



Glostrup den 15. september 2022

Referat fra organisationsbestyrelsesmødet mandag den 29. august 2022.

Mødet blev holdt i aktivitetshuset Paraplyen, Østre Lindeskov 251, 2600 Glostrup.

Til stede: Allan Larsen, Kurt A. Jensen, Susanne W. Petersen, Simon M. Christiansen, Søren Jensen, Jesper Weidick, Lars Pastoft, Michael Justesen og Mette Jensen

Afbud: Annette N. Thomsen og Per Dalhammer

Fra administrationen: Johnny Petersen, Anja Herringsø, og Helle K. Olsen

1. Godkendelse af dagsorden

2. Status på regnskab, Beboerservice og drift

- a. Orientering fra afdelingerne

3. Økonomi

- a. Dispositionsfond, egen trækingsret og arbejdskapital
- b. Optagne lån
- c. Godkendelse af budgetter for afdelinger uden bestyrelse

4. Sager til beslutning:

- a. Forretningsorden direktør
- b. Afd. 32, Lindeskoven - udgifter vedr. forlig af voldgift sag
- c. Sommerhuset i Rørvig afd. 921 - **LUKKET PUNKT**
- d. Institution i Hvidovre afd. 18, Ærtebjergvej
- e. Advokatomkostninger - afd. 20, Rødkælkevej
- f. Årshjul OB
- g. Regler for fremtidig anvendelse af aktivitetshuset Paraplyen
- h. Honorar til bestyrelsen
- i. Formandsmøde 10. oktober 2022
- j. OB-seminar I 2022
- k. Kursus om råderet

- l. Medlemmer til udvalg
- m. Fritagelse for indbetaling af udamortiserede ydelser for afd. 20
- n. Ny organisationsplan
- o. Dødsboer
- p. Genhusning/permanent genhusning på helhedsplaner

5. Sager til orientering:

- a. Driftsrapport
- b. IT-Investeringer
- c. Aktivitetsliste
- d. Helhedsplaner
- e. Byggesager (lukket punkt)
- f. Afd. 37, Egeskoven – grundejerforening
- g. Tidsplan for udsendelse af regnskabs- og budgetmateriale og beretning for rep. mødet

6. Meddelelser:

- a. Formandskabet
- b. Direktøren
 - Handleplan for henlæggelser
- c. Bestyrelsen
- d. Udvalg
 - i. **Renovation** (Kurt Arve Jensen, vakant, Lars Pastoft, Susanne W. Petersen og Per Dalhammer)
 - ii. **Ladestander (Teknik)** (vakant, Søren Jensen, Jesper Weidick, Lars Pastoft, Katrine Bregnhøj)
 - iii. **Bæredygtighed** (Kurt A. Jensen, Lars Pastoft, Søren Jensen og Johnny Petersen)
 - iv. **Afdelinger uden afdelingsbestyrelse og fællesdriften** (Allan Larsen og Susanne W. Petersen)

7. Eventuelt

Punkt 1 – Godkendelse af dagsorden

- Jesper Weidick efterlyste et punkt omhandlende lejekontrakter for bl.a. afd. 16. Punktet behandles på et kommende møde.
- Punkt 4 o trækkes.

Dagorden blev herefter godkendt.

Punkt 2 – Status på regnskab, Beboerservice og drift

a. Orientering fra afdelingerne

Regnskab:

- Budgetmøder med afdelingerne er næsten afsluttet. Der mangler kun 1 afdeling. Budgettet for den pågældende afdeling er efterfølgende afsluttet. Møderne er forløbet rigtig fint med gode drøftelser.

Beboerservice

- Ansøgerweb er snart klar, men vi afventer en opdatering i administrationssystemet før systemet kan tages i brug. Det sker inden udgangen af 2022.
- Åbningstider i Beboerservice og drift blev nævnt.
- Flytning af åbningstider vedr. drift til Stubben 5.
- Genhusninger i afd. 37, Egeskoven er i fuld gang.
- Udlejning af tidsbegrænset boliger forløber fint, men det er selvfølgelig for en kort tid og der ved sværere at finde lejere.
- Beboerservice oplever flere klager end tidligere som primært omhandler klager imellem beboere.

Driften:

- Vagtordningen skal på plads og igangsættes hurtigst muligt. Ordningen skal fungere med egne medarbejdere.
- Der arbejdes på at ansætte en ny afdelingsansvarlig (afdelingskonsulent) og en bygningskonstruktør/ingeniør.
- Fokuspunktet i driften er pt at få driftsstrukturen og medarbejderne på plads for at organisationen kan virke.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Punkt 3 – Økonomi

a. Dispositionsfond, egen trækingsret og arbejdskapital

De røde tal er ændringer i forhold til forrige oversigt.

Dispositionsfonden:

- Driftsstøtte til afd. 9. er reguleret ned i 2022 til kr. 1.302.203. De sidste 2 år er opgjort og afdelingen har fået kr. 2.867.797 retur og derved er driftsstøtten reduceret i 2022.
- Forventet underskud i aktivitetshuset er øget fra kr. 263.000 til kr. 411.500 grundet beslutning om, at afdelingerne ikke skal betale leje ifm. afholdelse af afdelingsmøder mv. samt bevilligede midler til opsætning af nyt AV-udstyr.
- Der er indsat kr. 50.000 til advokathjælp i afd. 37 i forbindelse med GF Egeskoven.

Egen trækingsret:

- Stenager har tidligere fået godkendt kr. 2.500.000 fra egen trækingsret og de er flyttet fra 2022 til 2023, hvor renovering af trappetårne behandles på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Arbejdskapital:

- Der er afsat kr. 250.000 til forskellige IT-investeringer, ansøgerweb, budgetkontrol mv.
- Omkostningen til beboerbladet er flyttet til driftsudgifter og derved er forventet underskud steget.
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

b. Optagne lån

- Der er etableret byggekredit til Egeskoven på kr. 80 mio.
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

c. Godkendelse af budgetter for afdelinger uden bestyrelse

- **Afd. 16: Godkendelse af budget.**
Som alle øvrige fælles lejemål skal der udarbejdes en lejekontrakt til afd. 9 for leje af selskabslokale i afd. 16.
Beslutning: Budgettet blev godkendt
- **Afd. 18: Godkendelse af budget**
Beslutning: Budgettet blev godkendt

- **Afd. 28: Godkendelse af budget**

Kurt Arve Jensen spurgte ind til om der var taget stilling til stigende el-priser, da udgiften ikke stiger nævneværdigt i forhold til udgiften i regnskabet for 2021.

Svar: Der er indarbejdet en el-prisstigning

Beslutning: Budgettet blev godkendt.

- **Afd. 38: Godkendelse af budget**

Boligerne har B-ordning. Der ønskes at overgå til A-ordning.

Dette undersøges pt.

Beslutning: Budgettet blev godkendt.

- **Afd. 49: Godkendelse af budget**

Beslutning: Budgettet blev godkendt

- **Afd. 50 Godkendelse af budget og driftsstøttelån**

Afd. 50 – der lægges op til at tildele driftsstøttelån på yderligere kr. 250.000, hvilket medfører at huslejestigningen falder fra 29,03% til 7,75%. Afdelingens samlede lån til selskabet vil herefter udgøre i alt kr. 1.146.000.

Gert Jensen nævnte, at der er planer om et nyt projekt for Rådhusparken.

OB indstiller, at kommunen speeder op på projektet for Rådhusparken. Der planlægges et møde med Glostrup kommune om Rådhusparken,

Beslutning: Det blev enstemmigt vedtaget at give et driftsstøttelån til afdelingen på kr. 250.000 i 2023. Budgettet blev herefter godkendt

Punkt 4 – Sager til beslutning

Punkt 4a – Forretningsorden direktør

Beslutning:

Den nye forretningsorden for direktøren blev enstemmigt godkendt.

Punkt 4b – Afd. 32, Lindeskoven – udgifter vedr. forlig af voldgift

Baggrund:

I forbindelse med facaderenoveringen i afdeling 32, Lindeskoven fremkom entreprenøren ved afslutning af byggesagen med et krav på 6,6 mio. kr. PWJ nedlagde arbejdet fordi GB ikke ville

betale den ekstra opkrævning. For at få arbejdet i gang igen måtte GB deponere 400.000 kr. og arbejdet blev herefter afsluttet.

I den periode havde direktionen en drøftelse med direktøren for entreprenørfirmaet, som ikke gav noget resultat. Derfor stod der kun 2 muligheder tilbage, enten at betale de 6,6 mio. kr. (som var blevet til 6,2 mio. kr. fordi der var deponeret et beløb på 400.000 kr.) eller indbringe sagen for voldgiftsnævnet.

Valget blev at indbringe sagen for voldgiftsnævnet.

Direktionen og advokaten var af den helt klare overbevisning, at vi ville vinde sagen.

Sagsfremstilling:

Parterne blev under udførelsen af byggeriet bekendt med, at det ikke var alle steder på byggeriet, hvor det var muligt at benytte de standardafdækningsprofiler, som var beskrevet i projektet. Af den grund var det nødvendigt for PWJ at tilpasse profilerne. Ændringen af afdækningsprofilerne udløste et ekstrakrav fra PWJ på 6.177.282,69 kr. inkl. moms, som parterne er uenige om.

Dette krav har PWJ gjort gældende overfor Glostrup Boligselskab. PWJ har i klageskriftet krævet renter efter AB 92 § 22 med rentelovens sats. Renten kræves fra forfaldsdatoen og til betaling sker. Såfremt det fulde krav lægges til grund, har PWJ på nuværende tidspunkt et rentekrav på samlet set 1.286.779,69 kr. inkl. moms (regnet frem til den 9. marts 2022). Det betyder, at PWJ's fulde krav inklusive moms og procesrenter på nuværende tidspunkt kan opgøres til 7.464.062,38 kr. Entrepri- sesummen på renoveringen af facaderne på afdeling 32, Lindeskoven udgør 9.392.013,00 kr.

Tidsforløb:

Unigheden om betaling af ekstrahonorar mellem entreprenør og Glostrup Boligselskab startede tilbage i august måned 2019 hvor sagen næsten var afsluttet.

I april 2020 indbragte GB sagen for Voldgiftsnævnet via advokatfirmaet Molt Wengel. Sagen har været i proces frem til udgangen af april måned 2022, hvor der blev indgået forlig.

Det er en periode på 3 år og 7 måneder hvor sagen har kørt og hvor advokaten har været on/off. Efter en lang proces med den udpeget voldgiftsmand stod det klart, at Glostrup Boligselskab ville blive dømt til at betale en del af merkravet.

Advokaten indstillede, at Glostrup Boligselskab bør indgå et forlig på max. 3,7 mio. kr. Forliget blev på 3,6 mio. kr.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og forholder sig til ansøgningen.

Formandskabets indstilling er, at Lindeskoven betaler udgiften til entreprenøren på 4,230 mio. kr., og udgiften på 1,041 mio. kr. til advokat, syn og skøn samt voldgiften.

Hvis selskabet ikke havde valgt at indberette sagen for voldgiftsnævnet, var afdeling 32, Lindeskoven kommet til at betale hele beløbet på 6,6 mio. kr.

Fordi sagen er indbragt for voldgiftsnævnet, har afdeling 32, Lindeskoven "sparet" 1,329 mio. kr.

Administrationen har undersøgt om det er muligt at øget lånet på renoveringen og det er muligt. Det bliver et lån med løbetid på 29 år og som skal følge det oprindelige lån.

Den årlige ydelse er beregnet til kr. 286.000, svarende til en regulering på 19 kr. pr. m² pr. år svarende til en regulering af lejen på ca. 1,8% for familieboligerne og 3% for ungdomsboligerne – ud fra 2022 lejen.

Beslutning:

Indstillingen blev enstemmigt godkendt.

Punkt 4c – Sommerhuset i Rørvig, afd. 921 – LUKKET PUNKT

Bestyrelsen drøftede anvendelse af sommerhuset. Administrationen redegjorde for økonomien. Lovgivning for personalegoder og forskellige muligheder blev tillige drøftet.

Beslutning:

Punkt 4c genoptages på næste bestyrelsesmøde. Formandskabet og administrationen fremkommer med forskellige løsningsforslag samt reglerne på beskatning ved de forskellige løsninger.

Punkt 4d – Afd. 18, Ærtebjergvej, børneinstitution i Hvidovre

Sagsfremstilling

Formandskabet ønsker en drøftelse af om en eventuel afhændelse af:

- 1) Afd. 18, Ærtebjergvej – børneinstitution, beliggende i Hvidovre kommune.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender indstillingen.

1) Formandskabet indstiller, at Ærtebjergvej forbliver i selskabet.

- Afdelingen har en årlig indtægt på kr. 1.686.000
- Afdelingen har pt udamortiserede ydelser for 175.185 kr. som tilfalder Glostrup Bodeligselskabs dispositionsfond
- I 2029 bliver endnu et lån udarmotiseret og ydelsen på kr. 250.000 kr. tilfalder herefter dispositionsfonden
- Se notat 3c,1 for flere informationer om afd. 18, Ærtebjergvej.

På mødet blev økonomien på afdeling 18, Ærtebjergvej gennemgået. Økonomien på institutionen hænger godt sammen og det anbefales, at institutionen forbliver i GB.

Beslutning:

Institutionen forbliver i selskabet. Enstemmigt vedtaget.

Punkt 4e – Advokatombkostninger – afd. 20, Rødkælkevej**Baggrund:**

Afdeling 20, Rødkælkevej har i 2021 haft en beboerklagenævns sag som endte i Beboerklagenævnet. I forlængelse af afgørelsen i beboerklagenævnet er sagen indbragt til boligretten for afgørelse.

Sagsfremstilling:

Afdeling 20, Rødkælkevej har efterfølgende betalt advokatombkostningen på sagen som udgør kr. 63.350.

Afdelingsbestyrelsen søger selskabet om et tilskud på kr. 63.350 til dækning af udgiften.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og forholder sig til ansøgningen.

På mødet blev det foreslået, at advokatombkostninger på klagesager i boligafdelingerne fremover skal behandles administrativt. Hvordan sagerne håndteres, tages op på næste møde.

Beslutning:

Indstillingen blev vedtaget. Allan Larsen stemte blankt.

Advokatombkostninger betales af arbejdskapitalen.

Punkt 4f – Årshjul OB**Baggrund:**

Der er mange opgaver/projekter i den kommende periode og af samme årsag er der behov for flere bestyrelsesmøder.

Sagsfremstilling:

Møderne bliver en kombination af fysiske møder og Teams møder. Mange ting kan drøftes via Teams møder og vil derfor minimere tiden der bruges.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og forholder sig til indstillingen.

Det indstilles, at pr. 1. januar 2023 øges mødefrekvensen årligt fra 6 bestyrelsesmøder til 10 bestyrelsesmøder.

Forslag til datoer i 2023:

- Tirsdag den 31. januar 2023
- Tirsdag den 28. februar 2023
- Tirsdag den 28. marts 2023
- Tirsdag den 25. april 2023
- Tirsdag den 30. maj 2023
- Tirsdag den 20. juni 2023
- Tirsdag den 29. august 2023
- Tirsdag den 26. september 2023
- Tirsdag den 28. november 2023
- Torsdag den 7. december 2023 – julefrokost m. få punkter.

I og med frekvensen af møder øges tænkes der indført møder via Teams.

Beslutning:

Administrationen udarbejder en ny mødeplan som indeholder emner der skal behandles på møderne samt hvilke møder der holdes på Teams.

Punkt 4g – Regler for fremtidig anvendelse af aktivitetshuset Paraplyen

Sagsfremstilling

Bestyrelsen besluttede på mødet den 6. april 2022 følgende:

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede:

1. Aktiviteter i aktivitetshuset Paraplyen skal foregå i Glostrup Boligselskabs regi
2. Foreningsaktiviteter henvises til Glostrup Kommune og kan ikke holdes i aktivitetshuset Paraplyen
3. Alle aktiviteter nulstilles, dvs. alle aktiviteter skal søge på ny hvad angår tilskud/lokaler/tider
4. Udvalget bemyndiges til at udpege endnu et medlem, som har en aktivitet i huset
5. Ansøgninger vurderes løbende

6. Udvalget har mandat til at godkende ansøgninger til aktiviteter, som samlet set kan indeholdes inden for det godkendte budget
7. Tildele lokaler/tider til aktiviteter.

Det har efterfølgende vist sig, at der er behov for at genbehandle emnet og få præciseret hvilke aktiviteter der kan holdes samt om der evt. skal opkræves betaling for afholdelse af aktiviteten.

Indstilling:

Fremadrettet kan udvalget for aktivitetshuset som består af Allan Larsen og direktøren, dispensere for anvendelse af lokalerne til festlige lejligheder.

På mødet blev der foreslået yderligere 2 punkter til regler:

8. Når der gives accept til at holde en fest, skal der gives besked til alle formænd.
9. Der betales 1.500 kr. for rengøring. Hvis der er behov for ekstra rengøring, betales beløbet udover.

Afd. 32, Lindeskoven får tilbageført kr. 15.000.

Allan Larsen og Kurt Arve Jensen godkender økonomi – dvs. fremadrettet er der 2 bestyrelsesmedlemmer der godkender.

Beslutning:

Formanden og direktøren godkender fremadrettet udlån af aktivitetshuset.

Der tilføjes punkt 8 og 9 for regler om udlejning.

Afdeling 32, Lindeskoven får tilbagebetalt 15.000 kr.

Kurt Arve Jensen blev valgt til udvalget.

Punkt 4h – Honorar til bestyrelsen

Sagsfremstilling

Bestyrelsen og formandskabet har en lang portefølje af opgaver der skal arbejdes med, og derfor er der et ønske om at drøfte bestyrelsens honorar.

Lovgivninger giver bestyrelsen mulighed for at hæve honoraret til det dobbelte, hvis det kan dokumenteres, at der er væsentlige mange opgaver.

Det er dog betinget af, at kommunalbestyrelsen godkender det.

Indstilling:

Grundet meget arbejdspress og rigtig mange opgaver, så indstiller formandskabet til, at der i en periode afsættes dobbelt honorar dvs. 2 gange 148.000 kr.

- 148.000 kr. fordeles bland alle bestyrelsesmedlemmer dog undtager formandskabet.
- 148.000 kr. fordeles mellem formandskabet.

Honoraret afsættes i regnskabsår 2022 og 2023.

I forbindelse med godkendelse af budgettet for 2024 vurderes det om der forsat skal være forhøjet honorar.

Begrundelse til hvorfor der er lagt op til dobbelt honorar i 2022 og 2023 er, at mange opgaver har givet et øget arbejdspress og behov for mere tid til bestyrelsesarbejdet samt ansættelse af ny direktør.

Beslutning:

Bestyrelsen er enig i, at forslaget om dobbelt honorar er gældende for 2022 og 2023, sendes til godkendelse i kommunalbestyrelsen. Fra 2024 bortfalder honoraret.

Punkt 4i – Formandsmøde den 10. oktober 2022

- Ny struktur - direktør
- Nye tiltag
 - a. Åbningstider i Beboerservice
 - b. Åbningstider i drift, Stubben 5 og Hvissinge
 - c. Ydelsesaftale / årsværk
 - d. Styrkelse af beboerdemokratiet
 - e. 80-års fødselsdag 3. november 2023
 - f. Seminar for OB og afdelingsbestyrelser 2023
 - g. Mødeaktiviteter 2022 – 2023
 - h. Evaluering af afdelingsmøder 2022
 - i. Fiber
- Eventuelt

På mødet foreslog Allan Larsen ændring i sammensætningen af deltagelse på formandsmøderne, fra deltagelse af formand og 1 bestyrelsesmedlem, til formand og 2 eller 3 bestyrelsesmedlemmer samt OB og administration.

Titel på formandsmøde foreslås også ændret og er sat på dagsorden til drøftelse.

Følgende punkter blev godkendt til mødet:

- a) Ny struktur - direktør
- b) Nye tiltag
- c) Åbningstider i Beboerservice

- d) Åbningstider i drift, Stubben 5 og Hissinge
- e) Ydelsesaftaler/årsværk
- f) Styrkelse af beboerdemokratiet
- g) 80-års fødselsdag 3. november 2023
- h) Seminar for OB og afdelingsbestyrelser 2023
- i) Mødeaktivitet 2022-2023
- j) Evaluering af afdelingsmøder 2022
- k) Fiber til alle afdelinger
- l) Fremtidige "formandsmøder"
Eventuelt.

Indstillingen blev godkendt med tilføjelse af følgende punkt:

- Fremtidige "formandsmøder"

Punkt 4j – Seminar OB - kompetenceudvikling

Baggrund:

Det er et stort ansvar at sidde i organisationsbestyrelsen som øverste myndighed.

Derfor er det vigtigt, at alle bestyrelsesmedlemmer er klædt på til at kunne træffe de rigtige beslutninger.

Der lægges der op til, at der igangsættes et forløb hvor bestyrelsesmedlemmer gennemgår en kompetenceudvikling.

Vi tænker et udviklingsforløb som afdelingschef for kurser og rådgivning i BL, Dorte Hjerrild, er facilitator af.

Formanden supplerer punktet på mødet.

Indstilling:

Det indstilles, at der holdes et seminar for OB med udgangspunkt i kompetenceudvikling af bestyrelsens medlemmer.

Der skal aftales en dato for seminaret.

Beslutning:

Seminar for OB lørdag 12. november kl. 9.00-16.00 holdes på Scandic Glostrup.

Punkt 4k – Kursus om råderet

Sagsfremstilling

Der er et udbredt ønske om at afholde et kursus for organisationsbestyrelsen og udvalgte medarbejdere i råderet.

Kammeradvokaten afholder nogle gode kurser om råderet.

Indstilling:

Det indstilles, at der planlægges et kursus i råderet hvor organisationsbestyrelsen, og udvalgte medarbejdere deltager.

På mødet blev der stillet et ændringsforslag til indstillingen:

Der holdes et kursus med deltagelse af OB og chefgruppen. Der holdes et separat kursus for medarbejderne.

Beslutning:

Enstemmigt vedtaget.

Punkt 4I – Medlemmer til udvalg for ladestandere og udvalg for bæredygtighed**Sagsfremstilling**

Peter Madsen, afd. 29 er udtrådt af OB, og var udpeget til medlem af til ladestanderudvalget.

Claus Krag er stoppet som direktør og var tovholder på udvalget for bæredygtighed.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen udpeger et nyt udvalgsmedlem til ladestanderudvalget som afløser for Peter Madsen.

Johnny Petersen bliver ny tovholder på udvalget om bæredygtighed.

På mødet var der enighed om, at udvalgene forsætter med deltagelse af 3 medlemmer fra OB.

Beslutning:

Fremover består udvalgene kun af 3 medlemmer samt en medarbejder fra administrationen:

Ladestanderudvalg: Søren Jensen, Jesper Weidick, Lars Pastoft. Katrine Bregnhøj deltager fra administrationen.

Renovationsudvalg: Kurt Arve Jensen, Lars Pastoft, og Susanne W. Petersen. Per Dalhammer deltager fra administrationen.

Bæredygtighed: Kurt Arve Jensen, Lars Pastoft og Søren Jensen. Johnny Petersen deltager fra administrationen.

Punkt 4m – Fritagelse for indbetaling af udamortiserede ydelser for afd. 20

Baggrund:

I 1992 modtog afdeling 20, Rødkælkevej et tilsagn om driftstabslån på i alt 751.303 kr. Afdelingen har haft uadmortiserede ydelser på de oprindelige lån siden 2019.

Sagsfremstilling:

Landsbygefonden har vurderet, at driftstabslånet til fonden kan tilbagebetales. Fonden har meddelt Glostrup Boligselskab, at afdelingen har mulighed for at søge om fritagelse for indbetaling (1/3) til boligorganisationens dispositionsfond ved uadmortisering af oprindelige finansieringslån.

Indstilling:

Det indstilles, at afdeling 20, Rødkælkevej fritages for indbetaling af de 751.303 kr. til dispositionsfonden. Fritagelsen for indbetaling af de 751.303 kr. er delt over 2 år og omhandler år 2023 og 2024.

På mødet blev der givet en orientering om hvordan reglerne er på området.

Beslutning:

Enstemmigt vedtaget.

Punkt 4n – Ny organisationsplan

Sagsfremstilling

I forbindelse med ansættelse af Johnny Petersen som ny direktør, blev der fremlagt en ny organisationsplan.

Vicedirektørstillingen nedlægges og de nye ændringer i organisationen skal bl.a. understøtte beboerdemokratiet og driften.

Organisationsplanen er ændret med nedlæggelse af vicedirektørstillingen, og skal godkendes af OB. Det indstilles, at bestyrelsen godkender den nye organisationsplan.

På mødet:

Orientering om, at flytning af udgifter på medarbejdere fra driften til administrationsbidrag øger omkostningerne i selskabet med ca. 1 mill. kr. i 2023. Det medfører en tilsvarende besparelse i driften. i 2023.

Tilføjelse på diagram: Der var ønske om, at afdelingerne sættes ind under hvert driftsområde.

Beslutning:

Ny organisationsplan vedtaget.

Punkt 4o – Socialsag

Sagsfremstilling

Som alment selskab, har vi et stærkt socialt ansvar som vi skal løfte i f.eks. skilsmisssager hvor vi gør vores bedste for at hjælpe at evt. børn i en skilsmisssag, så de ikke oplever at hjemmet rives fra hinanden. Den ene part skal have mulighed for at overtage lejemålet og den anden part tildeles, hvis muligt, et lejemål i nærområdet.

Der er et gab i reglerne, når det omhandler dødsboer, hvor den efterladte kan tvinges til at skulle fraflytte hjemmet, hvis reglerne omkring tilhørsforhold til adressen ikke er opfyldt.

Reglerne siger i dag, at man skal bo 2 år på samme adresse, så udfordringen kan opstå hvis man kun har boet der i 23 måneder.

Det foreslås, at reglerne tilrettes således, at Glostrup Boligselskab kan varetage de efterladtes tarv i enhver sag. I tvivlstilfælde kan sagen indbringes for OB på et lukket punkt, som en socialsag.

Årsagen til at det kaldes en socialsag er under henvisning til GDPR-regler og at lejeforholdet er et forhold mellem lejer og udlejer.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen forholder sig til forslaget og godkender forslaget.

Indstillingen blev trukket på mødet.

Punkt 4p – Permanent genhusning på helhedsplaner

Sagsfremstilling

I forbindelse med helhedsplanerne i afdeling 33, Birke-/Bøgeskoven og afdeling 37, Egeskoven har bestyrelsen tidligere besluttet, at administrationen kan dispensere, så lejere har mulighed for at blive permanent genhuset.

Administrationen følger følgende retningslinjer på en permanent genhusning:

1. En fra husstanden skal have permanent et meget dårligt helbred og derved ikke kan klare trapper.
2. Lejer har nået en alder hvor der er behov for en tilgængelighedsbolig i stueplan eller en bolig med elevator. Disse lejere har fysisk og/eller psykisk dårligt helbred og kan ikke klare at blive flyttet 2 gange.
3. Permanent genhusning sker en til en, dvs. hvis man bor i en 3-rums bolig, så genhuses man i en "tilsvarende" 3-rums bolig, eller en mindre bolig hvis lejer ønsker dette.
4. Der skal altid fremvises en lægeerklæring for at blive godkendt til permanent genhusning.
5. Det er Kubens genhusningskonsulenter der vurderer lejernes ønsker om permanent genhusning ud fra ovenstående kriterier.

Indstilling:

Der indstilles til, at anvisning af en permanent genhusning udvides til også at indeholde følgende mulighed:

6. Administrationen kan i visse tilfælde tildele en permanent genhusning i en større bolig end den de bor i.

Der var en længere debat hvilket resulterede i, at administrationen udarbejder en ny indstilling til næste møde.

Beslutning:

Punktet udsættes til næste møde.

Punkt 5 – Sager til orientering

a. Driftsrapport

Ingen bemærkninger.

b. IT-Investeringer

Forventede investeringer fremlægges for OB på næste møde.

c. Aktivitetsliste

Ingen bemærkninger.

d. Helhedsplaner

Ingen bemærkninger.

e. Byggesager (lukket punkt)

Ingen bemærkninger.

f. Afd. 37, Egeskoven – grundejerforening

Der planlægges et møde med ejerforeningen, hvor formandskabet og administrationen deltager.

g. Tidsplan for udsendelse af regnskabs- og budgetmateriale og beretning for rep. mødet.

Fremadrettet vil materialet blive fremsendt i god tid.

6. Meddelelser

a. Formandskabet

- Der påtænkes afholdelse af en fest for afdelingsbestyrelserne den 29. oktober. Der udsendes en invitation til frivillige og afdelingsbestyrelser.
- Bestyrelsesmødet den 1. december m. julemiddag holdes på Scandic Glostrup.

b. Direktøren

- En af de større opgaver bliver udarbejdelse af en handleplan for henlæggelser pr. afdeling.
- Råderet – det er ikke muligt at indrykke annonce i Statstidende, fordi vi er et boligselskab. Der skal findes en model for det videre forløb. Punktet behandles på næste møde.

c. Bestyrelsen

- Ingen bemærkninger.

d. Udvalg

i. Renovation

(Kurt Arve Jensen, Lars Pastoft, Susanne W. Petersen og Per Dalhammer)

Udvalget orienterede om, at kommunen fastholder deres maksimale afstandskrav på 75 meter fra lejemål til nærmeste molok. Et så ultimativt krav umuliggør etableringen af molokstationer i flere afdelinger. Udvalget agter, afledt af kommunens udmelding, at indkalde alle interessenter

til en snak om hvordan man forestiller sig en eventuel fremtidig affaldshåndtering fremadrettet kommer til at tage sig ud.

ii. **Ladestander (Teknik)**

(Søren Jensen, Jesper Weidick, Lars Pastoft og Katrine Bregnhøj)
Afdeling 8, Hovedvejen er længst fremme med etablering af ladestander.
Den erfaring der høstes, kan være inspiration for andre afdelinger.

iii. **Bæredygtighed**

(Kurt A. Jensen, Lars Pastoft, Søren Jensen og Johnny Petersen)
Ingen bemærkninger.

iv. **Afdelinger uden afdelingsbestyrelse og fællesdriften**

(Allan Larsen og Susanne W. Petersen)
Orientering givet under pkt. 3 c, budgetter.

Referent Johnny Petersen.

Glostrup den 12. september 2022



Allan Larsen
formand