



Status pr. 16. februar 2021

Måleværktøj til "Målsætningsprogram 2020-2023"

Målsætning 1:

GB vil vedligeholde og udvikle beboerdemokratiet

I GB ønsker vi at styrke beboerdemokratiet. Det vil vi gøre ved at løfte kvaliteten i videns- og kompetence-niveauet i afdelingsbestyrelserne, samt tænke nye måder for fællesskaber ind i beboerdemokratiet. Dette skal naturligvis ske i tråd med den digitale udvikling, men fortsat med fokus på at viden og information er for alle.

Hovedpunkter:

A) Samarbejdet mellem beboere, afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelse

1. Sikre information fra organisationsbestyrelsen når ud til hele beboerdemokratiet
2. Etablere et korps af frivillige "ambassadører", som kan være bindeled i beboerdemokratiet, eksempelvis indføre "mentor"-ordning for nye bestyrelsesmedlemmer
3. Etablere fælles "samarbejdsorgan" for hele organisationen
4. Skabe aktive fællesskaber og sociale boligmiljøer i afdelingerne
5. Supportere kulturelle aktiviteter på tværs af GB
6. Udarbejde idekatalog til brug som inspiration for styrkelse af beboerdemokratiet, for derved at skabe overblik over tiltag, arrangementer m.v. i afdelingerne
7. Sikre tryghed for beboerdemokratiet i deres arbejde, herunder indtænker beredskab i tilfælde af utilfredshed, trusler o.lign.
8. Evaluering af samarbejdet.

Fremdrift/afrapportering:

1. Sikre information fra organisationsbestyrelsen når ud til hele beboerdemokratiet ✓ <i>Der udsendes løbende nyhedsbreve til afdelingsbestyrelserne</i> ✓ <i>Afdelingsbestyrelser og OB modtager ½ årligt status om udviklingen i målsætningsprogrammen.</i>
2. Etablere et korps af frivillige "ambassadører", som kan være bindeled i beboerdemokratiet, eksempelvis indføre "mentor"-ordning for nye bestyrelsesmedlemmer ✓
3. Etablere fælles "samarbejdsorgan" for hele organisationen ✓ <i>Der er etableret et formandsudvalgt som holder 2 årlige møder.</i>
4. Skabe aktive fællesskaber og sociale boligmiljøer i afdelingerne ✓

5. Supportere kulturelle aktiviteter på tværs af GB ✓
6. Udarbejde idekatalog til brug som inspiration for styrkelse af beboerdemokratiet, for derved at skabe overblik over tiltag, arrangementer m.v. i afdelingerne ✓ <i>Skabelon er udarbejdet og kan rundsendes til alle afdelingsbestyrelser.</i>
7. Sikre tryghed for beboerdemokratiet i deres arbejde, herunder indtænke beredskab i tilfælde af utilfredshed, trusler o.lign. ✓
8. Evaluering af samarbejdet ✓ <i>Der har været udsendt 2 spørgeskemaer til OB.</i>

Fremdriftsprocent: 30

B) Information til beboere og bestyrelser

1. Fastholde og udvikle nyhedsbreve på tværs af organisationen, med information fra både administration og bestyrelse
2. Arbejde for et fælles beboerblad
3. Etablere digital platform for afdelingsbestyrelser
4. Administrationen er garant for tæt samarbejde med afdelingsbestyrelserne
5. IT baserede produkter indtænkes til levering af information
6. Sikre forståelse og respekt for husordensbestemmelser og det fælles mindset for den enkelte afdeling.

Fremdrift/afrapportering:

1. Fastholde og udvikle nyhedsbreve på tværs af organisationen, med information fra både administration og bestyrelse. ✓ <i>Der vil være en løbende udvikling af nyhedsbrev afstemt på efterspørgslen.</i>
2. Arbejde for et fælles beboerblad ✓ <i>Der foregår en drøftelse om der skal være et fælles beboerblad.</i> ✓ <i>Det er besluttet, at der etableres et fælles blad for alle afdelinger.</i> ✓ <i>OB skal behandle et forslag til kommissorium for bladudvalget og så skal der nedsættes et bladudvalg.</i>
3. Etablere digital platform for afdelingsbestyrelser ✓ <i>Der er oprettet GB mailadresser til OB-medlemmer. Der er også oprettet mailadresser til afdelingsbestyrelserne og de kan hurtigt igangsættes.</i>
4. Administrationen er garant for tæt samarbejde med afdelingsbestyrelserne ✓ <i>Administrationen sikre et godt samarbejde med afdelingsbestyrelsen gennem deltagelse på afdelingsbestyrelsesmøder.</i> ✓ <i>Desuden sker der en løbende opfølgning på de beslutninger der træffes på deres møder og det sker via referatet og aktivitetslisten.</i> ✓ <i>Ledelsen læser alle referater for at følge udviklingen i afdelingerne.</i> ✓ <i>Såfremt det viser sig, at der ikke er overensstemmelse i samarbejdet, så indkalder ledelsen til et dialogmøde.</i>
5. IT baserede produkter indtænkes til levering af information ✓ <i>Der arbejdes på at finde et IT redskab som nemt og enkelt kan levere informationer om afdelingernes og selskabets tilstand.</i>
6. Sikre forståelse og respekt for husordensbestemmelser og det fælles mindset for den enkelte afdeling ✓ <i>Dette arbejdes der løbende med i dagligdagen og det sker ofte i dialog med beboere der har fået en henvendelse fra adm.</i>

- ✓ *Det nye fællesblad bliver også et redskab til at informere om vigtigheden af overholdelse af eksempelvis husorden.*

Fremdriftsprocent: 90

C) Videns- og kompetenceniveau i bestyrelserne

1. Informere kommende beboerdemokrater om de muligheder, det ansvar og de opgaver, der følger med ved at sidde i en bestyrelse
2. Indføre introduktionsmøder for nye afdelingsbestyrelser
3. Tilbyde internt kursusaktivitet, herunder økonomisk forståelse
4. Udarbejde og gennemgå budgetter og regnskaber på en let forståeligt dansk og redegøre visuelt for huslejeændringer
5. Orienter om og opfordre til deltagelse i kurser, konferencer m.v.

Fremdrift/afrapportering:

1. Informere kommende beboerdemokrater om de muligheder, det ansvar og de opgaver, der følger med ved at sidde i en bestyrelse ✓ <i>Hænger sammen med punkt 2.</i>
2. Indføre introduktionsmøder for nye afdelingsbestyrelser ✓ <i>Når der vælges en ny formand i afdelingen inviteres vedkommende til et informationsmøde med administrationen. Her udleveres bl.a. informationsmateriale og håndbogen for beboerdemokratiet.</i> ✓ <i>Når der har været holdt ordinære afdelingsmøder inviteres alle nye afdelingsbestyrelsesmedlemmer til et informations-/introduktionsmøde hvor der er en gennemgang af hvad det vil sige at sidde i en afdelingsbestyrelse. 1-2 medlemmer fra OB inviteres også.</i>
3. Tilbyde internt kursusaktivitet, herunder økonomisk forståelse ✓ <i>Administrationen vil gerne tilbyde kurser i økonomisk forståelse, hvis der er et ønske om dette.</i> ✓ <i>Der bliver afholdt temadage, når der viser sig stemning for det eller hvis der kommer ny lovgivning osv.</i>
4. Udarbejde og gennemgå budgetter og regnskaber på en let forståeligt dansk og redegøre visuelt for huslejeændringer ✓ <i>Der er udarbejdet nye budgetter og regnskaber hvor det tydeligt fremgår hvilken konsekvens der er.</i> ✓ <i>Desuden er det kort og enkelt beskrevet i både budget og regnskab hvad årsagen er til en evt. stigning eller nedsættelse.</i>
5. Orienter om og opfordre til deltagelse i kurser, konferencer m.v. ✓ <i>Administrationen udsender information til afdelingsbestyrelser og OB om mulige kurser.</i>

Fremdriftsprocent: 80

D) Retningslinjer for fordeling af opgaver mellem beboerdemokratiet og drift/adm.

1. Skabe klarhed om hvilke opgaver og ansvar der følger med hvervet som bestyrelsesmedlem
2. Kontinuerlig forventningsafstemning mellem bestyrelser og drift/adm., for derved at skabe et godt og konstruktivt samarbejde

3. Gennemføre beboerundersøgelser til brug for samarbejdet
4. Yde en professionel støtte, rådgivning og sparring til det beboerdemokratiske arbejde
5. Skabe gennemsigtighed og åbenhed, ved at afdelingsbestyrelser og ledelse inddrager afdelingsmødet når det er nødvendigt

Fremdrift/afrapportering:

<p>1. Skabe klarhed om hvilke opgaver og ansvar der følger med hvervet som bestyrelsesmedlem</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Alle nye bestyrelsesmedlemmer får udleveret BL's folder "Medlem af afdelingsbestyrelsen".</i> ✓ <i>Alle nye OB medlemmer får udleveret "Medlem af organisationsbestyrelsen" samt forretningsorden for OB.</i>
<p>2. Kontinuerlig forventningsafstemning mellem bestyrelser og drift/adm., for derved at skabe et godt og konstruktivt samarbejde</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Der vil løbende være fokus på fordelingen af opgaverne mellem afdelingsbestyrelserne og administrationen.</i> ✓ <i>Her anvendes bl.a. referater fra afdelingsbestyrelsesmøder og aktivitetslister.</i>
<p>3. Gennemføre beboerundersøgelser til brug for samarbejdet</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Der er fundet et firma som kan hjælpe GB med gennemførelse af en beboerundersøgelse.</i>
<p>4. Yde en professionel støtte, rådgivning og sparring til det beboerdemokratiske arbejde</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Administrationen står altid til rådighed for rådgivning, sparring og støtte til afdelingsbestyrelsen.</i>
<p>5. Skabe gennemsigtighed og åbenhed, ved at afdelingsbestyrelser og ledelse inddrager afdelingsmødet når det er nødvendigt</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Det arbejdes der på løbende.</i>

Fremdriftsprocent: 50

Målsætning 2:

GB vil sikre en effektiv og målrettet organisation, samt en god og eftertragtet arbejdsplads
 I GB ønsker vi at fastholde en god service overfor vores beboere. Det gøres ved at holde fokus på personlig kontakt, god betjening og samtidig arbejde for at effektivisere, som allerede er vedtaget i 2020-planen. Her er et vigtig parameter at fastholde, uddanne og inddrage vores medarbejdere, samt at kunne tiltrække relevante kompetencer.

Hovedpunkter:

A) Gennemførelse af 2020-planen

1. Etablering af "én" beboerservice
2. Etablering af "én" fællesdrift
3. Individuel afregning af ydelser
4. Konsolidering af regnskab og controlling

5. Kontroltjek af aftaler
6. Høj kvalitet i den økonomiske styring og rapportering
7. Medarbejderne er aktive og nærværende ift. beboerne, så der skabes tryghed
8. Beboerdemokrater, medarbejdere og ledelse er loyale mod truffe beslutninger

Fremdrift/afrapportering:

1. Etablering af "én" beboerservice ✓ Dette er gennemført og beboere har fundet vej til Bryggergårdsvej.
2. Etablering af "én" fællesdrift ✓ Det er gennemført og fungerer rigtig godt.
3. Individuel afregning af ydelser ✓ Individuel afregning af ydelser sker løbende.
4. Konsolidering af regnskab og controlling ✓ Regnskab er på plads, men der vil ske en løbende tilpasning.
5. Kontroltjek af aftaler ✓ Kontroltjek af serviceaftaler og indkøbsaftaler sker 1 gang årligt.
6. Høj kvalitet i den økonomiske styring og rapportering ✓ Kvaliteten i arbejdet med økonomi er altid i højsædet og der arbejdes løbende på at forbedre afrapportering til OB og afdelingsbestyrelser.
7. Medarbejderne er aktive og nærværende ift. beboerne, så der skabes tryghed ✓ Medarbejderne i GB lægger stor vægt på nærhed og tilgængelighed over for beboerne.
8. Beboerdemokrater, medarbejdere og ledelse er loyale mod truffe beslutninger ✓ Dette efterleves løbende.

Fremdriftsprocent: 85%

B) Styrke, lede, uddanne og effektivere organisationen

1. Opstille mål for udvikling af bestyrelser, ledelse og medarbejdere
2. Uddanne medarbejderne
3. Sikre en god trivsel og et godt arbejdsmiljø
4. Evaluere og føre egenkontrol
5. Optimere interne processer
6. Udarbejde handlingsplaner mhp. på GDPR
7. Ledelse og medarbejderne arbejder sammen om at udnytte hinandens kompetencer og specialviden
8. Medarbejderne er åbne overfor nye udfordringer og aktivt deltager i løsning af opgaverne

Fremdrift/afrapportering:

1. Opstille mål for udvikling af bestyrelser, ledelse og medarbejdere ✓ Der opstilles årsmål for hvad chefgruppen skal arbejde med og hvilke målsætninger der er. ✓ Afdelingsvis aftales der også med medarbejderne hvilke målsætning afdelingen har for det kommende år. ✓ Der skal opstilles mål for udvikling af OB. ✓ Målsætningsprogrammet er redskabet som OB og administrationen arbejder efter og det sammen gælder
--

2. Uddanne medarbejderne ✓ <i>Medarbejderne deltager løbende på kurser og uddannelser.</i>
3. Sikre en god trivsel og et godt arbejdsmiljø ✓ <i>Der gennemføres årlig trivselsundersøgelse, MUS og APV blandt medarbejderne.</i>
4. Evaluere og føre egenkontrol ✓ <i>Der er indført forskellig redskaber, som sikre processen på de forskellige opgaver.</i>
5. Optimere interne processer ✓ <i>Administrationen er på plads med de større optimeringer, men processer vurderes og tilpasses løbende.</i>
6. Udarbejde handlingsplaner mhp. på GDPR ✓ <i>BDO er inddraget og der er en løbende udvikling på området.</i>
7. Ledelse og medarbejderne arbejder sammen om at udnytte hinandens kompetencer og specialviden ✓ <i>Der er en rigtig god dialog mellem leder og medarbejder omkring løsninger på opgaver og det sker dagligt.</i>
8. Medarbejderne er åbne overfor nye udfordringer og aktivt deltager i løsning af opgaverne ✓ <i>Medarbejderne er åbne over for nye udfordringer og byder gerne ind.</i>

Fremdriftsprocent: 50

C) Optimere opgaveløsning på tværs af organisationen

1. Medarbejderne skal forstå og være bekendt med hvorfor vi arbejder som vi gør – målsætning og evaluering
2. Arbejde som en samlet enhed, i både administration og drift
3. Anvende medarbejdernes kompetencer på tværs af organisationen
4. Fastholde et lavt sygefravær
5. Differentiere mellem projekter og teams
6. Kvalitets- og omkostningsbevidst styring af håndværkere, leverandører m.v.
7. Overholdelse af aftaler og deadlines

Fremdrift/afrapportering:

1. Medarbejderne skal forstå og være bekendt med hvorfor vi arbejder som vi gør – målsætning og evaluering ✓ <i>Målsætningsprogrammet bliver gennemgået på personalemøder, så alle kender selskabets målsætning.</i>
2. Arbejde som en samlet enhed, i både administration og drift ✓ <i>Selv om der er blevet omorganiseret flere gange er vi kommet i mål. Service og produkterne vi levere der er i fokus.</i>
3. Anvende medarbejdernes kompetencer på tværs af organisationen ✓ <i>Medarbejdernes kompetencer vurderes med udgangspunkt i det nuværende behov og behovet udvikler sig hele tiden, så det en løbende proces med tilpasninger.</i>
4. Fastholde et lavt sygefravær ✓ <i>Der arbejdes på nedbringelse af sygefraværet.</i>
5. Differentiere mellem projekter og teams ✓
6. Kvalitets- og omkostningsbevidst styring af håndværkere, leverandører m.v. ✓ <i>Der laves udbud på alle de opgaver hvor det giver mening.</i> ✓ <i>I september/oktober 2020 blev der gennemført udbud på håndværkerydelser i flytteboliger.</i>

- ✓ *Der holdes årlige møder med eksterne håndværkere omkring kvaliteten i deres arbejde samt drøftelse af priser. Kvaliteten måles gennem tilfredshedundersøgelse på nyindflyttere samt på den service interne medarbejdere og eksterne håndværkere udføres gennem året.*
- ✓ *Vi er ved at implementere et nyt system/redskab til spørgeundersøgelse hos nyindflyttere samt på alle servicebesøg hos beboerne.*

7. Overholdelse af aftaler og deadlines

- ✓ *Det er et område som løbende drøftes med medarbejderne.*

Fremdriftsprocent: 90

D) Holde fokus på medarbejderinddragelse

1. Inddrage medarbejderne i relevante sammenhænge
2. Etablere en "jeg har en god ide kultur" – og belønne – blandt medarbejderne, som giver plads til at byde ind med forslag og ideer, som kan bidrage til en bedre og mere effektiv organisation
3. Fortsat orientere og inddrage Virksomhedsnævnet i GB

Fremdrift/afrapportering:

1. Inddrage medarbejderne i relevante sammenhænge

- ✓ *Der er løbende medarbejderinddragelse i alle relevante sammenhæng. Dette gælder også handleplaner for APV og trivsel på arbejdspladsen.*

2. Etablere en "jeg har en god ide kultur" – og belønne – blandt medarbejderne, som giver plads til at byde ind med forslag og ideer, som kan bidrage til en bedre og mere effektiv organisation

✓

3. Fortsat orientere og inddrage Virksomhedsnævnet i GB

- ✓ *VN er samarbejdsorganet mellem ledelse og medarbejdere. I VN er der dialog og orientering omkring selskabets udvikling.*

Fremdriftsprocent: 80

E) Forandringsvillig organisation

1. Sikre omstillingsparathed hos både medarbejdere, adm. ledelse, organisationsbestyrelsen og beboerdemokratiet som helhed
2. IT integreres i selskabets funktioner, med respekt for nødvendigheden af analoge løsninger, hvor det giver mening

Fremdrift/afrapportering:

1. Sikre omstillingsparathed hos både medarbejdere, adm. ledelse, organisationsbestyrelsen og beboerdemokratiet som helhed

- ✓ *Det har helt klart været en udfordring for en del af medarbejderne med de store ændringer der har været i måden vi arbejder på, men nu er det blevet en helt naturlig ting.*

2. IT integreres i selskabets funktioner, med respekt for nødvendigheden af analoge løsninger, hvor det giver mening

- ✓ *Der er allerede implementeret flere IT redskaber som afhjælper medarbejderne i døgnet. Har kan nævnes iOpgaver som styre alle opgaver der løses hos beboerne og det kan også anvendes til intern planlægning på opgaver.*

Fremdriftsprocent: 95

Målsætning 3:

GB vil arbejde for et trygt miljø, en grøn profil og gode og sunde boliger

Tryghed i afdelingerne er essentielt og skal have fokus. Vi vil fortsat prioritere miljø- og energirigtige tiltag, i både boliger, drift og administration. GB skal arbejde med bæredygtighed som grundprincip, kombineret med målet om et sundt og godt indeklima.

Hovedpunkter:

A) Fokus på miljø og energi i både boliger og selskab

1. Anvende den nyeste viden omkring energi og miljø forud for alle beslutninger
2. Udarbejde miljøstrategi for selskabet
3. Systematisk og organiseret energistyring
4. Fastsætte konkrete mål for at nedbringe forbruget af el, vand og varme gennem viden, dialog og information
5. Begrænse affaldsmængden, indtænke nye sorteringsmodeller for affald og arbejde for en mere miljørigtig håndtering af selskabets affaldsmængde
6. Fokus på molokker og vægtafhængig afregning

Fremdrift/afrapportering:

1. Anvende den nyeste viden omkring energi og miljø forud for alle beslutninger ✓ <i>Driften følger løbende udviklingen på området. Her bliver vores eksterne rådgivere udfordret til at finde energirigtige løsninger.</i>
2. Udarbejde miljøstrategi for selskabet ✓ <i>Miljøstrategien er under udarbejdelse og den drøftes med OB, når der foreligger et oplæg.</i>
3. Systematisk og organiseret energistyring ✓ <i>Det er en lang proces og der kommer hele tiden opdaterede energistyringer i de forskellige afdelinger. Overvågning samt fjernstyring. Der vil blive udarbejdet en beskrivelse af hvordan energistyring skal udføres/håndteres i GB.</i> ✓
4. Fastsætte konkrete mål for at nedbringe forbruget af el, vand og varme gennem viden, dialog og information ✓ <i>Det nye fællesblad vil blive brugt aktivt til information om mulige tiltag/besparelser som beboer selv kan foretage og så drøftes yderligere tiltag med afdelingsbestyrerne.</i> ✓
5. Begrænse affaldsmængden, indtænke nye sorteringsmodeller for affald og arbejde for en mere miljørigtig håndtering af selskabets affaldsmængde ✓ <i>Der foreligger planer i de fleste afdelinger omkring etablering af nye miljøstationer/storskraldsrum, som skal sikre en optimal sortering af beboerne. Desuden skal det også nedbringe medarbejderressourcer/tidsforbrug på oprådning.</i>
6. Fokus på molokker og vægtafhængig afregning ✓ <i>Der arbejdes på, at få Glostrup Forsyning til at ændre deres takstsystem. En optimal løsning ville være, at opdele udbud og afregning af affald i 2 grupper. Enfamilie ordning og</i>

flerfamilie ordning. Det vil medføre, at flerfamilie ordningen som vi er en del af får en billigere renovationsordning. Vi har færre afhentningssteder og samtidig er det et insitament for beboerne til at gøre yderligere tiltag for at sikre en optimal genbrugssortering.

- ✓ *Der er behov for en politisk drøftelse af takstsystemet som Glostrup Forsyning arbejder efter. Administrationen har drøftet det flere gange med administrationen i Glostrup Forsyning, men det ændre ikke på at vi forsætter dialoggen.*
- ✓ *Der er nedsat et renovationsudvalg i GB bestående af 2 OB medlemmer, 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer og 2 ansatte. Udvalget har til opgave at udfordre og optimere samarbejdet med Glostrup Forsyning og skabe et forum hvor alle boligselskaber i Glostrup Kommune deltager.*

Fremdriftsprocent: 95

B) Benytte miljørigtige materialer ved både renovering, byggeri og i driften

1. Stille krav til og arbejde sammen med leverandører
2. Stille krav til rådgivere, entreprenører m.v.
3. Holde temamøder om relevante emner for afdelingsbestyrelserne

Fremdrift/afrapportering:

1. Stille krav til og arbejde sammen med leverandører ✓ <i>Der stilles store krav til vores samarbejdspartnere på kvalitet, pris og overholdelse af aftaler.</i>
2. Stille krav til rådgivere, entreprenører m.v. ✓ <i>I samarbejde med et advokatfirma er der udarbejdet rådgiverkontrakter, som opfylder alle de nyeste krav og samtidig tager højde for GB's krav som bl.a. omhandler sociale forhold.</i>
3. Holde temamøder om relevante emner for afdelingsbestyrelserne ✓ <i>Det forsætter fremover og temamøderne etableres efter behov og ønsker.</i>

Fremdriftsprocent: 100

C) Uddanne beboere, så der skabes et sundt indeklima

1. Information og temaaftner
2. Udnytte teknologiske muligheder på området
3. Kortlægge hvor der måtte være udfordringer og tilhørende løsning hertil
4. Uddanne lokale "klimaekspertes" på områder, som anvendes i hverdagen

Fremdrift/afrapportering:

1. Information og temaaftner ✓ <i>Det forsætter fremover og temamøderne etableres efter behov og ønsker. Der vil komme væsentlig mere information, når det fælles beboerblad kommer.</i>
2. Udnytte teknologiske muligheder på området ✓ <i>Det arbejdes der på.</i>

3. Kortlægge hvor der måtte være udfordringer og tilhørende løsning hertil

- ✓ *Vi kender udfordringerne og langt størstedelen er bruger adfærd. Der kigges på løsninger, som vil kunne hjælpe beboerne med bedre om indeklima.*

4. Uddanne lokale "klimaekspertes" på områder, som anvendes i hverdagen

- ✓ *Hvis der er frivillig beboere der ønsker at indgå i et team af "lokale klimaekspertes" så er driften klar til at hjælpe.*

Fremdriftsprocent: 70

D) Sikre tryghed og lav kriminalitet i afdelingerne

1. Tæt samarbejde med SSP, nærpolti og kommune
2. Inddragelse af både beboere og afdelingsbestyrelser i arbejdet med at skal tryghed lokalt
3. Anvende nyeste viden indenfor overvågning og opsyn

Fremdrift/afrapportering:**1. Tæt samarbejde med SSP, nærpolti og kommune**

- ✓ *Der er et samarbejde med politiet, men der er endnu ikke udpeget medarbejderne til samarbejdet i SSP. Det vil komme.*

2. Inddragelse af både beboere og afdelingsbestyrelser i arbejdet med at skal tryghed lokalt

- ✓ *Nogle afdelinger har etableret Nabohjælp og der er opsat skilte rundt i afdelingen. Det kunne godt udbredes.*

3. Anvende nyeste viden indenfor overvågning og opsyn

- ✓ *Det har en omkostning og skal godkendes i den enkelte boligafdeling. Det har været drøftet i enkelte afdelinger.*

Fremdriftsprocent: 60

Målsætning 4:**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 renovering, vil udgangspunktet være omtanke mht. materialevalg, bæredygtighed, holdbarhed og ikke mindst økonomisk ansvarlighed, kombineret med respekt for både udtryk og anvendelse.

Hovedpunkter:**A) Tilføre Glostrup Kommune nye og eftertragtede boliger til både små og store familier, unge og ældre**

1. Opføre bæredygtigt byggeri
2. Grundlaget for nybyggeri og renovering skal indeholde konkrete overvejelser mht. byggeteknik, arkitektonisk udseende og ikke mindst driftsmæssige løsninger
3. Tænke nye boformer ind i byggeri, eksempelvis fleksibelt byggeri

4. Skabe en rimelig balance mellem tilgængelighedsboliger og almindelige familieboliger i flere plan.

Fremdrift/afrapportering:

1. Opføre bæredygtigt byggeri ✓ <i>Vi håber på, at der bliver mulighed for at opføre nye boliger enten i Glostrup eller i en af de omkringliggende Kommuner. bæredygtigt byggeri vil være i fokus.</i>
2. Grundlaget for nybyggeri og renovering skal indeholde konkrete overvejelser mht. byggeteknik, arkitektonisk udseende og ikke mindst driftsmæssige løsninger ✓ <i>Det bliver indarbejdet når/hvis det bliver aktuelt.</i>
3. Tænke nye boformer ind i byggeri, eksempelvis fleksibelt byggeri ✓ <i>Det kommer med i betragtningen og vil blive drøftet i OB.</i>
4. Skabe en rimelig balance mellem tilgængelighedsboliger og almindelige familieboliger i flere plan ✓ <i>På helhedsplanerne i afd. 33 og 37 er der indtænkt tilgængelighedsboliger og det er godkendt af LBF og Glostrup Kommune.</i>

Fremdriftsprocent: 90

B) Gennemførelse af helhedsplaner med stor inddragelse af beboere, respekt for omgivelserne og ikke mindst fremtidsorienteret materialevalg

1. Inddragelse af beboere tidligt i processen
2. Etablering af styregrupper med vægt på beboerdeltagelse

Fremdrift/afrapportering:

1. Inddragelse af beboere tidligt i processen ✓ <i>Beboerne bliver inddraget i workshops og arbejdsgruppe. De får indflydelse alle steder hvor det er muligt og giver mening.</i>
2. Etablering af styregrupper med vægt på beboerdeltagelse ✓ <i>Der er etableret styregrupper på alle helhedsplaner. I styregrupperne sidder der 2 medlemmer fra OB, 2 medlemmer fra afdelingsbestyrelsen, administrationen og rådgivere.</i>

Fremdriftsprocent: 100

C) Kontinuerlig og rettig vedligeholdelse og renovering af eksisterende boligmasse

1. Vedligeholde boligerne med holdbare materialer og gode udearealer
2. Fastholde fornuftig balance mellem råderet og økonomi
3. Udskiftning af udstyr, materialer osv., når det er grundlag herfor, set i relation til miljø og økonomi.

Fremdrift/afrapportering:

1. Vedligeholde boligerne med holdbare materialer og gode udearealer ✓ <i>De steder hvor det er muligt anvendes der vedligeholdelsesfri og holdbare materialer. Vedligeholdelsesniveauet på udearealerne bestemmes af beboern via ydelsesaftalen.</i>

2. Fastholde fornuftig balance mellem råderet og økonomi

- ✓ Hvis og når der stilles forslag om udvidelse af den kollektiveråderet vurderes det om økonomien kan bære dette. Der bliver også fremlagt nye beslutningsoplæg vedr. kollektiv råderet på køkkener, badeværelser og hårde hvidevarer som skal sikre en fornuftig økonomi på sigt. Det bliver beslutninger som løber for en 2 årig periode og så skal den genbehandles på et afdlingsmøde.

3. Udskiftning af udstyr, materialer osv., når det er grundlag herfor, set i relation til miljø og økonomi

- ✓ Det er en del af miljøpolitikken for GB og administrationen arbejder på et oplæg til politik for bæredygtighed. Et oplæg som præsenteres for OB og som efterfølgende skal godkendes på repræsentantskabsmødet..

Fremdriftsprocent: 85

D) Målrettet implementering og anvendelse af 20-årige vedligeholdelsesplaner

1. Anvende tilstandsrapporter i planlægning af 20-årige vedligeholdelsesplaner
2. Løbende opdatere og kvalitetssikre vedligeholdelsesplaner

Fremdrift/afrapportering:

1. Anvende tilstandsrapporter i planlægning af 20-årige vedligeholdelsesplaner

- ✓ Alle afdlinger har fåt udarbejdet tilstandsvurderinger og de er implementeret i DV-planer i 2021. Der arbejdes på at udvide DV-planerne til 30 år.

2. Løbende opdatere og kvalitetssikre vedligeholdelsesplaner

- ✓ Dette sker hvert år forud for møderne med afdelingsbestyrlerne.

Fremdriftsprocent:

Målsætning 5:

GB vil være synlig, engageret og samarbejdsorienteret overfor eksterne aktører

GB er og skal være et selvstændigt boligselskab. Derfor skal vi fortsat spille en vigtig rolle i og omkring byudvikling af Glostrup Kommune, således vi som samarbejdspartner kan tilbyde de boliger, der er behov for og der efterspørges. GB skal fastholde og udbygge nære relationer lokalt, således vi sikrer os gode og stabile samarbejdspartnere og partnerskaber. Dette gælder også ift. den almene branche generelt og ikke mindst til aktører indenfor byggeri, indkøb, rådgivning osv.

Hovedpunkter:

A) Glostrup Kommune

1. Fastholde og udbygge det gode samarbejde med både politikere og forvaltninger

Fremdrift/afrapportering:

1. Fastholde og udbygge det gode samarbejde med både politikere og forvaltninger

- ✓ Der holdes løbende møder med Kommunen omkring samarbejdet.

Fremdriftsprocent: 100

B) Boligorganisationer

1. Vækste i form af samarbejde med eller overtagelse af andre boligorganisationer
2. Udvide samarbejde på specifikke fagområder
3. Erfaringsudveksling på en bred front

Fremdrift/afrapportering:

1. Vækste i form af samarbejde med eller overtagelse af andre boligorganisationer ✓ <i>Der pågår løbende overvejelser om mulige overtagelser/fusion.</i>
2. Udvide samarbejde på specifikke fagområder ✓ <i>Administrationen har et godt samarbejde med Rødovre Boligselskab og er i løbende dialog med flere andre selskaber.</i>
3. Erfaringsudveksling på en bred front ✓ <i>Der er flere niveauer i branchen hvor der er erfaringsudveksling. Det bliver brugt flittigt i GB.</i>

Fremdriftsprocent: 100

C) BL, LBF, Byggeskadefonden og andre almene interessenter

1. Aktivt deltage i netværk hvad angår beboerdemokratiet, administration og drift
2. Tæt dialog med BL, LBF i fælles sager

Fremdrift/afrapportering:

1. Aktivt deltage i netværk hvad angår beboerdemokratiet, administration og drift ✓ <i>Administrationen har flere netværk hvor der løbende holdes møder.</i>
2. Tæt dialog med BL, LBF i fælles sager ✓ <i>Administrationen er løbende dialog med BL og LBF.</i>

Fremdriftsprocent: 100

D) Ejendomsbesiddere, projektudviklere, entreprenører, rådgivere mv.

1. Udvide kendskabet til Glostrup Boligselskab og vores ønsker om nybyggeri m.v.
2. Sikre gode netværk, som kan bidrage til kommende nybyggerier, renoveringer osv.
3. Være på forkant med udvikling i nærområdet, herunder især nabobyggerier m.v.

Fremdrift/afrapportering:

1. Udvide kendskabet til Glostrup Boligselskab og vores ønsker om nybyggeri m.v. ✓ <i>Direktionen løfter ved en hver given lejlighed vores ønske om nybyggeri med Kommunen. Der er ikke mange grunde ledige i Glostrup Kommune og OB har jo godkendt, at der kigges til de omkringliggende Kommuner vedr. mulighed for nybyggeri. Det er direktionen i gang med.</i>
--

2. Sikre gode netværk, som kan bidrage til kommende nybyggerier, renoveringer osv.

✓ *Der netværkes med relevante samarbejdspartnere og kommuner.*

3. Være på forkant med udvikling i nærområdet, herunder især nabobyggerier m.v.

✓ *Dette drøfte på administrationens møder m. Kommunen.*

Fremdriftsprocent: 100

E) Overfor leverandører og samarbejdspartnere

1. Tydelig profil mht. valg af håndværkere, leverandører mv.
2. Vægte kvalitet, økonomi og ikke mindst forståelse for vores branche.

Fremdrift/afrapportering:

1. Tydelig profil mht. valg af håndværkere, leverandører mv.

✓ *GB har en forventning til vores samarbejdspartnere og leverandører om at der skal leveres en ordentlig kvalitet, til aftalt tid og til fornuftige priser. Det følges der løbende op på.*

2. Vægte kvalitet, økonomi og ikke mindst forståelse for vores branche.

✓ *Dette efterleves.*

Fremdriftsprocent: 90

Glostrup Boligselskab - Afdeling 30 Granskoven

Omkostninger er kalkuleret med indeks 106, 1. kva 2020.

Opretningsplan 2020

Rev: 02-02-2021

Kr incl. moms

Udvendige Fællesarealer

Opretning af p-arealer	814.000
Etablering af nye flisebelægninger	3.393.000
Ny storskraldsgård	632.000

Klimaskærm og konstruktioner

Tag	21.086.000
Opretning tagkonstruktion	2.164.000
Ny udv klimaskærm	18.503.000
Udskiftning af døre og vinduer	6.085.000
Renovering af 10 gavle - Renoveres over driften de næste 2 år	-
Udskiftning af tagrender og nedløb	3.909.000
Opretning af skader ved ovenlys	7.590.000

Udvendige bygningsdeleUdskiftning af hegn, låger og stakit - **udgået der gives ikke støtte til dette arbejde**

Total renovering af skure incl. nyt tag ved rækkehuse	3.733.000
Total renovering af skure incl. nyt tag ved etageboliger	481.000
Udskiftning af værn på altaner og overdækninger	860.000
Udskiftning af værn på trapper og balkon	725.000

Badeværelser

Renovering af 54 badeværelser	7.225.000
-------------------------------	-----------

Tekniske installationer

Udskiftning af vandinstallation incl. følge omkostninger og nye køkkener	17.584.000
TV-inspektion af kloak samt renovering af kloak	10.397.000
Udskiftning af varmeledninger i terræn	8.403.000
Renovering af vekslercentral	244.000
Udskiftning af vandledninger i terræn	2.305.000

Ventilation

Etablering af balanceret ventilation	11.124.000
--------------------------------------	------------

Totalt	127.257.000
--------	-------------

Udgifter til byggeplads, rådgiver, administration mm 24%	30.541.680
---	-------------------

Afsat til indfrielse af råderetssager	250.000
--	----------------

Totalt incl. udgifter	158.048.680
-----------------------	--------------------

Egeskoven afd. 37 konsekvenser ved udskiftning af 1. og 2. sals gulve, vinduer og hoveddøre

Opgave	Antal	Enhed	Pris pr. stk.	Pris samlet	Inkl. omkostn. 25%	Ydelse pr. år. v. 4,20%	Stigning pr. m2	Stigning i procent
Nye gulve	2426,6	m2	1.906,3 kr.	4.625.706 kr.	5.782.133 kr.			
Nye køkkener	30	stk.	81.250,0 kr.	2.437.500 kr.	3.046.875 kr.			
Pris i alt inkl. moms				7.063.206 kr.	8.829.008 kr.	370.818 kr.	97,5 kr.	10,3%

Opgave	Antal	Enhed	Pris pr. stk.	Pris samlet	Inkl. omkostn. 25%	Ydelse pr. år. v. 4,20%	Stigning pr. m2	Stigning i procent
Nye vinduer A+D	150	stk	12.500,0 kr.	1.875.000 kr.	2.343.750 kr.			
Nye vinduer B1+B2	110	stk	8.750,0 kr.	962.500 kr.	1.203.125 kr.			
Nye vinduer C	44	stk.	6.875,0 kr.	302.500 kr.	378.125 kr.			
Sparet istandsættelse (900.000-50.000) vinduer				- 850.000 kr.	- 1.062.500 kr.			
Sparet drift pr. år (400.000-50.000/7)						50.000,00 kr.		
Pris i alt inkl. moms				2.290.000 kr.	2.862.500 kr.	70.225 kr.	18,5 kr.	2,0%

Opgave	Antal	Enhed	Pris pr. stk.	Pris samlet	Inkl. omkostn. 25%	Ydelse pr. år. v. 4,20%	Stigning pr. m2	Stigning i procent
Hoveddør G	48	stk	20.000,0 kr.	960.000 kr.	1.200.000 kr.			
Altandør I	2	stk	21.875,0 kr.	43.750 kr.	54.688 kr.			
Bagdør I	2	stk.	20.000,0 kr.	40.000 kr.	50.000 kr.			
Sparet istandsættelse (900.000-850.000) døre				- 50.000 kr.	- 62.500 kr.			
Sparet drift pr. år (50.000/7)						7.143,00 kr.		
Pris i alt inkl. moms				993.750 kr.	1.242.188 kr.	45.029 kr.	11,8 kr.	1,3%

Nuværende husleje 945 kr. pr. m2
Bolig areal 3803 bolig m2

Bilag 5b,2
Driftsrapport med nyt fra afdelingerne
Bestyrelsesmøde den 6. april 2021

Afdeling	Beskrivelse af aktivitet
1, Ndr. Ringvej	Varme og vandledninger trænger til udskiftning. Vi indsamler emner og planlægger evt. helhedsplan.
6, Gyvelvej/Brøndbyvestervej	Der er konstateret problemer med utætheder på de nye stigstrengene, og vi har rådført os hos Teknologisk Institut. Der er fremsendt reklamation til rådgiver og entreprenør. Heldigvis er det koncentreret til kun at omhandle boligerne. Vi undersøger pt. mulighed for gavlisolering. Rådgiverfirmaet SBS har udført termografi og giver tilbud på yderligere undersøgelser og udarbejdelse af rapport.
8, Hovedvejen	Byggesagen forventes afsluttet 1. juni 2021. Lidt forsinket pga. ekstraarbejder. Vi forventer at den økonomiske ramme overholdes. Gårdanlægget skal istandsættes når skurbyen fjernes. Der er gennemført en beboerundersøgelse på ønsker til indretning af gårdmiljøet. Det vil indgå i 2 forslag til afstemning på ekstraordinært afdelingsmøde i juni eller ved urafstemning hvis Corona forholdene ikke ændre sig..
9, Stadionkvarteret	Glostrup Boligselskab samarbejder med Glostrup Forsyning vedr. etablering af molokker. Der arbejdes på nye registreringer og optegnelser efter gennemgang i afdelingen den 22. marts d.å. Der arbejdes på et projekt med udskiftning af fjernvarmerør i terræn, energioptimering af varmecentraler og etablering af solceller. Projektet finansieres af energibesparelser. På Sportsvej 60-62 har der været rådgiverudbud ifm. tagudskiftning. Der er nu indgået en aftale om rådgivning med firmaet Domnia I bebyggelsen Diget 80 er altangange undersøgt for korrosion. Undersøgelserne har vist, at der er problemer med korrosion på bærende konstruktion. Rapport afventes. Beboerhusbestyrer til Diget 78 er fundet. Ansættelse forventes efter påske 2021, når husene åbnes efter Corona.
20, Rødkælkevej	Den tekniske renovering blev vedtaget på det ekstraordinære afdelingsmøde, og der arbejdes pt. på projektering.
28, Lilliendalsvej	Pt. er der ingen afdelingsbestyrelse. Tidligere formand Ulla er kontaktperson.
29, Stenager	Der er udført forsøg med efterisolering af gulv og sokkel i trappetårnene nr. 1 og 49. Rådgiver har foretaget målinger bl.a. med termofotografi primo marts 21. Rapporten forventes medio april inkl. forslag til udbedringsmetode. Der er ansat 1 beboerhusbestyrer pr. 1. april 21.
30, Granskoven	Undersøgelser i forbindelse med en helhedsplan er afsluttet og rådgiver er ved at udarbejde ansøgning. Fælleshuset er overdraget til afdelingen pr. 1. januar 2021. Nyt regelsæt og priser er udarbejdet af afdelingsbestyrelsen.

Afdeling	Beskrivelse af aktivitet
31, Gadager	<p>Materielgården forventes færdig istandsat med udgangen af maj 2021, og hermed er overdragelse til afdelingen færdig.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen arbejder med at prisundersøge udskiftning af alle vinduer og døre i afdelingens boliger. Dette kræver en beboerbeslutning om afsætning af midler til rådgiver og der skal udarbejdes et budget.</p> <p>Der er gennemført en sammenligning af 3 forskellige el-bil ladestander løsninger inkl. økonomi.</p> <p>Montering af 3 stk. hjertestartere pågår, og herefter er der 4 hjertestartere fordelt i afdelingen.</p>
32, Lindeskoven	<p>Belysningen som blev anbefalet ifm. den gennemførte tryghedsrapport bliver etableret i nærmeste fremtid.</p> <p>Syn- og Skønssagen vurderes pt. af boligselskabets advokat.</p> <p>Molokker er nu etableret og tages i brug 25. marts d.å.</p>
33, Birke-/Bøgeskoven	<p>Arbejdet med projektering er i fuld gang og byggeavis med oplysninger om beboernes mulighed for at deltage i brugergrupper, vil blive udsendt primo marts d.å.</p>
37, Egeskoven	<p>Der blev afholdt ekstraordinært afdelingsmøde den 24. november 2020 til godkendelse af skema A (indhold og økonomi) i forbindelse med afdelingens helhedsplan, Skema A blev godkendt med overvældende flertal.</p> <p>Generalforsamlingen i Grundejerforeningen Egeskoven blev afholdt 1. december 2020.</p> <p>Fælles driftsmøde og markvandring i Grundejerforeningen blev afholdt 11. marts 2021.</p> <p>Vedtægtsændringer - Det blev aftalt at afholde et konkluderende møde snarest om det forslag til vedtægtsændringer som GB har udarbejdet i samarbejde med BL. Der er ikke enighed mellem bestyrelsen i afd. 37 og bestyrelsen i Ejerforeningen om ændring af afstemningsbestemmelsernes §6 <i>Generalforsamlingen</i>. Ændringsforslaget fordrer 2/3 flertal for forslag fremsat på generalforsamlingen blandt de fremmødte, hvilket ejerforeningens bestyrelsesmedlemmer ikke kan godkende, da Ejerforeningen stemmer enkeltvist pr. ejer og afd. 37 stemmer samlet for alle beboere ved en repræsentants tilstedeværelse, og derved har 60% af stemmerne.</p> <p>Vedtægtsændringer kræver ifølge gældende vedtægter enstemmighed i bestyrelsen eller ved fornyet afstemning, at 5 af 6 medlemmer stemmer for. Hver forening har 3 medlemmer.</p> <p>Arbejdet med projektering er i fuld gang og byggeavis med oplysninger om beboernes mulighed for at deltage i brugergrupper, vil blive udsendt primo marts d.å.</p>
49, Stenager 6, ældreboliger	-
50, Bryggergårdsvej ungdomsboliger	-
HvissingeNet	-
GlostrupNet	-

Meddelelser fra direktionen

Bestyrelsesmøde den 6. april 2021

Emne	Meddelelse
Syn og skøn afd. 33, Lindeskoven	<p>Facaderenoveringen er færdig og vi har vedlagt det udarbejdede byggeregnskab på projektet. Sagen er desværre ikke endeligt afsluttet fordi entreprenøren er kommet med et efterkrav på 5.1 mio. kr. hvilket er helt ude af proportion. Projektet der var udbudt, kunne ikke realiseres. Det viste sig, at der var skævheder i bygningsfacaden og derfor var rådgiver og entreprenør nødt til at finde en anden måde at opbygge skelettet på bygningsfacaden som skal holde beklædningen. Det blev først konstateret da den gamle beklædning blev nedtaget og den nye planlagte facadebeklædning skulle monteres.</p> <p>Der var enighed om at lave en "prøvemodel" på den første etape af den nye løsning som rådgiver og entreprenør var kommet frem til. Den blev udført til alle tilfredshed. Efter aftale fik entreprenøren udbetalt en ekstraydelse på ca. 700.000,-kr. Herefter var løsningen fundet og projektet kunne fortsætte. Under projektet blev entreprenør og rådgiver enige om, at nedlukke i en periode på 3 måneder, december, januar, februar grundet vinter. På intet tidspunkt under byggesagen har entreprenøren fremkommet med et ekstra krav på bygge-møderne. Det sker først når sagen er tæt på afslutning. Glostrup Boligselskab indkaldte entreprenørfirmaet til møde for at drøfte deres efterkrav og finde en vej frem, men på trods af vores undren over deres efterkrav som svare til, at bemanningen skulle være fordoblet under byggesagen (ifølge byggemødereferaterne var den uændret) og at materialeprisen var blevet meget dyrere, fasthold firmaet kravet.</p> <p>Entreprisen på håndværkerudgifter i udbudsmaterialet er 9.9 mio. kr. Efterkravet på 5,1 mio. kr. svarer til en stigning på over 50% af entreprisesummen.</p> <p>Glostrup Boligselskab har afvist kravet og indbragt sagen til voldgiftsnævnet. Voldgiftsnævnet har udpeget en syns- og skønsmand, som har været på besigtigelse i 3 omgange med deltagelse af repræsentanter fra entreprenør og Glostrup Boligselskab.</p> <p>Syns- og skønsmandens opgave er at vurdere om entreprenøren er berettigede til en ekstraydelse. Herefter er det Voldgiftsnævnets opgave at vurdere det samlede forløb og syns- og skønsmandens vurdering.</p> <p>Rapporten som består af rigtig mange sider, taler helt klart til vores fordel. Den beskriver usammenhæng i entreprenørens forklaringer og at hans priser er for dyre.</p>
Medarbejdernyt	<ul style="list-style-type: none"> • Berit Pedersen (nuværende vikar), ansat i beboerservice • Ejvind Sommer, afdelingskonsulent, stopper med udgangen af april måned

Aktivitetsliste - organisationsbestyrelsen og administrationen

Opdateret den marts 2021

Aktivitet	Opstarts-dato	Beskrivelse	Status Dato	Aktør	Budget for opgaven	Forventet afslutning
Projekt afd. 49 – renovering af fællesarealerne.	01.05.2017	<p>Der er nedsat et udvalg bestående af Kurt Arve Jensen, Hanne Nielsen, Peter Madsen samt Johnny Petersen. Udvalget har været på besigtigelse i afdelingen og der er aftalt nogle forbedringer der skal indhentes tilbud på. Der er indhentet tilbud og der skal snarest indkaldes til møde i udvalget.</p> <p>Indretningsarkitekten har fået til opgave og beregne pris på pilotprojekt med maling af felter samt inventar til fællesarealerne. Endvidere modtager vi en samlet pris på maling af alle fællesarealer samt indretning af fællesrum. Der er nu udført prøvefelter på fællesarealerne og der skal træffes beslutning om det videre forløb. Behandles på OB mødet den 5.4.2018.</p> <p>Det blev aftalt, at bestyrelsen blev indkaldt til besigtigelse af fællesarealerne. Det skete torsdag den 21. juni kl. 17.30. Projektet er sat i bero.</p>	<p>22.02.2018</p> <p>05.04.2018</p> <p>07.06.2018</p> <p>30.08.2018</p>	JP	17.000, -	
Projekt afd. 50 – Opdeling af strømforbrug i boligerne.	01.05.2017	<p>Bestyrelsen har besluttet, at det skal undersøges om det er muligt at adskille strømmen, så den enkelte beboer selv afregner strømforbrug i deres bolig. Der indhentes tilbud på dette.</p> <p>Emnet skal behandles på et kommende møde. Der er indhentet tilbud på ovenstående og det har vist sig, at det er alt for dyrt.</p> <p>Afventer udvikling omkring bymidten.</p>		JP		
2020 plan	29.08.2017	<p>2020 planen blev godkendt på et ekstraordinært bestyrelsesmøde den 2. oktober 2017.</p> <p>Informationsmøde blev holdt den 16. november 2017 hvor planen blev præsenteret og drøftet med alle afdelingsbestyrelser.</p> <p>Folder om 2020-plan er omdelt fredag den 23. november 2017.</p>		CLK		

Aktivitet	Opstarts- dato	Beskrivelse	Status Dato	Aktør	Budget for opgaven	Forventet afslutning
		<p>Der er udsendt nyhedsbrev fra administrationen til beboerne fredag den 22.12.2017.</p> <p>Der holdes ekstraordinært bestyrelsesmøde onsdag den 03. 01.2018 omkring 2020 planen.</p> <p>Der var enighed om, at strategidokumentet der blev udarbejdet af bestyrelsen i forbindelse med ansættelse af ny direktør skulle tages i brug og samskrives med de nye punkter der fremkom på mødet d. 3.1.2018. Det tilrettede strategidokument behandles på bestyrelsesmødet den 30.1.2018.</p> <p>Er på dagsorden d. 5.4.2018.</p> <p>Det blev enstemmigt vedtaget, at maskinparken først afhændes efter vintersæson 2018/2019</p> <p>Akutordningen forløber godt og vi får kun positive tilbagemeldinger.</p> <p>Vinterberedskabet har været i udbud og det blev FMT A/S der vandt udbuddet.</p> <p>Vinterberedskabet er taget retur, så det er vores egen medarbejdere der står for vinterberedskabet. Der vil blive forhandlet en lokalaf tale om vinterberedskabet for næste sæson og der er indgået en midlertidig aftale med medarbejderne.</p> <p>Der er ved at blive udarbejdet et oplæg på ombygning af driftskontoret i Hvissinge, så det kan anvendes til handicapbolig. Kommunen er interesseret i at indgå en åremålsleje på boligen.</p> <p>Kommunen har trukket sig og driftskontoret tages med ind under helhedsplanen med henblik på ombygning til bolig.</p> <p>Der har været holdt 5 dialogmøder omkring ydelsesaftalen og det var i afdeling 9, 29, 30, 31 og 33. Møderne forløb godt, men der var en meget grov og negativ tone fra beboerne på et af møderne.</p> <p>Alle ydelsesaftaler er godkendt på afdelingsmøderne.</p> <p>Afd. 31 har reduceret for kr. 390.000 kr. i forhold til driftens oplæg. Det svare til 1.040 mandetimer mindre.</p> <p>Medarbejderne har underskrevet en aftale om vinterberedskab</p>	<p>22.02.2018</p> <p>05.04.2018</p> <p>06.07.2018</p> <p>30.08.2018</p> <p>30.11.2018</p> <p>24.01.2019</p> <p>23.07.2019</p>			<p>Afsluttet</p>

Aktivitet	Opstarts-dato	Beskrivelse	Status Dato	Aktør	Budget for opgaven	Forventet afslutning
Afd. 37, Egeskoven	11.12.2017	<p>Projektafdelingen med Morten i spidsen er i gang med gennemgang af skader til indberetning til byggeskadefonden. Omhandler facadeplader der revner, badeværelsesgulve hvor fuger forsvinder og hvor der er løse stifter på gulvene, bæringer på ståltrapper der tærer. Herefter indberettes skaderne til byggeskadefonden.</p> <p>Projektafd. har været til møde m. afdelingsbestyrelsen omkring dette. Der er aftalt en plan for det videre forløb. Der har været holdt møde med rådgiverne og det ser ud som om der er udfordringer med konstruktionen, hvilke kan være årsag til revner på badeværelserne samt facadebeklædningen. Der arbejdes på et notat til landsbyggefonden og der holdes møde med rådgiverne den 14. marts.</p> <p>Projektet/skaderne er indberettet til Landsbyggefonden og byggeskadefonden.</p> <p>Vi har modtaget et afslag fra byggeskadefonden (BSF) på vores henvendelse vedr. udfordringerne der er på bygningerne i Egeskoven. Begrundelse fra BSF er, at der er en 20 års regel og hvis den overskrides, så dækker forsikringen i BSF ikke længere.</p> <p>I maj 2007 blev nogle af de bygningsmæssige udfordringer anmeldt til BSF, men de blev ikke godkendt som en byggeskade på dette tidspunkt. I mellemtiden er udfordringerne er blevet forværret og der er kommet flere ting til og da Egeskoven er et forsøgsbyggeri, så mener vi ikke, at afdelingen eller selskabet skal stå med disse udgifter. Derfor har vi rettet henvendelse til BSF igen med henblik på en omdannelse af deres beslutning. Vi fik endnu et afslag og derfor rykker vi Landsbyggefonden for svar, så der kan komme fremdrift på sagen.</p> <p>Landsbyggefonden har meddelt, at de kommer på besigtigelse i foråret 2020.</p> <p>Landsbyggefonden har været på besøg. Der skal udarbejdes yderligere tekniske undersøgelser.</p> <p>Afklaring af finansieringen vil foreligge ultimo oktober 2020. Der holdes afdelingsmøde om helhedsplanen den 24. november 2020. Helhedsplanen foreligges OB til</p>	<p>22.02.2018</p> <p>30.11.2018</p> <p>23.07.2019</p> <p>05.12.2019</p> <p>09.10.2020</p>	JP		

Aktivitet	Opstarts-dato	Beskrivelse	Status Dato	Aktør	Budget for opgaven	Forventet afslutning
		godkendelse den 29. oktober med forbehold for afdelingens godkendelse.				
Grøn Fond	10.01.2018	<p>Alle afdelinger har fået bevilliget 300.000 fra Grøn Fond. Følgende afdelinger har pt. søgt og fået godkendt midler i Grøn Fond:</p> <p>Gadager 300.000 kr. LED udebelysning</p> <p>Lilliendalsvej 166.875 kr. udsugningsventilatorer</p> <p>Birke-/Bøgeskoven 294.375 kr. LED udebelysning</p> <p>Lindeskoven 300.000 kr. LED udebelysning</p> <p>Stenager 261.375 kr. LED udebelysning</p> <p>Granskoven 300.000 kr. LED udebelysning.</p> <p>Stadionkvarteret 300.000 kr. LED udebelysning</p> <p>Egeskoven 52.712,50 kr. Vandbehandlingsanlæg</p> <p>Granskoven FH 50.000 kr. Varmestyring mv.</p> <p>Stenager FH 50.000 kr. Varmestyring mv.</p> <p>Rødkælkevej 300.000 kr. LED belysning</p> <p>Institution Vestervang 50.000 kr.</p> <p>Institution Ærtebjergvej 50.000 kr.</p> <p>Sydvestvej 32-34 25.000 kr.</p> <p>Ndr. Ringvej/Vestervej 300.000 kr. Led belysning/ventilation</p> <p>Stenager 6, ældreb. 157.000 kr. LED belysning</p> <p>Gyvelvej/Brøndbyv. 167.000 kr. LED belysning</p> <p>Stenager 7.225 kr. LED udebelysning</p>	<p>22.02.2018</p> <p>25:10.2018</p> <p>25:10.2018</p> <p>25:10.2018</p> <p>24.01.2019</p> <p>04.04.2019</p> <p>22.05.2019</p> <p>26.08.2019</p> <p>26.08.2019</p> <p>26.08.2019</p> <p>30.01.2020</p> <p>30.01.2020</p> <p>30.01.2020</p> <p>11.05.2020</p> <p>24.06.2020</p> <p>24.06.2020</p> <p>26.01.2021</p>	JP	Tilskud afd. 37 er øget m. 6.112,50	
Glostrup Net	24.01.2019	<p>Der er endnu ikke en aftale med Glostrup Net omkring administrationsaftale, samt hvilke opgaver Glostrup Boligselskab skal løse for Glostrup Net.</p> <p>Møde afholdt med Glostrup Net, hvor præmisser for en ny aftale blev aftalt, herunder mundtlig aftale om honorar.</p> <p>Udkast til administrationsaftale fremsendt Glostrup Net – afventer tilbagemelding.</p> <p>Der er underskrevet en administrationsaftale med Glostrup Net.</p>	<p>24.01.2019</p> <p>30.09.2019</p> <p>22.01.2020</p> <p>09.10.2020</p>	CLK		
Fælles aktivitetshus i Hvissinge	05.12.2019 24.06.2020	SU Hvissinge har foreslået etablering af et fælles aktivitetshus i fælleshuset Paraplyen for hele Glostrup Boligselskab. En drøftelse i OB afventer SU-møde 10. februar 2020.	<p>05.12.2019</p> <p>24.06.2020</p>			

Aktivitet	Opstarts-dato	Beskrivelse	Status Dato	Aktør	Budget for opgaven	Forventet afslutning
		<p>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:</p> <p>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)</p> <p>2. Der gives forsat et tilskud på 150.000 kr. til aktiviteter – vedtaget enstemmigt.</p> <p>3. Tilskuddet på 100.000 kr. som Hvissinge afdelingerne i dag betaler til aktiviteter betales af dispositionsfonden – vedtaget enstemmigt.</p> <p>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.</p> <p>Lejen fastsættes til kr. 100 /lejemål, dog minimum kr. 5.000 og max. kr. 15.000. Dertil lægges kr. 1.500 i rengøring Udpege Martin Gjøl og Susanne W. Petersen til aktivitetsudvalget til følgende opgaver:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Koordinere og styre hvilke aktiviteter, der får adgang til aktivitetshuset ○ Koordinere ansøgninger om midler til aktiviteter, til endelig godkendelse i OB ○ Ansvarlig for løbende information om aktivitetshuset til beboerne, samt rapportering til OB. 	26.01.2021			

Aktivitet	Opstarts-dato	Beskrivelse	Status Dato	Aktør	Budget for opgaven	Forventet afslutning
		<ul style="list-style-type: none"> • Udvalget kontakter Lene Hilden m.fl., forud for et møde vedr. selve aktivitetshuset jf. ovenfor. 				
Renovationsudvalg	16.11.2020	<p>Der er nedsat et renovationsudvalg bestående af: OB: Allan Larsen og Søren Heick Afd.best.: Kurt Arve Jensen og Jesper Kirchner Adm.: Johnny Petersen og Per Dalhammer. Udvalget har til opgave at finde nye og bedre løsninger på renovationsområdet samt at skabe et fælles forum for alle boligselskaber i Glostrup Kommune. Der vil blive arbejdet på at få nedsat en underudvalg i Glostrup Forsyning bestående af boligselskaber og grundejerforeninger.</p> <p>Udvalget har holdt møde den 18. marts. Udvalget har været meget aktive og fået produceret et oplæg til høringssvar på Kommunens affaldsplan. Det er der blevet taget godt i mod på Kommunen og punkterne er indarbejdet i et notat som Kommunen arbejder videre med.</p> <p>Per Dalhammer og Allan Larsen har været til et formøde med Forsyningen og Kommunen omkring det fremtidige samarbejde.</p> <p>Udvalget havde et ønske om at etablere en renovations-gruppe under Forsyningen, som skal være med til at udvikle renovationsområdet yderligere. Det er der blevet taget godt imod og derfor har udvalget taget initiativ til at indkalde alle boligselskaber Glostrup Kommune til et af flere samarbejds møder omkring udviklingen af renovationsområdet i Kommunen.</p> <p>Det planlægges at boligselskaberne holder mødet med Kommunen i maj måned.</p>	25.03.2021	JP		