



Referat

Glostrup den 28. september 2023

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 26. september 2023.

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

Til stede: Allan Larsen, Kurt A. Jensen, Lars Pastoft, Michael Justesen, Jesper Weidick, Mette Jensen, Gert Jensen, Anette N. Thomsen, Simon M. Christiansen, Claus Hansen, og Heidi Rømer Brandt.

Afbud: Susanne W. Petersen.

Fra administrationen: Johnny Petersen og Annette Strate.

Mødet var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt med følgende ændringer:

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

Punkt 3e blev trukket fra dagsordenen og behandlet under pkt. 7.

2. Økonomi

a. Revisionsprotokol

Ingen ændringer.

b. Optagne lån

Bilag 2b er udsendt med indkaldelsen. Viser optagne lån.

c. Dispositionsfond, egen trækingsret og arbejdskapital

Ingen ændringer.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.



3. Sager til beslutning:

a. Emner til samarbejds mødet den 7. november 2023

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter emner til samarbejds mødet.

Drøftelse om emner der kunne være relevante på samarbejds mødet:

- PPV-plan 2024
- Orientering om status på renovation og økonomi containere kontra molokker og opfordring til at alle afdelinger om at sætte projekt molokker på standby. Under punktet blev det nævnt, at samarbejds mødet fremadrettet kunne få en orientering om ansøgning, anvendelse og resultat af bevilligede midler fra Tryghedspuljen.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede at ændre i det fremsendte forslag til dagsorden. Johnny Petersen udarbejder dagsorden med følgende punkter:

- **Udvikling i administrationen**
- **Samarbejde – administration og afdelingsbestyrelser**
- **PPV-plan, arbejder 2023**
- **PPV-plan, arbejder 2024**
- **Nyt målsætningsprogram**
- **Renovation – molokker, udvikling og strategi**

b. Afdelings møder status

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Der var en dialog om OB-medlemmernes deltagelse som observatør på afdelings møderne. Til næste års afdelings møder aftales et "regelsæt" forud for møderne.

På indstillingen skal det fremgå hvor mange boliger der er i afdelingen og alle afdelinger skal medtages.

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.



c. Permanent genhusning – ventelistenummer

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender tidligere mundtlige beslutning som beskrevet i indstillingen.

Rettelse til indstilling: Fra: ”beskrevet i punkt 1 og 2 herover. Til: ”beskrevet i punkt 1, 2 og 3 herover.”

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte, at punkt 3 tilføjes som kriterie.

Punkt 3: Hvis en lejer bliver permanent genhuset i en bolig som har den størrelse man er opnoteret til, men den opfylder ikke den afdeling man har ønsket, så bibeholdes ventelistenummeret.

d. Gadager – Helhedsplan

Indstilling:

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

Bemærk: På mødet blev pkt. 3d omdelt hvorpå beløbet på en ekstra bevilling på **kr. 350.000** fremgik. Det er beløbet der er brug for til en yderligere afsluttende undersøgelse.

Afstemning:

Blank: 1 stemme. For: 9 stemmer

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte den ekstra bevilling fra dispositionsfonden på kr. 350.000.

e. Lejekontrakt selskabslokalet afd. 16, Diget – forslag trukket.



f. IT-investeringer

Indstilling:

Vi har konstateret, at vores administrationssystem "Unik" gennem tiden er ændret i standardopsætningen. Der kommer løbende opdateringer af systemet og i den forbindelse oplever vi der fremkommer fejl.

Samtidig er alle de features der er udviklet af Unik undervejs, ikke kendt af vores nuværende medarbejdere.

Der er brug for at få alle moduler i systemet tilbage til basisopsætning samt en optimering af systemet.

Det indstilles til, at bestyrelsen godkender en udvidet ramme på kr. 390.000 til opretning/optimering af Unik – administrationssystem.

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter indstillingen.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte en tillægsbevilling fra arbejdskapitalen på kr. 390.000.

g. Evaluering af bestyrelsens arbejde - fokuspunkter

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter resultat og fokuspunkter.

Det blev aftalt på forrige bestyrelsesmøde, at der skal arbejdes med 3-4 hovedpunkter fra rapporten – se bilag 3g.

Beslutning:

Bestyrelsen drøftede fokuspunkterne og besluttede, at Johnny Petersen udarbejder et oplæg til handleplan.



h. Opgaver, møder og prioritering - bestyrelsen

Sagsfremstilling:

Mail fra Allan:

”Efter samtaler med direktøren samt direktørens egne udtalelser på sidste OB-møde, er jeg som formand for selskabet nødt til at reagere på dette.

Fra og med i dag stopper timelange formandskabsmøder, da de kan løbe op i 5-6 timer, sen aften efter en lang arbejdsdag for alle.

Vi går over til en e-mail model hvor vi i formandskabet behandler materialet til OB-mødet inden udsendelse.

Selve afviklingen af vores OB-møder, bliver så de overholder tidspunkter i indkaldelsen 17-21.

Hvis der ikke er punkter som kan nås på mødet, bliver de udsat til næste OB-møde.

På næste OB-møde, skal vi sammen lægge en plan for resten af året som får selskabet ned i gear, så denne voldsomme arbejdsbelastning ophører.

På næste OB-møde skal vi ligeledes genbesøge mødeplanen og fastsætte hvad der er vigtigt, da der ikke skal være møder for mødet skyld.

Hvis der ikke er et mødebehov eller fremdrift i udvalg, skal disse nedlægges og punkterne behandles i OB.

Når vi kommer stille og roligt ned i normalt gear, skal vi have en dialog om behovet for forhøjet løn i 2024 til OB da behovet efter min overbevisning frafalder ved et mindre og mere sundt arbejdspress.

Jeg håber, at jeg med denne mail kan få nedsat arbejdspress for alle fra dags dato”

Allan Larsen begrundede på mødet hvorfor møder, emner og prioritering var på dagsordenen.

Bemærkninger:

For at møderne ikke skal vare for længe foreslås følgende:

- At bestyrelsesmøderne slutter kl. 21
- Formandskabet prioriterer dagsordenen og evt. udsætter punkter
Dagsordenen opdeles i:
 - a) sager til beslutning
 - b) sager til orientering
 - c) sager til drøftelse

**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter indholdet i Allan Larsens mail.

Formandens mail og indhold blev taget til efterretning.

i. Valg af medlem til styregruppen for helhedsplaner**Indstilling:**

Allan Larsen har ønsket at trække sig fra styregruppen.

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen har tidligere udpeget 2 bestyrelsesmedlemmer til styregruppen for helhedsplaner, Allan Larsen og Kurt Arve Jensen.

Allan Larsen ønsker at trække sig fra styregruppen og derfor skal der udpeges et nyt medlem.

Styregruppens medlemmer mødes når det er aktuelt i forhold til økonomi, udbud, projektændringer mv.

Honorar for arbejdet udgør kr. 20.000 til deling, som er et samlet beløb på begge helhedsplaner fordelt over de 2 år.

Allan Larsen skal afregnes for den tid han har været med.

Det indstilles, at der vælges et nyt medlem af styregruppen.

Beslutning:

Bestyrelsen udpegede Lars Pastoft som nyt medlem af styregruppen.

j. Oprettelse af Tryghedspulje**Sagsfremstilling**

Vi har endnu engang modtaget en bonus fra Tryghedsgruppen som står bag Tryghedsfonden. Denne gang har vi modtaget kr. 215.109,46.

Før 2022 var det sådan, at pengene fra Trygfonden blev fordelt på boligafdelingerne.

I 2022 blev indtægten drøftet på et bestyrelsesmøde og det var i forbindelse med tildeling af



kr. 100.000 til Stadionkvarteret til en tryghedsgennemgang i afdelingen. Her blev det aftalt, at de penge der modtages fra Tryghedsgruppen fremadrettet skulle afsættes til tryghedsskabende foranstaltninger. Det blev aftalt, at afdelingerne kan søge midler fra puljen.

Dette blev ikke ført til referat og derfor genbehandles punktet igen.

Se bilag 3j

Stadionkvarteret har modtaget et tilskud på ca. kr. 70.000 til udarbejdelse af en tryghedsrapport.

Der blev opfordret til, at man i afdelingerne deler sine erfaringer med hvad pengene går til og hvilket resultat der er opnået.

Der var et ønske om at rapporten som er udarbejdet vedr. Stadionkvarteret fremsendes til organisationsbestyrelsen.

Der blev drøftet hvad puljen ellers kan bruges til. Tages op på et senere møde.

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen genbehandler punktet og godkender indstillingen.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte indstillingen. Beløbet der modtages fra Tryghedspuljen skal tildeles til tryghedsskabende foranstaltninger.

4. Sager til orientering:

a. Driftsrapport

Intet nyt. (Fremover tilføjes alle afdelinger på rapporten.)

b. IT-investeringer

Intet nyt.

c. Aktivitetsliste

Tilbagemeldinger på projekter ønskes. Eks. robotplæneklipper.



d. Udvalg:

- **Renovationsudvalg**
 - Intet nyt.

 - **Teknikudvalg**
 - Intet nyt

 - **Økonomiudvalg**
 - Intet nyt

 - **Bæredygtighed udvalg**
 - Intet nyt.

 - **Målsætningsudvalg**
 - Udvalget har holdt flere møder og der er fremkommet forslag til indhold.

 - **Styregruppe – foreningsfælleskabet Unge for Ligeværd**
 - Styregruppe er nedsat hvor organisationsbestyrelsen repræsenteres ved Mette Jensen, Merete Møldrup repræsenterer Stadionkvarteret og Johnny Petersen repræsenterer administrationen.
-

5. Meddelelser

a. Formandskabet

- Foreningsfælleskabet Unge for Ligeværd - pavillonen ved driftskontoret på Stubben stilles til rådighed.
Omkostningerne vil ikke påvirke Stadionkvarteret.
Der er afsat kr. 50.000 til sociale arrangementer (tidligere tilskud til Hvissinge Kulturcenter). Disse midler kan anvendes til projekt Ligeværd.
-

b. Direktøren

- Se bilag 5 b

Tilføjelse:



- Ansættelse af 2 nye medarbejdere - 1 driftsmedarbejder til driftskontoret og 1 medarbejder som afdelingskonsulent.
- Kollektiv råderet - der vil i en periode være ca. 2 måneders ekspeditionstid pga. oplæring af medarbejdere.

c. Bestyrelsen

- Intet nyt

d. Grøn Fond

1. Grøn Fond/Energi tiltag

Intet nyt.

2. Grøn Fond/Ladestandere

Intet nyt.

6. Eventuelt

- Kommunalbestyrelsesmedlem Gert Jensen orienterede om det afholdte budgetmøde for 2024. Gert Jensen nævnte, at der fremover kunne gives en politisk orientering på mødet. Punktet sættes på dagsorden.

7. Behandling af lukkede punkter

- Indstillingerne er fremsendt særskilt.

Mødet slut kl. 20.30

Referent Annette Strate

Glostrup den 28. september 2023

Allan Larsen

formand

Version 2

Referat OB-møde den 26. september 2023

Referent Annette Strate