøgning Grøn Fond, afd. 20, mangler hele beslutningen.

Ovenstående bliver rettet.

Dagsorden blev godkendt.

Punkt 2 — Økonomi

Punkt 2a - Budgetkontrol pr. 30. august 2019 (bilag 2a):

I forhold til seneste budgetkontrol pr. 31. maj 2019, er der få afvigelser i budgetkontrollen pr. 31. august 2019, hvorfor der fortsat forventes et overskud i størrelsesorden 300 t. kr.

De primære årsager til det forventede overskud er fortsat:

- Lavere afskrivning på IT-investeringer end budgetteret, grundet investeringsplanen via selskabets arbejdskapital
- Højere administrationsbidrag, pga. forskydning i sammenlægningsboligerne i helhedsplanen i afd. 9, Stadionkvarteret.

Det forventede resultat for 2019 anses for særdeles tilfredsstillende.

Punkt 2b - Afdelingsbudgetter 2019 (bilag 2b):

Afdelingsmøderne er nu overstået og alle budgetter for 2019 er godkendt. Der betyder følgende:

- 5 afdelinger uden huslejestigning
- 13 afdelinger med huslejestigning
- 2 afdelinger med huslejenedsættelse.

Alle afdelingsbudgetter er i store træk godkendt uden forslag til ændringer på de respektive afdelingsmøder.

Der har været en god og meget konstruktiv drøftelse på budgetmøderne med afdelingsbestyrelserne, hvor især ydelsesaftalerne og valg af ekstraydelser har krævet ekstra forklaring og derfor fyldt meget. Det er ikke underligt, da det er første gang, at afdelingsbestyrelserne og efterfølgende afdelingsmøderne får større mulighed for at bestemme vedligeholdelsesniveau i afdelingerne og ikke mindst hvilke andre ydelser man ønsker at tilkøbe.

Punkt 2c - Revisionsprotokol 2018 (bilag 2c):

Der gives en kort opfølgning på nyt vedr. punkterne i revisionsprotokollen for 2018 på mødet.

Punkt 2e - Dispositionsfond, arbejdskapital og egen trækingsret:

Udleveres på mødet!

På mødet:

- Mht. punkt 2c, ønskede Allan Larsen en præcisering af samlede lønudgifter for den samlede direktion – herunder tilføjet:
 - Specifikation, ledelsesudgifter: løn/pensionsbidrag kr. 2.443.188
 - Heraf udgift til firmabil kr. 101.848
 - Heraf udgift til telefon: kr. 5.600
- Mht. punkt 2d, orienterede Claus Krag om den igangværende omkonvertering af lån i afdelingerne, som p.t. beløber sig til en samlet årlig besparelse på ca. 1,7 mio. kr.
- Claus Krag orienterede desuden om en varmemålersag fra 2008, hvor oprydningsarbejdet i regnskabsafdelingen har konstateret en manglende finansiering af et restbeløb på ca. 646 t kr. Dette beløb er administrativt løst ved at fordele restbeløbet i afdelingerne via den fordelingsnøgle som er anvendt oprindeligt. Kto. 116 dækker restfinansieringen i afdelingerne, hvorved det ikke som udgangspunkt påvirker budgettet og dermed huslejen. De enkelte afdelinger vil i forbindelse med regnskabsmøderne i maj 2020 blive orienteret om denne postering.

Efterfølgende har en afdeling påtalt beslutningen, hvorfor Claus Krag ønskede en tilkendegivelse af, hvorvidt regnskabsafdelingen (og dermed direktøren, inden for rammerne af direktørfuldmagten) skal fortsætte den nuværende håndtering af lignende og kommende sager! Sager som kræver bestyrelsens vurdering (større beløb og/eller principielle emner), vil naturligvis blive forelagt til beslutning på et bestyrelsesmøde forud for en beslutning.

Bestyrelsen drøftede emnet, hvor Allan Larsen ønskede referatført, "at alt skal frem".

- Claus Krag foreslog, at punkt 2d fremadrettet skulle udelades, men da punktet indgår i den dagsorden, som bestyrelsens forretningsorden foreskriver, så fastholdes punktet.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede følgende:

- Regnskabsafdelingen skal fortsætte den nuværende håndtering af oprydning af "sager".
- Bestyrelsen skal orienteres på bestyrelsesmøderne om "større" sager, som er håndteret administrativt. Bestyrelsen har i den forbindelse mulighed for at drøfte sagerne og evt. ændre den administrative beslutning.
- Orientering og indstilling vedr. varmemålersagen fra 2008 skal på næste bestyrelsesmøde.
- Afdelingsbestyrelserne orienteres om konverteringer af afdelingernes lån, som har påvirkning på huslejen.

Bestyrelsen tog den øvrige orientering til efterretning.

Punkt 3a – Ekstraordinært repræsentantskabsmøde 9. november 2019**Baggrund:**

Mødet er indkaldt på baggrund i tilretning af selskabets vedtægter.

Resultatet af vedtægtsudvalget drøftelser og endelige forslag, er vedlagt som bilag 3a.

Sagsfremstilling:

Forslag til tilretning af selskabets vedtægter skal endeligt godkendes af bestyrelsen, forud for fremlæggelse og om muligt godkendelse på repræsentantskabsmødet den 9. november 2019.

Bestyrelsen nedsatte et vedtægtsudvalg, der havde til opgave at se på en mere reel fordeling af repræsentanterne i Glostrup Boligselskab, i og med det foreslås, at garantien med mindretalsbeskyttelsen med 2 bestyrelsesmedlemmer fra hvert "driftsområde", dvs. de tidligere Hvissinge og Glostrup, fjernes.

Det er et enigt vedtægtsudvalg, der fremsender udkast til selskabets nye vedtægter. I forlængelse af udkastet fra det tidligere vedtægtsudvalg, har det nuværende udvalg primært fokuseret på fordeling af repræsentanterne og i forlængelse heraf, sammensætningen af organisationsbestyrelsen.

Fordeling af repræsentantskabsmedlemmerne:

Udvalget har drøftet flere modeller, herunder undersøgt hvordan andre selskaber fordeler deres repræsentanter, hvilket resulterer i følgende forslag til fordelingsmodel:

Antal lejemål	Antal rep.
0-50	1
51-150	2
151-250	3
251-350	4
351-450	5
451-550	6
551-650	7
651-750	8
751-850	9
851-950	10
951-1050	11
1051-1150	12

Det giver følgende ny fordeling af repræsentanter:

Afdeling	Antal lejemål	Fordeling nu	Forslag til ny fordeling
OB		11	9
1	126	3	2
6	88	3	2
8	67	3	2
9	1115	11	12
20	193	5	3
28	24	3	1
29	199	5	3
30	132	5	2
31	187	5	3
32	203	5	3
33	248	5	3
37	48	3	1
50	31	3	1
I alt		70	47
		Min. 3 rep., samt 2 for hver 300 husstande ud over 100.	1 rep. op til 50 husstande Derefter 1 rep. for hver påbegyndt antal 100 boliger ud over 50

Ovenstående model resulterer i, at det samlede antal repræsentanter reduceres fra 70 til i alt 47.

Ser man på fordelingen af repræsentanter i de tidligere driftsområder, betyder ovenstående, at begge af de tidligere driftsområder får hver 19 repræsentanter, ift. p.t. 26 til "Glostrup" og 33 til "Hvissinge".

Sammensætning af organisationsbestyrelsen:

I og med antallet af repræsentanter reduceres, har udvalget et forslag om, at der samtidig sker en reduktion af antallet af medlemmer i organisationsbestyrelsen, som modvægt til ovenstående forslag om færre repræsentanter.

Derfor foreslår udvalget følgende sammensætning, af den fremtidige organisationsbestyrelse:

- 6 beboervalgte medlemmer, herunder formand og næstformand
- 1 kommunal udpeget medlem
- 1 medarbejdervalgt medlem
- 1 særlig udpeget medlem

Ovenstående betyder, at udvalget foreslår, at bestyrelsen reduceres fra 11 til i alt 9 medlemmer.

Samtidig foreslås det, at der vælges 1. og 2. suppleanter for de beboervalgte medlemmer, dvs. på tværs af selskabet og ikke personlige repræsentanter. Der vælges 1. suppleant for henholdsvis det kommunalt udpegede medlem og det medarbejdervalgte medlem. Alle 4 suppleanter får adgang med taleret på bestyrelsesmøderne, dog uden stemmeret.

Mht. det medlem, som udpeges af bestyrelsen, er det formuleret således i forslaget:

Endeligt udpeges 1 medlem af organisationsbestyrelsen, med særlig interesse for og indsigt i de områder, som falder inden for Glostrup Boligselskabs formålsparagraf jf. vedtægternes §3, samt kan tilføre selskabet viden og kompetencer, som kan medvirke til opfyldelse af selskabets målsætningsprogram. Det udpegede medlem udpeges for en 2-årig periode og må ikke være bosiddende i Glostrup Boligselskab.

Dette medlem skal styrke selskabet i bestræbelserne på tilførsel af kompetencer inden for specifikke områder, eksempelvis byggeri, jura eller arkitektur m.v.

Orientering gives på mødet af bestyrelsesmedlemmer i udvalget.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender forslag til tilretning af selskabets vedtægter, til fremlæggelse og endelig godkendelse på det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 9. november.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede enstemmigt at godkende vedtægtsudvalgets oplæg til tilretning af vedtægter, dog udtaget forslaget om ændring af sammensætning af organisationsbestyrelsen.

Punkt 3b – Seminardag 9. november 2019

Sagsfremstilling:

Kort gennemgang af programmet for seminardagen den 9. november 2019 på mødet:

Lørdag den 9. november 2019 kl. 11.30-18.00

på Glostrup Park Hotel, Orangeriet, Hovedvejen 41, 2600 Glostrup.

1	Kl. 11.30 - 12.30	Frokost
2	Kl. 12.30 - 14.00	Ekstraordinært repræsentantskabsmøde
3	Kl. 14.00 - 18.00	Seminariedag, faciliteret af BL
4	Kl. 18.00 – 23.00	Middag og socialt samvær

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 3c – Evaluering af åbent hus i Beboerservice 26. oktober 2019

Baggrund:

Lørdag den 26. oktober kl. 16.00-19.00 holder Beboerservice åbent hus i forbindelse med Kulturnat-ten i Glostrup.

Sagsfremstilling:

Der gives en tilbagemelding på mødet, og bestyrelsen har mulighed for at evaluere arrangementet.

På mødet:

Claus Krag m.fl. orienterede kort om åbent hus-arrangementet:

- Godt arrangement
- 25 nye personer på ventelisten
- Ca. 100 besøgende
- Færre aktiviteter i og omkring GB (ex. Bio's arrangement begyndte først kl. 18 – Røde Kors havde ikke telte m.v. foran Beboerservice)

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 3d – Status driften 2019

Sagsfremstilling:

Orientering gives på mødet ved driftschef Jacob S. Olsen

På mødet:

Jacob S. Olsen fremlagde en mundtlig orientering, ud fra følgende punkter:

1. Historik

- ✓ Placering af medarbejdere
 - i. Samling af en drift på Stubben – frokosttrum på materialegården i afd. 33
 - ii. Flytning af driftsledelsen til Bryggergårdsvej
- ✓ Nye driftsstruktur er implementeret. Pernille Frederiksen og Tom Andersen er kommet til og Peter Poulsen har fået nye opgaver
- ✓ Ydelseskataloger, ydelsesbeskrivelser, ydelsesaftaler og prisblad.
- ✓ Vi har fået LER program, så placering af ledninger mv kan hentes elektronisk af entreprenører m.fl.
- ✓ Forsøg - robot plæneklipper - Lilliendalsvej
- ✓ Implementering af iOpgaver i Unik og anvendelse af programmet - medarbejdere.
- ✓ Forsøg med udbud på vintertjeneste og græsslåning.
- ✓ Temadage om parkering, Vandbehandling og om lade standere til elbiler.

2. Medarbejdere

- ✓ Helhedsplanen er færdig og har frigjort nogle medarbejdere som er omplaceret – Anders Engbirk og Christina Søndergaard. Vi har sagt farvel til Claus Thomsen i forbindelse med ovenstående.
- ✓ Stemningen blandt medarbejderne er god. Ikke mere opdelt i de to gamle driftsområder.
- ✓ Efteruddannelse/kurser, i alt 96 kursusdage.
- ✓ Energistyring

3. Her og Nu

- ✓ Aftale om vinterberedskab er på vej til at blive indgået
- ✓ Møder: Markvandring, DV-plan, ydelsesaftaler
- ✓ Nyt samlet VVS-lager i koncession. Besparelse på 10-15%
- ✓ AB18 – Større krav til bygherrens styring af rådgiver bl.a.
- ✓ Rameaftale om udbud af rødgiverydelser.

4. Fremtid

- ✓ Implementering af ydelsesaftalerne
- ✓ Ny i afdelingsbestyrelsen
- ✓ Ny formand i afdelingsbestyrelsen
- ✓ GB-online – fotos er en stor hjælp for driften
- ✓ Tilbud fra TSC NetCo om fiber til afdelingerne
- ✓ Flere robotter
- ✓ Vedligeholdelses reglementer

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 3e – Flexibel udlejning – vedr. afd. 9, Stadionkvarteret***Baggrund:***

Glostrup Kommune ønsker at styrke beboersammensætningen i og omkring Vestervangskolen, med særlig fokus på børnefamilier. Kommunen har derfor rettet henvendelse til GB om mulighederne for en særlig fleksibel udlejningsaftale kun for afd. 9, Stadionkvarteret.

Sagsfremstilling:

For at imødekomme kommunens ønske om en større andel af udlejninger via den fleksible udlejning i afd. 9 Stadionkvarteret, er der lagt op til en tilsvarende reducere af fleksible udlejninger i selskabets andre afdelinger.

Nuværende aftale:

Godkendt af Glostrup Kommune pr. 1.8.2010

	Nuværende aftale:
	1 %
Fleksibel udlejning	25
Boliganvisning, GK	25
Interne venteliste	35
Eksterne venteliste	15

Ny aftale:

	Ny aftale, afd. 9	Forskel fra	Ny aftale	Forskel fra
	Stadionkvarteret	nuværende aftale	rest. afd. i GB	nuværende aftale
Fleks.	50	25	15	-10
GK	20	-5	25	0
Alm. udlejning	30	-20	60	10*

*: Ny lovgivning: Hver 2' skal udlejes via den eksterne venteliste

Ovenstående betyder, at der i en 2-årig periode øges andelen af fleksible udlejninger i afd. 9 til 50 % mod tidligere 25 % af ledige lejemål, med en tilsvarende reducere af udlejninger via almindelige udlejning (interne/eksterne venteliste).

Samtidig reduceres antallet af fleksible udlejninger i selskabets øvrige afdelinger, så der i en 2-årig periode kun udlejes 15 % via den fleksible udlejning og 15 % via kommunens boliganvisning, med en større andel af udlejninger via vores ventelister, nærmere 60 %.

De nye kriterier for udlejning aftales på plads med Glostrup Kommune.

Der forventes forelagt en samlet ny aftale til en fleksibel udlejning for Glostrup Boligselskab til godkendelse på næste bestyrelsesmøde.

Yderligere orientering gives på mødet.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender oplæg til ny aftale om fleksibel udlejning for afd. 9, Stadionkvarteret.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte enstemmigt oplægget til ny aftale om fleksibel udlejning for afd. 9, Stadionkvarteret.

Punkt 3f – Røgalarmer

Baggrund:

Flere afdelinger har i perioder oplevet påsatte brande i blandt andet cykelskure og overdækning til renovation m.v.

Sagsfremstilling:

Allan Larsen ønsker en drøftelse af behov for opsætning af røgalarmer med chip/simkort, så at der er en direkte forbindelse til brandvæsen/politi, i alle selskabets afdelinger.

Allan Larsen foreslår desuden, at udgifter til indkøb og opsætning af røgalarmer dækkes af dispositionsfonden.

På mødet:

Johnny Petersen erindrede bestyrelsen om tidligere vedtagne kriterier for anvendelse af dispositionsfonden (referat fra bestyrelsesmødet den 27. oktober 2016):

4i) Kriterier for tildeling af midler fra dispositionsfonden (Bilag 4i)

Organisationsbestyrelsen prioriterer følgende kriterier ved tildeling af økonomisk støtte fra dispositionsfonden:

- 1) Tilskud til helhedsplaner med støtte fra Landsbyggefonden, hvor det er et krav fra fonden, at Glostrup Boligselskabs dispositionsfond yder et tilskud.*
- 2) Afdelinger med akutte økonomiske problemer, hvor huslejekonsekvensen uden støtte vil kunne betyde udlejningsproblemer.*
- 3) Udgifter til bud på nybyggeri, der ikke realiseres, og hvor udgiften til forarbejderne således ikke kan dækkes af byggesagen.*

Det indstilles, at bestyrelsen prioriterer ovenstående kriterier.

Beslutning:

De tre ovenstående kriterier blev vedtaget. Desuden blev følgende vedtaget som et punkt 4:

- 4) Bestyrelsen tager stilling til alle ansøgninger om tilskud fra dispositionsfonden.*

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og evt. beslutter:

- Behov for røgalarmer med chip/simkort
- Finansiering af røgalarmer til afdelingerne dækkes af dispositionsfonden

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at eventuelle indkøb og finansiering af røgalarmer som udgangspunkt ikke er en selskabsopgave, men beslutningskompetencen ligger i de enkelte afdelinger.

Punkt 3g – Grøn fond

Baggrund:

Allan Larsen forslår følgende:

"I 2016 bevilligede bestyrelsen afdelingerne samt fælleshuse mulighed for at søge midler i en Grøn Fond som blev oprettet via arbejdskapitalen.

Alle afdelinger betaler et administrationsbidrag og som sådan, er de med til at hæve eller sænke arbejdskapitalen alt efter hvordan regnskabet er gået.

Som sådan, er jeg bekymret over, at vi ikke har tænkt alle afdelinger ind i Grøn Fond, da det daværende OB ikke viste at de fandtes.

Godt at de er kommet frem i lyset og de bør behandles på samme måde som alle andre afdelinger i GB, da de jo som sagt i årevis har været med til at bidrage til arbejdskapitalen i selskabet.

Hele min ide med grøn fond i sin tid, var at give noget tilbage til afdelingerne som ville sænke deres driftsudgifter og vi ville blive grønnere.

Jeg ønsker en afklaring af hvorledes vi forholder os til de nyfundne afdelinger og deres status i Grøn Fond samt få en oversigt over trækket fra de forskellige afdelinger.

Måske ville en Grøn Fond kampagne i forbindelse med budget 2020 i afdelingerne få gang i den grønne omstilling."

De afdelinger der ikke var medtaget i 2016, er følgende afdelinger:

- Afdeling 16, Institution Vestervang – Diget 78
- Afdeling 18, Institution Ærtebjergvej, Hvidovre
- Afdeling 38, Sydvestvej 32 og 34.

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen har på deres møde den 26. maj 2016 besluttet følgende:

4I) Grøn Fond (Bilag 4I)

Grøn Fond

Glostrup Boligselskabs arbejdskapital er i dag ca. 20 mio. kr. og har i de sidste mange år været støt stigende. Samtidig har der fra afdelingerne været ønske om at opnå tilskud til grønne initiativer. Det foreslås derfor at oprette en Grøn Fond finansieret af selskabets arbejdskapital på i alt 4.100.000 kr. (90.000 kr. som reserve)

Stadionkvarteret og Gadager (200.000) har fået et tilskud til etablering af solceller fra selskabets dispositionsfond. Stadionkvarteret ved tilskud til helhedsplanen (solceller på Højhuset).

Indstilling:

Tilskud til grønne tiltag i fælleshusene fordeler sig med et tilskud på max. 100.000 kr. til Paraplyen og Diget 78, på max. 50.000 kr. til Stenager og Granskoven, samt 10.000 kr. til Gyvelvej. Hver boligafdeling kan efter ansøgning fra afdelingsbestyrelsen højst opnå et tilskud på 300.000 kr.

Det indstilles, at bestyrelsen tiltræder indstillingen.

Beslutning:

Bestyrelsen hævede det samlede beløb til Grøn Fond til 5.200.000 kr. efter følgende fordelingsnøgle:

- | | |
|---------------------------------|---------|
| • 1 Ndr. Ringvej / Vestervej | 300.000 |
| • 6 Brøndbyvestervej / Gyvelvej | 300.000 |
| • 8 Hovedvejen | 300.000 |
| • 9 Stadionkvarteret | 300.000 |
| • 20 Rødkælkevej | 300.000 |
| • 28 Lilliendalsvej | 300.000 |
| • 29 Stenager | 300.000 |
| • 30 Granskoven | 300.000 |
| • 31 Gadager | 300.000 |
| • 32 Lindeskoven | 300.000 |
| • 33 Birke- / Bøgeskoven | 300.000 |
| • 37 Egeskoven | 300.000 |
| • 49 Stenager 6 | 300.000 |
| • 50 Bryggergårdsvej | 300.000 |
| • Fælleshuse | 500.000 |
| • Energitekniker | 500.000 |

I alt 5.200.000

På mødet:

- Formanden forlod mødet forud for drøftelse og beslutning i bestyrelsen.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter forslaget fra Allan Larsen og efterfølgende træffer en beslutning.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede at afd. 16, 18 og 38 skal indgå i Grøn Fond med stemmerne 8 for (Susanne W. Petersen, Eva Nørgaard Wojtala, Mette Frydenlund, Stine Andersen, Martin Gjøl, Knud Kristiansen, Allan Larsen og Hanne Nielsen) og 1 i mod (Christina Kvist).

Bestyrelsen besluttede desuden, at administrationen skal foreslå en beløbsramme på et kommende møde

Punkt 3h – Aktivitetsliste

Baggrund:

Vedlagt som bilag 3h.

På mødet:

- Claus Krag orienterede om, at afd. 20, Grøn Fond, var udeladt i det udsendte materiale – en revideret aktivitetsliste blev omdelt på mødet.
- Formandskabet ønskede referatført, at de udtrykte bekymring mht. afd. 31. beslutning om køb af færre timer i ydelseskataloget, ift. det antal timer som driften havde foreslået og anbefalet. Den øvrige bestyrelse bakkede op om formandskabets bekymring.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 4 – Helhedsplaner**Afd. 9:**

- 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.
- Der holdes et afsluttende møde omkring helhedsplanen og på mødet deltager afdelingsbestyrelsen, en Rådgiver fra JJW og Johnny. Herefter er det driften der er kontaktperson for emner vedr. helhedsplanen.
- Alle vandrette ventilationskanaler bliver renses for byggestøv og der foretages endnu en test af ventilationen når det bliver koldere. Der er stadig nogle mangler som skal være udbedret ved udgangen af uge 41.
- Drøftelse med LBF omkring opgørelse af reguleringskonto pågår fortsat.
- Etapevis byggeregnskaber er under udarbejdelse.

Afd. 33:

- 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 ultimo oktober 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.
- Johnny Petersen og rådgiverne skal til møde i Landsbyggefonden omkring hele projektet og møder holdes den 9. oktober 2019.
- Efterfølgende udarbejdes der en informationsskrivelse til beboerne i afdelingen og når vi har overblikket over tidsplan og indholdet i helhedsplanen indkaldes der til styregruppemøde og efterfølgende informationsmøde m. beboerne.
- Der gives en status på mødet vedr. mødet med LBF.

Afd. 37:

- 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 er blevet forværret og der er kommet flere udfordringer. 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.
- Vi afventer stadig svar fra Landsbyggefonden omkring deres stillingtagen.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 5 – 2020 plan for Glostrup Boligselskab

Sagsfremstilling:

Status materielgårde

Der er lavet aftale om følgende afdelinger om anvendelse af deres materielgårde:

- Afd. 29, Stenager
- Afd. 20, Rødkælkevej
- Afd. 33 Birke-/Bøgeskoven

Disse aftaler er ligeledes godkendt på de respektive afdelingsmøder. Driften vurderer, at de vil dække behovet i Hvissingeområdet.

Status vinterberedskab

Der forventes en aftale med medarbejderne på plads i løbet af november. Beredskabet er dog klar, såfremt der måtte blive brug for salt/snerydning.

Driftskontor Hvissinge

Der er igen blevet forespurgt om mulighederne for etablering af lægepraksis af det tidligere driftskontor i Hvissinge.

Orientering gives på mødet.

På mødet:

- Johnny Petersen ønskede en tilkendegivelse af, hvorvidt bestyrelsen var enig i, at prisbladet fra Ydelseskataloget, bør udsendes til afdelingsbestyrelserne.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at prisbladet udsendes til afdelingsbestyrelserne.

Bestyrelsen tog den øvrige orientering til efterretning.

Punkt 6 – Meddelelser

Direktionen:

- Organisationskema over GB med funktioner m.v. blev udleveret
- Er der brug for en generel beboerundersøgelse f.eks. hver 2-3 år?
- OB og AB orienteres fremadrettet om opsagte/ansatte medarbejdere
- Regnskabsmedarbejder Trine Olsen fejrede sit 40-års jubilæum den 1. november 2019.

- Rep.møde 2020 – tirsdag den 9. juni 2020 i Paraplyen (og ikke 10. juni, som tidligere nævnt)
- For at sikre en bedre service i Beboerservice (BS), sker der en række ændringer, herunder:
 - Pr. 1. februar, er der nye åbningstider i BS for at sænke antallet af for-gæves opkald, samt sikre at personlige henvendelser ikke skal vente for længe pga. mange telefonopkald
 - Åbningstid mandag-onsdag tlf.tid 10-14, personlige henvendelser 11-14.
 - Torsdag både tlf. og personlig fra 14-17.
 - Fredag tlf. tid 10-13 og personlig fra 11-13.
 - "Fejlmeldingsmodul" udvides til at kunne anvendes til alle henvendelser til BS (beboere).
- GB-mails til AB udsendes i november og ikke i oktober, som tidligere nævnt
- Daginstitution Hvidovre – afd. 18: Salg er aflyst, da man ikke kan sælge en almen afdeling, man kan kun "overdrage" til andre boligorganisationer. Der fremlægges et oplæg til udvikling af ejendommen på et senere tidspunkt.
- Fastlæggelse af bestyrelsesmøder i 2020.
 - Den 30. januar
 - Den 2. april
 - Den 18. maj
 - Den 9. juni (repræsentantskabsmøde)
 - Den 27. august
 - Den 29. oktober
 - Den 7. november (foreløbig- seminardag med AB)
 - Den 3. december

Bestyrelsen:

Mette Frydenlund:

- Meldt til kursus – datoer eftersendes

Punkt 7 – Eventuelt

Intet.

Glostrup den

Bitten Matthiesen
formand