



Referat

Den 6. maj 2025

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde den 29. april 2025

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

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

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

Afbud: Bennie Spilker

Mødet var indkaldt med dagsorden ifølge forretningsordenen:

1. Godkendelse af dagsorden

2. Økonomi

- a. Dispositionsfond, egen trækningsret og arbejdskapital
- b. Hjemtagne lån
- c. Regnskab af fællesdriften

3. Sager til beslutning:

- a. Underskrivelse af fuldmagter
- b. Politik for midlertidig og permanent genhusning i byggesager
- c. Tilpasset Vision Mission
- d. Råderetskatalog (videreført og fra samarbejdsrådet)
- e. Husordner (videreført og fra samarbejdsrådet)
- f. Emner til bestyrelsens beretning

4. Sager til orientering/drøftelse:

- a. Status fra udvalg, aktiviteter og projekter (bilag)
- b. Evaluering af samarbejdsrådet den 7. april 2025
- c. BetterBoard

5. Meddelelser:

- a. Formandskabet
- b. Direktøren
- c. Bestyrelsen

6. Eventuelt



Formanden indledte mødet med at byde velkommen til BetterBoard v/Lars Horshauge, som præsenterede sit oplæg før bestyrelsesmødet – se punkt 4 c.

1. Godkendelse af dagsordenen.

Punkt 4c Præsentation af BetterBoard - digitalisering af bestyrelsesarbejdet - blev ændret til punkt 3 g.

Beslutning:

Dagsordenen blev godkendt.

2. Økonomi

- a. Dispositionsfond, arbejdskapital, egen trækingsret
- b. Hjemtagne lån
- c. Regnskab for fællesdriften

- a. Ingen ændringer siden seneste møde.
- b. Ingen ændringer siden seneste møde.
- c. Det blev bemærket, at der manglede en indstilling med motivation for en godkendelse. Det blev der redegjort for på mødet og det vil blive udarbejdet fremadrettet. Påmindelse om, at hvis budget på vintertjenesten overskrider budgettet, betales underskud af arbejdskapitalen – og ikke af afdelingerne.

Økonomiudvalget anbefalede, at bestyrelsen godkendte regnskabet for fællesdriften.

Bestyrelsen godkendte regnskabet for fællesdriften.

3. Sager til beslutning

- a. Underskrivelse af fuldmagter

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender og underskriver de opdaterede fuldmagter.

**Motivation:**

På bestyrelsesmødet den 25. marts besluttede OB at rette nogle elementer i fuldmagterne.

På mødet fremkom yderligere ændringer til forretningsorden for organisationsbestyrelsen, bl.a. konsekvensrettelser i forhold til antal medlemmer og håndtering af pressen.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at forretningsorden for organisationsbestyrelsen fremlægges med de aftalte ændringer på førstkommende møde. Bestyrelsen godkendte og underskrev direktørfuldmagten.

b. Politik for midlertidig og permanent genhusning i byggesager**Indstilling:**

Som tidligere vedtaget er reglerne om midlertidig og permanent genhusning ved byggesager igen blevet opdateret. Derfor indstilles til fornyet drøftelse og godkendelse af reglerne.

Motivation:

Organisationsbestyrelsen har tidligere påpeget problematikken med udførelse af istandsættelsesarbejder i sager med permanent genhusning og derfor er der nu tilføjet bemærkning om denne istandsættelse i reglerne.

Reglerne fremgår af vedlagt som bilag 3c.

På mødet fremkom der samme bekymring som fra forrige bestyrelsesmøde og ønsker reglerne for genhusning strammet, så man så vidt muligt ikke stiller beboere på ventelisten ringere for at tilgodese beboere, der har krav på permanent genhusning.

Beslutning:

Administrationen skal hos BL undersøge reglerne om permanent genhusning set i relation til de i GB fastsatte regler for permanent genhusning. Behandles på næste bestyrelsesmøde.



c. Mission, Vision

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen godkender den tilpasning der er foretaget i selskabets Mission, Vision og Værdier i forlængelse af bestyrelsesseminaret 5. april 2025.

Motivation:

Bestyrelsen arbejdede med Mission, Vision og Værdier på seminaret 5. april 2025 og foretog nogle sproglige præciseringer efter gode drøftelser om forbedringspotentiale af både sproglig karakter og i de udlevede værdier.

Der er tale om mindre sproglige rettelser og en udskiftning af billedet, til et AI-genereret billede, der skal afspejle ånden i Glostrup Boligselskab.

Efter endelig godkendelse i OB forelægges papiret Mission, Vision, Værdier repræsentantskabet til orientering.

Se bilag 3c-1 og 3c-2

Beslutning:

Selskabets opdaterede Mission, Vision og Værdier blev enstemmigt vedtaget og kan lægges på hjemmesiden.

d. Råderetskataloger – ny opsætning

Indstilling:

Det indstilles, at bestyrelsen godkender, at alle afdelinger, når de ændrer deres Råderetskataloger, skal anvende det nye layout.

Motivation:

På samarbejds mødet 7. april 2025 præsenterede man et nyt mere læsevenligt og moderne layout for Råderetskataloger, som blev taget godt imod. Den nye version med mere læsevenlig struktur og et mere hverdagsagtigt sprog gør det lettere for beboerne at orientere sig i hvilke muligheder for råderet, der gælder i deres afdeling.

Det vil naturligvis være nødvendigt at hver afdeling kan få tilføjet egne del-elementer til deres Råderetskatalog men det skal ske indenfor samme format.

Se bilag 3d - Råderetskatalog - ny opsætning



Der var en længere snak om reglerne både de lovmæssige og de afdelingsfastsatte. Der bør foretages en egentlig kvalitetssikring af indholdet både før og efter det forelægges de enkelte afdelinger.

Beslutning:

Den nye opsætning blev enstemmigt godkendt. I samarbejde med administrationen blev der nedsat et udvalg med det formål at kvalitetssikre indholdet i kataloget. Allan Larsen og Christine Pedersen fra bestyrelsen deltager sammen med medarbejdere fra administrationen. Udvalget arbejder med indhold og vender tilbage med opdateret version til OB.

e. Husorden – ny opsætning**Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen godkender, at alle afdelinger, når de ændrer afdelingens Husorden skal anvende det nye layout.

Motivation:

På samarbejds mødet 7. april 2025 præsenterede man et nyt mere læsevenligt og moderne layout for Husorden, som blev taget godt imod. Den nye version med mere læsevenlig struktur og et mere hverdagsagtigt sprog gør det lettere for beboerne at orientere sig.

Det vil naturligvis være nødvendigt at hver afdeling kan få tilføjet egne regler til deres Husorden, men det skal ske indenfor samme format.

Se bilag 3e - Husorden - ny opsætning

Der bør foretages en egentlig kvalitetssikring af indholdet både før og efter det forelægges de enkelte afdelinger

Beslutning:

Den nye opsætning blev enstemmigt godkendt. Udvalget arbejder med indhold og vender tilbage med opdateret version til OB. I samarbejde med administrationen blev der nedsat et udvalg med det formål at kvalitetssikre indholdet i kataloget. Allan Larsen og Christine Pedersen fra bestyrelsen deltager sammen med medarbejdere fra administrationen.



f. Måling af CO2 aftryk – indhentning af rapporter

Indstilling:

Det indstilles at organisationsbestyrelsen tager stilling til om Glostrup Boligselskab skal indhente ESG-rapporter på 22 anlæg, samt CO2-rapporter på 225 bygninger.

Leverandøren af disse rapporter er Ista.

Den samlede pakkepris:

ESG-rapporter på 22 anlæg

CO2 rapporter på 225 bygninger

I alt:

123.500 kr. årligt (ex moms).

Det giver en gennemsnitspris på 500 kr. pr. rapport.

Eksempler på CO2-rapporter for afd. 30 Granskoven og afd. 31 Gadager (2024) er vedlagt.

Motivation:

Udover at kravene til bæredygtige indsatser stiger konstant, og der stilles større krav til dokumentation, har Glostrup Boligselskab har et stort ønske om at spare energi, CO2 og omkostninger, både med tanke på miljøet og beboerne.

Disse rapporter vil give selskabet den rette dokumentation, som gør det muligt at udvise rettidig omhug i forhold til de forbedringer i boligerne, som bør implementeres og tænkes ind i f.eks. kommende PPV-planer.

Se bilag 3f-1 Rapport afd. 30 Granskoven, og bilag 3f-2 Rapport afd. 31 Gadager.

Beslutning:

Bestyrelsen er ikke tilfreds med indholdet i de 2 rapporter, som ikke indeholdt alle de elementer, der bør indgå, når der afrapporteres om CO2-aftryk. Der skal ikke arbejdes videre med de fremlagte rapporter men man skal se tiden an ift. hvad der kan forventes at skulle indgå i afrapporteringen, når det bliver et lovkrav og forberede sig på det.

g. Punktet ændret fra 4c – til 3g BetterBoard

Indstilling:

Det indstilles at bestyrelsen drøfter fordele ved at digitalisere bestyrelsesarbejdet i organisationsbestyrelsen.

Motivation:



Leverandøren BetterBoard holder et oplæg om deres digitale produkt til bestyrelsesarbejdet.

Fordele ved at digitalisere på den foreslåede platform er bl.a.:

- Alle materialer samles ét sted pr. bestyrelse
- Der er altid adgang til alt bestyrelsesmateriale i et GDPR-sikret miljø, både for det aktuelle møder og for tidligere holdte møder.
- Referatet kan godkendes i en elektronisk proces.
- Der kan noteres og markeres i materialet både til eget brug, men også deles med én eller flere andre i bestyrelsen.
- Rettighedsstyring sikrer at kun dem der skal have adgang til materialet, har det. Forlader man bestyrelsen, mister man adgangen.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at administrationen arbejder videre med BetterBoard med henblik på implementering af systemet i første omgang til brug i organisationsbestyrelsesarbejdet. Økonomien indeholdes i det eksisterende IT-budget.

4. Sager til orientering/drøftelse

a. Status fra udvalg, aktiviteter og projekter

Yderligere bemærkninger til rapporten:

- **Økonomiudvalg:**
Møde 12. maj for godkendelse af regnskaber
- **Renovationsudvalg:**
Efter omvisningen på Vestforbrændingen blev der holdt møde 14. april hvor Vestforbrændingen inviterede GB med i et projekt – der handler om ” bedre affaldssortering i etageboliger”. Nyt møde er aftalt.
Beregninger fra firmaet AI-gruppen til etablering af molokker har vist ikke at være anbefalelsesværdigt.
- **Bæredygtighedsudvalget:**
Film/video optages den 6. maj om affaldssortering – hvor godt eller dårligt man gør det – kan fremvises på afdelingsmøderne samt lægges på hjemmesiden.
Byttecentraler virker som en succes, hvor det allerede er etableret og kan med fordel udbredes.



Derudover arbejdes der i udvalget med:

Reducering af papirforbrug, bl.a. ved adgang til materialer til afdelingsmøderne med QR-kode fremfor omdeling af alle materialer og indsamling af flere mailadresser.

Overdragelseserklæringer – med mulighed for ny lejer kan overtage f.eks. markise.

Der arbejdes videre med, hvordan man i GB kan implementere Projekt Boblberg sammen med Glostrup Kommune. Boblberg er en digital platform hvor man kan skabe nye fællesskaber blandt både individer og grupper.

- **Aktivitetsudvalg - aktivitetshus:**

Intet nyt

- **Projekter**

Foreningen Ligeværd har stort set ingen besøg, selvom huset er tilgængeligt for de unge alle hverdage mellem kl. 10 og 20. Kun til arrangementet torsdag aften, hvor der deltager en frivillig er der et meget beskedent fremmøde.

Det blev aftalt, at alle OBs underudvalg sender et kort referat fra deres møder til OB.

- b. Evaluering af samarbejds mødet den 7. april**

Der var fint fremmøde, god talelyst og god stemning, desværre manglede der repræsentanter fra 3 afdelinger.

- c. BetterBoard**

Punktet flyttet til 3g for beslutning

5. Meddelelser:

- a. Formandskabet**

Intet nyt.

- b. Direktøren**

- Ekstraordinært bestyrelses honorar for opgaver i 2025 er godkendt i Glostrup Kommune.
- Evaluering af bestyrelsesarbejde – spørgeskema er udsendt fra firmaet Woba – og vi har modtaget svar. Medtages på næste møde.



- BL-kursus for OB-medlemmer 13.-14. september 2025 i Nyborg.
 - Kr. ca. 5.500 pr. deltager. Annette sender information ud.
- Medarbejdere:
- Afholdelse af mærkedage:
 - Runde fødselsdage (reduceret udgift, reduceret tid og alle uanset alder fejres)
 - Overenskomstforhandlingerne er afsluttet og godkendt. Medarbejdere der er ansat under overenskomst skal derfor reguleres pr. 1. marts 2025.
 - Lokalaftaler med HK og ESL skal genforhandles i 2025. Allan Larsen påpegede, at OB skal godkende lokalaftalerne iflg. Direktørfuldmagten § 4.
 - Lønssamtaler med medarbejdere omfattet af HK-overenskomsten skal holdes inden sommerferien.
 - MUSsamtaler skal gennemføres og i år med en forenkling af proces og tilgang.
 - Det er besluttet, at man ikke kan have nærtstående familiemedlemmer ansat af hensyn til selskabets størrelse og det gode arbejdsmiljø.
 - Der er for tiden flere langtidssyge – vi forsøger at afhjælpe situationen med vikarhjælp og medarbejdere. Det kan påvirke lønforbruget i 2025.
 - En synsmedarbejder har opsagt sin stilling. Der søges nu efter ny medarbejder.
 - Byggeafdelingen – der arbejdes med ansættelse af yderligere en medarbejder så alle afdelinger indenfor rimelig tid kan få imødekommet deres ønsker om større og mindre bygge- og renoveringsprojekter – det kan også påvirke lønforbruget i 2025.
 - Mulighed for brug af ladestandere for GB-biler og GB-medarbejdere?
- Bestyrelsen var af den opfattelse, afdelinger med ladestandere konkret skal spørges.

c. Bestyrelsen

- Allan Larsen gjorde (igen) opmærksom på, at etablering af fiber er grebet forskelligt an i Administrationen undersøger, om det har haft økonomiske konsekvenser for afdelingerne.
- Allan Larsen: Link til SharePoint – One Drive (afdelingernes aktivitetsliste) virker ikke. Der arbejdes på en udbedring og der sendes information ud til alle.
- Jesper Weidick meddelte, at afdeling 9, Stadionkvarteret ikke ønsker at købe selskabslokalet, Diget 78.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

6. Eventuelt

Der var intet under eventuelt



Mødet slut kl. 21.25

Glostrup den 5. maj 2025

Lars Pastoft
formand