



**Referat af ordinært repræsentantskabsmøde i Glostrup Boligselskab
den 10. juni 2023 på KolleKolle Konferencecenter, Værløse.**

Mødet blev afholdt med følgende dagsorden:

- 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 revisionsprotokol samt forelæggelse af budget for 2024.**
- 4. Behandling af indkomne forslag**
- 5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**
- 6. Valg af revisor**
- 7. Eventuelt**

På mødet deltog 43 repræsentanter, heraf 39 stemmeberettigede.

Herudover 2 revisorer fra BDO statsautoriserede revisionselskab, og 5 administrative medarbejdere. Rådgiver John Fletting var til stede for senere på mødet at holde foredrag.

Formand Allan Larsen indledte mødet med at byde velkommen til såvel repræsentanter, revision, medarbejdere og rådgiver.

Formanden orienterede herefter, at han havde modtaget en meddelelse fra medarbejderrepræsentant Søren Jensen om, at han er udtrådt af bestyrelsen, og derfor ikke deltog i mødet.

Derefter gik formanden over til første punkt på dagsordenen:

1. Konstituering af mødet

a) Godkendelse af forretningsorden for mødet

Den udsendte forretningsorden for mødet blev godkendt.

b) Valg af dirigent

Bestyrelsen indstillede rådgiver John Fletting, som blev valgt.

Dirigenten konstaterede mødets lovlige indvarsling.

c) Stemmeudvalg

Martin Damsgaard, afd. 31, Gadager - blev valgt.

Pia Bernhardt, afd. 9, Stadionkvarteret - blev valgt.

2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning for 2022-2023

Formand Allan Larsen forelagde bestyrelsens skriftlige beretning med supplerede mundtlige bemærkninger om bestyrelsens særlige fokuspunkter.

Formanden orienterede desuden om, at det har været et travlt år og at det høje aktivitetsniveau fortsætter i 2024.

- GB skal tilbage på det politiske landkort
- Projekt Bymidte – salg af selskabets ejendom afd. 50, Bryggergårdsvej, ungdomsboliger, skal erstattes af nye ungdomsboliger
- Nye udlejningsregler
- Udvikling af beboerdemokratiet
- Hvad kan der gøres for at rekruttere frivillige og fastholde dem vi har?
- Aktivitetshuset Paraplyen – vi håber på flere frivillige og forhåbentlig flere aktiviteter
- Kurser til bestyrelsesmedlemmer - i konfliktstyring, bedre indsigt i økonomi
- Velkomst til nye beboere
- Målsætningsprogram, strategidokument og bæredygtighed
- Samarbejds møder - det vigtige samarbejde mellem afdelingsbestyrelserne, organisationsbestyrelsen og administrationen
- Vedligeholdelseskatalog - færdiggøres i alle afdelinger når driftskoordinatoren er tilbage fra barsel.
- Nybyggeri - bestyrelsen og administrationen forventer at skulle bygge nye boliger inden for de næste år
- Helhedsplaner og større renoveringer - som det fremgår af beretningen er der mange planer for renovering og helhedsplaner.
- Henlæggelser - vil være et gennemgående tema de næste år. Afdelingsbestyrelserne vil blive inddraget i processen.

Herefter spørgsmål, synspunkter og svar:

- Aktivitetshuset Paraplyen - der blev foreslået at finde en frivillig mere til aktivitetsudvalget, der består af formanden og næstformand.
- Drøftelse om rimelighed af ekstra honorar til organisationsbestyrelsen. Det blev nævnt, om størrelsen af honoraret kan vedtages ved forslag på det årlige repræsentantskabsmøde. Vedtagelse af forhøjet honorar skal ikke længere godkendes i Glostrup Kommunalbestyrelse, men administrativt i Glostrup Kommune.
Det blev nævnt om arbejdsmængden fortsat var stor, nødvendigheden af de mange møder og om honorar skal forhøjes når regnskabet for selskabet udviser et underskud i 2022. Det forhøjede honorar er indregnet i budget for 2024.
Formanden fremlagde og gennemgik aktivitetsliste for formandskabet.
- Spørgsmål om hvornår afdelingsbestyrelserne får installeret IT-udstyr - svar om ca. 1-2 uger.
- Spørgsmål om hvornår fiberforbindelse forventes etableret i afdelingerne? Afd. 8, Hovedvejen har fået etableret fiberforbindelse og afventer at kunne tilmelde sig løsningen. Der udsendes en plan for resten af afdelingerne.

- Spørgsmål om der er en udløbsdato ansøgning om midler fra Grøn Fond? Det er der ikke.

Dirigenten afsluttede herefter punktet.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2022 med tilhørende revisionsprotokol samt forelæggelse af budget for 2024:

Fremlæggelse af årsregnskab for 2022 med tilhørende revisionsprotokol for 2022

Økonomichef Anja Herringsø fremlagde regnskabet for selskabet, GB-administration og selskabets boligafdelinger til godkendelse.

Forud for repræsentantskabsmødet er alle regnskaber gennemgået og godkendt af hhv. afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelsen.

I de afdelinger hvor der ikke er en afdelingsbestyrelse, er regnskaberne gennemgået af økonomiudvalget og efterfølgende godkendt af organisationsbestyrelsen.

Glostrup Boligselskabs resultatopgørelse ved sammenligning af regnskab for 2022 kontra budget 2022 viser det et underskud på kr. 1.526.637.

Øgede udgifter/færre indtægter

• Negativ forrentning/afkast	kr. 1.606.000
• Bestyrelsesvederlag	kr. 151.000
• IT-licenser	kr. 227.000
• DITBeboerblad	kr. 127.000
• Kontorlokaleudgifter	kr. 100.000
• Advokat og revisionsbistand	kr. 105.000
• Byggesagshonorar	kr. 300.000

Færre udgifter/flere indtægter

• Personaleudgifter	kr. 624.000
• Kurser og konferencer	kr. 140.000
• Afskrivning firmabil	kr. 73.000
• Ventelistegebyrer	kr. 81.000

Herefter gik man over til afstemning ved håndsoprækning:

Regnskab for afd. 100:

36 stemmer for.

3 stemmer imod.

Regnskab for afd. 600:

Enstemmigt vedtaget.

Regnskab for boligafdelinger:

Enstemmigt vedtaget.

Repræsentantskabet godkendte dermed årsregnskaberne for Glostrup Boligselskab og årsregnskaberne for alle boligafdelinger.

Forelæggelse af budget for Glostrup Boligselskab for 2024

Økonomichef Anja Herringsø forelagde budget for Glostrup Boligselskab for 2024 til orientering for repræsentantskabet.

- Administrationsbidraget i 2024 er budgetteret til kr. 4.179 pr. år pr. lejemålsenhed. Det er en stigning fra 2023 hvor administrationsbidraget udgør kr. 4.084 pr. år pr. lejemålsenhed. Niveaulet vurderes fortsat at ligge på gennemsnittet, sammenlignet med andre mellemstore selvadministrerende boligadministrationer.
Når vi sammenligner budget 2024 med budgettet for 2023 viser det følgende afvigelser:

Stigninger:

- Stigning i bestyrelsesvederlag kr. 161.000
- Færre indtægter i gebyr og tilvalg kr. 104.000
- Færre indtægter fra antenneforeninger kr. 238.000
- Lavere indtægt på byggesagshonorar kr. 60.000
- Udlodning fra GB administration bortfalder (afd. 600). kr. 200.000

Besparelser:

- Færre mødeudgifter kr. 189.000
- Færre personaleudgifter kr. 131.000
- Lavere kontorholdudgifter kr. 64.000
- Ingen dækning af sommerhusunderskud kr. 125.000
- Der forventes ikke en negativ rente. Kr. 100.000

Bemærkninger v/BDO Revisionsfirma v/Henrik Brünings

Revisionen udtrykte generel tilfredshed, herunder også med selskabets forvaltningsrevision og interne IT-revision.

- Revision af interne IT-kontroller er foretaget og afsluttet i april 2023.
- Sag om kollektiv råderet er vurderet til at være løst.
Sagen er tilendebragt i 2022 og der er indført opdaterede forretningsgange. Der er forsat hensat midler til de råderetssager hvor lejere endnu ikke har henvendt sig.
Nye råderetssager, som er gennemført og afsluttet i 2022, vil blive eksternt finansieret i 2023.
- Der har været uanmeldt beholdningseftersyn den 19. december 2022, hvor der er fundet overensstemmelse mellem bogføring og de likvide beholdninger.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

4. Behandling af indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

5. Valg til bestyrelsen:

a) Valg af formand for en 2-årig periode:

Allan Larsen afd. 20, Rødkælkevej, var på valg - modtog genvalg.
Allan Larsen blev genvalgt uden modkandidater.

b) Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode:

Susanne W. Petersen afd. 9, Stadionkvarteret var på valg - modtog genvalg.
Susanne W. Petersen blev genvalgt uden modkandidater.
Jesper Weidick afd. 9, Stadionkvarteret var på valg - modtog genvalg.
Jesper Weidick blev genvalgt uden modkandidater.
Michael Justesen afd. 9, Stadionkvarteret - modtog genvalg.
Michael Justesen, afd. 9, Stadionkvarteret blev genvalgt uden modkandidater.

c) Valg af 2 suppleanter for 1-årig periode:

Heidi Rømer Brandt afd. 30, Granskoven - var på valg - modtog genvalg.
Torben Sørensen afd. 20, Rødkælkevej - var på valg - modtog genvalg.
Begge suppleanterne blev valgt uden modkandidater.
1. suppleant Heidi Rømer Brandt.
2. suppleant Torben Sørensen.

Herefter er bestyrelsens sammensætning pr. 10. juni 2023

	Periode
Formand Allan Larsen afd. 20, Rødkælkevej	valgt for 2023/2025
Næstformand Kurt A. Jensen afd. 31, Gadager	valgt for 2022/2024
Bestyrelsesmedlem Mette Jensen afd. 31, Gadager	valgt for 2022/2024
Bestyrelsesmedlem Susanne W. Petersen afd. 9, Stadionkvarteret	valgt for 2023/2025
Bestyrelsesmedlem Jesper Weidick afd. 9, Stadionkvarteret	valgt for 2023/2025
Bestyrelsesmedlem Michael Justesen afd. 9, Stadionkvarteret	valgt for 2023/2025
Bestyrelsesmedlem Lars Pastoft afd. 8, Hovedvejen	valgt for 2022/2024
Kommunalt udpeget Annette N. Thomsen	ved kommunalvalg
Kommunalt udpeget Gert Jensen	ved kommunalvalg
Medarbejderrepræsentant Simon M. Christiansen	på valg 2025
Medarbejderrepræsentant vakant	på valg 2025
1. suppleant Heidi Rømer Brandt afd. 30, Granskoven	på valg 2024
2. suppleant Torben Sørensen afd. 20, Rødkælkevej	på valg 2024

6. Valg af revisor

Efter indstilling fra bestyrelsen blev BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab genvalgt som boligorganisationens revisor.

7. Eventuelt

- Spørgsmål om hvorfor selskabet ikke benytter Facebook?
Svar: GB's Facebook ikke er aktiv pt., og genoptages ikke som dialogplatform.

- Bemærkning: Der var et ønske om rådgivning/regler ved fremtidige valg af hårde hvidevarer.
Det blev meddelt, at valg af hårde hvidevarer sættes på dagsorden i alle afdelinger på de kommende afdelingsmøder.

Formand og næstformand udtrykte stor tilfredshed med arbejdet i administrationen.

Dirigenten afsluttede herefter årets repræsentantskabsmødet ca. kl. 16.00.

Afslutningsvis takkede formanden for et godt samarbejde i organisationsbestyrelsen, deltagelse af repræsentanterne, administrationen og sidst en tak til dirigenten.

Referent Annette Strate

Dato: 29/06-2023


John Fletting
dirigent


Allan Larsen
formand

Efter repræsentantskabsmødet

Fagligt indlæg ved rådgiver John Fletting om byggeprojekter i den almene sektor:

- Hvornår har et byggeudvalg eller en følgegruppe mulighed for at få størst indflydelse på renoveringssager i almene boligafdelinger?
- Hvilken rolle og ansvar har de forskellige aktører, fra projektlederen, totalrådgiveren og til entreprenøren?
- Hvad er forskellen på fejl og mangler?

Et spændende emne med gennemgang af hvordan renoveringssager kan forløbe fra start til slut. Der var en god dialog under mødet med relevante spørgsmål om bl.a. egne projekter.

Formanden takkede John Fletting for et informativt indlæg.