



Organisationsbestyrelsen:

Bitten Matthiesen, Martin Gjøll, Susanne W. Petersen, Mette Frydenlund,
Allan Larsen, Stine Andersen, Søren Heick, Hanne Nielsen, Eva Nørgaard Wojtala,
Søren Jensen og Annette Strate

Administrationen:

Claus Krag og Johnny Petersen

Glostrup den 28. maj 2020

Referat fra ordinært organisationsbestyrelsesmøde den 11. maj 2020 (skriftligt).

Mødet havde følgende dagsorden:

1. Sager til behandling:

- a. Ændring af Prisblad til ydelseskatalog
- b. Ændring af Takstblad
- c. Lægehus – omdannelse af driftskontor og vaskeri i afd. 33, Birke-/Bøgeskoven
- d. Afskrivning på ombygning af driftskontor Hvissinge (udskudt til næste møde)
- e. Grøn Fond afd. 1
- f. Ydelsesaftaler – Corona krisen (udskudt til næste møde)
- g. Møder i Glostrup Boligselskab indtil 1. juli 2020
- h. Aktivitetsliste

Punkt 1a – Prisblad til ydelseskatalog

Baggrund:

I forbindelse med forberedelserne til budget 2021, har administration og drift gennemgået prisbladet til Ydelseskataloget, således erfaringerne fra første del af 2020 kan indføres forud for fastlæggelse af budget 2021.

Sagsfremstilling:

Vurderingen er fortsat, at Ydelseskataloget dækker de behov, som efterspørges i selskabet. I forbindelse med gennemgangen har der vist sig behov for en række mindre justeringer ift. prissætning af de enkelte ydelser m.v. Disse forslag til ændringer fremgår af bilag 3h – markeret med gul farve – ændringen fremgår af kommentarfeltet til højre.

Forslag til ændringer i prisbladet, vil danne baggrund for udarbejdelse af budget 2021 for afdelingerne.

Der blev stillet følgende spørgsmål:

Navn:	Spørgsmål	Svar
Mette Frydenlund	<p>1.4.8 Hvad sker der, hvis man ikke er tilfreds med den support afdelingen/afd.best. modtager?</p> <p>2.8.2 Jeg syntes at det er en høj pris – 1060 kr. Hvor lang tid holder beviset? Hvor ofte udstedes disse beviser og hvor ofte aktiveres de af tidl. Beboere?</p> <p>2.8.6/7/8 Hvor lang tid afsættes til sagsbehandlingen, - inkl. den ½ time som tillægges?</p> <p>2.8.8 Hvad med brandsager, hvor beboeren ikke er forsikret! Hvem betaler den? Hvad hvis lejemålet udbrænder og beboeren ikke er forsikret??</p> <p>3.5.1 Hvad er påkrav?</p> <p>3.6.1 Hvilken support/bistand tales om?</p>	<p>1.4.8 Kontakter adm./driften.</p> <p>2.8.2 I takstbladet er opført administrationsgebyret på 400 kr., dertil skal lægges 3 års opskrivningsgebyr. Gælder 3 år og kan kun erhverves 1 gang. Der udstedes og indløses ml. 5-10 beviser årligt.</p> <p>2.8.6 Tidligere 4 timer, hævet til 4,5 t Tidligere 3 timer, hævet til 4,0 t</p> <p>2.8.7 Tidligere 4 timer, hævet til 4,5 t Tidligere 3 timer, hævet til 4,0 t</p> <p>2.8.8 Tidligere 2,5 timer, hævet til 3,0 Som udgangspunkt vil bygningens brandforsikring dække.</p> <p>3.5.1 Fremgår af ydelseskataloget. Fremsendelse af påkrav vedrørende manglende indbetalt husleje til beboerne i henhold til Glostrup Boligselskabs politik og retningslinjer på området</p> <p>3.6.1 Fremgår af ydelseskataloget. Der kan tilbydes hjælp til bestyrelserne til administration af likvide midler og udarbejdelse af et detaljeret</p>

	<p>3.7.1 Er det 5 kr. pr. lejemål at afdelingen skal betale for indlæsning af data? Dvs. afd. 9 skal betale 5600 kr. for en dataindlæsning! Og Hvissinge afdelingerne skal betale ca. 1000 kr. pr. dataindlæsning.</p>	<p>regnskab for aktivitetsmidler, kasse-regnskab for rådighedsbeløb og beboerlokaler m.v. Den leveres som en del af grundydelsen en kontooversigt, samt diverse skabeloner/værktøjer.</p> <p>3.7.1 Afdelingerne betaler efter hvor mange lejemål, der er i afdelingen. GB henter vaskerifilerne elektronisk og behandles via huslejeopkrævnin-gen. Der kan opstå fejl på en vaskeribrik og så skal der fejlsøges for at finde frem til hvilken brik der er fejl på.</p>
Allan Larsen	<p>2.8.2 I takstblad for 2020 står prisen op-ført til 400 kr. og dette beløb ønskes hævet til 1060 kr.? Lyder lidt voldsomt.</p> <p>2.7.3 Må vi det i henhold til GPDR.?</p> <p>5.3.1 Hvad er prisen? Resten af priserne godkender jeg da jeg støtter mig til at GB nøje har vurderet tidsforbrug på hver linje.</p>	<p>2.8.2 I takstbladet er opført administrati-onsgebyret på 400 kr. Dertil skal læg-ges 3 års opskrivningsgebyr. Beløbet i prisbladet er det samlede beløb bebo-eren skal betale.</p> <p>2.7.3 Ja. Vi fremsender en liste over antal sager, dvs. uden navn, adresse m.v.</p> <p>5.3.1 Godt set - der mangler et beløb på 650 kr./time.</p>
Stine Andersen	<p>Nr. 2.7.1 Betyder det, at beboerklagenævns-sager betales igennem administrati-onsbidraget?</p> <p>Nr. 2.7.2 Hvad er beboerretsager? Er det in-ternt i selskabet de holdes?</p>	<p>2.7.1 Dette er dækket af administrati-onsbidraget.</p> <p>2.7.2 Indbringelse af beboersager for ret-ten, varetægelse af sagsforberedelse, korrespondance, herunder</p>

	<p>Nr. 2.8.6. + 2.8.7+ 2.8.8 Der står tidsforbruget øges med ½ time. Hvor meget tid er der sat af til opgaverne?</p> <p>Nr. 2.8.7 + 2.8.8 Hvad definerer GB som mindre og større sager?</p> <p>Nr. 3.7.3 - Har vi nogen mobilmaster?</p>	<p>opsigelse/ophævelse og kontakt til tredje parter, bl.a. myndigheder.</p> <p>2.8.6 Tidligere 4 timer, hævet til 4,5 t Tidligere 3 timer, hævet til 4,0 t</p> <p>2.8.7 Tidligere 4 timer, hævet til 4,5 t Tidligere 3 timer, hævet til 4,0 t</p> <p>2.8.8 Tidligere 2,5 timer, hævet til 3,0</p> <p>3.7.3 Det har vi i følgende afd.: 6, Gyvelvej/Brøndbyvestervej 8, Hovedvejen 9, Stadionkvarteret 29, Stenager 33, Birke/Bøgskoven</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender ændringerne til prisbladet.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede enstemmigt at godkende rettelserne til prisbladet. Tilrettet prisblad er vedhæftet.

Punkt 1b - Takstblad

Baggrund:

For at gøre det mere gennemskueligt har administrationen et forslag om at ændre opkrævningen af byggesagshonorar.

Sagsfremstilling

I forbindelse med indførelse af prisbladet til ydelseskataloget er der behov for en tilpasning af takstbladet. Derfor foreslår administrationen, at der fremover kun opkræves byggesagshonorarer på sager, hvor der er tilknyttet en ekstern rådgiver og/eller der optages ekstern finansiering.

Dette vil medføre en mindre indtægt til selskabet, men giver en mere retfærdig opkrævning set i forhold til det arbejde der ligger i opgaven.

Der blev stillet følgende spørgsmål:

Navn:	Spørgsmål	Svar
Mette Frydenlund	Forklar hvordan det bliver mere gennemskueligt, - og for hvem? Det havde været fint hvis Takstblad havde en kopi til OB, hvor 2021 fremgik – sammen med 2020 og 2019, så vi kunne se udvikling i priserne samlet.	Til dato har der været byggesagshonorar på væsentlig flere opgaver. Det har været administrationen der har vurderet hvilke sager der skulle byggesagshonorar på. Nu lægger administrationen op til OB, at der kun tages byggesagshonorar på opgaver hvor der er ekstern rådgivning på og/eller ekstern finansiering. Takstbladet for 2020 indeholder også priserne for 2019. Takstbladet for 2021 skal OB først behandle på mødet den 9. juni 2020.
Allan Larsen	Tak for det Det har længe været et stort ønske.	
Stine Andersen	Der står i sagsfremstillingen, at ændringen vil medføre en mindre indtægt i selskabet. Hvor meget er det vi taler om? Hvor mange penge har selskabet tidligere taget for det? Hvad menes der med en ekstern finansiering? Er det fx fra Landsbyggefonden?	Vi kan ikke præcis sige hvor meget det handler om. Det er afhængig af hvor mange opgaver afdelingerne beslutter at igangsætte og det svinger fra år til år. Det har været afregnet på time basis. Ekstern finansiering er når en afdeling skal optage et lån i bank eller kreditforening. Det har intet med Landsbyggefonden at gøre.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender, at der fremover kun opkræves byggesagshonorarer på sager, hvor der er tilknyttet en ekstern rådgiver og/eller der optages ekstern finansiering.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede enstemmigt, at der fremover kun opkræves byggesagshonorarer på sager, hvor der er tilknyttet en ekstern rådgiver og/eller der optages ekstern finansiering.

Punkt 1c – Lægehus – omdannelse af driftskontor og vaskeri i Bøgeskoven

Baggrund:

Det tidligere driftskontor i Hvissinge er i gang med at blive omdannet til lægehus. Det kræver en række ændringer af både vægge/interiør, el-, vvs- og vandinstallationer og oprettelse af ekstra parkeringspladser.

Bestyrelsen har tidligere besluttet at dække driftsudgifterne til driftskontoret indtil 2022 via dispositionsfonden, svarende til en årlig udgift på ca. 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.

I forlængelse heraf, besluttede bestyrelsesmødet den 30. januar 2020, 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.

Sagsfremstilling

Det har desværre vist sig, at især omdannelsen af el-, vvs- og vandinstallationer er mere omfattende end forventet, herunder flytning/etablering af en ny af hovedvandleddning, pumpebrønd i kælderen, ny el-tavle til lægehuset samt til ventilation og udebelysning, hvorfor tilskuddet på 300.000 kr. ikke kan dække alle udgifter.

Styring af ventilation og udebelysning til 1/3 af afdelingens lejemål/område er forsynet fra vaskeriet. Indledningsvis var det planen, at bibeholde den oprindelige styring, men da det optager for meget plads i stueplan, er det nødvendigt at flytte det til kælderen. Endvidere skal der etableres 6 midlertidige parkeringspladser til lægeboligen.

Derfor foreslås, at hæve rammen for tilskuddet til maksimalt 600.000 kr., således det fortsat ikke påvirker udviklingen i dispositionsfonden negativt, da der er budgetteret med udgift til husleje m.v. til driftskontoret indtil 2022 jf. ovenfor. Afdelingen får derved ikke omkostninger ifm. etablering af lægehus i driftskontoret.

Der blev stillet følgende spørgsmål:

Navn:	Spørgsmål	Svar
Søren Heick	<p>Jeg forholder mig alene til selve indstillingen for neden. Således er det samlede beløb 600.000 kr. Afdelingen skal renoveres via LBF, hvorfor det er fornuft med midlertidige pladser.</p>	
Mette Frydenlund	<p>Det er kun 6 år siden, at driftskontoret blev ombygget for 2 mio. Kr. Det er mange penge - at der så igen skal bruges 600.000 kr. Problemer opstår måske undervejs som gør at de 600.000 kr. ikke er nok. Hvad gør vi så?</p> <p>De 600.000 skulle trækkes med 200.000 de næste 3 år, men byggeriet skal vel stå færdigt i 2020 og dermed skal de 600.000 bruges samlet i 2020. Har det en konsekvens, vi skal tage hensyn til?</p> <p>De 6 p-pladser skal vel gøres permanente for lægehuset. Hvilken konsekvens har det?</p>	<p>Der etableres 6 midlertidige parkeringspladser til lægehuset. De færdiggøres via midlerne fra helhedsplanen. Driftskontoret blev ombygget i 2011/2012. Vi kender alle priser. Der bør ikke blive behov for yderligere finansiering.</p> <p>Det har ingen konsekvens, at pengene bruges nu fordi de er afsat i dispositionsfonden.</p> <p>Som nævnt ovenfor, etableres 6 midlertidige parkeringspladser til lægehuset og de færdiggøres via midlerne fra helhedsplanen.</p>
Allan Larsen	<p>Så længe at vi ikke overskrider vores ramme på 600.000 kr. fra Dispositionsfonden, så ok med mig.</p>	<p>Korrekt. Det har ingen konsekvens, at pengene bruges nu fordi de er afsat i dispositionsfonden.</p>
Stine Andersen	<p>Jeg er i tvivl om, hvordan det skal forstås. Ved at hæve rammen, er det så 600.000 kr. de vil have oveni eller er det 300.000 kr. af de 600.000 kr. vi ville spare?</p> <p>Hvorfor skal der oprettes midlertidige p-pladser? - Skal det ikke være permanente, hvis lægerne skal blive</p>	<p>Pengene er disponeret og det bliver ikke dyrere. Vi kender alle priser.</p> <p>Se ovenfor.</p>

	der? Bliver der så inddraget 6 pladser fra Bøgeskoven?	
--	--------------------------------------------------------	--

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender at hæve rammen til etablering af midlertidige p-pladser, nedrivning og omdannelse af el-, vvs- og vandinstallationer, i forbindelse med etablering af lægehus i driftskontoret i Hvissinge, til maksimalt 600.000 kr.

Beslutning:

Bestyrelse besluttede enstemmigt at hæve rammen til etablering af midlertidige p-pladser, nedrivning og omdannelse af el-, vvs- og vandinstallationer, i forbindelse med etablering af lægehus i driftskontoret i Hvissinge, til maksimalt 600.000 kr.

Punkt 1d – Afskrivning på ombygning af driftskontor

Udskudt til næste møde.

Punkt 1e Ansøgning Grøn Fond, afd. 1**Baggrund**

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

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

Sagsfremstilling

Afdeling 1, Ndr. Ringvej/Vestervej søger hermed et tilskud fra Grøn Fond til opsætning af LED belysning og udsugningsventilatorer.

Projektet omhandler følgende arbejder:

LED belysning.

- Udskiftning/ombygning af eksisterende lamper til nye LED lamper/rør på følgende områder: Opgange, lofter og kældere. Pris 246.487,50 kr.
- El besparelse årligt 23.700 kr.

Udsugningsventilatorer.

- Demontering af eksisterende motorer samt levering og opsætning af 12. stk. nye lavenergi EC Motorkit. Pris 168.125 kr.

Den samlede etableringsudgift udgør 414.612,50 kr.

Afdelingen ansøger om max. tilskud fra Grøn Fond på 300.000 kr.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender tilskud fra Grøn Fond til afd. 1 på 300.000 kr.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede enstemmigt at godkende tilskud fra Grøn Fond til afd. 1 på 300.000 kr.

Punkt 1f – Ydelsesaftaler – Corona krisen

Udskudt til næste møde.

Punkt 1g – Fysiske møder i Glostrup Boligselskab indtil 1. juli 2020

Baggrund:

Formanden har tidligere orienteret om stop for afholdelse af møder med beboerdemokrater og eksterne samarbejdspartnere som følge af Corona-virusproblematikken.

Sagsfremstilling

Notat fra Boligministeren vedhæftet til orientering, gældende indtil 1. juli 2020.

Bemærk især boligorganisationens muligheder ved udsættelse og annullering af henholdsvis repræsentantskabsmøder og afdelingsmøder.

Organisationsbestyrelsesmedlemmerne kontaktes pr. telefon af formandskabet, til en drøftelse af fysiske møder, herunder repræsentantskabsmødet den 24. juni 2020, i Glostrup Boligselskab.

Der planlægges fortsat efter, at afdelingsmøderne til august/september holdes som aftalt, med forbehold for andre retningslinjer fra BL/ministeriet.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og beslutter hvorvidt der kan holdes fysiske møder, herunder repræsentantskabsmødet den 24. juni 2020 i Glostrup Boligselskab.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede enstemmigt at udskyde repræsentantskabsmødet til efteråret.

Ny dato for repræsentantskabsmødet er planlagt til lørdag den 14. november 2020.

Punkt 1h – Aktivitetsliste

Vedlægges.

Glostrup den

Bitten Matthiesen
formand