



Glostrup den 8. juli 2020

**Referat fra organisationsbestyrelsesmødet den 24. juni 2020.**

**Til stede:** Bitten Matthiesen, Susanne W. Petersen, Stine Andersen, Martin Gjøf, Allan Larsen, Søren Heick, Eva Nørgaard Wojtala, Hanne Nielsen, Annette Strate og Mette Frydenlund.

**Fraværende:** Søren Jensen

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

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. Repræsentantskabsmøde 14. november 2020
  - b. Afholdelse af møder i Glostrup Boligselskab i 2020, herunder formands- og afdelingmøder
  - c. Afd. 28, Lilliendalsvej – økonomi
  - d. Afd. 50, Bryggergårdsvej – økonomi
  - e. Egentrækingsret afd. 20, Rødkælkevej
  - f. Helhedsplan afd. 50, Bryggergårdsvej 1
  - g. Helhedsplan afd. 30, Granskoven
  - h. Helhedsplan afd. 20, Rødkælkevej
  - i. Målsætningsprogram 2020-2022
  - j. Grøn Fond afd. 6, Gyvelvej/Brøndbyvestervej og afd. 49, Stenager 6
  - k. Afskrivning af ombygning på driftskontor Hvissinge
  - l. Aktivitetsliste
  - m. Fællesaktiviteter i GB
  - n. Afd. 31, Gadager
  - o. Ydelsesaftaler.
  - p. Direktørens ansættelsesforhold (LUKKET PUNKT)
- 4. Meddelelser:**
  - a. Formandskabet
  - b. Direktionen
  - c. Bestyrelsen
  - d. Udvalg, herunder SU

## 5. Eventuelt

Formand Bitten Matthiesen bød særligt velkommen til driftschef Jacob S. Olsen.

---

### Punkt 1 – godkendelse af dagsorden

Formand Bitten Mathissen foreslog, at dagsordenen blev tilføjet et nyt punkt 3p – Direktørens ansættelsesforhold (LUKKET PUNKT), samt at punkterne 3n – Afd. 31, Gadager og 3o – Ydelsesaftaler, blev behandlet i omvendt rækkefølge.

Den reviderede dagsorden blev godkendt.

Referatet fra sidste møde blev kort drøftet og afstemt.

---

### Punkt 2 - Økonomi

Intet nyt.

---

### Punkt 3a – Repræsentantskabsmøde 14. november 2020

#### **Baggrund:**

Bestyrelsen besluttede på sidste møde at udskyde repræsentantskabsmødet til afholdelse lørdag den 14. november 2020 på Kollekolle Conferencehotel.

#### **Sagsfremstilling**

Konsekvensen af ovenstående er følgende:

- Alle organisationsbestyrelsesmedlemmer bliver siddende indtil det ordinære repræsentantskabsmøde er afholdt.
- Regnskab 2019 godkendes af bestyrelsen og fremsendes til kommune/Landsbyggefond, med forbehold for repræsentantskabsmødets godkendelse til november.
- Beretning m.v. gives på mødet til november.

For at give både repræsentanterne og for den sags skyld, beboerne i Glostrup Boligselskab, mulighed for at kende de kandidater, som ønsker at stille op til bestyrelsen, foreslås en ændret procedure forud for afholdelse af repræsentantskabsmødet.

Alle kandidater opfordres til at fremsende information om deres kandidatur til administrationen. Denne information offentliggøres efterfølgende på selskabets hjemmeside, hvor alle kandidater præsenteres.

På selve repræsentantskabsmødet vil alle kandidater få mulighed for at svare på spørgsmål fra forsamlingen, med udgangspunkt i den indsendte information, samt naturligvis øvrige spørgsmål. På den måde giver det mødet et bedre beslutningsgrundlag forud for en given afstemning.

#### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og beslutter hvorvidt kandidater skal have mulighed for at indsende information om deres kandidatur.

Det indstilles endvidere, at bestyrelsen tager den øvrige orientering til efterretning.

#### **Beslutning:**

Bestyrelsen besluttede, at kandidater skal have mulighed for at indsende information om deres kandidatur. Denne information udsendes til repræsentantskabet sammen med materialet til mødet.

Bestyrelsen tog den øvrige orientering til efterretning.

---

### **Punkt 3b – Afholdelse af møder i Glostrup Boligselskab, herunder formands- og afdelingsmøder**

#### **Baggrund:**

Formanden har tidligere orienteret om stop for afholdelse af møder med beboerdemokrater og eksterne samarbejdspartnere som følge af Corona-virusproblematikken. I forlængelse heraf er både repræsentantskabsmødet udsat til afholdelse i november og organisationsmødet holdes digitalt.

#### **Sagsfremstilling**

Alt efter udmeldingerne fra myndighederne forud for åbning af fase 3 pr. 8. juni, bør drøftes hvorvidt det er forsvarligt at holde de udskudte formandsmøder og ikke mindst om det er forsvarligt/muligt at holde afdelingsmøder til august/september.

Punkter til drøftelse er:

1. Hvad betyder forsamlingsforbuddet efter 8. juni 2020?
2. Hvem har ansvaret for afholdelse af forsvarlige møder?
3. Er det rimeligt at stille ældre beboere og beboere som har sygdom tæt på familien, overfor en indbydelse til afdelingsmøder, hvor mange beboere er samlet i flere timer?

4. Er det muligt at finde lokaler, som overholder alle sikkerhedsregler mht. afstand, m2 pr. person osv., dvs. så alle afdelingsmøder kan holdes?
5. Er det forsvarligt, at medarbejderne i GB deltager i afdelingsmøderne, og derved udsætter sig for potentiel smitte fra mange beboere?
6. Aflysning af afdelingsmøderne, men med urafstemning om budget og vigtige beslutninger – er det en mulighed? (vigtige beslutninger kunne være helhedsplaner eller større renoveringssager).
7. Bør afdelingsbestyrelserne inddrages i en dialog forud for en endelig beslutning om hvorvidt der kan holdes afdelingsmøder til august/september?

Da der er stor forskel på planlægning af afdelingsmøder og urafstemning m.v., er det afgørende at det tages en beslutning inden sommerferien om hvordan vi håndterer møderne.

#### **Indstilling:**

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

#### **Beslutning:**

Bestyrelsen besluttede enstemmigt, at udskyde afdelingsmøderne, indtil der trygt igen kan samles beboere i vores fælleslokaler. Beslutningen blev taget med følgende begrundelse:

1. Organisationsbestyrelsen har ansvaret for afholdelse af forsvarlige afdelingsmøder, og kan med den fortsatte risiko for smitte, på nuværende tidspunkt ikke sikre forsvarlige forhold for alle afdelingsmødernes deltagere.
2. Organisationsbestyrelsen ønsker ikke, at stille ældre beboere og beboere som har sygdom tæt på familien ringere end andre beboere, hvis frygten for eventuel smitte betyder et afbud til afdelingsmødet.
3. Organisationsbestyrelsen ønsker ikke, at selskabets medarbejdere udsætter sig for risiko for smitte, idet de potentielt vil komme i kontakt med op mod 600-800 beboere i løbet af kort tid.
4. Formanden orienterer alle afdelingsbestyrelser om ovenstående beslutning.
5. Repræsentantskabsmødet planlagt til afholdelse 14. november 2020 forventes på nuværende tidspunkt gennemført som planlagt.

Organisationsbestyrelsen besluttede i forlængelse af ovenstående, at budgetterne for 2021 præsenteres og godkendes med urafstemning i alle afdelinger.

---

## Punkt 3c – Afd. 28 - økonomi

### **Baggrund:**

Afdeling 28, Lilliendalsvej er vores mindste afdeling med 24 ældreboliger. Afdelingen har en gennemsnitlig leje på 1.095 kr./m<sup>2</sup>.

I regnskabet for 2019 kommer afdelingen ud med et underskud på kr. 114.127. Dette medfører at afdelingen herefter har et opsamlet underskud på kr. 35.643.

### **Sagsfremstilling**

Der er brugt flere midler til planlagt og periodisk vedligeholdelse end budgetteret. Det har medført en driftsudgift på kr. 75.316, da der ikke er tilstrækkelige henlæggelser. Der må ikke bruges af årets henlæggelser.

Afdelingen er udfordret på yderligere udgifter til vedligeholdelsen af afdelingen og i den forbindelse er igangsat udarbejdelse af en ny DV-plan for afdelingen. Herefter vil administrationen fremlægge en plan for hvordan der kan rettes op på den økonomiske situation i afdelingen.

### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender at:

1. Dispositionsfonden yder tilskud på 35.643 kr. til dækning af opsamlet underskud.
2. Dispositionsfonden dækker manko mellem det planlagte forbrug i 2020 over imod den henlæggelse der kan anvendes i året, dvs.:

a. Planlagt forbrug	kr. 416.000
b. Opsparet henlæggelse	<u>kr. 353.000</u>
c. Manko	kr. 63.000
3. Dispositionsfonden yder afdelingen et årligt driftstilskud på kr. 80.000 kr. til styrkelse af afdelingens henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse i de næste 3 år, hvorefter sagen tages op igen.

### **Beslutning:**

Bestyrelsen besluttede med stemmerne 9 for og 1 imod (Mette Frydelund), at yde afd. 28, Lilliendalsvej, et rente- og afdragsfrit lån i 10 år på i alt 500.000 kr.

---

### **Punkt 3d – Afd. 50 – økonomi – TRUKKET PÅ MØDET**

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

Afdeling 50, Bryggergårdsvej, er vores afdeling med 31 ungdomsboliger/kollektivboliger. Afdelingen har en gennemsnitlig leje på 1.089 kr./pr. m<sup>2</sup>.

I regnskabet for 2019 kommer afdelingen ud med et underskud på kr. 188.016.

#### ***Sagsfremstilling***

Generelt er der en udfordring med vedligeholdelsen i afdelingen og det skyldes i høj grad boformen. Fællesfaciliteterne er nedslidte og det samme gælder boligerne.

Boligerne og faciliteterne er heller ikke tidssvarende og der er ofte problemer med fugt.

Afdelingen har pt. et opsamlet underskud på 291.521 kr.

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

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender følgende:

- 1) Selskabet yder et tilskud på 256.521, - kr. inkl. budgetteret afvikling (35.000 kr.) i budget 2020 til dækning af det opsamlede underskud.
- 2) Der gives en fast årlig driftsstøtte på 100.000, - kr.
- 3) Der udarbejdes en fremtidssikret løsning for afdelingen hurtigst muligt.

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

---

### **Punkt 3e – Egen trækingsret afd. 20, Rødkælkevej**

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

Afdeling 20, Rødkælkevej har på et afdelingsmøde besluttet at igangsætte en teknisk opretning af faldstammer, nye hovedvandedninger, varmeledninger, radiatorer mv.

Samlet renoveringsramme på i alt 38.210.000 kr.

#### ***Sagsfremstilling***

I forbindelse med, at der er kommet nye rådgivere på sagen, er det konstateret, at der skal etableres nødudgange fra krybekældrene. Arbejdet påfører afdelingen yderligere en udgift på 4,4 mio. kr.

Det er dog muligt, at nødudgange kan undlades mod, at der laves en del foranstaltninger for at sikre de håndværkere der skal arbejde i kældrene. Denne udgift anslås til at koste omkring 2,5-3 mio. kr.

Organisationsbestyrelsen har på mødet den 26. august 2019 bevilliget 1,4 mio. i egen trækingsret til afdeling 20, Rødkælkevej til dette projekt.

Afdelingen søger om yderligere 1,1 mio. kr. til ekstraomkostningen vedr. sikkerhedskravet, når der arbejdes i krybekældrene.

### **Suppleres på mødet.**

#### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og beslutter hvorvidt afd. 20, Rødkælkevej tildeles yderligere 1,1 mio. kr. i egen trækingsret.

#### **Beslutning:**

Bestyrelsen besluttede enstemmigt, at tildele afd. 20, Rødkælkevej, yderligere 1,1 mio. kr. i egen trækingsretning, under forudsætning af, at afdelingen ikke får en helhedsplan.

---

### **Punkt 3f – Helhedsplan afd. 50 – TRUKKET PÅ MØDET**

#### **Baggrund:**

Afdeling 50 har stigende udgifter til vedligeholdelsen og det udfordrer afdelingen økonomisk. Desuden har afdelingen en stor udgift til vandforbrug samt elforbrug. Det skyldes at der er fælles el og fælles vand i ejendommen.

Boligerne er nedslidte og ikke tidssvarende.

#### **Sagsfremstilling**

Følgende arbejder tages med under en helhedsplan:

#### **Bolig sociale forhold:**

- Fraflytning
- Sociale forhold i bebyggelsen

#### **Bygningsfysiske forhold**

- Vinduer og døre – udskiftning
- Tagrender – udskiftning
- Etablering af renovationsgård storskrald /Etablering af Molokker
- Inddækning på altaner – udskiftes
- Tage – tilstand og evt. udskiftning
- Undertag, dampspærre – tilstand

- Udluftning samt isolering af spidsloft – muligheder
- Facader – tilstand og evt. energirenovering
- Kloak – tilstand
- Tekniske installationer (brugsvand, varmtvandsbeholder, varme, el) – tilstand
- Indeklima – ventilation

#### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender følgende:

- 4) Der igangsættes en undersøgelse om mulighederne for en helhedsplan, som tager udgangspunkt i en total renovering af alle boliger og fællesarealer til tidssvarende ungdomsboliger.
- 5) Der nedsættes en projektgruppe bestående af 2 bestyrelsesmedlemmer, direktionen og den ansvarlige driftsmedarbejder. På et senere tidspunkt omdannes projektgruppen til en styregruppe. Det sker når der er valgt rådgiver.  
Projektgruppen har til opgave at fremkomme med løsningsforslag til organisationsbestyrelsen.

#### **Beslutning:**

---

### **Punkt 3g – Helhedsplan afd. 30**

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

Afdeling 30 har stigende udgifter til vedligeholdelsen og det udfordrer afdelingen økonomisk. Desuden har afdelingen en sag vedr. manglende renovering af ca. 1/3 af badeværelserne, som ligeledes udfordrer afdelingens vedligeholdelsesniveau.

#### ***Sagsfremstilling***

Afdelingen har i 2002-2004 fået renoveret en del af badeværelserne i afdelingen.

Af uransagelige årsager blev kun 2/3 af badeværelserne renoveret i 2002-2004, svarende til 80 lejermål, hvor den sidste 1/3 (52 lejermål) af badeværelserne trænger til en gennemgribende renovering.

Afdelingen fik godkendt egen trækingsret på 9 mio. kr. tilbage i 2002.

Der har været holdt 3 afdelingsmøder omhandlende renovering af de resterende badeværelser. Først på det sidste afdelingsmøde beboerne endelig godkendt renovering af de sidste badeværelser.

Enhedsprisen der er modtaget, er pr. badeværelse er væsentlig højere end rammen, der blev godkendt på afdelingsmødet. Derfor skal der afholdes et nyt afdelingsmøde.

Afdelingsmødet har den 25. januar 2018 godkendt renovering af badeværelser til en samlet ramme på 2,8 mio. kr. Heraf har OB bevilliget 1 mio. i egen trækingsret.



I forlængelse af badeværelsessagen har en undersøgelse vist sig, at der i afdelingen på mange andre områder er brug for en gennemgribende renovering. Disse arbejder kan afdelingen ikke selv løfte, hvor der er behov for en helhedsplan.

Følgende arbejder tages med under en helhedsplan:

**Bolig sociale forhold:**

- Fraflytning
- Sociale forhold i bebyggelsen
- Fælleshus – evt. funktionsoptimering

**Bygningsfysiske forhold**

- Vinduer og døre – udskiftning
- Tagrender – udskiftning
- Udhustage – udskiftning
- Etablering af renovationsgård storskrald /Etablering af Molokker
- Gavle – udskiftning af beklædning på resterende 10 gavle
- Udvidelse af parkeringsforhold
- Renovering af varmecentral og fraseparering af institution
- Altanværn af træ på etageboliger – udskiftning
- Overdækning på altaner på etageboliger – udskiftes
- Tage – tilstand og evt. udskiftning
- Undertag, dampspærre – tilstand
- Udluftning samt isolering af spidsloft – muligheder
- LAR / skybrudssikring
- Facader – tilstand og evt. energirenovering
- Kloak – tilstand
- Landskab lejlighedsskel mellem rækkehuse – tilstand og evt. ny løsning
- Tekniske installationer (brugsvand, varmtvandsbeholder, varme) – tilstand
- Indeklima – ventilation
- Fælleshus - tilstand

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender ansøgningen om en helhedsplan.

**Beslutning:**

Bestyrelsen godkendte enstemmigt ansøgningen om en helhedsplan.

---

### **Punkt 3h – Helhedsplan afd. 20**

#### **Baggrund:**

Afdeling 20 har stigende udgifter til vedligeholdelsen og det udfordrer afdelingen økonomisk.

#### **Sagsfremstilling**

Afdelingsmødet har den 29. maj 2019 godkendt en teknisk oprettelse omhandlende faldstammer, vandledninger, varmeledninger, forbindelsesledninger mv. til en samlet pris på 38.120.000 kr.

I forlængelse af teknisk opretning har en undersøgelse vist sig, at der i afdelingen på mange andre områder er brug for en gennemgribende renovering. Disse arbejder ønsker afdelingen hjælp til og derfor søges der om en helhedsplan.

Følgende arbejder tages med under en helhedsplan:

#### **Bygningsfysiske forhold**

- Vinduer og døre – udskiftning
- Udskiftning af gulve i boligerne
- Udskiftning af trappetårne
- Renovering/udskiftning af ”udestuer”
- Tagrender – udskiftning
- Renovering af badeværelser
- Etablering af Molokker til affald
- LAR / skybrudssikring
- Facader – tilstand og evt. energirenovering
- Kloak – tilstand
- Tekniske installationer (brugsvand, varmtvandsbeholder, varme) – tilstand
- Indeklima – ventilation
- Udhustage inkl. facadeplader

#### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender ansøgningen om en helhedsplan.

#### **Beslutning:**

Bestyrelsen godkendte enstemmigt ansøgningen om en helhedsplan.

---

### **Punkt 3i – Målsætningsprogram 2020 - 2022**

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

"Målsætningsprogrammet" for 2020-2022 tager udgangspunkt i de emner som bestyrelsen og repræsentantskabsmødet har besluttet.

Corona-krisen har sat udsat bestyrelsens arbejde med "målsætningsprogrammet", idet der ikke har været holdt bestyrelsesmøder eller bestyrelsesseminar.

#### ***Sagsfremstilling***

For at sikre den nødvendige tid til arbejdet med "målsætningsprogrammet" dvs. kvaliteten i arbejde med emnerne og den løbende måling samt tilbagemelding til afdelingsbestyrelserne, foreslår administrationen, at perioden for gennemførelse af "målsætningsprogrammet" forlænges til udgangen af 2023.

En forlængelse af perioden for målsætningsprogrammet, skal ligeledes godkendes på repræsentantskabsmødet.

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

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender en forlængelse af perioden for målsætningsprogrammet, så perioden bliver 2020-2023.

Desuden indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender "værktøjet" for måling af fremdriften i arbejdet med målsætningsprogrammet.

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

Bestyrelsen godkendte enstemmigt, at perioden for målsætningsprogrammet forlænges med 1 år, så perioden bliver perioden 2020-2023.

Bestyrelsen får præsenteret værktøjet for måling af fremdriften af målsætningerne på næste møde.

---

### **Punkt 3j - Grøn Fond**

#### **Tilskud fra Grøn Fond til afd. 49**

#### ***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 49, Stenager 6 ansøger om et tilskud på 157.000 kr. til etablering af LED belysning i opgangsområder, vaskerum, opgange, nødudgange samt udvendige væglamper.

### **Tilskud fra Grøn Fond til afd. 6**

#### **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 Gyvelvej/Brøndbyvestervej ansøger om et tilskud på 167.000 kr. til etablering af LED belysning i opgangsområder, vaskerum, skralderum, opgange, nødudgange samt gavle.

### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelse godkender:

- Ansøgningen om et tilskud på 157.000 kr. fra Grøn Fond til afd. 49.
- Ansøgningen om et tilskud på 167.000 kr. fra Grøn Fond til afd. 6.

### **Beslutning:**

Bestyrelsen godkendte enstemmigt:

- Tillskud på 157.000 kr. fra Grøn Fond til afd. 49.
- Tilskud på 167.000 kr. fra Grøn Fond til afd. 6.

---

## **Punkt 3k – Afskrivning på ombygning af driftskontor**

### **Baggrund:**

Driftskontoret i Hvissinge gennemgik for ca. 8 år siden en større ombygning, som beløb sig til ca. 2 mio. kr. Denne udgift er siden afviklet i regnskaberne i de afdelinger, som hørte under SU Hvissinge.

I regnskab 2019 bliver den årlige afskrivning på ca. 200 t. dækket af dispositionsfonden.

Driftskontoret er, som tidligere nævnt, ikke længere driftskontor, men under omdannelse til lægehus.

### **Sagsfremstilling**

Restværdien på afskrivningen beløber sig pr. 31.12.2019 til i alt 605.439 kr.

Driftskontoret er ikke længere til rådighed, og derfor skal der tages stilling til hvordan restværdien jf. ovenfor, fra og med 2020 afskrives.

#### Her der 3 muligheder:

1. Restværdien fordeles fortsat mellem afdelingerne, som oprindeligt hørte under SU Hvissinge
2. Restværdien dækkes af dispositionsfonden i regnskabet for 2019
3. Afskrivningen forsøges medtaget under helhedsplanen og hvis dette ikke lykkes, så tages punktet op igen i OB.

#### **På mødet:**

Claus Krag orienterede om, at der ikke bliver lægehus, at lægen ikke er lykket med at få projektet i hus. Dermed er lejeaftalen med lægen annulleret, og det tidligere driftskontor inddrages i helhedsplanen.

#### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og beslutter hvordan afskrivning af restværdien fra ombygningen af driftskontor Hvissinge fremadrettet skal ske.

Administrationen anbefaler, at afskrivningen forsøges medtaget under helhedsplanen og hvis dette ikke lykkes, så tages punktet op igen i OB.

#### **Beslutning:**

Bestyrelsen besluttede enstemmigt, at afskrivningen forsøges medtaget under helhedsplanen. Hvis dette ikke lykkes, så tages punktet op igen i OB.

---

### **Punkt 31 – Aktivitetsliste**

Der henvises til bilag 31.

#### **På mødet:**

Susanne Petersen orienterede om, at Glostrup Net havde bemærket teksten i aktivitetslisten og her opfordrede til, at bemærkningen om, at "man afventer en tilbagemelding" burde ændres. Claus Krag orienterede i den forbindelse om, at der er aftalt nyt møde torsdag den 2. juli 2020, og herefter bliver punktet suppleret.

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

**Beslutning:**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

---

**Punkt 3m – Fællesaktiviteter i Glostrup Boligselskab****Baggrund**

Aftalen om Fællesaktiviteter for de 7 afdelinger i Hvissinge er opsagt til ophør pr. den 31. december 2020.

**Aftalen omhandler følgende aktiviteter:**

- Aktivitetshus (Paraplyen)
- Fælleshuset i Stenager
- Fælleshuset i Granskoven
- Multibanen v. Rødkælkevej
- Hvissinge Nyt

Det medfører, at fælleshuset i Granskoven og fælleshuset i Stenager pr. den 31.12.2020 går tilbage til de 2 afdelinger. Dvs. af afdelingerne overtager alle udgifter og indtægter fremover dog undtaget renoveringen af køkkenet i FH Granskoven, som forsat afskrives i de 7 afdelinger i Hvissinge.

Multibanen v. Rødkælkevej nedlægges og vedligeholdelsen af grunden returneres til Glostrup Kommune. (der er drøftelser i gang mellem flere afdelinger om at bibeholde multibanen og hvis dette ikke lykkes, så nedlægges banen og overgår til Kommunen)

**Sagsfremstilling**

Allan Larsen foreslår, at der etableres en forsøgsordning på 3 år, hvor driften af aktivitetshuset og beboerbladet for alle afdelinger "overtages" af Glostrup Boligselskab (GB).

Allan Larsen foreslår følgende:

1. Den samlede økonomi på drift af aktivitetshuset på 637.000 kr. inkl. vedligeholdelse betales af dispositionsfonden
2. Der gives forsat et tilskud på 150.000 kr. til aktiviteter (gives i forvejen).
3. Tilskuddet på de 100.000 kr. som Hvissinge afdelingerne i dag betaler til aktiviteter betales af dispositionsfonden

4. Glostrup Boligselskab overtager udgiften på ca. 200.000 kr. til udarbejdelse af et fælles beboerblad for hele GB. GB er koordinere alt omkring bladet. Dvs. bladudvalget, trykning af bladet mv.

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen tager en drøftelse af forslaget.

**Beslutning:**

Bestyrelsen besluttede at etablere en forsøgsordning på 2 år, hvor driften af aktivitetshuset og beboerbladet for alle afdelinger overgår til Glostrup Boligselskab, og dermed organisationsbestyrelsen (multibanen undtaget).

Beslutningen blev taget med følgende stemmefordeling:

1. Den samlede økonomi på drift af aktivitetshuset på 637.000 kr. inkl. vedligeholdelse betales af dispositionsfonden – vedtaget med 9 for og 1 imod (Hanne Nielsen)
2. Der gives forsat et tilskud på 150.000 kr. til aktiviteter – vedtaget enstemmigt
3. Tilskuddet på de 100.000 kr. som Hvissinge afdelingerne i dag betaler til aktiviteter betales af dispositionsfonden – vedtaget enstemmigt
4. Glostrup Boligselskab overtager udgiften på ca. 200.000 kr. til udarbejdelse af et fælles beboerblad for hele GB. GB er koordinere alt omkring bladet. Dvs. bladudvalget, trykning af bladet mv. – vedtaget enstemmigt

---

**Punkt 3n – Møde vedr. afd. 31, Gadager****Baggrund:**

Det er besluttet, at der skal holdes et møde med deltagelse af organisationsbestyrelsen, afdelingsbestyrelsen i afd. 31 og administrationen vedr. det dårlige samarbejdsklima.

Mødet er aftalt til torsdag den 25. juni 2020.

**På mødet:**

Formanden refererede til notat fra møde 5. marts 2020, hvor direktionen orienterede om, at samarbejdet med afd. 31 desværre er blevet yderligere forringet, primært pga.:

- Et urimeligt og helt uacceptabelt sprogbrug og tone fra afdelingsbestyrelsen i blandt andet mailkorrespondance, eksempelvis at medarbejdere yder sabotage, begår tyveri o.lign.

- En fortsat totalt mangel på forståelse og accept af den opgave man som afdelingsbestyrelsen formelt har, med henvisning til Glostrup Boligselskabs seminar den 9. november 2019, hvor afdelingsbestyrelsen deltog.
- Ingen forståelse og accept af samarbejdsmodellen, som tidligere er aftalt på et møde mellem drift/adm. og afdelingsbestyrelsen, og som i øvrigt fungerer udmærket i selskabets øvrige afdelinger.

### **Konklusion:**

På mødet den marts 2020, var der enighed om følgende:

- At afdelingsbestyrelsen i afd. 31, Gadager har ingen særstatus, og skal derfor indordne sig under og acceptere den samarbejdsform der anvendes i Glostrup Boligselskab. Der henvises til referat fra dialogmødet den 10. oktober 2019 mellem netop afdelingsbestyrelsen og drift/adm., hvor samarbejdet netop blev aftalt.
- At den dikterende tone og det helt uacceptable sprogbrug i korrespondance til både beboerdemokrater og især medarbejdere, skal stoppe omgående. Eksempel herpå fremgår af afdelingsbestyrelsens indlæg Hvissinge Nyt Januar – "Breakings News", hvor afdelingsbestyrelsen indikerer at selskabet/medarbejdere ydøver tyveri og bondefangeri.

Bestyrelsen henviser i øvrigt deres beslutning fra mødet den 26. august 2019, hvor følgende blev besluttet:

- *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.*

- At afdelingsbestyrelsen accepterer den opgavefordeling, som afdelingsbestyrelsen formelt har.

Bestyrelsen henviser i øvrigt til OB's beslutning fra mødet den 5. december 2019, hvor følgende blev besluttet:

*Glostrup Boligselskab følger de af BL nævnte retningslinjer for opgave- og ansvarsfordeling, som blev fremlagt på seminaret den 9. november. Dvs. at:*

- *Repræsentantskabsmødet – følger ledelsen*
- *Organisationsbestyrelsen – giver retning*
- *Afdelingsbestyrelsen – foreslår*
- *Administration/drift – udfører, leder og kvalificerer*

### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter samarbejdet forud for mødet med afd. 31, Gadager, den 25. juni 2020.

### **Beslutning:**

Bestyrelsen besluttede enstemmigt, at bakke op om konklusion jf. ovenfor.



**Efter mødet:**

Der blev holdt et konstruktivt og godt møde mellem afd. 31, Gadagers bestyrelse, administration og organisationsbestyrelsen, torsdag den 25. juni 2020. Her blev det aftalt, at ovenstående var samarbejdsformen. Begge parter var enige om, at forbedre det fremtidige samarbejde.

---

**Punkt 3o – Ydelsesaftaler****Sagsfremstilling:**

Administrationen vil på mødet kort gennemgå principper om og opsætning af ydelsesaftalerne.

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning:**

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

---

Punkt 3p – Direktørens ansættelsesforhold (LUKKET PUNKT)

---

**Punkt 4 - Meddelelser (udsat)**

---

**Punkt 5 – Eventuelt (udsat)**

---

Glostrup den

*Bitten Matthiesen*  
*formand*