



Glostrup den 8. november 2022

**Referat fra organisationsbestyrelsesmødet mandag den 24. oktober 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, Mette Jensen, Annette N. Thomsen, Gert Jensen og suppleant Heidi Rømer Brandt.

**Fraværende:** Suppleant Torben Sørensen.

**Fra administrationen:** Johnny Petersen og Annette Strate.

**1. Godkendelse af dagsordenen.**

**2. Økonomi**

- a. Dispositionsfond, egen trækingsret og arbejdskapital
- b. Optagne lån
- c. Budgetkontrol selskab og drift

**3. Sager til beslutning:**

- a. Budget 2023 – afdelinger
- b. Afdelingsmøder status
- c. Permanent genhusning ifm. helhedsplaner – anvisningsregler
- d. Renteregulering/tilbagebetaling på de resterende kollektive råderetssager
- e. Årshjul OB i 2023
- f. Ansøgning afd. 32 - facader
- g. Helhedsplan afd. 1, Ndr. Ringvej
- h. Varmefordelingsmetode i afdeling 20, Rødkælkevej
- i. Grøn Fond - tilskud til ladestander
- j. Ejendomsvurderinger
- k. Lokalaftale for HK og ESL
- l. Styringsdialog
- m. Nedsættelse af økonomiudvalg

#### 4. Sager til orientering:

- a. Driftsrapport
- b. IT-Investeringer
- c. Aktivitetsliste
- d. Helhedsplaner
- e. Byggesager (lukket punkt)

#### 5. Meddelelser:

- a. Formandskabet
  - Egeskoven – ejerforeningen
  - Honorar til bestyrelsen
- b. Direktøren
  - Se punkt 5b samt bilag 5b, 1 og 5b, 2.
- c. Bestyrelsen
- d. Udvalg
  - i. **Renovation** (Kurt Arve Jensen, Lars Pastoft, Susanne W. Petersen og Per Dalhammer)
  - ii. **Ladestander (Teknik)** Søren Jensen, Jesper Weidick, Lars Pastoft og Katrine Bregnhøj)
  - iii. **Bæredygtighed** (Kurt Arve Jensen, Lars Pastoft, Søren Jensen og Johnny Petersen)
  - iv. **Afdelinger uden afdelingsbestyrelse og fællesdriften** (Allan Larsen og Susanne W. Petersen)

#### 6. Eventuelt

##### Punkt 1 – Godkendelse af dagsorden

Formand Allan Larsen indledte mødet med som noget nyt at foreslå næstformand Kurt Arve Jensen som dirigent med forventning om, at mødets varighed forkortes i forhold til tidligere møder.

- 1) Fra mødet den 29. august 2022 dagsordenens punkt 1 efterspurgte Jesper Weidick lejekontrakter for bl.a. afd. 16 - selskabslokaler. Kontrakterne vil være klar til førstkommende OB-møde.
- 2) Fra mødet den 29. august 2022 blev pkt. pkt. 4c sommerhus i Rørvig, afd. 921 udsat. Punktet er udsat til næste møde.
- 3) Fra dagsorden d.d. pkt. 3l styringsdialog. Punktet udsættes pga. af manglende bilag.

Herefter blev dagsordenen godkendt.

## Punkt 2 – Økonomi

- a. Dispositionsfond, egen trækningsret og arbejdskapital
- b. Optagne lån
  - Ingen lån optaget.
- c. Budgetkontrol selskab og fællesdrift

Orienteringen blev taget til efterretning.

## Punkt 3 – Sager til beslutning:

### Punkt 3a – Budget 2023 – afdelinger

#### Baggrund:

Alle afdelingsmøder er afholdt og alle afdelinger godkendte det fremlagte budget for 2023, dog med undtagelse af en enkelt afdeling.

#### Sagsfremstilling:

Afdeling 28, Lilliendalsvej valgte ikke at godkende budgettet for 2023.

Der er lagt op til en gennemsnitlig stigning pr. m<sup>2</sup> pr. år fra den nuværende leje på kr. 1.449 til kr. 1.520, hvilket svare til en gennemsnitlig stigning pr. m<sup>2</sup> pr. år på kr. 71.

Organisationsbestyrelsen har godkendt budgettet og budgettet fremsendt til Kommunalbestyrelsen for godkendelse.

Herunder vises en oversigt over alle afdelinger og de stigninger der er indarbejdet i budgetterne.

Afdeling	%-regulering	Gennemsnitets m <sup>2</sup> -leje	Opsamlet over-/underskud +/- pr. 31.12.2021	Bemærkning
1 - Ndr. Ringvej/Vestervej - Oprindelig	5,28%	645 kr.	-26.157 kr.	
1 - Ndr. Ringvej/Vestervej - Byfornyed	4,43%	703 kr.	"	
1 - Ndr. Ringvej/Vestervej - Ældrebolig	1,71%	1.226 kr.	"	
6 - Brøndbyvestervej/Gyvelvej	6,52%	857 kr.	0 kr.	
8 - Hovedvejen/Bryggergårdsvej	7,77%	850 kr.	-40.001 kr.	
9 - Stadionkvarteret	4,05%	845 kr.	3.426.736 kr.	
16 - Institution Vestervang	0,00%	896 kr.	50.957 kr.	
18 - Institution Ærtebjergvej	1,54%	861 kr.	-17.880 kr.	
20 - Rødkælkevej	5,32%	743 kr.	-748.474 kr.	
28 - Lilliendalsvej	4,90%	1.520 kr.	-130.674 kr.	Budget 2023 er forkastet af afdelingsmødet.
29 - Stenager	2,94%	1.019 kr.	550.045 kr.	
30 - Granskoven	2,25%	959 kr.	-4.117 kr.	
31 - Gadager	6,80%	877 kr.	-137.900 kr.	
32 - Lindeskoven - Familieboliger	1,71%	1.030 kr.	-152.999 kr.	
32 - Lindeskoven - Ungdomsboliger	2,88%	832 kr.	"	
33 - Birke-/Bøgeskoven - Familieboliger	3,38%	982 kr.	100.636 kr.	
33 - Birke-/Bøgeskoven - Ungdomsboliger	2,12%	634 kr.	"	
37 - Egeskoven	0,86%	953 kr.	89.247 kr.	
38 - Sydvestvej	7,14%	1.345 kr.	-66.466 kr.	
49 - Ældreboliger Stenager 6	3,12%	1.294 kr.	24.088 kr.	
50 - Bryggergårdsvej/ungdomsboliger	7,75%	1.173 kr.	-57.906 kr.	Dispositionsfondslån er øget med kr. 250.000.

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning:**

Bestyrelsen drøftede budget 2023 og tog orienteringen til efterretning.

---

**Punkt 3 – Sager til beslutning****Punkt 3b – Status på afdelingsmøderne**

Status på medlemmer af afdelingsbestyrelserne pr. 1. oktober:

**Afdeling 1, Ndr. Ringvej/Vestervej**

Afdelingsmøde 1. september 2022 – fremmøde 9 husstande

Formand Anneli Marur

Camilla Vinther Damsgaard

Anders Krogh Madsen – ny

**Afdeling 6, Gyvelvej/Brøndbyvestervej**

Afdelingsmøde 19. september - fremmøde 20 husstande

Formand Horst Diter

Christina Søndergaard

Lise-Lotte Kiær

Suppleant Anders F. Pedersen - ny

**Afdeling 8, Hovedvejen**

Afdelingsmøde 1. september 2022 - fremmøde 15 husstande

Formand Lars Pastoft

Georg Jacobsen

Pina Seidenschur

Suppleant Hanne Libori

**Afdeling 9, Stadionkvarteret**

Afdelingsmøde 6. september 2022 - fremmøde 176 husstande

Formand Susanne W. Petersen

Jesper Weidick

Mads Andersen

Merete Møldrup

Jørgen Reimann

Pia Bernhardt

Tine Liechti

Michael Justesen

Jonas D. Hansen

Caroline B. Ryberg - ny

Kurt Strøm - ny

Suppleant Bennie Spilker  
Suppleant Peter Madsen  
Suppleant Rasmus West Rødkjær - ny

**Afdeling 20, Rødkælkevej**

Afdelingsmøde 8. september 2022 - fremmøde 33 husstande  
Formand Allan Larsen  
Dan Brandt  
Malene Missel  
Niklas Foget  
Torben Sørensen  
1. suppleant Tom Brohus  
2. suppleant Mie Vangsaee - ny

**Afdeling 28, Lilliendalsvej**

Afdelingsmøde 6. september 2022 - fremmøde 14 husstande  
Ingen afdelingsbestyrelse.

**Afdeling 29, Stenager**

Afdelingsmøde 13. september 2022 - fremmøde 30 husstande  
Formand Bitten Matthiesen  
Kim Thulin  
Sten Pollas  
Johanna Frisbæk  
Steffen Nielung  
1. suppleant Lene Petersen - ny  
2. suppleant Mai-Brit Wolff Bilbo - ny

**Afdeling 30, Granskoven/Egeskoven**

Afdelingsmøde 21. september 2022 - fremmøde 23 husstande  
Formand Stine Andersen  
Heidi Rømer Brandt  
Ninett Højgaard Schmalz  
Suppleant Chanette Horn

**Afdeling 31, Gadager**

Afdelingsmøde 20. september 2022 – fremmøde 50 husstande  
Formand Kurt Arve Jensen  
Martin Damsgaard  
Mette Jensen  
Roland Bratgjerd  
Christine Pedersen - ny  
1. suppleant Arne Frost  
2. suppleant Claus Jeppesen - ny

**Afdeling 32, Lindeskoven**

**Afdelingsmøde 22. september 2022 – fremmøde 38 husstande**  
**Formand Martin Gjøl**

Christina Faaborg Christiansen  
Carina Hedelund  
Tenna Rygaard  
Christian Moberg  
1. suppleant Camilla Brandt  
2. suppleant Laila Jensen - ny  
3. suppleant Kim Koch - ny

### **Afdeling 33, Birke-/Bøgeskoven**

Afdelingsmøde 12. september 2022 – fremmøde 47 husstande  
Formand Lene Hilden  
Henriette Jensen  
Sara Malm  
Jannie Schaub  
Søren Granlund - ny  
1. suppleant Flemming H. Andersen  
2. suppleant Laila Buhl Jensen - ny

### **Afdeling 37, Egeskoven**

Afdelingsmøde 14. september 2022 – fremmøde 11 husstande  
Formand Marianne Simonsen  
Josephine Schibelfeldt  
Linda Johansen  
Jytte Mattisson  
Puk Bødewadt  
Suppleant Gitte Løgstrup Larsen - ny

### **Afdeling 49, Stenager 6 ældreråd**

Afdelingsmøde 7. september 2022 – fremmøde 4 husstande  
Formand John Fordmand - ny  
Knud Brodthagen - ny  
Hanne Nielsen - ny  
Suppleant Ove Henriksen - ny

### **Afdeling 50, Bryggergårdsvej**

Afdelingsmøde 29. august 2022 – fremmøde 1 husstand  
Ingen afdelingsbestyrelse.

#### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### **Beslutning:**

Der skal fremadrettet være noteret i punktet hvor mange lejemål der er i afdelingerne.

Det bemærkes, at afd. 49 Stenager har valgt et ældreråd.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

### **Punkt 3 c – Permanent genhusning på helhedsplaner**

#### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med nuværende helhedsplaner samt kommende helhedsplaner i Glostrup Boligselskab er det tidligere besluttet, at administrationen kan dispensere, så lejere har mulighed for at få en permanent genhusning.

#### **Indstilling til retningslinjer for en permanent genhusning:**

1. For at kunne tilbydes en permanent genhusning i en egnet bolig skal lejer enten have et dårligt helbred, eller være udfordret af psykiske eller fysiske lidelser.  
Der kan kræves en lægeerklæring fra boligselskabets side.

Efter indstilling fra genhusningskonsulenten vurderer boligselskabet behovet for en permanent genhusning.

#### **Indstilling:**

Der indstilles til, at bestyrelsen drøfter og godkender indstillingen.

Michael Justesen og Lars Pastoft fremsatte på mødet følgende tilføjelse til retningslinjer:

2. 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 såfremt lejer ønsker det.

#### **Beslutning:**

Genhusningskonsulent indstiller til Glostrup Boligselskab hvem og hvor lejer skal genhuses.

Punktet skal genbehandles inden for 6 måneder.

Et flertal af bestyrelsen godkendte indstillingen med følgende punkter:

1. For at kunne tilbydes en permanent genhusning i en egnet bolig skal lejer enten have et dårligt helbred, eller være udfordret af psykiske eller fysiske lidelser.  
Der kan kræves en lægeerklæring fra boligselskabets side.
2. Permanent genhusning sker en til en, dvs. hvis man bor i en 3-rums bolig, genhuses man i en "tilsvarende" 3-rums bolig, eller en mindre bolig såfremt lejer ønsker det.

### **Punkt 3 d – Renteregulering tilbagebetaling på råderetssager**

#### **Baggrund:**

I forbindelse med gennemgang af selskabets kollektive råderetssager, blev det i 2017/2018 konstateret, at håndteringen af forrentningen af sagerne ikke fulgte gældende lovgivning.

Der er gennem en årrække fejlagtigt blevet opkrævet en merrente hos de beboere, som har haft et råderetslån.

Merrenten er tilgået afdelingen som en indtægt, og har dermed bidraget til at holde reducere udgifterne i afdelingerne.

Ovenstående problematik omfatter ca. 1.500 råderetssager.

Samlet set er der opkrævet i alt 11.7 mio. kr. i for høje renter i alle afdelinger, herunder både boende og fraflyttede lejere.

Der er samlet set afsat ca. 4,4 mio. kr. i afdelingernes regnskaber siden 2017.

#### **Bestyrelsen besluttede på mødet den 10. juni 2021 følgende forløb:**

De for meget betalte renter betales retur til alle beboere i hele lånets løbetid, dog maksimalt fra år 2000, hvor vi har de første oplysninger i vores administrationssystem.

#### **Udgifterne til tilbagebetaling finansieres på følgende måde:**

1. Afdelingerne dækker med det beløb, som er hensat i regnskaberne.
2. Dispositionsfonden dækker det resterende beløb, samlet set på maksimalt ca. 7,3 mio. kr.

#### **Boende beboere kontaktes aktivt og tilbydes følgende:**

3. Beløbet udbetales
4. Beløbet afskriver på restgælden på råderetssagen
5. Ydelsen nedsættes, afskrivningsperioden fastholdes

Fraflyttede lejere behandles ved henvendelse jf. ovenfor.

Det blev også besluttet at indrykke en annonce i Statstidende.

#### **Sagsfremstilling**

Det er ikke muligt for et boligselskab at indrykke en annonce i Statstidende. Derfor er det ikke sket. Der stilles som forslag, at der indrykkes en annonce i Glostrup Folkeblad med opfordring om at kontakte boligselskabet, hvis man tidligere har haft en råderetssag på et køkken eller bad.

**Fristen for henvendelse er den 31.12.2022. Herefter bortfalder muligheden.**

#### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender indstillingen.

#### **Beslutning:**

Forslag om annonce i Folkebladet Glostrup forkastet.

Beboere skal modtage endnu et brev om tilgodehavende på råderetssag og indeholde opfordring til at kontakte boligselskabet.

Enstemmigt vedtaget.



### Punkt 3e – Årshjul OB 2023

#### Baggrund:

Der er mange opgaver/projekter i de kommende 2 år 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 og 2 "formandsmøder" årligt.

#### Forslag til datoer for bestyrelsesmøder i 2023:

- Tirsdag den 31. januar 2023
- Tirsdag den 21. februar 2023
- Tirsdag den 28. marts 2023
- Tirsdag den 25. april 2023
- Lørdag den 13. maj 2023
- Lørdag den 10. og 11 juni 2023 Repræsentantskabsmøde
- Tirsdag den 29. august 2023
- Tirsdag den 26. september 2023
- Tirsdag den 21. november 2023
- Torsdag den 7. december 2023

#### Forslag til nyt navn for formandsmøder.

Deltagelsen på møderne ændres, så det ikke længere er formanden og et bestyrelsesmedlem der deltager på møderne, men 2 bestyrelsesmedlemmer. Derfor giver det god mening at ændre navnet på møderne.

Forslag til nyt navn: Møderne kaldes fremadrettet for "**Samarbejds møder**".

#### Datoer for de kommende møder i 2023:

- Tirsdag den 2. maj
- Tirsdag den 7. november
- Bilag 3e med kommende aktiviteter er vedlagt.

#### Beslutning:

Indstilling enstemmigt vedtaget med antal møder og datoer, samt ændring af titel på Formandsmøder til Samarbejds møde.

Bemærk: Repræsentantskabsmøde lørdag den 10.- søndag den 11. juni 2023.

---

### **Punkt 3f – Udgifter på forlig af voldgiftssag**

#### **Baggrund:**

I forbindelse med facaderenoveringen i afdeling 32, Lindeskoven fremkom entreprenøren ved afslutning af byggesagen med et merkrav 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.

Der er nu underskrevet et forlig på 3,6 mio. kr. + 630.000 kr. i alt 4,230 mio. kr. Dertil kommer advokatombkostninger på 867.363 kr. voldgiftsnævn 54.000 kr., Syn og Skøn 119.260 kr. som i alt beløber sig til 1,041 mio. kr.

Afdelingsbestyrelsen søger om at få dækket sagens omkostninger som udgør kr. 1,041 mio.

#### **Indstilling:**

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

#### **Beslutning:**

Der foregik en længere og indgående drøftelse på mødet. Ansøgningen blev vedtaget med flertal.

---

### Punkt 3g – Helhedsplan afd. 1. Ndr. Ringvej

#### Baggrund:

Afdeling 1, Ndr. Ringvej vil i fremtiden have stigende udgifter til vedligeholdelse.

#### Sagsfremstilling

Områder som skal undersøges

1. De fleste lejligheder har 1-strengsanlæg varmesystem.
2. Vand og afløb, ventilation, elinstallationer og eltavler, facader og sokler, vinduer og døre, tage, loftisolering, badeværelser, gulve, belysning fællesarealer samt affaldshåndtering.

Der kan opnås støtte til energiforbedringer og forbedringsarbejder. Der vil også blive kigget på de arbejder der ligger i pipeline, om de er realistiske at gennemføre med den tilhørende huslejekonsekvens.

Afdelingen søger om kr. 250.000 til en forundersøgelse om en mulig helhedsplan.

#### Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender ansøgningen på kr. 250.000 til forundersøgelse til en helhedsplan.

#### Beslutning:

På mødet kom der oplysninger frem om, at der tidligere er foretaget forundersøgelser som muligvis er brugbare. Punktet udsættes og genoptages på et senere tidspunkt.

### Punkt 3h – Varmefordelingsmetode, afd. 20

#### Baggrund:

Den løsning afd. 20 Rødkælkevej, har i dag er som følgende:

Udgiften fra fjernvarmeværket fratrækkes udgiften til opvarmning af det varme vand.

**Udgiftspulje til fordeling på varmekonsumet med 75 %.**

**Udgiftspulje til fordeling på varmtvandsforbruget med 25 %.**

Den resterende del af puljen skal dække udgiften til rørtab ved en fordeling efter boligareal.

#### Sagsfremstilling:

Indstilling til afregningsmetode:

Udgiften til varmfordelingen afregnes på følgende måde:

- Fast andel og målerleje afregnes pr. m<sup>2</sup>.
- Resten afregnes efter forbrug via energimåler på veksler. Min. 40% skal ligge på aflæst forbrug.

- Årsagen til at afregningen ændres er, at alle boliger får deres egen (en måler) energimåler i tilgangen til boligen.

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender indstillingen.

**Beslutning:**

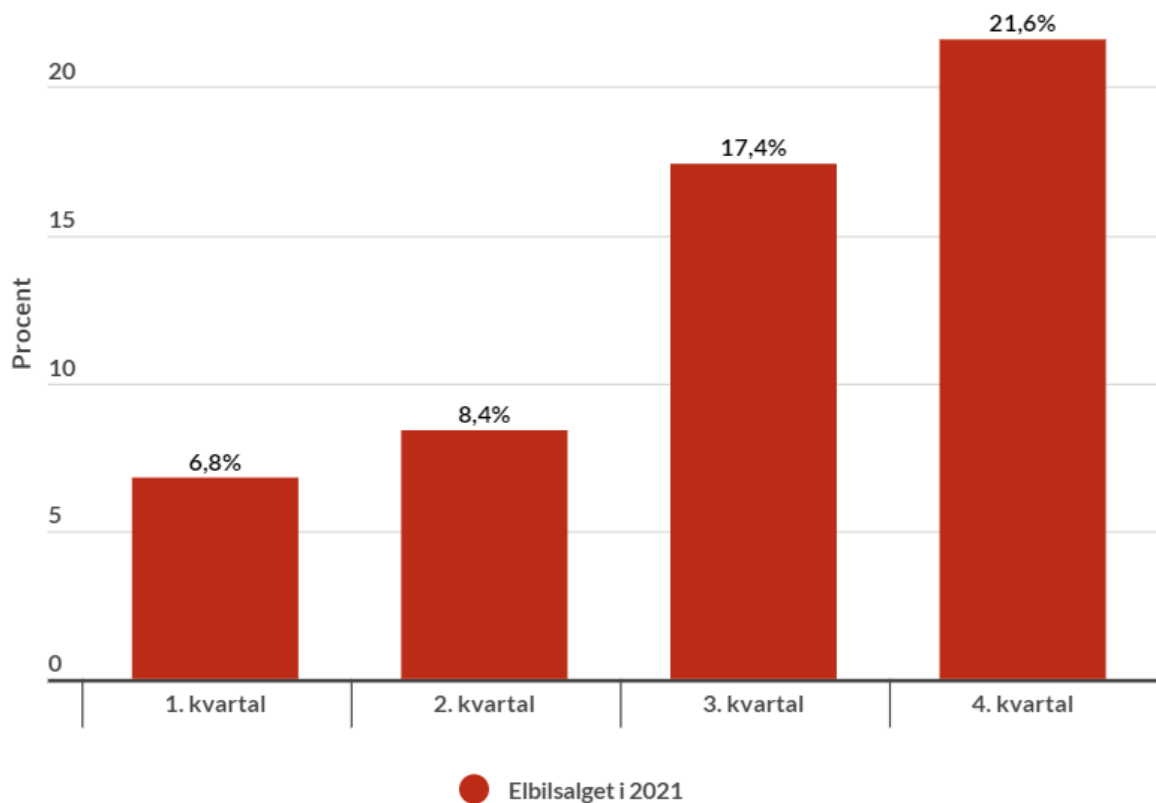
Punktet trukket på mødet. Det blev besluttet, at nyt oplæg fremsendes på mail til godkendelse.

**Punkt 3i – Grøn Fond – ladestander til elbiler**

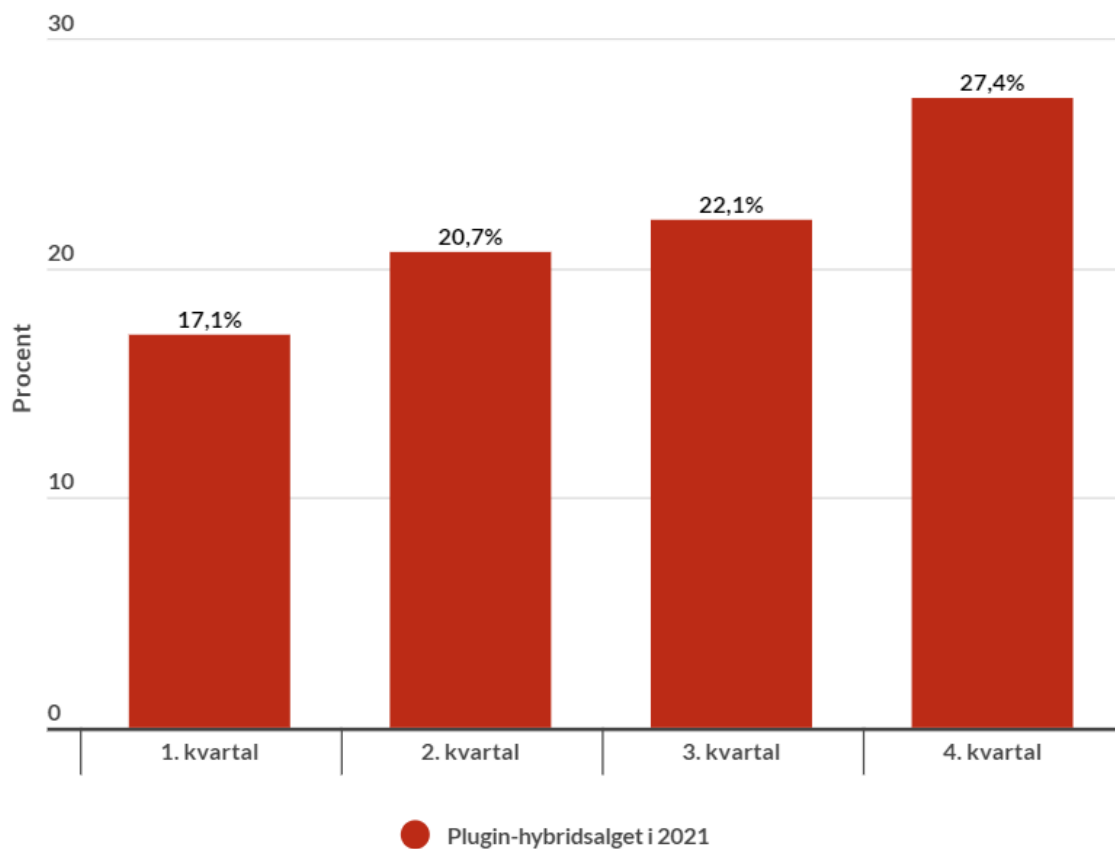
**Baggrund:**

Salget af elbiler og hybridbiler er støt stigende og beboerne efterspørger plads til ladestandere. I 1. halvår af 2022 udgjorde elbiler 21,6% og opladningshybridbiler 27,4% af det samlede bilsalg. I 2019 var det samlede salg af el- og hybridbiler 3,2 %.

*Sådan er det gået med salget af elbiler hen over 2021 (som procent af totalsalget):*



*Sådan er det gået med salget af plugin-hybrider hen over 2021 (som procent af totalsalget):*



### Sagsfremstilling

Der indstilles til at ændre de afsatte midler på kr. 500.000 i Grøn Fond fra "energitekniker i 1 år" til el-ladestandere tilskud til afdelingerne.

#### Forslaget er som følgende:

- Afdelingerne kan søge tilskud til opsætning af el-ladestandere i boligafdelingerne samt ved GB's kontorer
- Hver afdeling kan søge om et tilskud på kr. 50.000
- Afdeling 28, 38, 49 og 50 er ikke med i ordningen
- Administrationen tildeler midlerne.

### Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter forslaget og godkender forslaget.

**Beslutning:**

Indstillingen gælder for i alt 11 afdelinger. Dermed tillægges der kr. 50.000 og beløbet bliver i alt kr. 550.000. Beløbet konverteres fra "energitekniker" til el-landstandere. Ansøgning skal godkendes af direktøren.

Enstemmigt vedtaget.

---

**Punkt 3j – Ejendomsvurderinger****Sagsfremstilling**

Vi er i dialog med Taxera A/S, som er søsterselskab til Rafn & Søn omkring historiske ejendomsvurderinger. Taxera A/S har taget over fra Rafn & Søn fordi de ikke behandler klagesager for historiske vurderinger.

Den gamle vurderingslov blev i 2017 erstattet af en ny ejendomsvurderingslov, der trådte i kraft med virkning fra den 1. januar 2018.

Efterfølgende er der sket lovtilpasninger og udskydelse af ejendomsvurderinger, men meget peger i retning af at de nye regler og ejendomsvurderinger afklares inden for rimelig tid. For lejeboliger og erhvervsvirksomheder forventes udsendelse af de første vurderinger i ultimo 2022 - medmindre vurderingerne udskydes endnu engang. Der åbnes tillige op for klageadgang til de suspendede ejendomsvurderinger, der siden 2011 og 2012 er videreført uændret.

Formålet med denne aftale er netop at komme på forkant og sikre, at der betales korrekt ejendomsskat for både de suspendede vurderinger og de nye vurderinger. Taxera A/S ønsker at skabe tryghed og værdi om ejendomsvurderingernes tilstand, som igennem de senere år kun er blevet mere komplicerede og uigennemskuelige.

Den leverede ydelse tager udgangspunkt i de udvalgte ejendomme, som kunden ønsker belyst. På de enkelte ejendomme består ydelsen bl.a. af men er ikke begrænset til følgende:

1. Gennemgang af årsomvurderingen for 2021-vurderingen.
2. Analyse af klagemulighed af de suspendede vurderinger fra 2014-vurderingen til og med 2020- vurderingen.
3. Udarbejdelse af sammenligningsrapport vedr. den nye vurdering.

Ydelsen er begrænset til at identificere ejendomme, hvor yderligere handling er nødvendig for at sikre korrekt betaling af ejendomsskat. Ydelsen omfatter således ikke sådanne yderligere skridt, men skal aftales særskilt.

Se bilag 3j

**Indstilling:**

Det indstilles, at administrationen igangsætter en gennemgang af alle afdelinger i henhold til de 3 punkter. Honoraret for ydelsen udgør 2.500 kr. (inkl. moms) pr. ejendomsvurdering / ejendomsnr.

**Beslutning:**

Enstemmigt vedtaget.

---

**Punkt 3k – Lokalaftaler HK og ESL****Baggrund:**

En lokalaftale beskriver de principper, der ikke allerede fremgår af overenskomsten. Virksomheder kan indgå lokalaftaler med deres medarbejdere om f.eks. fleksibel arbejdstid, rådighedsvagter og lønsystemer.

De fleste overenskomster indeholder mulighed for, at de lokale parter kan indgå aftaler, der tilpasser overenskomstens principper til de lokale forhold. Dette kan ske gennem lokalaftaler.

Der findes ikke en lov, der omhandler lokalaftaler, så lokalaftaler ses oftest inden for overenskomsterne, der bl.a. indeholder regler om indgåelse og opsigelse af lokalaftaler.

- En lokalaftale bruges til at beskrive de principper, der ikke allerede fremgår af overenskomsten.
- En lokalaftale må som hovedregel ikke være i strid med overenskomsten.

De lokale parter kan indgå lokalaftaler om mange forskellige forhold. Det kan f.eks. være:

- fleksibel arbejdstid
- flextid
- rådighedsvagter
- lønsystemer
- tillægsbetalinger
- arbejdstøj.

**Sagsfremstilling:**

Den 27. april 2021 er der indgået lokalaftaler med henholdsvis HK og ESL. Aftalerne er underskrevet af direktøren og tillidsfolkene for områderne.

Formandskabet er blevet opmærksomme på, at lokalaftalerne ikke blevet godkendt af organisationsbestyrelsen. Derfor fremlægges aftalerne til bestyrelsens godkendelse.

Lokalaftaler er vedlagt som

- Bilag 3k, 1
- Bilag 3k, 2

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter lokalaftalerne.

**Beslutning:**

Bestyrelsen drøftede kort aftalerne.

Lokalaftalerne fremlægges til bestyrelsen til godkendelse ved indgåelse af nye aftaler.

---

**Punkt 3I – Styringsdialog****Baggrund**

I styringsmodellen for den almene sektor afholdes et årligt styringsdialogmøde mellem Glostrup kommune og Glostrup Boligselskab. Styringsdialogmødet er fastsat til afholdelse i december måned.

Boligorganisationen skal årligt indsende dokumentation til kommunen til brug for styrings-dialogen. Den samlede dokumentationspakke udgør en styringsrapport for selskabet og dets afdelinger.

**Sagsfremstilling**

Styringsrapporten omfatter en række vurderingss spørgsmål og en række baggrundsinformationer. Disse angiver i hvilken grad boligorganisationen lever op til styringsmålsætningerne.

I styringsrapport mv. indgår desuden en række nøgletal og benchmark hentet fra Landsbyggefonden regnskabsdatabase, stamdatabase, effektiviseringsaftale mv., herunder:

- Forventninger til effektiviseringspotentiale og konkrete effektivitetstal
- Diverse regnskabs- og beboersammensætningsnøgletal
- Sager ved beboerklagenævnet.

Boligorganisationen indberetter elektronisk den udfyldte styringsrapport til den tilsynsførende kommune via en IT-plattform.

Bestyrelsen skal godkende materialet før indsendelse til kommunen.

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter indholdet i styringsdialoggen og godkender den.



**Beslutning:**

Beslutning fra mødets start om at udsætte punktet blev ændret. Beslutning blev, at administrationen pr. mail udsender punkt 3l styringsdialoger, bilag 3 k, 1 og bilag 3k, 2 til bestyrelsen med endelig godkendelse senest førstkommande fredag den 28. oktober 2022. Herefter sendes styringsdialogerne til Glostrup Kommune.

---

**Punkt 3m – Nedsættelse af økonomiudvalg****Baggrund:**

Bestyrelse har tidligere nedsat en udvalg som har til opgave at gennemgå alle budgetter og regnskaber på afdelinger, der ikke har en afdelingsbestyrelse samt fællesdriften. Allan Larsen, Susanne W. Petersen, Anja Herringsø og en repræsentant fra driften udgør i dag udvalget.

**Sagsfremstilling**

Formandskabet stiller forslag om, at der nedsættes et økonomiudvalg som har til opgave sammen med administrationen at gennemgå budget og regnskab for selskabet og fællesdrift forud for bestyrelsesmødet, hvor budget og regnskab behandles på OB mødet.

Økonomiudvalget skal endvidere fremadrettet gennemgå budgetter og regnskaber for afdelinger uden en afdelingsbestyrelse.

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender indstillingen.

**Beslutning:**

Bestyrelsen godkendte indstillingen. Følgende blev valgt til økonomiudvalget:

Allan Larsen, Kurt Arve Jensen, Michael Justesen og Lars Pastoft.

Fra administrationen deltager Johnny Petersen og Anja Herringsø.

---

**Punkt 4 – Sager til orientering****a. Driftsrapport**

Ingen bemærkninger.

**b. IT-Investeringer**

Ingen bemærkninger.

**c. Aktivitetsliste**

Ingen bemærkninger.

**d. Helhedsplaner**

Ingen bemærkninger.

**e. Byggesager (lukket punkt)**

Ingen bemærkninger.

---

**5. Meddelelser****a. Formandskabet**

- Egeskoven – ejerforening. Generalforsamling er den 25. oktober hvor Johnny Petersen og Katrine Bregnhøj deltager. Formandskabet og Johnny Petersen holder et særskilt møde med ejerforeningens bestyrelse torsdag den 27. oktober.
- Honorar til bestyrelsen. Ansøgning behandles på kommunalbestyrelsens møde den 23. november.  
Formandskabet og direktøren holder møde med foreningen Ligeværd og deltager i styringsdialogen med kommunen.

**b. Direktøren**

- Se bilag 5b
- Afdelingskonsulent ansat den 24. oktober 2022.

**c. Bestyrelsen**

Intet nyt.

**d. Udvalg:****i. Renovation**

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

Intet nyt.

**ii. Ladestander (Teknik)**

(Søren Jensen, Jesper Weidick, Lars Pastoft og Katrine Bregnhøj)

Intet nyt.

**iii. Bæredygtighed**

(Kurt A. Jensen, Søren Jensen og Johnny Petersen. Mette Jensen indtrådt og erstatter Lars Pastoft).

Ingen bemærkninger.

iv. **Afdelinger uden afdelingsbestyrelse og fællesdriften**

Udvalget (Allan Larsen og Susanne W. Petersen) er nedlagt.

Mødet slut kl. 21.00.

Referent: Annette Strate

Glostrup den 8. november 2022



Allan Larsen  
*formand*