



Referat

Glostrup den 11. september 2023

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 29. august 2023.

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

Til stede: Allan Larsen, Kurt A. Jensen, Susanne W. Petersen, Lars Pastoft, Michael Justesen, Jesper Weidick, Mette Jensen, Gert Jensen, Simon M. Christiansen, Claus Hansen, og Heidi Rømer Brandt. Annette N. Thomsen deltog fra kl. 17.35.

Afbud: Torben Sørensen.

Fra administrationen: Johnny Petersen og Annette Strate.

Mødet var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt.

- a. Præsentation af den nye hjemmeside – punktet blev udsat til næste møde

2. Økonomi

a. Revisionsprotokol

Ingen ændringer.

b. Optagne lån

Ingen optagne lån.

c. Dispositionsfond, egen trækingsret og arbejdskapital

Oversigten blev gennemgået og taget til efterretning.

d. Behandling af budgetter for afdelinger uden afdelingsbestyrelse

Økonomiudvalget har behandlet budgetter for 2024 for afdelinger uden afdelingsbestyrelser: 16, 18, 28, 38, 49 og 50.

Bilag fra økonomiudvalget blev omdelt indeholdende generelle betragtninger og bemærkninger til budget for hver afdeling.

Fra næste år skal alle afdelingers budgetter godkendes af organisationsbestyrelsen før afdelingsmødet.

Efter en længere dialog om henlæggelser i afd. 28, 38 og 49 blev det besluttet at stemme om godkendelse af budgetterne.



Afstemning: Imod: 3 stemmer. For: 8 stemmer.

Beslutning:

Budgetterne for afd. 16,18,28, 38, 49 og 50 blev godkendt.

3. Sager til beslutning:

a. Udlejningsaftaler genbehandles

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender begge udlejningsaftaler.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte enstemmigt begge udlejningsaftaler med en enkelt ændring i bilag 3a, 2, afdeling 9, Stadionkvarteret, så fordeling bliver som følgende:

Stadionkvarteret, afdeling 9

Aftale ml. Glostrup Boligselskab og Glostrup Kommune om anvisning og fleksibel udlejning i afd. 9 Stadionkvarteret

Aftalen gælder for afdeling 9, Stadionkvarteret i perioden 1. september 2023 til 31. december 2025.

Parterne ønsker at styrke og udvikle området omkring Stadionkvarteret og derigennem sikre en bæredygtig beboersammensætning. Heri indgår hensyn til et godt befolkningsgrundlag ift. områdets lokale institutioner og skole.

Parterne er enige om at markedsføre og synliggøre den fleksible udlejning i området sammen med områdets andre attraktive tilbud (institutioner, profilskole, fritidstilbud, grønne områder, god transport mm.)

Udlejningen sker efter følgende fordeling:

- 20 % stilles til rådighed for kommunen til løsning af boligsociale indsats
- 25 % anvises efter ventelisten
- 55 % anvises efter de fleksible udlejningsregler.

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



Almindelige udlejningsregler:

20 % stilles til rådighed for kommunen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver

25 % anvises efter venteliste i prioriteret rækkefølge

1. Boligsøgende der afgiver en bolig i samme afdeling.
2. Andre der afgiver en bolig i en anden afdeling i boligselskabet.
3. Andre der står på den almindelige venteliste.

Fortrinsretten for lejere på venteliste, der afgiver en bolig i henhold til pkt. 1 og 2 kan først udnyttes efter 2 år.

Fleksible udlejningsregler:

50 % anvises efter følgende fleksible kriterier

Prioritet 1:

Fortrinsret for husstande med mindst 1 barn under 8 år, og fast tilknytning til arbejdsmarkedet eller under uddannelse.

Fortolkningsbidrag:

- Det/de hjemmeboende barn/børn under 8 år skal have den faste adresse tilknyttet husstanden og være skrevet op til eller gå i Glostrup Skole/afd. Vestervang.
- Mindst et medlem af husstanden skal have fast arbejde eller være under uddannelse. Ansættelsen skal være af varig karakter. Hvis beskæftigelsen er tidsbegrænset, skal den have en varighed på mindst ét år (fra indflytning). Den ugentlige arbejdstid skal være på min. 30 timer. Uddannelse skal være i min. 20 timer om ugen. Uddannelsen skal have en resterende varighed på mindst ét år (fra indflytning).

Dokumentationskrav:

- Kopi af skoleindskrivning.
- Kopi af ansættelseskontrakt eller 3 måneders lønsedler.
- Kopi af studiekort og/eller uddannelsesaftale.



Prioritet 2:

Fortrinsret for personer, der har fast tilknytning til arbejdsmarkedet.

Fortolkningsbidrag:

- Personer med fast bopæl i Glostrup kommune, som ikke bor i Glostrup Boligselskab
- Mindst et medlem af husstanden skal have fast arbejde.
- Ansættelsen skal være af varig karakter.
- Hvis beskæftigelsen er tidsbegrænset, skal den have en varighed på mindst ét år (fra indflytning).
- Den ugentlige arbejdstid skal være på min. 30 timer.

Dokumentationskrav:

- Kopi af ansættelseskontrakt eller 3 måneders lønsedler

5 % anvises efter følgende fleksible kriterier:

Fortrinsret for ældre der ønsker en egnet bolig, unge børnefamilier og skilsmisseramte familier der har brug for egnede boliger.

Prioritet 1:

1. Ældre der bor i en stor bolig, som ønsker at flytte til en egnet bolig.
2. Unge børnefamilier er ikke længere kan være i den nuværende bolig, som ønsker en egnet bolig.
3. Skilsmisseramte børnefamilier (fraflyttede part)

Betingelse ved skilsmisse: Den anden forælder bor sammen med barn/børn under 18 år i en af boligselskabets afdelinger. Fortrinsretten gives mod dokumentation af skilsmisse eller separation samt dokumentation for at det er fælles barn/børn.

Ved brudt parforhold er det en forudsætning, at parret har boet sammen i mindst 2 år.

Udlejningsaftalerne behandles på førstkommende kommunalbestyrelsesmøde.

b. Permanent genhusning – ventelistenummer

Beslutning:

Efter dialog besluttede bestyrelsen at punktet genoptages på næste møde.



c. Karenstider ved byttebolig – 1 og 2 år

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender karenstiden fremadrettet, er 3 år før man kan bytte bolig.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte, at karenstid ved boligbytte er 3 år med følgende tilføjelse:

Karenstiden **for alle interne beboere** fremadrettet er 3 år før man kan bytte bolig.

d. Evaluering af bestyrelsens arbejde

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter resultatet af undersøgelsen og beslutter en evt. handleplan

Bemærkninger:

Formanden opfordrede bestyrelsen til at komme med input i løbet af året og ikke kun i evalueringen. Alle bør deltage i evalueringen.

Selve rapporten ønskes mere læsevenlig og overskuelig, og at der vælges et andet analysefirma.

Johnny Petersen foreslog, at der arbejdes med 3-4 hovedpunkter fra rapporten.

Hovedpunkterne er sat på dagsorden til næste møde, så der kan udarbejdes en handleplan.

Beslutning:

Det blev besluttet at finde et andet analysefirma til at foretage evalueringen.

e. Afd. 937, GF Egeskoven - vedtægter

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter indstillingen om bestyrelsens sammensætning.

Bemærkninger: Det kræver deltagelse i ca. 2 årlige møder.



Beslutning:

Bestyrelsen drøftede indstillingen om bestyrelsens sammensætning. Susanne W. Petersen og Simon M. Christiansen blev udpeget til GF Egeskovens bestyrelse for en 2-årig periode.

Vedtægterne blev godkendt.

f. Rødkælkevej – udskiftning af veksler

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter indstillingen og beslutter om der skal gives tilskud.

Allan Larsen forlod mødet midlertidigt kl. 19.12 og Kurt Arve Jensen overtog hvervet som ordstyrer.

Bestyrelsen havde herefter en længerevarende dialog om anvendelse af dispositionsfondens midler generelt. Der fremkom spørgsmål om kriterier for anvendelse af midlerne.

Derfor fremlagde Johnny Petersen uddrag fra bestyrelsesmødet den 27. oktober 2016, pkt. 3a, hvori kriterier er beskrevet og besluttet for tildeling af Glostrup Boligselskabs dispositionsfondens midler. (Bilag medsendes referat)

Allan Larsen vendte tilbage kl. 19.48

Afstemning: Imod: 8 stemmer For: 0 stemmer Blank: 3 stemmer

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, på baggrund af oplysningerne om anvendelse af dispositionsfondens midler, at Rødkælkevej ikke skal modtage tilskud på kr. 838.000 fra dispositionsfonden til afholdelse af udgiften ved køb af 9 nye veksler.

Ved fremtidige ansøgninger skal det fremgå hvilke henlæggelser afdelingen har samt hvilket huslejeniveau der er i afdelingen.

g. Forretningsorden for OB

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter forretningsordenen med ny formulering.

Der var bemærkninger til § 1 stk. 7 og §5 stk. 1:



Beslutning:

Bestyrelsen drøftede forretningsordenen og godkendte indstillingen med følgende ændringer:

§1 stk. 7 ændres fra:

Formandskabet har prokura til at forhandle lønpakke inkl. firmabil med direktøren.

§1 stk. 7. ændres til:

Formanden og et bestyrelsesmedlem har prokura til at forhandle lønpakke inkl. firmabil med direktøren.

Lars Pastoft er udpeget sammen med formanden.

§5 stk. 1 ændres fra:

Bestyrelsesmøderne ledes enten af formanden eller og i formandens fravær af Næstformanden.

§5 stk. 1 ændres til:

Bestyrelsesmøderne ledes af formandskabet.

§9. Følgende tekst ændres:

Årsregnskab ændres til Økonomi

Følgende tekst tilføjes:

Budget

Bestyrelsen godkender selskabets budgetter samt alle afdelingernes budgetter.

- 1) Forud for afdelingsmøderne skal bestyrelsen have forelagt alle afdelingers budgetter.**
- 2) Når budgetterne er godkendt på afdelingsmøderne, skal alle budgetter endelig godkendes af bestyrelsen.**

h. Direktionsfuldmagt

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter forretningsordenen med ny formulering.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte direktørfuldmagten med følgende ændringer:



1) Direktionsfuldmagt ændres til direktørfuldmagt

2) Rød tekst udgår:

I øvrige forhold, såsom indgåelse af aftaler om tjenesteydelser, aftaler om entreprisedydelser, sædvanlige bankforretninger, ansættelsesaftaler - **bortset fra medarbejdere på direktionsniveau** - lejekontrakter og andre sædvanlige administrative forhold, tegnes selskabet af direktøren.

i. Forretningsordenen for direktøren

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter forretningsordenen med ny formulering.

Beslutning:

Bestyrelsen drøftede indstillingen og godkendte forretningsordenen.

j. Mødeplan for 2024

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og godkender mødeplanen. Dialog om antallet af bestyrelsesmøderne er for få eller for mange, og i forhold til honorar.

Der indkaldes til ekstra møder i februar og november måned, hvis det findes nødvendigt.

Det blev nævnt, at der holdes 2 årlige møder i GF Egeskoven.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte mødeplanen for 2024.

4. Sager til orientering:

a. Driftsrapport

Intet nyt.



b. IT-investeringer

Orientering om, at det vil være nødvendigt med en opdatering af Unik på kr. ca. 390.000. Der følger en indstilling på førstkommende OB-møde.

Der var ønske om at få planlagte udførelsesdatoer på de enkelte investeringer.

c. Aktivitetsliste

Opdateret liste udsendt.

d. Udvalg:

• **Renovationsudvalg.**

- Udvalget holdt møde i går. Orientering om de mange forhindringer og det langtrukne forløb i forhold til at få løst problemer med afstandskrav til molokkerne, omkostninger mm. Der skal aftales møde med borgmesteren og Glostrup Forsyning.

• **Teknikudvalg**

- Intet nyt.

• **Økonomiudvalg**

- Har afholdt budgetmøder for afdelinger uden afdelingsbestyrelse samt selskabet.

• **Bæredygtighed udvalg**

- Søren Jensen er udtrådt og erstattes af Claus Hansen.
- Intet nyt

• **Målsætningsudvalg**

- Der er afholdt første møde 17. august 2023 og planlagt en videre møderække.

• **Aktivitetsudvalg vedr. aktivitetshuset Paraplyen**

- Allan Larsen og Kurt Arve Jensen er udtrådt af udvalget.
Administrationen vil fremover stå for tildeling af tider og økonomi.

• **Styregruppe – foreningsfælleskabet Ligeværd**

- Mette Jensen indtræder i styregruppen sammen med en repræsentant fra kommunen, afdelingsbestyrelsen i afd. 9, administrationen og Ligeværd.



- Formanden informerede om, at der kommer en indstilling på kr. 50.000 i tilskud til foreningen LigeVærd fra selskabet.
-

5. Meddelelser

a. Formandskabet

- De bestyrelsesmedlemmer der deltager på afdelingsmøderne, svarer på mail hvilke afdelingsmøder de deltager i.
 - Repræsentantskabsmødet den 10.-11. juni på KolleKolle Konferencecenter med overnatning var tilfredsstillende med både lokaler og forplejning.
 - Drøftelse af afholdelse af næste års repræsentantskabsmøde. Mødet er ikke med overnatning i 2024.
 - Glostrup Boligselskab har modtaget indsigelse fra afdeling 9, Stadionkvarteret vedr. ny lokalplan for området ved butikstorvet på Diget. Selskabet har også fremsendt indsigelse til Glostrup kommune den 10. august 2023. Der er intet nyt i sagen.
 - Bestyrelsen retter en stærk kritik af håndtering af genhusningssag på Rødkælkevej kontra Egeskoven og at der stemmes op på interne regler. Bestyrelsen ønsker hvis muligt, at "rulle sagen tilbage".
-

b. Direktøren

- Der er indkaldt til temamøde tirsdag den 5. september 2023 for alle beboerdemokrater og med deltagelse af chefgruppen og afdelingskonsulenter. Her præsenteres en ny driftsstruktur samt drøftelse af samarbejde drift/afdelingsbestyrelser.
 - Fest for beboerdemokrater og medarbejdere foreslået til fredag den 3. november 2023 er udskudt.
 - Glostrup Kulturfest den 26. august 2023 – i den forbindelse var der åbent hus kl. 12-14 i Beboerservice, hvor 18 personer blev skrevet gratis på ventelisten.
 - Whistleblowerordning er indgået med Kroman og Reumert Advokatvirksomhed. Alle medarbejdere og beboerdemokrater vil blive orienteret om hvordan den benyttes.
-

Bestyrelsen

- Intet nyt



c. Grøn Fond

1. Grøn Fond/Energi tiltag

Intet nyt.

2. Grøn Fond/Ladestandere

Intet nyt.

6. Eventuelt

- Intet at bemærke

7. Behandling af lukkede punkter

- Indstillingerne fremsendes særskilt.
-

Mødet slut kl. 22.35.

Referent Annette Strate

Glostrup den 4. september 2023

Allan Larsen

formand