



Referat

**Referat af ordinært repræsentantskabsmøde i Glostrup Boligselskab
den 8. juni 2024 på Glostrup Park Hotel, Hovedvejen 41, 2600 Glostrup.**

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 forløbne år
3. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2023 med tilhørende revisionsprotokol samt forelæggelse af budget for 2025
4. Behandling af indkomne forslag
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
6. Valg af revisor
7. Eventuelt.

På mødet deltog 44 beboerdemokrater, heraf 35 stemmeberettigede. Herudover 2 revisorer fra BDO statsautoriserede revisionselskab, og 5 administrative medarbejdere.

Formand Lars Pastoft indledte mødet med at byde velkommen til såvel repræsentanter, revision og administration.

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 forvaltningschef Per Dalhammer, som blev valgt.
Dirigenten konstaterede mødets lovlige indvarsling.
 - c) **Stemmeudvalg**
Martin Damsgaard, Gadager - blev valgt.
Roland Bratgjerd, Gadager - blev valgt.



2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning for 2023-2024

Formand Lars Pastoft spurgte om der var spørgsmål til bestyrelsens skriftlige beretning. Lars Pastoft orienterede om, at følgende 2 punkter ikke er medtaget i beretningen:

1. Rapport om påbud fra Arbejdstilsynet er ikke medtaget i beretningen og det er en fejl. Formanden orienterede om, at sagen er afsluttet.
2. I den kommunale ejendom på Toftevej – er der konstateret, at Glostrup Forsyning har opkrævet for meget varme siden 2014. I alt omhandler det ca. kr. 800.000 for hele perioden. Formandskabet mener, at det er de svageste borgere i kommunen der er ramt og derfor har formandskabet drøftet emnet med kommunen. Glostrup Forsyning har kun accepteret tilbagebetaling for de sidste 3 år. Administrationen undersøger alle afdelinger for evt. fejl i opkrævning.

Repræsentantskabet udtrykte tilfredshed med beretningen, som blev taget til efterretning.

3. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2023 med tilhørende Revisionsprotokol samt forelæggelse af budget for 2025:

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. Dog med undtagelse af afdeling Rødkælkevej som er sendt til godkendelse hos Tilsynet.

Glostrup Boligselskabs resultatopgørelse ved sammenligning af regnskab for 2023 kontra budget 2023 viser det et underskud på kr. 21.745.

Øget udgifter/færre indtægter

- Øget bestyrelsesvederlag
- Ekstern rådgiver ifm. Bygge-/vedligeholdelsesprojekter
- Færre administrationsindtægter
 - Antenneforeninger
 - Tilvalgsydelse
- Færre byggesagshonorarer
 - ✓ Intet tilskud til sommerhus
 - ✓ Renteindtægt, imod forventet renteudgift
 - ✓ Højere indtægt på ventelistegebyr



Færre udgifter/flere indtægter

- Personaleudgifter
- Kurser og konferencer

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

Forelæggelse af budget for Glostrup Boligselskab for 2025

Økonomichef Anja Herringsø forelagde budget for Glostrup Boligselskab for 2025 til orientering for repræsentantskabet.

- Administrationsbidraget i 2025 er budgetteret til kr. 4.434 pr. år pr. lejemålsenhed. Det er en stigning fra 2024, hvor administrationsbidraget udgør kr. 4.179 pr. år pr. lejemålsenhed. Niveaulet vurderes at ligge lige over gennemsnittet, sammenlignet med andre mellemstore selvadministrerende boligadministrationer. Når vi sammenligner budget 2025 med budgettet for 2024 viser det følgende afvigelser:

Stigninger:

- Bestyrelses-/mødeudgifter
- Personaleudgifter
- Kontorhold/IT-licenser

Besparelser:

- Lokaleudgifter
- Afskrivning på firmabil
- Renteindtægt
- Øget byggesagshonorar

Bemærkninger v/BDO Revisionsfirma v/Henrik Brünings

Henrik Brunings gennemgik Revisionsprotokollen.

Revisionen udtrykte generel stor tilfredshed, herunder også med selskabets forvaltningsrevision og interne IT-revision. Det er sjældent at BDO oplever en sådan orden i den almene boligsektor. Det er skønnet, at der er styr på indkøbspolitikken og at det har haft revisionens fokus i år.

Administrationen nævnte, at der holdes et temamøde omkring syn og råderet til efteråret.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.



4. **Behandling af indkomne forslag**

Forslag 1

Godkendelse af målsætningsprogram for 2024-2026

Sagsfremstilling

Bestyrelsen har haft nedsat et målsætningsudvalg som har udarbejdet et oplæg til målsætningsprogram for 2024-2026.

Målsætningsprogram er godkendt af organisationsbestyrelsen den 21. maj 2024 og indstilles til godkendelse af repræsentantskabet.

Hovedpunkterne i målsætningsprogrammet er som følgende:

1. Beboerdemokrati
2. Medarbejdere
3. Boligafdelingerne
4. Forretningen
5. Bæredygtighed

Hvert enkelt hovedpunkt i målsætningsprogrammet er opbygget med nogle underpunkter. Under underpunkterne indarbejdes de aktiviteter der løbende udføres, således at bestyrelsen, afdelingsbestyrelser og medarbejdere kan følge udviklingen.

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender det nye målsætningsprogram for 2024-2026.

Det blev nævnt, at udvalget har gjort et godt arbejde med det nye målsætningsprogram.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt det nye målsætningsprogram for 2024-2026.

Forslag 2

Bestyrelsen har på deres møde den 21. maj 2024 behandlet og vedtaget at indstille følgende forslag:

Ny sammensætning af bestyrelsen i Glostrup Boligselskab



Sagsfremstilling

Der har tidligere været drøftelser om at reducere bestyrelsen i Glostrup Bolig selskab.

Begrundelse for forslaget er at den nye sammensætning i organisations bestyrelsen skal styrke det beboerdemokratiske flertal.

Nuværende sammensætning:

- 7 beboerdemokrater
- 2 medarbejderrepræsentant
- 2 kommunalbestyrelsesmedlem

Forslag:

Bestyrelsen reduceres med 2 personer, så den fremadrettet består af i alt 9 personer.

Ny sammensætning:

- 7 beboerdemokrater
- 1 medarbejderrepræsentant
- 1 kommunalbestyrelsesmedlem

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender den nye sammensætning af bestyrelsen

Repræsentantskabet godkendte den nye sammensætning af bestyrelsen med følgende afstemning:

Blanke stemmer: 3

For: 32

Ændringen vedr. de 2 kommunalbestyrelsesmedlemmer træder i kraft, når det er behandlet på et kommunalbestyrelsesmøde.

Ændringen vedr. medarbejderrepræsentant træder i kraft d.d.

Forslag 3

Godkendelse af vedtægtsændringer

Udgår

Ny tekst



Sagsfremstilling

I forbindelse med bestyrelsens ønske om ændring af vedtægterne under § 11 stk. 2 hvor følgende tekst fremgår:

*Stk. 2. Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer skal være beboere i organisationen. **Formanden eller næstformanden skal være beboer i organisationen.***

Vedtægterne ændres – gul tekst udgår og grøn tekst sættes ind.

§ 11. Bestyrelsen består af 11 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 7 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover vælges eller udpeges 2 medlemmer af Glostrup kommunalbestyrelse af dennes midte. Endeligt vælges to medlemmer af henholdsvis de administrative medarbejdere og ejendomsfunktionærerne, som er ansat i boligorganisationen. Samtidig med valg og udpegning af medlemmer, vælges og udpeges suppleanter for disse.

*Stk. 2. Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer skal være beboere i organisationen. **Både formand og næstformand skal være beboer i boligorganisationen.***

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender forslaget om vedtægtsændring.

Repræsentantskabet godkendte ændringerne i vedtægterne med følgende afstemning:

Blanke: 2

For: 33

Forslag 4

Bestyrelsen i afd. 29, Stenager har følgende 2 forslag:

Stenager finder det problematisk, at organisationsbestyrelsen selv kan beslutte forhøjelser af deres honorar.

Repræsentantskabet er det øverste organ i boligselskabet og kan under de nuværende omstændigheder kun udtrykke deres bekymring ved ikke at godkende regnskabet. Såfremt de er utilfreds med det honorar organisationsbestyrelsen har besluttet - og fået godkendt af kommunalbestyrelsen/kommunale administration, da repræsentantskabet ikke godkender selskabets budget.



Stenager stiller forslag om, at repræsentantskabet stemmer om, at det fremover er repræsentantskabet der godkender ansøgningen af forhøjelse af organisationsbestyrelsens honorar

Bitten Matthiesen, Stenager redegjorde for baggrunden for forslaget og begrundede det bl.a. med, at man bør huske, at det er frivilligt arbejde der udføres, og der skal passes på beboernes penge. Beslutning om at man bevilger sig selv honorar bør ikke forefindes.

Bemærkning fra forsamlingen om, når beslutningen er truffet i OB, bør det ikke også besluttes i repræsentantskabet. Det blev nævnt, at OB bør være de nærmeste til at vurdere hvor meget arbejde bestyrelsen har.

Formandskabet udtrykte en klar holdning til ikke at støtte forslaget pga. af en stor arbejdsbyrde og mange møder som også holdes i arbejdstiden.

Repræsentantskabet lyttede til bemærkninger og tog det til efterretning.

Repræsentantskabet godkendte ikke forslag 4.

Blanke: 3

For: 6

Imod: 26

Forslag 5

Der er pt. 2 suppleanter i organisationsbestyrelsen. Der er ikke samme forventning til mødepligt for suppleanterne som for de øvrige medlemmer og suppleanterne kan ikke deltage på alle punkter på møderne, dette er vedtaget af organisationsbestyrelsens selv.

Stenager mener det er en udfordring, at suppleanterne kan deltage i underudvalg under organisationsbestyrelsen, da de:

1. ikke har forventet mødepligt til møderne og det derfor ikke kan forventes at de ved hvad der bliver talt om på møderne, da det ikke altid fremgår af referaterne.
2. ikke må deltage i alle punkter og derved igen ikke har alle informationer til at kunne deltage i et underudvalg.

Derfor indstiller Stenager til, at suppleanter i organisationsbestyrelsen ikke kan deltage i underudvalg under OB.

Bitten Matthiesen, Stenager redegjorde for forslaget. Hun bemærkede også, at afdelingsbestyrelser ikke bliver spurgt om man vil deltage i underudvalg.



Der er imellem tiden truffet beslutning om, at suppleanter deltager på alle lukkede møder. De er derfor orienteret om hvad der foregår og kan nemt indgå som bestyrelsesmedlem.

Forslaget blev herefter trukket.

5. Valg til bestyrelsen

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

Kurt A. Jensen, Gadager, var på valg - modtog genvalg.

Kurt A. Jensen blev genvalgt uden modkandidater.

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

Heidi R. Brandt Granskoven Stadionkvarteret var på valg - modtog genvalg.

Heidi R. Brandt blev genvalgt uden modkandidater.

Mette Jensen afd. 31 Gadager - modtog ikke genvalg.

Christine Pedersen blev valgt uden modkandidater.

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

1. suppleant Bennie Spilker, Stadionkvarteret

2. suppleant Allan Larsen, Rødkælkevej

Begge blev valgt uden modkandidater.

Herefter er bestyrelsens sammensætning pr. 8. juni 2024

| | Periode |
|--|------------------|
| Formand Lars Pastoft, Hovedvejen/Bryggergårdsvej | 2023/2025 |
| Næstformand Kurt A. Jensen, Gadager | 2024/2026 |
| Bestyrelsesmedlem Susanne W. Petersen, Stadionkvarteret | 2023/2025 |
| Bestyrelsesmedlem Jesper Weidick, Stadionkvarteret | 2023/2025 |
| Bestyrelsesmedlem Heidi R. Brandt, Granskoven | 2024/2026 |
| Bestyrelsesmedlem Camilla V. Damsgaard, Hoved-/Vestervej | 2023/2025 |
| Bestyrelsesmedlem Christine Pedersen, Gadager | 2024/2026 |
| Kommunalt udpeget Annette N. Thomsen | ved kommunalvalg |
| Kommunalt udpeget Gert Jensen | ved kommunalvalg |
| Medarbejderrepræsentant Claus Hansen | på valg 2025 |
| 1. suppleant Bennie Spilker | på valg 2025 |
| 2. suppleant Allan Larsen | på valg 2025 |



6. Valg af revisor

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

7. Eventuelt

Ingen bemærkninger.

Dirigenten afsluttede herefter årets repræsentantskabsmødet kl. 18.05.

Afslutningsvis takkede formanden for et godt samarbejde i organisationsbestyrelsen og for deltagelsen i repræsentantskabsmødet.

Referent: Annette Strate

19-6-2024

dato

Per Dalhammer

Per Dalhammer
dirigent

L. Pastoft

Lars Pastoft
formand