



Glostrup den 30. marts 2023

## **Referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 28. marts 2023.**

Mødet blev holdt i Glostrup Boligselskab, Bryggergårdsvej 2A, 2600 Glostrup.

**Til stede:** Allan Larsen, Kurt Arve Jensen, Susanne W. Petersen, Mette Jensen, Lars Pastoft, Michael Justesen, Annette N. Thomsen, Simon M. Christiansen og Søren Jensen.

**Afbud:** Gert Jensen og Mette Jensen

**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
- d. Godkendelse af fællesdriftens regnskab for 2022

### **3. Sager til beslutning:**

- a. Kapitaltilførsel, helhedsplan i afd. 37, Egeskoven
- b. Repræsentantskabsmøde lørdag den 10.-11. juni 2023
- c. 80-års jubilæum den 3. november (14. december 1943-2023)
- d. Emner til samarbejds mødet den 2. maj 2023
- e. Bestyrelsessammensætning i GF 937 – afd. 37 og GF Egeskoven
- f. Evaluering af bestyrelsens medarbejde
- g. Udvalg til udarbejdelse af målsætningsprogram
- h. Seminar for bestyrelsen – del 2
- i. Emner for årsberetning for selskabets arbejde, herunder forvaltningsrevision
- j. Boliggarantibevis



#### **4. Sager til orientering**

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

#### **5. Meddelelser**

- a. Formandskabet
- b. Direktøren
  - Punkt 5b
- c. Bestyrelsen
- d. Grøn Fond
  - d1 - Grøn Fond/Energi tiltag
  - d2 - Grøn Fond/Ladestandere

#### **6. Eventuelt**

#### **7. Behandling af lukkede punkter**

- Indstillingerne fremsendes særskilt

### **Referat**

#### **1. Godkendelse af dagsorden**

Bilag 3a og 3e – opdaterede bilag omdelt på mødet og eftersendes pr. mail sammen med referatet.

Fællesdriftens regnskab ikke medsendt pr. mail – udsendes med referatet.

**Herefter blev dagsordenen godkendt**

#### **2. Økonomi**

##### **a. Revisionsprotokol**

Intet nyt.

##### **b. Optagne lån**

Intet nyt

##### **c. Dispositionsfond**

Oversigten blev gennemgået.



#### d. Godkendelse af fællesdriftens regnskab for 2022

Økonomiudvalget er rigtig godt tilfreds. Der er påpeget nogle poster, der allerede er handlet på i administrationen.

Regnskabet blev godkendt og underskrevet på mødet.

**Orienteringen blev taget til efterretning.**

---

### 3. Sager til beslutning

#### Punkt 3a – Kapitaltilførsel, helhedsplan afd. 37, Egeskoven

<b>Særstøtte (Kapitaltilførsel)</b>	<b>(1.000 kr.)</b>
Glostrup Boligselskab	50
Landsbyggefonden (Landsdispositionsfonden)	100
Glostrup Kommune	50
Jyske Realkredit	50
	<hr/>
	<b>250</b>

(Bilag 3a – opdateret bilag blev omdelt på mødet og eftersendes sammen med referatet.)

#### **Indstilling:**

**Det indstilles, at bestyrelsen godkender kapitaltilførslen.**

#### **Beslutning:**

**Bestyrelsen godkendte enstemmigt kapitaltilførslen.**

---

#### Punkt 3b – Repræsentantskabsmøde 2023

##### Drøftelse af indholdet af repræsentantskabsmøde 2023

Årets repræsentantskabsmøde afholdes på KolleKolle Konferencehotel, Frederiksborgvej 105, 3500 Værløse lørdag den 10. juni til søndag den 11. juni.



Programmet for repræsentantskabsmødet:

**Lørdag den 10. juni**

Kl. 10.30

**Afgang med bus til Kollekolle**

Bus med afgang fra Bryggergårdsvej og Granskoven v. materialegården

Kl. 11.00

**Ankomst til KollKolle**

Check-in i enkeltværelse

Kl. 12.00

Frokost

Kl. 13.00

**Repræsentantskabsmøde 2023**

**1. Konstituering af mødet**

- a) Godkendelse af forretningsorden for mødet
- b) Valg af dirigent
- c) Valg af stemmeudvalg

**2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning for det senest forløbne år**

**3. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2022 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2024**

**4. Behandling af eventuelt indkomne forslag**

**5. Valg af bestyrelse – på valg er:**

- a) Formand Allan Larsen - ønsker genvalg
- b) Bestyrelsesmedlem Susanne W. Petersen - ønsker genvalg?
- c) Bestyrelsesmedlem Jesper Weidick - ønsker genvalg?
- d) Bestyrelsesmedlem Michael Justesen - ønsker genvalg?

**6. Valg af revisor**

BDO er på valg.

**7. Eventuelt**

**8. Afslutning på repræsentantskabsmødet**



Kl. 15.00-17.00 **Indlæg ved rådgiver John Fletting**

- a) Hvornår har et byggeudvalg eller en følgegruppe mulighed for at få størst indflydelse på renoveringssager i almene boligafdelinger?
- b) Hvilken rolle og ansvar har de forskellige aktører, fra projektlederen, totalrådgiveren og til entreprenøren?
- c) Hvad er forskellen på fejl og mangler, og hvorfor er det så svært at få enderne til at mødes – og bare få et projekt gennemført til aftalt tid og pris, som blev godkendt på afdelingsmødet?

Kl. 18.30 **Konferencemiddag**

3-retters menu med efterfølgende hyggeligt samvær.

Kl. 23.00 **Afgang med bus**

Til dem der ikke ønsker at overnatte.

**Søndag den 11. juni**

Kl. 06.30 - 10.00 **Morgenbuffet**

Kl. 10 Afrejse

**Data: Ved afbestilling og pris:**

55 personer:

Pris pr. person ca. kr. 2.200: kr. 121.000

Pris pr. person u. overnatning: kr. 61.600

Arrangementet indeholder:

- Kaffe/the ved ankomst, frokostbuffet, eftermiddags kaffe/the/isvand/kage,
- 3-retters fastlagt konferencemenu med efterfølgende kaffe/the, og morgenmad søndag.
- Ekskl. drikkevarer til frokost (1 vand gratis), middag og bar. Vin ca. kr. 425,- pr. flaske.
- Bus tur-retur med 2 opsamlingssteder ca. kr. 4.600 (Vikingebus)

Forudbestilt 55 deltagere:



### Annuleringsbetingelser:

- Til 42 dage før ankomst vederlagsfrit - senest den torsdag den 27. april.
- Fra 42-30 dage før ankomst vederlagsfrit op til 50%.
- Efter 30 dage og til og med 10 dage før ankomst vederlagsfrit op til 25%

For at undgå at betale for repræsentanter der ikke deltager foreslås, at der sendes en mail til alle repræsentanter om *forhåndstilmelding* med svar på om man ønsker at deltage, overnatte, bustransport lørdag, og evt. særlige madbehov.

**Udsendes onsdag den 29. marts og med svar senest fredag den 21. april.** Organisationsbestyrelsen vil på mødet tirsdag den 25. april blive orienteret om status på tilmeldinger.

**Det indstilles**, at bestyrelsen drøfter og godkender dagsorden for årets repræsentantskabsmøde samt tidsplan.

Orientering på mødet:

- John Fletting foreslås som dirigent på repræsentantskabsmødet.
- OB-medlemmer der er på valg, er alle villige til genvalg.

### **Beslutning:**

- **Udsende mail til alle repræsentanter om deltagelse og overnatning med svarfrist før næste organisationsbestyrelsesmøde.**
- **Rådgiver John Fletting holder et indlæg om mulighederne for bestyrelsen og afdelingsbestyrelser i forbindelse med nybyggeri og renoveringer.**

**Bestyrelsen godkendte enstemmigt dagsorden og program for årets repræsentantskabsmøde.**

---

### **Punkt 3c – 80-års jubilæum 2023 den 16. december 2023**

#### **Drøftelse af indholdet til selskabets 80-års jubilæum**

Bestyrelsen skal drøfte, om selskabets 80-års jubilæum skal fejres og hvordan.



Det foreslås, at der holdes en festmiddag for alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer og ansatte i boligselskabet. Festmiddagen holdes fredag den 3. november 2023 kl. 18.00 et sted ude i byen.

- Uddele jubilæumsbolsjer, GB- nøgleringe eller lign. i december måned til alle beboere der besøger os?
- Omdele GB- nøgleringe til alle beboere?
- Gratis opnotering?

**Det indstilles**, at bestyrelsen drøfter og godkender indstillingen om afholdelse af selskabets 80-års jubilæum.

Drøftelse og afstemning af:

- **Uddeling/omdeling af nøglering:**  
3 stemmer for, 5 stemmer imod - 1 undlod at stemme.
- **Gratis opnotering i hele december:**  
5 stemmer imod, 3 stemmer for, 1 undlod at stemme.
- **Gratis opnotering til Glostrup Kulturfest den 26. august:**  
7 stemmer for, 2 stemmer imod og 1 undlod at stemme – vedtaget.

**Bestyrelsen besluttede:**

- Der holdes en festmiddag for alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer og ansatte i boligselskabet. Dato og sted er ikke helt afklaret.
- Der holdes "åbent hus" lørdag den 26. august 2023 til Glostrup Kulturfest (tidligere Glostrup Kulturnat). Gratis opnotering kun denne dag. Gæster bydes på bolcher og nøglering med GB-logo og sodavand. Overskydende bolcher uddeles så længe lager haves.

---

### **Punkt 3d – Samarbejds møde den 2. maj 2023**

Drøftelse af indholdet til samarbejds mødet tirsdag den 2. maj 2023 kl. 17.00 – 19.00

Mødet holdes i selskabslokalet på Diget 78.



### **Forslag til dagsorden:**

1. Driften - udvikling
2. Parkering i afdelingerne – parkeringsselskab
3. Molokker - renovation
4. El-ladestandere
5. Eventuelt

### **På mødet deltager**

- OB: Formand og 1 bestyrelsesmedlem
- Afdelingsbestyrelser: Bestyrelsesmedlemmer, 2 fra hver afdeling
- Administrationen: Direktør, chefgruppen og afdelingskonsulenter

Næste møde er tirsdag den 7. november 2023.

**Det indstilles**, at bestyrelsen drøfter emner til samarbejds mødet.

Formandskabet foreslog, at dato for mødet blev ændret til mandag den 8. maj 2023 i aktivitetshuset Paraplyen.

Der var en dialog om de foreslåede emner, relevans og indhold til mødet. Der blev lagt vægt på orientering om fællesdrift med nøgletal, og vidensdeling.

Punkt 3 Molokker udgår.

### **Ny dagsorden:**

1. Driften - udvikling
2. Parkering i afdelingerne - parkeringsselskab
3. Fællesdrift - nøgletal
4. El landestandere
5. Eventuelt

### **Beslutning:**

**Det blev vedtaget, at mødet holdes med ovennævnte dagsorden den 8. maj kl. 17-20 i aktivitetshuset Paraplyen.**

**7 stemmer for – 2 imod.**





### **Punkt 3e – Bestyrelsessammensætning i grundejerforeningen afd. 37 og GF Egeskoven**

#### **Sagsfremstilling**

Afdeling 937 er en grundejerforening (GF Egeskoven) som består af Ejerforening Egeskoven og afdeling 37, Egeskoven.

Vedtægterne er under behandling af bestyrelsen i GF Egeskoven.

Det er boligorganisationens bestyrelse som handler på afdelingens vegne på generalforsamlingen, og derfor er det også dem der stemmer.

Det fremgår af lov om almene boliger § 37 a, stk. 6. Det fremgår også, at boligorganisationen og afdelingen i samarbejde skal beslutte, hvordan afdelingen får indflydelse i grundejerforeningen.

Boligorganisationens bestyrelse kan vælge at delegere kompetencen til en ansat i boligorganisationen. BL mener til gengæld ikke at kompetencen kan delegeres til afdelingsbestyrelsen eller et medlem heraf.

Det indstilles, at bestyrelsen beslutter hvordan sammensætningen i bestyrelsen for GF Egeskoven skal være.

#### **Indstilling:**

- Bestyrelsen består af 2 repræsentanter fra organisationsbestyrelsen og direktøren.
- Desuden udpeger Ejerforeningen Egeskoven 2 medlemmer, så der i alt er 5 medlemmer i bestyrelsen.

**Det indstilles**, at bestyrelsen drøfter og godkender indstillingen om bestyrelsens sammensætning.

Bilag 3e Vedtægter

Det blev bemærket, at den elektroniske version ikke indeholdt afmærkning af ændret tekst.

Ny version med mærket ændret tekst blev omdelt. Medsendes referatet.

Formandskabet indtræder i bestyrelsen, hvis ingen andre medlemmer melder sig.

**Beslutning:**

Det blev enstemmigt vedtaget, at Allan Larsen og Kurt Arve Jensen indtræder i bestyrelsen i Ejerforeningen Egeskoven sammen med direktør Johnny Petersen.

---

**Punkt 3f – Evaluering af bestyrelsens arbejde****Sagsfremstilling:**

Det er besluttet, at der årligt foretages en selvevaluering af bestyrelsesarbejdet med henblik på at undersøge mulige forbedringer af bestyrelsens arbejde herunder også samarbejdet med administrationen.

Forslag til spørgeskema er vedlagt indstillingen.

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen godkender spørgeskemaet og at det udsendes umiddelbart efter bestyrelsesmødet den 28. marts 2023. Svarene vil blive behandlet på maj mødet.

Bilag 3f spørgeskema vedlagt

Det blev spurgt om administrationen kan se svarene fra bestyrelsen. Det er Evovia der håndterer evalueringen for os og derved kan administrationen ikke se hvad der svares.

Svarskemaet mangler præcisering af hvad "lav" og "høj" vurdering udgør. Det bliver påført skemaet.

Alle OB-medlemmer henstilles til at til at svare.

Spørgeskemaet udsendes med 2 ugers svarfrist.

**Beslutning:**

**Bestyrelsen godkendte indstillingen.**

---

**Punkt 3g – Udvalg til Målsætningsprogram****Sagsfremstilling:**

Der har tidligere været nedsat et udvalg der havde til opgave at udarbejde et målsætningsprogram for Glostrup Boligselskab. Udvalget har tidligere bestået af OB-medlemmer, afdelingsbestyrelsesmedlemmer og en medarbejder fra administrationen.



Når målsætningsudvalget har et færdigt oplæg til målsætninger gældende for perioden 2024-2026, fremlægges det til endelige forslag til godkendelse i organisationsbestyrelsen.

- Udvalget skal være færdig med oplægget til målsætningsprogrammet senest ved udgangen af januar 2024.
- Oplægget behandles på OB-mødet i marts 2024.
- Den endelige version fremsættes til godkendelse på repræsentantskabsmødet i juni 2024.

### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen nedsætter et udvalg bestående af Johnny Petersen fra administrationen, 2 medlemmer fra organisationsbestyrelsen og 4 medlemmer fra afdelingsbestyrelserne til udarbejdelse af målsætningsprogram 2024-2026.

Bilag 3i Målsætningsprogram frem mod 2023 vedlagt

Det blev foreslået, at der sendes mail til alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer om deltagelse i udvalget. Der skal findes 1-4 medlemmer fra afdelingsbestyrelserne. Hvis ingen melder sig, så består udvalget af 3 OB-medlemmer og direktøren er selvskrevet.

Svarfrist den 8. maj 2023.

### **Beslutning:**

**Jesper Weidick, Lars Pastoft og Simon M. Christiansen er udpeget af OB.**

**Bestyrelsen godkendte enstemmigt forslaget.**

---

## **Punkt 3h – Seminar for bestyrelsen – del 2**

### **Sagsfremstilling:**

#### **OB's opgaver og ansvar, motivation og kompetencer.**

Bestyrelsesseminariet del 2 er en opfølgning fra del 1, der blev afholdt lørdag den 21. januar 2023. Det var et rigtig godt seminar med stort engagement. BL konkluderede, at der var en stor viden blandt bestyrelsens medlemmer.



## **Seminaret, del 2 vil omhandle strategi for bestyrelsens fremtidige arbejde**

Mødet faciliteres igen af BL's konsulenter Dorte Hjerrild og Nana Juul.

Seminar del 2 holdes 13. maj (afløser regnskabsmødet) og afholdes på Glostrup Parkhotel.

### **Indstilling:**

Der indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender indstillingen

Bestyrelsen drøftede alternativ dato for mødet i maj.

### **Beslutning:**

**Bestyrelsen besluttede, at seminaret afholdes lørdag den 13. maj 2023 kl. 9-15 på Glostrup Park Hotel.**

**I forlængelse heraf afholdes organisationsbestyrelsesmøde kl. 15-18 med efterfølgende middag.**

---

## **Punkt 3i – Emner til årsberetning for selskabets arbejde, herunder forvaltningsrevision**

### **Sagsfremstilling:**

Det forslås, at beretningen indeholder følgende hovedpunkter:

#### **1. Indledning**

#### **2. Ydre påvirkninger**

- a. Effektiviseringer i den almene sektor
- b. Helhedsplan for bymidten i Glostrup

#### **3. Årsstatus for Glostrup Boligselskab år 2022-2023**

- a. Målsætningsprogram 2020-2023
- b. Bestyrelsesarbejdet i det forgangne år
- c. Helhedsplaner og større renoveringer
- d. Nybyggeri i Glostrup Boligselskab
- e. Udvalg i Glostrup Boligselskab
- f. Økonomi
- g. Medarbejdere



#### 4. Fokusområder for Glostrup Boligselskab i år 2023-2024

- a. Målsætningsprogram, strategidokument og bæredygtighed for 2024-2026
- b. Samarbejds møder
- c. Vedligeholdelseskatalog
- d. Nybyggeri - Glostrup Boligselskab
- e. Helhedsplaner og større renoveringssager
- f. Aktivitetshuset i Hvissinge
- g. Henlæggelser i boligafdelingerne
- h. Indkøbsaftaler

#### Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender emnerne i beretningen.

Der blev spurgt om indhold og de nævnte emner og afklaring om underpunkter. Når beretningen er udarbejdet, forelægges den bestyrelsen til endelig godkendelse på maj mødet.

#### Beslutning:

**Bestyrelsen godkendte hovedpunkterne i beretningen.**

---

#### Punkt 3j – Boliggarantibevis

##### Sagsfremstilling:

Med et boliggarantibevis kan man fraflytte boligen og vende tilbage til en tilsvarende bolig inden for 3 år.

Ordningen tilbydes:

- **Enkelt personer, som flytter for at indgå i parforhold**
- **Pensionister og efterlønsmodtagere, både par og enlige som ønsker at flytte i fritidsbolig**

##### Hvad koster et Boliggarantibevis?

Beviset udstedes mod betaling af kr. 1.200 (opnotering på venteliste i 3 år kr. 675 og kr. 525 i gebyr). Du skal dokumentere indflytning i den nye bolig ved at fremvise en folkeregisterattest, der omfatter alle husstandes medlemmer.

##### Hvad indebærer garantien?

**Garantien indebærer, at**

- **Der vedsamlivsophævelse eller ophold i fritidsboligen fortrydes, anvises en bolig svarende til den bolig, der er afgivet ved aftalens indgåelse.**



- Fortrydelsesretten gælder ikke for hidtidige lejere, som ikke lovligt har taget fritidsboligen i brug som helårsbolig.

En tilsvarende bolig defineres:

- En bolig i samme afdeling eller samme område.
- En bolig med max. samme antal rum som nuværende.

Der kan være tilfælde, hvor det ikke er muligt at anvise en tilsvarende bolig. Det gælder, når der er tale om særlige attraktive boliger, som kun sjældent bliver ledige. I disse tilfælde vil der blive anvist en bolig, der i videst muligt omfang svarer til den tidligere afgivne bolig.

**Det indstilles at ændre teksten med rød skrift til følgende:**

**Fraflyttere tilbydes fremover et boliggarantibevis, dog undtaget lejere af ungdomsboliger.**

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender indstillingen.

Der var en drøftelse af formulering af regler mm.

**Forslag til tilføjelse:**

Man kan ikke sige nej tak til den bolig man får tilbudt og hvis der takkes nej, så bortfalder garantien. Der anvises en bolig svarende til den bolig, der er afgivet ved aftalens indgåelse.

Ændring gældende fra 1. maj 2023.

**Beslutning:**

**Bestyrelsen besluttede, at alle fraflyttere tilbydes et boliggarantibevis.**

**Rød tekst fjernes boliggarantibeviset og følgende tekst indsættes i stedet:**

**” Hvis man takker nej til den tilbudte bolig, bortfalder garantien”.**

**Bestyrelsen godkendte herefter indstillingen.**

---

#### **4. Sager til orientering**

##### **a. Driftsrapport**

Taget til efterretning.

##### **b. IT-investeringer**

Økonomi til køb af IT-udstyr til afdelingsbestyrelser betales af midlerne fra investeringspuljen.



**c. Aktivitetsliste**

Taget til efterretning.

---

**5. Meddelelser:**

**a. Formandskabet**

- Formanden orienterede om klager fra beboere.
- Formandskabet omdelte status notat på deres "Ide- og inspirationskatalog".  
Taget til efterretning.
- Repræsentantskabet er udvidet til også at omfatte afd. 38, Sydvestvej og afd. 49, Stenager 6 (ældreboliger)

**b. Direktøren**

Ingen bemærkninger

**c. Bestyrelsen**

Der var tilfredshed med at holde mødet på Bryggergårdsvej.

**d. Grøn Fond**

- **D1 – Grøn Fond/Energi tiltag**  
I skemaet vil de røde tal blive samlet til et disponibelt beløb.
  - **D2 – Grøn Fond/Ladestandere**  
Der blev opfordret til, at boligafdelingerne udarbejder en plan for etablering af ladestandere.
- 

**6. Eventuelt**

- Selskabets sommerhus sættes til salg i påsken 2023.
  - Opfordring til at ansætte elever i driften.
- 

Mødet slut kl. 21.15

Referat Annette Strate

Glostrup den 29. marts 2023

  
Allan Larsen  
formand