



Referat

Glostrup den 30. januar 2025

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 28. januar 2025

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

Til stede: Lars Pastoft, Kurt A. Jensen, Susanne W. Petersen, Jesper Weidick, Heidi R. Brandt, Camilla V. Damsgaard, Christine Pedersen, Annette N. Thomsen og Claus Hansen.

Fra administrationen: Marianne Heide og Annette Strate (ref.).

Afbud: Bennie Spilker og Allan Larsen.

Mødet var indkaldt med dagsorden ifølge forretningsordenen:

Underskrift af:

Direktørfuldmagt

1. Godkendelse af dagsorden

2. Økonomi

- a. Dispositionsfond, egen trækningsret og arbejdskapital

3. Sager til beslutning:

- a. Målsætningsprogrammet 2024-2026
- b. Lån fra dispositionsfonden til afdeling 1, Ndr. Ringvej
- c. Lån fra dispositionsfonden til afdeling 30, Granskoven
- d. Lån fra dispositionsfonden til afdeling 31, Gadager
- e. Lån fra dispositionsfonden til afdeling 29, Stenager
- f. Godkendelse af byggeregnskab afdeling 37, Egeskoven
- g. Politisk seminar
- h. GlostrupNet – ny administrations- og samarbejdsaftale
- i. Budgetopfølgning 2025

4. Sager til orientering/drøftelse:

- a. Status fra udvalg, aktiviteter og projekter
- b. Trivselsundersøgelse for beboerdemokrater

5. Meddelelser:

- a. Formandskabet
- b. Direktøren



c. Bestyrelsen

6. Eventuelt

1. Godkendelse af dagsordenen.

Formanden bød velkommen til årets første møde.

- Direktørfuldmagt blev underskrevet.

Beslutning:

Dagsordenen blev godkendt.

2. Økonomi

- a. Dispositionsfond, arbejdskapital, egen trækingsret

Beslutning:

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3. Sager til beslutning

a. Målsætningsprogrammet 2024-2026

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender processen for det videre arbejde med målsætningsprogrammet.

Motivation:

I juni 2024 vedtog repræsentantskabet et målsætningsprogram for 2024-2026 med 18 hovedpunkter fordelt på 5 temaer. For at sikre den bedste brug af ressourcer, fælles overblik, prioritering og at vi når de besluttede målsætninger (eller med åbne øjne ikke når dem alle) vil der i administration blive nedsat en arbejdsgruppe, med en koordinerende rolle, så vi får skabt overblik over aktiviteter og i behandlingen af målepunkterne. Der er også administrative tiltag i målsætningsprogrammet, som administrationen selv kan tilrettelægge, og som skal indgå i den overordnede planlægning og afrapportering til organisationsbestyrelsen.

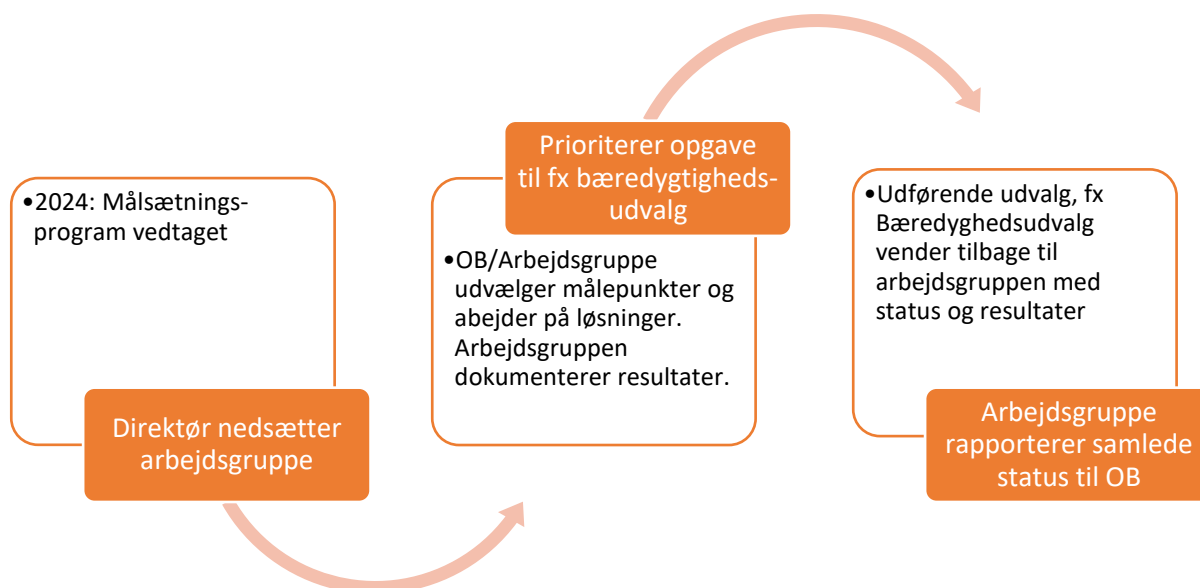
Arbejdsgruppen vil bistå organisationsbestyrelsen og de politiske udvalg under OB med de aktiviteter, de er ansvarlige for, hvor det er relevant.

Version 2

bestyrelsesmøde 28. januar 2025

Der afrapporteres på 3 OB-møder årligt (hvert andet møde) til organisationsbestyrelsen og hvert år til repræsentantskabet om, hvad der er planlagt, under behandling og afsluttet/opfyldt.

Illustration på proces for behandling af målsætningsprogram:



På mødet var der positive tilkendegivelser til at holde processen i gang, at der vil ske en afrapportering om hvad der sker i arbejdsgruppen og skabes fælles klarhed om målsætningerne og hvilke af dem der nås hvornår.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte indstillingen om processen for det videre arbejde med målsætningsprogrammet.

b. Lån fra dispositionsfonden afdeling 1, Ndr. Ringvej

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender, at afdeling 1, Ndr. Ringvej kan bevilliges et lån fra dispositionsfonden på kr. 200.000. Lånet skal tilbagebetales/finansieret af byggesagen, efter dennes afleveringsforretning. Skulle byggesagen ikke blive gennemført, skal lånet ikke tilbagebetales, men betragtes som et tilskud.

Motivation:

I forbindelse med afdelingens helhedsplan har rådgiver (AI-gruppen) fremsendt tilbud på



udarbejdelse af projektforslag og byggeprogram, samt budget til behandling på et kommende afdelingsmøde.

Afdelingen har tidligere fået bevilliget et lån på kr. 250.000, men har brug for yderligere kr. 350.000 for at færdiggøre arbejdet med udarbejdelse af projektforslag og budget.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte enstemmigt, at afdeling 1, Ndr. Ringvej bevilliges et lån fra dispositionsfonden på kr. 200.000. Det blev bemærket, at der står 350.000 kr. et sted i motivationen, men det lægges til grund, at der menes 200.000 kr. jf. bilag 4a.

c. Lån fra dispositionsfonden afdeling 30, Granskoven

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender, at afdeling 30, Granskoven kan bevilliges lån fra dispositionsfonden på kr. 250.000. Lånet skal tilbagebetales/finansieret af byggesagen, efter dennes afleveringsforretning. Skulle byggesagen ikke blive gennemført, skal lånet ikke tilbagebetales, men betragtes som et tilskud.

Motivation:

Det er i afdelingen besluttet at reducere helhedsplanen til en renoveringsplan i samarbejde med rådgiver (AI-gruppen). Der søges i første omgang om kr. 250.000 til udarbejdelse af et projektforslag omfattende udskiftning af døre og vinduer, vurdering og eventuel udskiftning af vand- og afløbsinstallationer, samt isolering i vægge og på loft.

Afdelingsbestyrelsen søger dispositionsfonden om lån til gennemførelse af forundersøgelser for kr. 250.000.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte enstemmigt, at afdeling 30, Granskoven bevilliges et lån fra dispositionsfonden på kr. 250.000.

d. Lån fra dispositionsfonden afdeling 31, Gadager

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender, at afdeling 31, Gadager bevilliges et lån fra dispositionsfonden på kr. 200.000. Lånet skal tilbagebetales/ finansieret af byggesagen, efter



dennes afleveringsforretning. Skulle byggesagen ikke blive gennemført, skal lånet ikke tilbagebetales, men betragtes som et tilskud.

Motivation:

Afdelingsbestyrelsen har tidligere fået bevilliget lån til udvikling af en helhedsplan på hhv. kr. 250.000 og kr. 350.000, men undersøgelserne har vist det ikke vil være muligt at gennemføre denne.

Derfor søger afdelingsbestyrelsen nu om lån til færdiggørelse af et reduceret projektforslag inkl. budget, omfattende udskiftning af døre, vinduer og kviste på tage.

Afdelingsbestyrelsen søger dispositionsfonden om nævnte lån til forundersøgelser på kr. 200.000.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte enstemmigt, at afdeling 31, Gadager bevilliges et lån fra dispositionsfonden på kr. 200.000.

Under punktet var der en længere drøftelse af hvordan man skelner mellem én og flere renoveringssager og dermed ét eller flere lån og, at skal sikres, at der ikke kan "kassetænkes" ift. dispositionsfonden, når man søger lån. Derudover er der behov for at se på de tidligere bevilligede tilskud. Bestyrelsen bad om et forslag til behandling på det kommende OB-møde.

e. Lån fra dispositionsfonden afdeling 29, Stenager

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender, at afdeling 29, Stenager bevilliges et lån fra dispositionsfonden på kr. 190.000. Lånet skal tilbagebetales/ finansieret af byggesagen, efter dennes afleveringsforretning. Skulle byggesagen ikke blive gennemført, skal lånet ikke tilbagebetales, men betragtes som et tilskud.

Motivation:

Afdelingen har tilsidesat det tidligere udarbejdede projekt fra SBS og i stedet fået kortlagt hvad der skal foretages efter anvisning fra projektafdelingen og med langt lavere omkostninger end tidligere forventet.

Der skal opstartes nyt projekt med målerudskiftning samt udskiftning af vand- og afløbsinstallationer, herunder dilatationsfuger mellem facade-betonvæg-elementer. Der skal udføres tilstandsrapport, udarbejdes projektforslag og budget for arbejdet, til fremlæggelse på et kommende afdelingsmøde.



Afdelingsbestyrelsen søger dispositionsfonden om nævnte lån til forundersøgelser på kr. 190.000.

Beslutning:

Bestyrelsen godkendte enstemmigt, at afdeling 29, Stenager bevilliges et lån fra dispositionsfonden på kr. 190.000.

f. Godkendelse af byggeregnskab afdeling 37, Egeskoven

Indstilling:

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender byggeregnskabet for afdeling 37, Egeskoven.

Motivation:

Byggeregnskabet for afdeling 37, Egeskoven er udarbejdet af Kuben Management og godkendt af revisor. For at komme videre i processen skal det også godkendes i bestyrelsen.

Derefter skal skema C forelægges Glostrup Kommunes kommunalbestyrelse (forhåbentligt i februar 2025), og når det er godkendt, kan restfinansieringen, henholdsvis et støttet og et ustøttet lån, hjemtages.

Se bilag 3g-1, 3g-2 og 3g-3.

Det blev nævnt, at der skal være opmærksomhed på at få indarbejdet reguleringskontoen på 18% hurtigt, så reguleringen sker hurtigst muligt. Byggesagshonoraret skal følges tæt. Formidlingen af fordyrelsen til beboerne er sket løbende og styregruppen har været tæt inde over.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen godkendte enstemmigt byggeregnskabet for afdeling 37, Egeskoven.

g. Politisk seminar

Det indstilles, at bestyrelsen beslutter at der holdes politisk seminar lørdag d. 1. marts 2025.

Motivation:

På bestyrelsesmødet i december 2024, blev det besluttet at holde et politiske seminar i februar 2025, og det er desværre nødvendigt at tage marts måned i brug. Det foreslås at vi holder et dagsmøde lørdag d. 1. marts 2025.



Foreløbig udkast til dagsorden er vedlagt. Den udsendes sammen med uddybende materiale 2 uger før seminaret. Det foreslås, at direktøren faciliterer mødet.

Udgiften til mødet vil være ca. kr. 15.000. At undlade ekstern facilitering betyder en besparelse på anslået kr. 25.000.

Bestyrelsen bedes beslutte tidspunkt for seminaret og kommentere den foreløbige dagsorden, herunder foreslå yderligere punkter.

Bilag 3g – forslag til dagsorden.

Beslutning:

Det blev besluttet, at mødedatoen ændres, idet der er 3 afbud til den 1. marts 2025. Der sendes forslag om 2 nye datoer.

Organisationsbestyrelsen godkendte enstemmigt udkast til dagsorden.

h. GlostrupNet – ny administrations- og samarbejdsaftale

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender, at der indgås ny administrationsaftale med GlostrupNet fra 1. juli 2025.

Motivation:

På bestyrelsesmødet 7. december 2023, blev det besluttet at opsige aftalen med GlostrupNet bl.a. fordi samarbejdet var administrativt og driftsmæssig krævende og ikke stod mål med de indtægter aftalen gav GB. Aftalen er opsagt til udløb pr. 30. juni 2025.

GlostrupNet tilbyder internet mm til beboerne i Glostrup Boligselskabs afdeling 1 Ndr. Ringvej og afdeling 9 Stadionkvarteret.

GlostrupNet ønsker at fortsætte samarbejdet med GB og der har efter aftale med formandskabet været holdt møde med GlostrupNet primo januar 2025. På mødet blev det klart, at GlostrupNet har ændret måden de samarbejder med eksterne leverandører. Det medfører, at de opgaver, der skal omfattes af en administrationsaftale primært, vil være opkrævning af driftsbidrag, bistand til bestyrelsen og generalforsamling og dermed har en karakter hvor der kan bringes balance mellem indtægter og opgavens tyngde for GB. Samtidig vil opgaveløsningen være tilsvarende Hvissinge Net, hvilket er en administrativ fordel for GB.

Derudover anses det for at være en fordel for beboerne i afdeling 1, Ndr. Ringvej og afdeling 9, Stadionkvarteret, at GB og GlostrupNet genoptager samarbejdet.

De økonomiske forudsætninger for aftalen følger budgettet for 2025, se bilag.



Bilag 3h-A, og 3h-B – udkast til administrations- og samarbejdsaftale er vedlagt. På mødet blev det tidligere samarbejde nævnt og der nu lægges op til en ny start og nye rammer, og et genbesøg af de økonomiske forudsætninger.

Beslutning:

For at indgå en ny administrations- og samarbejdsaftale med GlostrupNet var der fra organisationsbestyrelsen ønske om udarbejdelse af en mere konkret økonomisk model, der dækker de omkostninger GB måtte have.

Organisationsbestyrelsen besluttede enstemmigt, at punktet medtages på næste møde den 25. marts 2025.

i. Budgetopfølgning 2025

Indstilling:

Det indstilles at budgetopfølgningen i 2025 som forsøg gennemføres 30. april og 31. august.

Motivation:

En mindre justering af hvornår på året budgetopfølgningen på afdelinger, selskab og fællesdrift gennemføres vil give bedre mulighed for handling, hvis det er påkrævet.

Budgetopfølgning 30. april betyder, at afdelinger og OB i maj/juni vil få mulighed for justeringer af aktiviteter for de kommende 6 måneder mens budgetopfølgning 31. august betyder at afdelinger og OB i september gives 3 måneder til justeringer i aktiviteter.

Ændringen af tidspunkterne vil indebære, at bestyrelserne får mere tid til at reagere på evt. afvigelser eller få afklaret spørgsmål. Det vil være et godt styreredskab for bestyrelserne.

Beslutning:

Organisationsbestyrelsen besluttede enstemmigt, at budgetopfølgningen i 2025 som forsøg gennemføres 30. april og 31. august.

4. Sager til orientering/drøftelse

a. Status fra udvalg, aktiviteter og projekter

Yderligere bemærkninger til rapporten:



- **Renovationsudvalg:**

Der mandes op med medarbejderressourcer i udvalget (Tina Agerskov og Bo Skovgaard).

10 personer skal på besøg på Vestforbrændingen, hvor der kan stilles spørgsmål.

Ny aftale med firmaet AI-gruppen for en beregning/oplæg til etablering af molokker i afdelingerne. Der vil fortsat blive udregnet en prøvemodel til forsøgsprojekterne i 2 afdelinger.

- **Bæredygtighed:**

Der mandes op med medarbejderressourcer i udvalget (Tina Agerskov). Der er mange tanker om bl.a. grønne oaser, genbrugs- og byttecentraler, overdragelsesmulighed for at overtage f.eks. skabe, terrasser og markiser fra fraflytter til indflytter og muligheden for at reducere papirforbruget og på sigt den reducerede opgave med omelingen af papirer.

Nyt møde er aftalt 24. februar 2025.

- **Aktivitetsudvalg - aktivitetshus:**

Aktiviteter og tilskud fortsætter uændret i 2025. Aktiviteterne er bankospil, stavgang og "De morgenfriske".

Tilskud til aktiviteter i 2026 er ikke godkendt og kræver en diskussion ved budgetlægningen.

- **Projekter**

Afdeling 8, Hovedvejen - facaderenovering på erhvervslejemål.

Alternativt tilbud er modtaget og det betyder bl.a., at der ikke kommer huslejestigning.

Forventet start marts 2025.

b. Trivselsundersøgelse for beboerdemokrater

Marianne Heide gennemgik trivselsundersøgelsen for beboerdemokrater, der er udført i maj 2024 og skulle have været præsenteret på repræsentantskabsmødet i juni 2024, men blev udsat.

Resultatet viser, at der er plads til forbedring i forhold til den ambition organisationsbestyrelsen har. Der skal derfor vælges nogle punkter, hvor der skal være fokus på, handles på, og hvordan gør vi det for at forbedre beboerdemokraternes oplevelse. Det vil ske på det politiske seminar. Resultat fremlægges på repræsentantskabsmødet.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og præsentationen er sendt til organisationsbestyrelsen.



5. Meddelelser:

a. Formandskabet

- Ingen meddelelser

b. Direktøren

- Der er indgået aftale til et kommunikationsbureau, der kan producere fotos, film og interaktiv folder til en professionel præsentation af selskabet. Omkostningerne skal dækkes af annonceindtægter fra vores samarbejdspartnere.
- Valg af medarbejderrepræsentant
Claus Hansen er blevet genvalgt for perioden 2025-2027.
- Økonomichef
Status er, at vi på nuværende tidspunkt har 13 ansøgere hvor det ser ud til, at der er relevante emner.
- Møde med foreningen LigeVærd, der låner et lokale i Pavillonen ved driftskontoret. Der er desværre ikke meget aktivitet i projektet, så må der overvejes en anden placering. Der er styregruppemøde i februar måned.

c. Bestyrelsen

- Ingen meddelelser

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

6. Eventuelt

Der var intet under eventuelt.

Mødet slut kl. 19.58

Glostrup den 30. januar 2025

Lars Pastoft
formand