



Glostrup den 21. februar 2023

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 31. januar 2023

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

Til stede: Allan Larsen, Kurt Arve Jensen, Susanne W. Petersen, Mette Jensen, Annette N. Thomsen (ankom kl. 17.50), Gert Jensen, Lars Pastoft, Michael Justesen, Søren Jensen, Heidi Rømer Brandt og Torben Sørensen.

Afbud: Jesper Weidick og Simon M. Christiansen

Fra administrationen: Johnny Petersen og Annette Strate.

Mødet var indkaldt med følgende dagsorden:

- 1. Godkendelse af dagsorden**
- 2. Økonomi**
 - a. Revisionsprotokol
 - b. Optagne lån
 - c. Dispositionsfond, egen trækingsret og arbejdskapital

Orienteringen blev taget til efterretning.

- 3. Sager til beslutning**
 - a. Forretningsorden for organisationsbestyrelsen
 - b. Udlejningsaftaler 2023-2025
 - c. Afregningsform for medarbejdere i 2023
 - d. Afregning råderet
 - e. Indkøb af it-udstyr til afdelingsbestyrelser
 - f. Prisblad 2023

- 4. Sager til orientering**
 - a. Driftsrapport
 - b. IT-investeringer
 - c. Aktivitetsliste

- 5. Meddelelser**
 - a. Formandskab
 - Honorar til bestyrelsen
 - b. Direktøren
 - Se punkt 5b
 - c. Bestyrelsen
 - d. Grøn Fond

e. Udvalg:

1. Renovation

Formand: *Kurt Arve Jensen*

Øvrigt udvalg: Lars Pastoft, Susanne W. Petersen og Per Dalhammer

2. Teknikudvalg:

Formand: *Lars Pastoft*

Øvrigt udvalg: Jesper Weidick, Søren Jensen og Katrine Bregnhøj

3. Bæredygtighed:

Formand: *Søren Jensen*

Øvrigt udvalg: Kurt Arve Jensen, Mette Jensen og Johnny Petersen

4. Økonomiudvalg:

Formand: *Kurt Arve Jensen*

Øvrigt udvalg: Allan Larsen, Michael Justesen, Lars Pastoft, Anja Herringsø og Johnny Petersen.

5. Eventuelt

6. Behandling af lukkede punkter

Referat:

1. Godkendelse af dagsorden med følgende ændringer:

Pkt. 5 Meddelelser - ændret til pkt. 6 Eventuelt

Pkt. 6 Meddelelser - ændret til pkt. 7 Lukkede punkter

Tilføjet punkt vedr. seminar - emnet behandles under pkt. 5 Formandskabet

Punkt 5 e udgår fremadrettet da emnerne fremgår af pkt. 4 c aktivitetsliste.

Herefter blev dagsordenen godkendt.

2. Økonomi

a. Revisionsprotokol

b. Optagne lån

c. Dispositionsfond, egen trækningsret og arbejdskapital

Orienteringen blev taget til efterretning.

3. Sager til beslutning

Punkt 3a – Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

Baggrund:

På bestyrelsesmødet i marts 2022 blev det besluttet, at suppleanter ikke deltager i drøftelse og/eller beslutninger ved lukkede punkter på dagsordenen.

Sagsfremstilling:

Punktet blev ikke skrevet ind i forretningsordenen for organisationsbestyrelsen. Endvidere er indarbejdet nogle forskellige omformuleringer/ændringer i forretningsordenen. Punkterne fremgår herunder:

Følgende punkter er ændret/tilrettet i forretningsordenen:

➤ **Generelt:**

➤ **Tekst slettet:**

”Vicedirektør” er slettet under alle punkter.

➤ **§1. Bestyrelsens ansvar:**

➤ Stk. 6.

Tekst slettet:

”Vicedirektør ansættes og afskediges af bestyrelsen efter indstilling fra direktøren” Slettes.

➤ **§2. Prokura:**

Indledningen:

Stk. 3.

Tekst slettet:

”Bestyrelsens formand og direktør”

Ny tekst:

”Bestyrelsens formandskab og direktøren”

➤ **§3. Bestyrelsens møder:**

➤ **Tekst slettet**

”samt”

➤ **Ny tekst:**

”eller”

➤ **§4. Direktørens opgave:**

- **Teksten slettet**
”På bestyrelsesmødet er direktøren forpligtiget til straks at orientere om ethvert forhold, der er af særlig interesse for selskabet.”
- **Ny tekst:**
”Direktøren er forpligtiget til skriftligt straks at orientere bestyrelsen om ethvert forhold, der er af særlig interesse for selskabet”
- **§5. beslutninger:**
 - Indledningen:
Tekst slettet:
”Bestyrelsesmøderne ledes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden” ændres til
Ny tekst:
” Bestyrelsesmøderne ledes enten af formanden eller af næstformanden”
 - Stk. 4.
Tekst slettet:
”samt suppleanter”
 - Stk. 5 - nyt punkt.
Ny tekst:
- ”Suppleanter deltager ikke i drøftelse og eller beslutning ved lukkede punkter på dagsorden.”
- **§7. Inhabilitet**
 - **Tekst slettet:**
”Direktionen”
Ny tekst:
”direktør”.
- **§8. Tavshedspligt:**
 - **Tekst slettet:**
”Direktionen”

Ny tekst:

”direktør”.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender punkterne i sagsfremstillingen.

Beslutning:

Bestyrelsen bemærkede, at §3, stk. 2 ændres til formand, næstformand og direktør. §3, stk. 2 deles op i punkt a og b:

- a. Møderne indkaldes så vidt muligt med skriftligt varsel på mindst en uge med angivelse af mødedato, -tidspunkt og -sted. Samtidig med indkaldelsen eller snarest derefter sendes dagsorden til bestyrelsens medlemmer med angivelse af de sager, som ønskes behandlet.
- b. Sager til behandling på mødet skal være formanden og direktøren i hænde senest 3 uger før mødet.

Dato for underskrivelse af ændres til næste møde.

I indstilling er bilagsnr. 3d,1 og 3d, 2 ikke korrekt. Korrekt bilagsnr. er 3a,1 og 3a 2.

Bestyrelsen godkendte herefter forretningsordenen.

Punkt 3b – Udlejningsaftaler 2023-2025

Sagsfremstilling:

Administrationen har i samarbejde med Glostrup Kommune udarbejdet to nye oplæg til udlejningsaftaler.

Udlejningsaftalerne er gældende for 2023-2025 og genbehandles i 2025.

Der er 2 udlejningsaftaler omhandlende følgende afdelinger:

- Stadionkvarteret
- Alle øvrige afdelinger

Glostrup Kommune har et ønske om at tiltrække flere børnefamilier til kvarteret omkring Vestervangsskolen. Det reguleres ved en fleksibel udlejningsaftale for Stadionkvarteret.

Udlejningen i afd. 9, Stadionkvarteret sker efter følgende fordeling (bilag 3f,2)

- 20% stilles til rådighed for kommunen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver.
- 30% anvises efter ventelisten
- 50% anvises efter de fleksible udlejningsregler

Husstande med børn har generelt fortrinsret til 4- og 5-rums boliger over 85m².

Udlejningen for øvrige afdelinger sker efter følgende fordeling: (Bilag 3f,1)

- 25 % stilles til rådighed for kommunen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver
- 50 % anvises efter ventelisten
- 25 % anvises efter de fleksible udlejningsregler

Husstande med børn har generelt fortrinsret til 4- og 5-rums boliger over 85 m².
Se bilag 3f,1 og 3f,2 hvor regler er præciseret.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender begge udlejningsaftaler.
Aftalerne skal også godkendes af kommunalbestyrelsen.

Beslutning:

Bestyrelsen drøftede ovenstående punkter indgående.

Opfordring til, at Glostrup Kommune om at være opmærksom på de udfordringer der er for at komme de boligsociale problemer i møde.

Det blev nævnt, at afdelinger kan have forskellige udlejningsregler.

Ændring i indstillingen:

- 25 % stilles til rådighed for kommunen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver – ændres til
- 25 % stilles til rådighed for kommunen til løsning af **boligsociale indsatser**

Bestyrelsen godkendte enstemmigt begge indstillinger om udlejningsaftaler.

Punkt 3c – Afregningsform for medarbejdere i 2023

Baggrund

Pr. den 1. januar 2023 tidsregistrerer ejendomsfunktionærerne ikke længere deres tid. Det sker kun i forbindelse med opgaver, der udføres på helhedsplaner eller i de kommunale ældrecentre.

Sagsfremstilling

Følgende punkter blev besluttet på december-mødet:

1. Timeafregning foretages kun af medarbejderne i ejendomsservice
Der tages udgangspunkt i det godkendte budget for 2023
2. For ejendomsfunktionærer (EF) er omkostningen for en medarbejder årligt ca. kr. 572.000 alt inkl. I 2023 afregner vi efter det godkendte budget. Evt. overskydende EF-timer reguleres ultimo 2023.
I januar 2024 skal vi være på plads med mængden af opgaver samt bemanningen.
3. Driftssekretær, driftskoordinator, driftsledere, afdelingskonsulenter, energikoordinator og synsteam afregnes efter lejemaalfordeling i 2023.

4. Øvrige medarbejdere aflønnes via administrationsbidraget i 2023.

I forbindelse med overgang til den nye afregningsform/bemandingsform bliver der aftalt møder med de enkelte afdelingsbestyrelser, således opgaver og forventningsafstemningen kommer på plads.

Det er nødvendigt for at finde frem til den korrekte bemanding i afdelingen, men også for at få overblikket over den samlede bemanding i fællesdriften.

I løbet af 2023 indkaldes der til et opsamlingsmøde med alle afdelingsbestyrelser hvor modellen præsenteres.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afregningsformen i 2023.

Johnny Petersen gennemgik på mødet følgende 5 punkter:

1. Alle håndværkertimer registreres (håndværkere)
2. Alt arbejde på helhedsplaner + genhusningsboliger, der er tilknyttet helhedsplaner (ejendomsfunktionærer + håndværkere)
3. Alt arbejde på skadesager (synsteam)
4. Alt arbejde på kommunale ældrecentre:
 - Afd. 27/57 Dalvangen
 - Afd. 55 Sydvestvej
 - Afd. 59, Stenager.
5. Vinterbekæmpelse (ejendomsfunktionærer/vintervagt).

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede enstemmigt at godkende afregningsform 2023.

Punkt 3d – Afregning råderet

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 13. april 2022 besluttet, at "øvrige råderetssager" flyttes fra lejer, så udgiften fremadrettet opkræves i afdelingen og afregnes som lejemålsfordelt udgifter.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender følgende ændring til ovenstående beslutning. Udgifter til "øvrige råderetssager" afholdes af afdelingen.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede enstemmigt at godkende ændring afregning af råderet.

3e – Indkøb af it-udstyr til afdelingsbestyrelser

Sagsfremstilling:

Direktøren har tidligere efterspurgt muligheden for indkøb af skærm, pc og webkamera til alle afdelingsbestyrelser. Det vil give mulighed for, at der kan afholdes Teams-møder med driften. Derved minimeres antallet af personligt fremmøde på bestyrelsesmøderne.

- Der indstilles til, at der indkøbes en pc, skærm og kamera til hver bestyrelse
- Der indstilles også, at den enkelte afdelingsbestyrelse kan vælge mellem 2 modeller:

- | | | |
|----|-----------------------------------|------------|
| 1) | 55" skærm, bærbar PC og webkamera | kr. 12.500 |
| 2) | PC med 19" skærm/kamera | kr. 6.500 |

Max. beløbsramme kr. 150.000. Beløbet tages fra IT-investeringspuljen.

Der vil være en omkostning til Teams licens på kr. 1.670 årligt inkl. en e-mailadresse, som skal betales af afdelingen.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender indstillingen.

Forskellige forslag til IT-løsninger og omkostninger blev drøftet.

Det præciseres, at selskabet betaler udgiften til anskaffelsen.

Forskellige forslag til IT-løsninger og omkostninger blev drøftet.

Det præciseres, at selskabet betaler udgiften til anskaffelsen.

Derefter serviceres Glostrup Boligselskab IT-udstyret i en periode over 4 år fra anskaffelse.

Herefter betaler afdelingen for service og genanskaffelse.

Der blev fremsat følgende forslag til beløbsramme:

1) Max. kr. 6.500

2 stemmer for, 6 stemmer imod, 1 undlod at stemme

2) Max. kr. 10.000

5 stemmer for, 1 stemme imod, 2 undlod at stemme

3) Max. 12.500

1 stemme for, 7 stemmer imod, 1 undlod at stemme

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at selskabet giver et tilskud på kr. 10.000 til indkøb af IT-udstyr pr. afdeling.

Hver afdeling drøfter IT-behov og udstyr i samarbejde med administrationen.

Hvis udgifterne overstiger de kr. 10.000, skal afdelingen selv finansiere det resterende beløb. Afdelingen betaler for service og genanskaffelse af udstyret.

3f – Prisblad 2023

Sagsfremstilling:

I forbindelse med at opkrævningen for ydelser og medarbejdere ændres i 2023, er der behov for en revidering af prisbladet. Flere punkter i prisbladet udgår.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender prisbladet for 2023

Beslutning:

Dialog om priser i udvalgte punkter.

Bestyrelsen besluttede, at:

1. **Pkt. 3.5.2. "Afdragsordning gebyr" kr. 225 blev fjernet.**
2. **Administrationsbidrag for administrerede afdelinger (ældreboliger/ungdomsboliger) ændres fra kr. 4.084 + moms til kr. 5.105 + moms med forbehold for, at revisionen kan godkende beløbet.**

Bestyrelsen godkendte herefter enstemmigt prisblad for 2023.

Efterfølgende er det undersøgt, at afdeling 600 skal være udgiftsneutral og derfor kan beløbet ikke ændres.

4. Sager til orientering

- a. Driftsrapport
Ingen bemærkninger.
- b. IT-investeringer
- c. Aktivitetsliste

Orienteringen blev taget til efterretning.

5. Meddelelser

- a. Formandskabet:
 - Honorar til bestyrelsen. Kommunalbestyrelsen har godkendt bestyrelsens ansøgning om ekstra honorar for perioden 2022-2023. Der var dialog om emnet.
 - Aktivitetshuset Paraplyen – de nuværende frivillige i aktivitetshuset har beklageligvis ønsket at stoppe. Derfor er der et midlertidigt stop for alle aktiviteter. Der holdes snarest et møde med de frivillige, Hvissinge Kulturcenter og formandskabet for at finde en løsning til at aktiviteterne kan fortsætte.
 - Seminar for bestyrelsen den 21. januar med emnet "Bestyrelsens opgaver og ansvar". Alle positive for kurset og emnet, og ser frem til del 2, som planlægges til afholdelse senere i 2023.

b. Direktøren

- Spørgsmål om hvordan mødet med Glostrup Kommune med emnet styringsdialog forløb: Det gik godt og også set i lyset af det fremtidige arbejde med nybyggeri.
- Regnskabsmøder. Der holdes ikke længere fysiske møder med afdelingerne. Særskilt og uddybende information sendes til alle formænd. Såfremt en afdeling ønsker et fysisk møde, kan det aftales.
- Øvrige meddelelser - bilag punkt 5b.

c. Bestyrelsen

- Intet nyt

d. Grøn Fond og ladestandere

- Intet nyt

e. Udvalg:

1. Renovation

Formand: Kurt Arve Jensen

Udvalg: Lars Pastoft, Susanne W. Petersen og Per Dalhammer

- Intet nyt.

2. Teknikudvalget

Formand: Lars Pastoft

Udvalg: Jesper Weidick, Søren Jensen og Katrine Bregnhøj.

- Katrine Bregnhøj skal på barselsorlov og erstattes af Kim Frydendahl.
- Køreplan for etablering af ladestandere deles med andre afdelinger.

3. Bæredygtighed

Formand: Søren Jensen

Udvalg: Kurt Arve Jensen, Kim Frydendahl og Johnny Petersen.

- Har netop holdt møde. Info på næste bestyrelsesmøde.

4. Økonomiudvalg

Formand: Kurt Arve Jensen

Udvalg: Allan Larsen, Michael Justesen, Lars Pastoft, Anja Herringsø og Johnny Petersen.

- Plan for de næste måneder er udarbejdet med start den 7. februar 2023.

6. Eventuelt

- Det planlagte bestyrelsesmøde den 21. februar 2023 februar er aflyst.
- Næste møde afholdes på Bryggergårdsvej 2B, 1 sal.

Mødet slut kl. 21.00.

Referent Annette Strate

Glostrup den 21. februar 2023

Allan Larsen
Formand