



Glostrup den 4. februar 2020

Referat fra organisationsbestyrelsesmødet den 30. januar 2020.

Til stede: Bitten Matthiesen, Susanne W. Petersen, Mette Frydenlund, Stine Andersen, Martin Gjøøl, Allan Larsen, Søren Heick og Hanne Nielsen.

Afbud:

Eva Nørgaard Wojtala, Christina Kvist og Knud Kristiansen

Fra administrationen: Claus Krag og Johnny Petersen.

Mødet havde følgende dagsorden:

- 1. Godkendelse af dagsorden**
- 2. Økonomi**
 - a. Revisionsprotokol
 - b. Optagne lån
 - c. Dispositionsfond, egen trækingsret og arbejdskapital
- 3. Sager til behandling:**
 - a. Organisationsbestyrelsen - evaluering 2019 (udskudt fra sidste møde)
 - b. Præsentation af GB Online (udskudt fra sidste møde)
 - c. Seminar - 13-14. marts 2020 (udskudt fra sidste møde)
 - d. Formandsmøde 19. marts
 - e. Nybyggeri
 - f. Fleksibel udlejning
 - g. Omdannelse af driftskontor Hvissinge til lægehus
 - h. Principper vedr. udbedring af fejl
 - i. Grundejerforening Egeskoven
 - j. Grøn fond – afd. 16, 18, 37 og 38 (delvist udskudt fra sidste møde)
 - k. Aktivitetsliste
 - l. 2020 – plan (udskudt fra sidste møde)
- 4. Helhedsplaner (udskudt fra sidste møde):**
 - a. Afd. 9 – status
 - b. Afd. 33 – status
 - c. Afd. 37 - status

5. Meddelelser:

- a. Formandskabet
- b. Direktionen
- c. Bestyrelsen
- d. Driftsrapport + IT investeringer
- e. Udvalg, herunder SU

6. Eventuelt

Inden mødets start orienterede formand Bitten Matthiesen om, at medarbejderrepræsentant Knud Kristiansen trækker sig fra bestyrelsen. Bestyrelsen afventer nyvalg fra medarbejderne, da suppleant Ken Axelsen ikke ønsker at træde ind i bestyrelsen.

Punkt 1 – godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

Punkt 2 — Økonomi

Punkt 2a: Revisionsprotokol

Intet nyt siden sidste møde.

Punkt 2b: Optagne lån

Intet nyt siden sidste møde.

Punkt 2c: Dispositionsfond, egen trækingsret og arbejdskapital

Oversigt blev udleveret på mødet.

På mødet:

Allan Larsen orienterede om, at afd. 20, Rødkælkevejs kommende renoveringssag bliver væsentlig dyrere end forventet, hvorfor afdelingen vil fremsende anmodning om yderligere tilskud via egen trækingsret.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 3a – Organisationsbestyrelsen – evaluering 2019**Baggrund:**

Organisationsbestyrelsen har gennem en årrække evalueret bestyrelsens arbejde og indsats.

Sagsfremstilling:

I den forbindelse er der udarbejdet et nyt spørgeskema, der er fremsendt elektronisk til bestyrelsen.

Orientering gives på mødet.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter indkomne svar på evalueringen.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede at skubbe punktet til bestyrelsesseminaret den 13.-14. marts 2020. Der var enighed om at genfremsende spørgeskemaet igen.

Punkt 3b – Præsentation af GB Online**Baggrund:**

På sidste møde orienterede Claus Krag om, at for at imødegå et stigende pres på Beboerservice, især mht. telefoniske henvendelser, samt sikre at personlige henvendelser ikke skal vente for længe pga. mange telefonopkald, ændres åbningstiderne pr. 1. februar jf. nedenfor:

- Åbningstid mandag-onsdag tlf.tid kl. 10-14, personlige henvendelser kl. 11-14.
- Torsdag både tlf. og personlige henvendelser fra kl. 14-17.
- Fredag tlf. tid kl. 10-13 og personlige henvendelser fra kl. 11-13.

Samtidig skulle "Fejlmeldingsmodul" udvides til at kunne anvendes til alle henvendelser til BS (beboere). Det arbejde er afsluttet og GB Online, som henvendelsesportalen er døbt, er nu aktiv på vores hjemmeside.

Sagsfremstilling:

På mødet gives en online præsentation af GB Online.

Linket til GB Online kan findes på forsiden af vores hjemmeside, ved at trykke på dette billede på hjemmesiden:



Eller skrive følgende link i en webbrowser: [Online.gb.dk](https://online.gb.dk)

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 3c – Seminar – 13.-14. marts 2020

Baggrund:

Ifm. udvikling af bestyrelsen og bestyrelsens interne samarbejde, er der aftalt et udviklingsforløb med BL/Dorte Hjerrild.

Første del (seminar) er som nævnt på sidste møde, planlagt til fredag-lørdag, den 13.-14. marts 2020.

Formanden supplerer punktet på mødet.

På mødet:

Bestyrelsen aftalte, at mødet starter kl. 17.30 og afsluttes kl. 15 lørdag.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 3d – Formandsmøde 19. marts 2020**Baggrund**

Bestyrelsen besluttede på OB mødet den 4. april 2019 at etablere og dermed indbyde til et fælles "formandsudvalg", på tværs af hele selskabet, dvs.:

- Et udvalg bestående 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 er planlagt til henholdsvis den 19. marts og 22. oktober 2020
- Udvalget er et samarbejdsudvalg, som skal agere som sparringspartner for administration og drift, for derved at skabe et godt samarbejde og sikre en høj grad af forventningsafstemning mellem beboerdemokratiet og selskabets medarbejdere.

Bestyrelsen besluttede på OB mødet den 26. august 2019, at Bitten Mathiesen og Allan Larsen deltager på møderne.

Sagsfremstilling:

Dagsorden til mødet den 19. marts 2020, kl. 17.00-19.00, foreslås følgende:

1. Velkomst
2. Mødets formål
3. Ydelseskataloget - fyldestgørende eller forslag ydelser
4. Ydelsesaftaler – proces og samarbejdet
5. Fælles beboerblad i GB
6. Input til infoaftner/temadage
7. Input til kursusaktivitet
8. Forslag til faglige inspirationsture
9. Eventuelt
10. Evaluering og afslutning

På mødet deltager direktion og chefgruppe.

På mødet:

- Bestyrelsen drøftede flere overordnede emner for formandsmødet.
- Claus Krag orienterede om, at formændene fra afdelingsbestyrelserne naturligvis får mulighed for at indsende forslag til mødepunkter til drøftelse på mødet.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender dagsorden til formandsmødet den 19. marts 2020.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede enstemmigt:

- Udvikling og fremtid er overordnede emne for formandsmøderne
- Dagsorden for mødet er foreløbig:
 1. Velkomst og mødets formål
 2. Ydelseskataloget, herunder ydelsesaftaler
 3. Fælles beboerblad i GB
 4. "Punkter fra afdelingerne"
 5. Evaluering og afslutning

Punkt 3e – Nybyggeri

Baggrund

I bestyrelsens strategidokument skives følgende:

- "GB skal være pro-aktiv i forhold til Glostrup Kommune med fokus på mulighederne for både at bygge nyt og at skabe nye løsninger i det eksisterende byggeri. Specifikke fokusområder kan være Bolig+ *) og nye ungdoms- og seniorboliger."

I repræsentantskabets målsætning nr. 4 skrives følgende:

- "GB vil bygge nyt og renovere - med omtanke og respekt
GB skal være en markant aktør når der skal bygges nye almene boliger i Glostrup Kommune. Uanset om der er tale om nybyggeri eller renowering, vil udgangspunktet være omtanke mht. materialevalg, bæredygtighed, holdbarhed og ikke mindst økonomisk ansvarlighed, kombineret med respekt for både udtryk og anvendelse."

I Glostrup Boligselskabs vedtægter §3 står følgende:

- "§ 3. Boligorganisationens kerneaktivitet er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v."

Sagsfremstilling

Med udgangspunkt i ovenstående, giver det anledning til en overordnet drøftelse af mulighederne for at bygge nye almene boliger.

Generel status på nybyggeri

Gennem en årrække har der ikke været afsat midler på Glostrup Kommunes budget til opførelse af almene boliger. Kommunen skal som bekendt bidrage med 10% i grundkapital, hvilket er forudsætning for, at boligorganisationer kan få godkendelse til at opføre almene boliger.

Grundkapitalen kan – ud over et kontant beløb – ske ved salg af kommunale grunde, hvilket helt eller delvist dækker omkostningerne til de 10% grundkapital. Denne løsning er ofte anvendt i almene boligprojekter. Det kræver naturligvis, at der er kommunalt egnede grunde til rådighed, eksempelvis grunden på Rødkælkevej (nedrevet institution) og området omkring Rådhusparken – begge byggemuligheder som Glostrup Boligselskab har tilkendegivet overfor Glostrup Kommune som oplagte projektmuligheder.

Da antallet af mulige kommunalt ejet byggegrunde i Glostrup desværre er meget begrænset, bør der tænkes i andre løsninger:

- Fortætning i eksisterende afdelinger
- Nybyggeri i andre kommuner

Fortætning i eksisterende afdelinger

Fortætning i eksisterende afdelinger kan ske på flere måder, men oftest er der tale om:

1. Nybyggeri på udvendige arealer ("grønne arealer")
2. Udnyttelse af loftsrum
3. Udvidelse af etagehøjde på eksisterende ejendomme

Her gælder de samme betingelser mht. tilsagn fra kommunen, samt krav om 10% kommunal grundkapital.

Nybyggeri i andre kommuner

En af de oprindelige tanker med etablering af boligorganisationer og byggeri af almene boliger, var muligheden for at etablere bomuligheder for alle samfundslag af befolkningen i landets kommuner. Det betød, at mange boligorganisationers tilhørsforhold og udbredelse ofte hang sammen med daværende kommunegrænser. Dette tilhørsforhold er dog blevet udvandet hen over årene, da kommunegrænserne af flere omgange er blevet ændret. Før i 1970 var Danmark fordelt på 1.098 kommuner, som ved kommunalreformen i 1970 blev reduceret til 277 kommuner. Strukturreformen i 2005 reducerede antallet af kommuner til de nuværende 98 kommuner. Hertil kan tilføjes ændring af kommunegrænser løbende over årene.

Det betyder, at en lang række boligorganisationer er repræsenteret i flere kommuner og dermed også er kendt i kommunal regi. Det betyder, at boligorganisationen dermed også har mulighed for at byde ind på potentielle almene boligprojekter i hver af de kommuner, som de er repræsenteret i.

Teoretisk kan man byde ind på "alle" almene boligprojekter, uanset om man er repræsenteret i en kommune eller ej. Dog stiger sandsynligheden for at få tilsagn betragteligt, hvis boligorganisationen er repræsenteret i kommunen og dermed kendt, især hvis der er tale om konkurrence fra andre almene boligorganisationer.

Boligafdelinger i flere kommuner er ikke ubekendt i GB. I 1974 kom der nye kommunegrænser, hvilket betød, at Avedøre Stationsby og Frydenhøjparken, blev placeret i Hvidovre Kommune og ikke længere Glostrup Kommune. Ved projekteringen af Avedøre Stationsby og Frydenhøjparken var der ingen, som havde forestillet sig, at boligafdelingerne kunne blive placeret uden for Glostrup kommunegrænse.

I 1994 overgik administrationen af Glostrup Boligselskabs afdelinger i Stationsbyen til AKB.

D.d er GB fortsat repræsenteret i Hvidovre Kommune, ved afd. 18, Ærtebjergvej – en daginstitution på ca. 2.000 m², som er udlejet til Hvidovre Kommune.

Drøftelse

Ovenstående giver anledning til en overordnet drøftelse i bestyrelsen, om følgende muligheder bør undersøges nærmere:

- Fortætning i eksisterende afdelinger
- Nybyggeri i andre kommuner

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter hvorvidt mulighederne for fortætning i eksisterende afdelinger og nybyggeri i andre kommuner skal undersøges nærmere.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede enstemmigt:

- At undersøge mulighederne for fortætning i eksisterende afdelinger og nybyggeri i andre kommuner skal undersøges nærmere.
- At tilrette strategidokumentet jf. ovenstående.

Punkt 3f – Flexibel udlejning

Baggrund

Glostrup Kommune ønsker at styrke beboersammensætningen i og omkring Vestervangskolen, med særlig fokus på børnefamilier. Kommunens ønske er, at prioritere den fleksible udlejning i afd. 9, Stadionkvarteret til udlejning til børnefamilier.

I den forbindelse godkendte bestyrelsen en særlig fleksibel udlejningsaftale for afd. 9, Stadionkvarteret, på mødet den 31. oktober 2019.

Der blev endvidere orienteret om, at den nuværende fleksible udlejningsaftale gældende for selskabets øvrige afdelinger, ville blive gennemgået og opdateret, og præsenteret for bestyrelsen.

Gældende aftale er indgået i 2010 og vedlagt i bilag 3f-2.

Sagsfremstilling:

I bilag 3f-1 og 3f-2 er vedlagt henholdsvis forslag til opdateret fleksibel udlejningsaftale (undtaget afd. 9, Stadionkvarteret) og den gældende fleksible udlejningsaftale (bilag 3f-2).

Forskellene på forslag til ny fleksibel udlejningsaftale og gældende fleksible udlejningsaftale er:

Kriterie 1: Personer med bopæl i Glostrup Kommune der har fast tilknytning til arbejdsmarkedet

- Her fjernes bestemmelsen om, at man skal have bopæl i Glostrup Kommune. På den måde imødekommer GB ønske fra Glostrup Kommune om, at kommunen skal være tilflytterkommune.

Kriterie 2: Personer med fast bopæl i kommunen der ønsker at flytte i tid – hvor mindst en i husstanden er over 55 år.

- Ingen ændringer

Kriterie 3: Unge i Glostrup Kommune der er i job eller under uddannelse.

- Ingen ændringer. Bestemmelsen er primært anvendt i afd. 9, Stadionkvarteret på Sportsvej 60-62 (små boliger).

Kriterie 4: Personer med bopæl i Glostrup Kommune som ophæver samliv.

- Fjernes. Bestemmelsen er hovedsageligt anvendt internt i GB, hvilket fortsætter, hvorfor den ikke bør indgå i en aftale med Glostrup Kommune.

Kriterie 5: Personer som generelt kan medvirke til at styrke beboersammensætningen.

- Fjernes. Bestemmelsen er svær at håndtere i praksis og er i princippet dækket af kriterie 1, i forbindelse med at bopælspligten her er fjernet.

I tilfælde af at særaftalen vedrørende afd. 9, Stadionkvarteret bortfalder, indgår afd. 9 ligeledes i ovenstående aftale.

Den fleksible udlejningsaftale skal efterfølgende godkendes af Glostrup Kommune.

På mødet:

- Allan Larsen ønskede referatført, at oplægget til reviderede fleksible udlejningsregler, ikke tager hensyn til borgerne på pension m.v.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender forslag til ny fleksibel udlejningsaftale.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte forslag til ny fleksibel udlejningsaftale, med 7 stemmer for (Bitten Matthiesen, Susanne W. Petersen, Mette Frydenlund, Stine Andersen, Martin Gjøøl, Søren Heick og Hanne Nielsen) og 1 stemme imod (Allan Larsen)

Punkt 3g – Omdannelse af driftskontor Hvissinge til lægehus

Baggrund

Driftskontoret i Hvissinge er gennem længere tid forsøgt udlejet til Glostrup Kommune som handicapbolig. Det lykkedes desværre ikke, men siden er 2 læger blevet interesseret i at omdanne driftskontoret til lægehus. Lægerne har dog brug for mere plads og har i den forbindelse forsigtigt forespurgt om der var mulighed for at inddrage det nuværende fællesvaskeri i afd. 33, Birke-/Bøgeskoven.

For at kunne imødegå lægernes ønske, kræver det et alternativ til fællesvaskeriet. Det har resulteret i en løsning, som indebærer nedlæggelse af fællesvaskeri og samtidig indkøb af vaskemaskiner til alle boliger. Løsningen forventes ikke at have en påvirkning på huslejen, da besparelsen på drift af fællesvaskeriet m.v. mere end modsvarer omkostningerne til indløb af vaskemaskiner m.m.

Afdelingsbestyrelsen har været en konstruktiv på positiv medspiller gennem hele forløbet, og der er indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde i afdelingen den 28. januar 2020.

Orientering om mødet udfald og beslutning gives på mødet.

Sagsfremstilling

For at opnå en dispensation fra Glostrup Kommune til at kunne udleje driftskontoret til lægehus, kræver det blandt andet etablering af ekstra parkeringspladser. Der er lagt en plan for etablering af 6 midlertidige p-pladser, således lægehuset kan åbne pr. 1. april 2020, uden det påvirker afdelingens nuværende parkeringskapacitet.

Udvidelse af p-pladskapaciteten samlet set i afdelingen, er indeholdt i den kommende helhedsplan.

Udgiften til etablering af midlertidige p-pladser beløber sig til max. 200.000 kr.

Lægerne ønsker selv at indrette lokalerne, men der forventes en udgift på max. 100.000 kr. til nedrivning af nuværende indretning m.v.

Bestyrelsen har tidligere besluttet at dække udgifterne til driftskontoret indtil 2022 via dispositionsfonden, svarende til en årlig udgift på 200.000 kr. Såfremt driftskontoret udlejes til lægehus, vil denne forpligtelse/udgift bortfalde, hvilket samlet set giver selskabet en besparelse på ca. 600.000 kr.

Afdeling 33, Birke-Bøgeskoven har en relativ høj husleje (p.t. 916 kr./m²) og samtidig et stort renoveringsbehov, herunder en forestående helhedsplan. Derfor foreslås det, at dispositionsfonden dækker udgiften til etablering af midlertidige p-pladser og nedrivning, i forbindelse med omdannelse af driftskontoret til lægehus.

Jf. ovenstående, påvirker det ikke udviklingen i dispositionsfonden negativt, da der er budgetteret med udgift til husleje m.v. til driftskontoret indtil 2022.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender en ramme på maksimalt 300.000 kr. til etablering af midlertidige p-pladser og nedrivning, i forbindelse med etablering af lægehus i driftskontoret i Hvissinge.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede enstemmigt, at tildele en ramme på maksimalt 300.000 kr. til etablering af p-pladser og nedrivning, i forbindelse med etablering af lægehus i driftskontoret i Hvissinge.

Punkt 3h – Principper for udbedring af fejl***Punkt fra Allan Larsen:******Baggrund***

Når der sker fejl – og det gør der – begået af selskabets medarbejdere, enten i driften eller i administrationen, er det oftest den enkelte afdeling som ”dækker” en eventuel ekstraudgift.

Afdelingen, og dermed typisk afdelingsbestyrelsen, har efterfølgende altid haft mulighed for at løfte en given sag op til organisationsbestyrelsen, for at undersøge muligheden for at få helt/delvist dækket en ekstraudgift.

Sagsfremstilling

Allan Larsen har i den forbindelse foreslået, evt. som supplement til ovenstående procedure, at der budgetteres med en udgiftspost i budgettet i fællesdriften, til imødegåelse og dækning af eventuelle fejl begået af driften. Udgiften vil i givet fald blive lejemålsfordelt.

Allan Larsen supplerer på mødet.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter forslaget med at budgettere med udgift til dækning af fejl i fællesdriften.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede enstemmigt, at fastholde nuværende procedure, dvs. at afdelingerne fortsat har mulighed for løfte en given sag til behandling i organisationsbestyrelsen.

Bestyrelsen besluttede endvidere, at supplere de tidligere vedtagne præmisser for anvendelse af dispositionsfonden.

Punkt 3i – Grundejerforeningen Egeskoven afd. 937

Baggrund

Der gives en kort orientering omkring gældende vedtægter for grundejerforeningen på mødet.

På mødet:

- Johnny Petersen orienterede om, at BL foreslår, at vedtægterne i grundejerforeningen bør ændres/tilrettes.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orientering til efterretning.

Punkt 3j - Grøn Fond

Fordeling af tilskud fra Grøn Fond til afd. 16, 18, 38

Baggrund:

På bestyrelsesmødet den 31. oktober besluttede bestyrelsen, at administrationen skulle fremkomme med et oplæg på tildeling af midler fra "Grøn Fond" til afdeling 16, 18 og 38 – se nedenfor.

Forslag til drøftelse:

- Afdeling 16, institutionen Vestervang (Diget 78) tildeles 50.000 kr.
- Afdeling 18, institutionen Ærtebjergvej (Hvidovre) tildeles 50.000 kr.
- Afdeling 38, Sydvestvej 32 & 34 (dobbelthuse) tildeles 25.000 kr.

Ekstra tilskud til afd. 37, Egeskoven

Baggrund

Afdeling 37, Egeskoven søgte den 22. maj 2019 organisationsbestyrelsen om et tilskud fra Grøn Fond.

Godkendt tilskud er vist herunder:

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

Sagsfremstilling

I forbindelse med opsætning af LAGUR-anlægget, er der stødt yderligere omkostninger til sagen. Derfor søger afdelingen om dækning af de øget omkostninger som udgør 6.112,50 kr. så anlægget i alt koster 52.512,50 kr.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender fordeling af tilskud fra Grøn Fond:

- Afdeling 16, institutionen Vestervang (Diget 78) tildeles 50.000 kr.
- Afdeling 18, institutionen Ærtebjergvej (Hvidovre) tildeles 50.000 kr.
- Afdeling 38, Sydvestvej 32 & 34 (dobbelthuse) tildeles 25.000 kr.

Det indstilles endvidere, at bestyrelsen godkender ansøgningen om ekstra tilskud på 6.112,50 til afd. 37, Egeskoven.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte enstemmigt følgende fordeling af tilskud fra Grøn Fond:

- Afdeling 16, institutionen Vestervang (Diget 78) tildeles 50.000 kr.
- Afdeling 18, institutionen Ærtebjergvej (Hvidovre) tildeles 50.000 kr.
- Afdeling 38, Sydvestvej 32 & 34 (dobbelthuse) tildeles 25.000 kr.

Bestyrelsen godkendte endvidere enstemmigt, at ansøgningen om ekstra tilskud på 6.112,50 til afd. 37, Egeskoven.

Formand Bitten Matthiesen deltog ikke i afstemning om tildeling af tilskud til afd. 16 og afd. 38.

Punkt 3k – Aktivitetsliste

Baggrund

Vedlagt som bilag 3k

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 31 – 2020 plan for Glostrup Boligselskab

Levering af ydelser til afdelingerne:

Administrationen har nu fået proces- og styringsredskab til registrering og fakturering af de ydelser der leveres til boligafdelingerne, således det står klar til 1. januar 2020.

Ydelserne afregnes som aftalt efter forbrug og/eller efter den ydelsesaftale som er godkendt af afdelingsbestyrelsen og efterfølgende afdelingsmødet i de enkelte boligafdelinger, ud fra priserne i prisbladet.

Mht. ydelsesaftalen, leveres og faktureres de ydelser der er aftalt.

Øvrige ydelser er budgettal, som også er godkendt af afdelingsbestyrelsen og afdelingsmødet. Disse ydelser registreres hver gang de leveres, så de kan afregnes i den enkelte boligafdeling. Det gælder blandt andet syn, forsikringsager, råderetsager og egen ejendomsservice, samt ekstraordinære afdelingsmøder, kopiering, budgetkontrol m.v.

Vinterberedskab

Vi forventer, at aftalen om vinterberedskab falder på plads inden bestyrelsesmødet den 5. december 2019.

- Der er indgået aftale med om vinterberedskab.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Bestyrelsen tog orientering til efterretning.

Punkt 4 – Helhedsplaner

Afd. 9 - status

- Der mangler at blive udbedret nogle mindre mangler og derefter er projektet færdigt.
- Der udestår stadig en afklaring omkring forsøg på indregulering af ventilationen. Klimaet skal være koldere før forsøget kan gennemføres.

Afd. 33 - status

- Vi afventer en tilbagemelding fra Landsbyggefonden (LBF) på det endelige projekt, samt beslutning fra Folketinget angående det nye Boligforlig.
- Der holdes et informationsmøde i februar måned, når vi har modtaget en tilbagemelding fra LBF.

Afd. 37 - status

- LBF har meddelt, at de kommer på besigtigelse i løbet af foråret. Der er endnu ikke modtaget en tilbagemelding om tidspunkt.
- Der indstilles til, at der udpeges en styregruppe bestående af 2 OB-medlemmer, 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer, rådgiver, projektleder samt direktionen.
- Den 23. januar 2020 modtog Glostrup Boligselskab en glædelig tilbagemelding fra Landsbyggefonden (LBF). LBF har afsat 14 mio. kr. som støttet lån til en helhedsplan. Beløbets størrelse er ikke afgørende i først omgang, men med denne besked har vi en godkendt helhedsplan. Der bliver en besigtigelse med LBF af afdelingen i foråret og omfanget af helhedsplanen vurderes og drøftes efterfølgende.

Der skal nedsættes en styregruppe i forbindelse med helhedsplanen i Egeskoven. Her skal bestyrelsen drøfte og beslutte hvor mange repræsentanter man ønsker i styregruppen.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Det indstilles endvidere, at bestyrelsen drøfter og beslutter antallet af repræsentanter fra OB til styregruppen, samt udpeger disse fra OB's midte.

Beslutning:

Bestyrelsen udpegede Stine Andersen og Bitten Matthiesen som medlemmer af styregruppen i afd. 37.

Bestyrelsen tog den øvrige orientering til efterretning.

Punkt 6 – Meddelelser

Formandskabet:

- Organisationsbestyrelsesmødet den 27. august flyttes til torsdag den 3. september 2020.
- Afd. 31:
 - Formandskabet har holdt møde med afd. 31 den 8. januar 2020. Her underbyggede formandskabet den bekymring, som er nævnt i referatet fra sidste møde.
 - Bestyrelsen har modtaget mail fra afd. 31, som også kan læses i seneste udgave af Hvissinge Nyt.
 - Organisationsbestyrelsen holder ekstraordinært møde torsdag den 5. marts 2020, hvor samarbejdet med afd. 31 drøftes.
 - Afdelingsbestyrelsen i afd. 31 indbydes til mødes med formandskabet m.fl. samt administrationen, tirsdag den 10. marts. 2020 kl. 18.00.

Direktionen (indsat i referatet):

Johnny Petersen:

- Voldgiftssag i afd. 32. Afventer endeligt svar fra vores advokat.
- Advokat Molt/Wengel bistår v. udbud af byggeherrerådgiver, samt entrepriseaftaler
- Kollektivrådet – valg af køkkenleverandør. Der vælges fremover 1-2 leverandører på køkkener.
- Ved afdelingsmøderne i efterår 2020, bliver beboerne bedt om at medbringe sygesikringsbevis.

Claus:

- Glostrup Net – udkast til administrationsaftale fremsendt bestyrelsen, afventer svar.
- Koll. Råderet – præcisering af, at man som beboer kun kan have 1 råderetssag på køkken/badeværelse.

Punkt 7 – Eventuelt

Intet.

Glostrup den

Bitten Matthiesen
formand