



# BERETNING

Årsberetning for Glostrup Boligselskabs  
arbejde i perioden 2019-2020-2021



GLOSTRUP  
BOLIGSELSKAB

Glostrup Boligselskab  
Bryggergårdsvej 2 B  
2600 Glostrup  
Telefon 43 962886

[www.gb.dk](http://www.gb.dk)

# Årsberetning 2019-2020-2021

## Indholdsfortegnelse:

- |   |         |
|---|---------|
| <b>1. Indledning</b>  | side 2  |
| <b>2. Ydre påvirkninger</b>                                     | side 4  |
| a. Effektiviseringer i den almene sektor                        |         |
| b. Udvikling af bymidten i Glostrup                             |         |
| <b>3. Årsstatus for Glostrup Boligselskab år 2019/2020</b>      | side 7  |
| a. Målsætningsprogram 2020-2022                                 |         |
| b. Bestyrelsens strategidokument                                |         |
| c. Helhedsplaner og større renoveringer                         |         |
| d. Nybyggeri i Glostrup Boligselskab                            |         |
| e. Grøn fond – bæredygtighed                                    |         |
| f. Ny sammensætning af repræsentantskabet                       |         |
| g. Økonomi  |         |
| h. Medarbejdere   |         |
| <b>4. Fokusområder for Glostrup Boligselskab i år 2021/2022</b> | side 26 |
| a. Målsætningsprogram 2020-2023                                 |         |
| b. Bestyrelsens strategidokument                                |         |
| c. FN's Verdensmål  |         |
| d. Formandsmøder  |         |
| e. Vedligeholdelseskatalog                                      |         |
| f. Nybyggeri - Glostrup Boligselskab                            |         |
| g. Helhedsplaner og større renoveringssager                     |         |
| h. Fællesaktiviteter i Hvissinge                                |         |

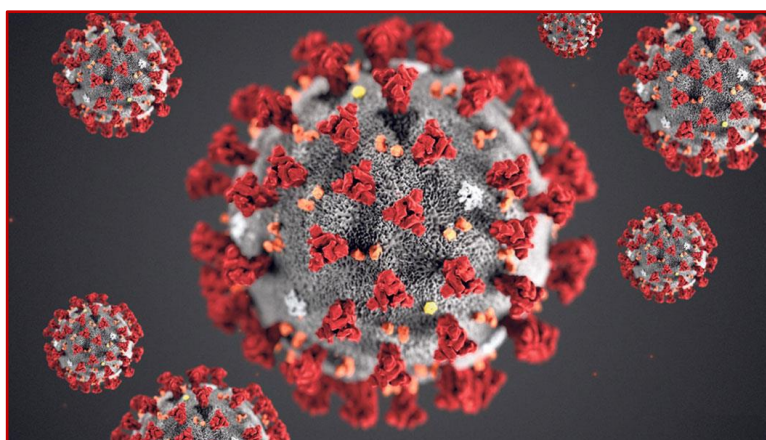
## Indledning

I overensstemmelse med vedtægterne for Glostrup Boligselskab fremlægger bestyrelsen hermed beretning for perioden juni 2019 til juni 2020, og fra juni 2020 til juni 2021.

Repræsentantskabsmødet var oprindeligt planlagt til afholdelse i juni 2020, men blev udskudt pga. bekymringerne angående Covid-19. Mødet blev i første omgang udskudt til afholdelse 14. november 2020, men da Covid-19 smitten på daværende tidspunkt igen var kraftigt stigende, blev repræsentantskabsmødet endnu engang udskudt, til afholdelse den 13. marts 2021.

Beretningen dækker 2 år, og derfor holdes i princippet 2 repræsentantskabsmøder den 16. juni 2021.

Der er ingen tvivl om, at det har været et aktivt og spændende år, hvor Covid-19 eller Corona-virus desværre har påvirket alt og alle. 2020-planen trådte i kraft pr. 1. januar 2020, men blot 2,5 måned senere, lukkede Danmark ned. Alle brancher inkl. vores branche måtte fra den ene dag til den anden, ændre den måde vi arbejder på. Det gjaldt både organisationsbestyrelse, afdelingsbestyrelser og især vores medarbejdere. Der er ingen tvivl om, at 2020 primært vil blive husket for Corona-virus og de påvirkninger det har betydet for det danske samfund og at det vil, gå langt ind i år 2021.



Trods udfordringer med Covid-19, har vi iværksat en lang række tiltag, som har trukket på ressourcer fra både beboerdemokrater og medarbejdere. Det har været en spændende periode. Bestyrelsen håber på, at det vil styrke samarbejdet på tværs af selskabet.

Gennem året har administrationen holdt flere temadage for afdelingsbestyrelser med følgende temaer:

- Vandafkalker i boligafdelingen
- El-biler/el-ladestandere

➤ Parkeringsregulering i afdelingerne – Cityparkering

Vestegnen, og dermed Glostrup Kommune, er også under kraftig udvikling. Letbanen er på vej, og der etableres 5 letbanestationer i Glostrup Kommune; Glostrup Station, Glostrup Hospital, Glostrup Nord, Glostrup Ejby og Rødovre Nord som deles med Rødovre Kommune. Glostrup Station bliver et samlet trafikknudepunkt for såvel S-bane, letbane som regionaltoget. God trafikbetjening er med til at give mulighed for nybyggeri. Arbejdet med Letbanen giver nogle trafikale udfordringer, men indtil videre er det forløbet fint.



*Den nye letbane*

Der er ingen tvivl om, at Letbanen, og selve udbygningen af Glostrup Kommune bør ske ved opførelse af blandede boligformer. Blandede boligformer giver gode resultater og trygge boligområder, og her skal vi – Glostrup Boligselskab – være en aktiv medspiller og deltager.

Vi skal fortsat have attraktive boliger til en rimelig husleje.

Vores boligafdelinger skal være velfungerende og eftertragtede boligområder de næste mange år, og det gælder også vores ældre boligområder.

Grønne investeringer i form af solceller, LED belysning, bedre energistyring mv. er med til at sikre økonomien og miljøet, og dermed leve op til flere af verdensmålene.

Kort sagt, vi skal videreudvikle Glostrup Boligselskab som en fleksibel serviceorganisation med beboerne i centrum og sikre, at Glostrup Boligselskab er en arbejdsplads hvor medarbejderne trives.

## 2. Ydre påvirkninger

### a) Effektiviseringer i den almene sektor

Overordnet set er det organisationsbestyrelsens opgave, at sikre vores beboere en fornuftig husleje, med en god service og kvalitet – uanset effektiviseringskrav fra stat eller andre sider.

Glostrup Boligselskab vil forsat have fokus på effektivitet, herunder blandt andet indgåelse af prisaftaler på indkøb, optimering af serviceaftaler, aftaler med samarbejdspartnere og leverandører m.v.

Vedligeholdelsen af bygningerne trækker store økonomiske ressourcer på afdelingens økonomi og derfor er effektiv drift og vedligeholdelse med til at understøtte et fornuftigt lejeniveau i boligafdelingerne.

Øget digitalisering er et vigtigt værktøj til sikring af en effektiv drift af selskabet og vores boligafdelinger og derfor er der afsat et større beløb til investeringer i IT.

2020-planen er en effektiviseringsplan med fokus på service, kvalitet, afregning efter forbrug samt øget digitalisering.

Som en del af 2020-planen blev græsklipning og vinterberedskab i 2019 håndteret af eksterne firmaer, men opgaven blev ikke løst tilfredsstillende.

Derfor besluttede organisationsbestyrelsen i samarbejde med direktionen at trække disse opgaver retur til egne medarbejdere. Det har medført en mindre besparelse end planlagt. Det skyldes, at besparelsen lå i salg af alle de større maskiner (traktorer) som anvendes til vinterberedskab.

Forbrugsbaseret afregning blev igangsat pr. den 1. januar 2020. Det er forløbet tilfredsstillende og det fortsat et nyt projekt for alle parter.

Opgaver som hækklipning og hjælp til græsklipning købes hos eksterne leverandører.

Vedtagelsen af 2020-planen viser, at ved udgangen af 2020 har selskabet opnået en samlet (afdelinger og selskab tilsammen) besparelse på godt 4 mio. kr.

Besparelsen er fordelt på følgende områder:



	Forventet netto realiseret
Årstal	2020
Område:	
Materiel, indkøb, drift og vedl.	550.000
Personale	3.274.000
Lokaler	23.000
Eksterne leverandører	305.000
IT, m.v.	81.000
Forsikring, revision, mægler m.v.	625.000
<b>Årlig besparelse:</b>	<b>4.040.000</b>

## b) Udvikling i bymidten i Glostrup

Glostrup Kommune har fortsat planer for udvikling af bymidten på dagsordenen. Udvikling af bymidten i Glostrup har de senere år stået højt på dagsordenen, og der er sat flere spændende initiativer i gang.

### Generel status på nybyggeri

Gennem en årrække har der ikke været afsat midler på Glostrup Kommunes budget til opførelse af almene boliger. Kommunen skal som bekendt bidrage med 10% i grundkapital, hvilket er forudsætning for, at boligorganisationer kan få godkendelse til at opføre almene boliger.

Grundkapitalen kan – ud over et kontant beløb – ske ved salg af kommunale grunde, hvilket helt eller delvist dækker omkostningerne til de 10% grundkapital. Denne løsning er ofte anvendt i almene boligprojekter. Det kræver naturligvis, at der er kommunalt egnede grunde til rådighed, f.eks. grunden på Rødkælkevej (nedrevet institution) og området omkring Rådhusparken – begge byggemuligheder som Glostrup Boligselskab har tilkendegivet overfor Glostrup Kommune som oplagte projektmuligheder.

Da antallet af mulige kommunalt ejet byggegrunde i Glostrup desværre er meget begrænset, bør der tænkes i andre løsninger, som er:

- A. Fortætning i eksisterende afdelinger
- B. Nybyggeri i andre kommuner.

### Fortætning i eksisterende afdelinger

Fortætning i eksisterende afdelinger kan ske på flere måder, men oftest er der tale om:

- A. Nybyggeri på udvendige arealer ("grønne arealer")
- B. Udnyttelse af loftsrum
- C. Udvidelse af etagehøjde på eksisterende ejendomme.

Her gælder de samme betingelser mht. tilsagn fra kommunen, samt krav om 10% kommunal grundkapital.



### 3. Status for Glostrup Boligselskab år 2019-2020-2021

#### a) Målsætningsprogram 2020-2022 (2023)

Repræsentantskabet har godkendt et nyt målsætningsprogram som har 5 overordnede målsætninger. Bestyrelsen vil sikre en løbende opfølgning på gennemførelse af indholdet i MP samt en afrapportering til afdelingsbestyrelserne.

Bestyrelsen arbejder målrettet med de enkelte målsætninger, og får løbende opfølgning på fremgangen i opfyldelsen af målsætningsprogrammet på organisationsbestyrelsesmøderne.

Hvilken vej skal  
Glostrup Boligselskab?



#### Hovedpunkter:

##### Målsætning 1

##### **GB vil vedligeholde og udvikle beboerdemokratiet**

I GB ønsker vi at styrke beboerdemokratiet. Det vil vi gøre ved at løfte kvaliteten i videns- og kompetenceniveauet i afdelingsbestyrelserne, samt tænke nye måder for fællesskaber ind i beboerdemokratiet. Dette skal naturligvis ske i tråd med den digitale udvikling, men fortsat med fokus på at viden og information er for alle.

##### Målsætning 2

##### **GB vil sikre en effektiv og målrettet organisation, samt en god og eftertragtet arbejdsplads**

I GB ønsker vi at fastholde en god service overfor vores beboere. Det gøres ved at holde fokus på personlig kontakt og god betjening, og samtidig arbejde for at effektivisere, som allerede er vedtaget i 2020-planen. Her er et vigtig parameter at fastholde, uddanne og inddrage vores medarbejdere, samt at kunne tiltrække relevante kompetencer.

##### Målsætning 3

##### **GB vil arbejde for et trygt miljø, en grøn profil og gode og sunde boliger**

Tryghed i afdelingerne er essentielt og skal have fokus. Vi vil fortsat prioritere miljø- og energirigtige tiltag, i både boliger, drift og administration. GB skal arbejde med bæredygtighed som grundprincip, kombineret med målet om et sundt og godt indeklima.

##### Målsætning 4

##### **GB vil bygge nyt og renovere - med omtanke og respekt**

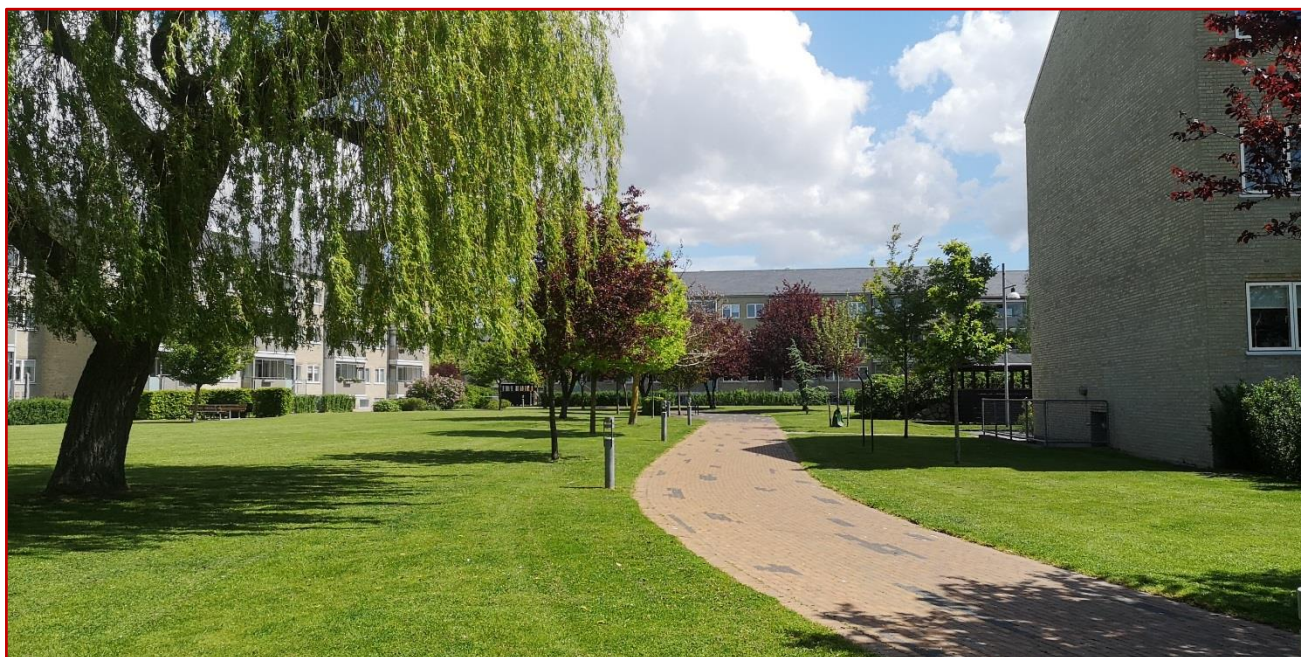
GB skal være en markant aktør når der skal bygges nye almene boliger i Glostrup Kommune. Uanset om der er tale om nybyggeri eller renowing, vil udgangspunktet være omtanke mht. materialevalg, bæredygtighed, holdbarhed og ikke mindst økonomisk ansvarlighed, kombineret med respekt for både udtryk og anvendelse.



## **Målsætning 5**

### **GB vil være synlig, engageret og samarbejdsorienteret overfor eksterne aktører**

GB er og skal være et selvstændigt boligselskab. Derfor skal vi fortsat spille en vigtig rolle i og omkring byudvikling af Glostrup Kommune, således vi som samarbejdspartner kan tilbyde de boliger, der er behov for og der efterspørges. GB skal fastholde og udbygge nære relationer lokalt, således vi sikrer os gode og stabile samarbejdspartnere og partnerskaber. Dette gælder også ift. den almene branche generelt og ikke mindst til aktører indenfor byggeri, indkøb, rådgivning osv.



## b) Bestyrelsens strategidokument

Organisationsbestyrelsen er organiseret således:

**Bestyrelsens sammensætning 2019-2020-2021**

Bitten Matthiesen	Stenager, afd. 29	Formand
Martin Gjøll	Lindeskoven, afd. 32	Næstformand
Stine Andersen	Egeskoven, afd. 37	
Mette Frydenlund	Stadionkvarteret, afd. 9	
Susanne W. Petersen	Stadionkvarteret, afd. 9	
Søren Heick	Lindeskoven, afd. 32	
Allan Larsen	Rødkælkevej, afd. 20	
Eva Nørgaard Wojtala	Egeskoven, afd. 37	Udpeget af kommunalbestyrelsen
Hanne Nielsen	Stadionkvarteret, afd. 9	Udpeget af kommunalbestyrelsen
Simon M. Christiansen	Glostrup Boligselskab	Medarbejderrepræsentant
Søren Jensen	Glostrup Boligselskab	Medarbejderrepræsentant

Bestyrelsens grundlag for samarbejdet i bestyrelsen er aftalt og fastlagt i bestyrelsens strategidokument.

**Bestyrelsens strategidokument skal sikre, at udviklingen af Glostrup Boligselskab sker med fokus på følgende ambitioner (uddrag fra strategidokumentet):**

- Inden for rammerne af selskabets formål (jf. Almenboliglovens § 6: *"En almen boligorganisations kerneaktiviteter er at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere almene boliger."*) skal GB være et udviklingsorienteret boligselskab, der står stærkt i Glostrup Kommune, og som er en stærk partner for kommunen i virkeliggørelsen af de politiske ønsker om at øge indbyggertallet og gøre Glostrup Kommune til en bosætningskommune.
- Beboerdemokratiet i GB skal være attraktivt at deltage i for beboerne.
- Der skal være fokus på vækst, eventuelt via fusion med andre lokale boligselskaber eller via samarbejde med andre boligselskaber, hvor GB kan sikre den lokale profil.
- GB skal være pro-aktiv i forhold til kommunen med fokus på mulighederne for både at bygge nyt og at skabe nye løsninger i det eksisterende byggeri. Specifikke fokusområder kan være Bolig+ og nye ungdoms- og seniorboliger.
- GB skal være synlig i lokalområdet og skal være et selskab med en klar profil med vægt på energi, det grønne og bæredygtighed samtidig med en varieret boligmasse og en effektiv drift.

**Disse ambitioner stiller store krav til selskabet og til organisationen. OB forventer, at udviklingen vil indebære en ny identitet, ny kultur, nye roller og nye kompetencer. Målet er, at Glostrup Boligselskab om nogle år er kendetegnet ved:**

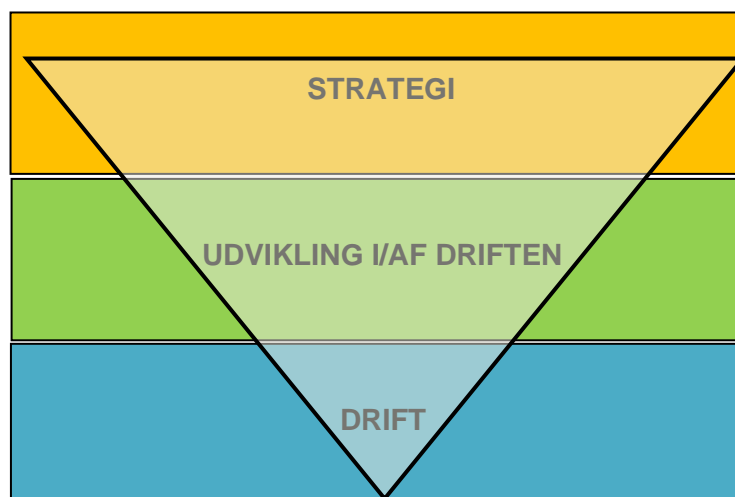


- Deltagelsen i det beboerdemokratiske arbejde er kendetegnet ved, at beboerdemokraterne kommer til møderne, fordi det er spændende, de oplever indflydelse og får en viden om hvad der foregår i organisationen.
- GB er en politisk ledet organisation, der er kendetegnet ved klare roller med en stærk organisationsbestyrelse og effektiv ledelse i hele organisationen.
- Udvikling og drift baseres på klare politikker, målsætninger og redskaber til at kunne lede.
- Et proaktivt selskab, der sikrer sammenhæng mellem billederne udefra og indefra.
- Selskabet kender sine interesser og har fokus på at skabe de rigtige billeder i forhold til kommunen, nye beboere og andre selskaber.
- Der er styr på de interne processer og kvalitet i arbejdet.
- Organisationen har løbende fokus på nye måder at arbejde på.

**Hovedkonklusionerne om fokus i OB´s og ledelsens fælles indsats i de kommende år kan sammenfattes i følgende:**

- OB skal være en drivende kraft i udviklingen af Glostrup Boligselskab.
- OB og ledelsen skal i fællesskab have et primært fokus på det strategiske arbejde – det er en forudsætning for at realisere ambitionerne for selskabet.
- OB og den administrative ledelse skal i fællesskab sikre en præcis rolle- og ansvarsfordeling, der sikrer, at OB koncentrerer sin indsats om det politiske lederskab, mens den administrative ledelse koncentrerer sin indsats om ledelse af administration og drift.
- Udviklingen skabes bl.a. sammen med kommunen, de andre boligselskaber og andre interesser.
- Åbenhed, transparens og inddragelse skal være nøgleord.

**Visuelt kan dette fokus illustreres ved følgende figur:**



## c) Helhedsplaner og større renoveringer

### Helhedsplan - Afdeling 9, Stadionkvarteret

Helhedsplanen er nu gennemført og entreprenør samt rådgiver har afleveret det færdige byggeri den 19. juni 2019 – 6 måneder før tid. Det er næsten historisk, at en så stor renovering bliver færdig før tid.

Fredag d. 23. august 2019 fejrede beboere og involverede aktører afslutning på en af Danmarks største renoverings-sager – en omfattende renovering og fremtidssikring af 1235 boliger som efter renoveringen udgør 1115 almene boliger. Årsagen til, at der færre boliger efter renoveringen er, at der blev sammenlagt en del mindre boliger til større familieboliger.

Samlet set har projektet kostet ca. 1,6 mia. kr.



Samlet medfører helhedsplanen, at der bliver en større mangfoldighed af boligtyper og dermed en bredere beboersammensætning. Den sociale bæredygtighed kommer navnlig til udtryk ved etableringen af tilgængelighedsboligerne, som betyder at ældre og/eller gangbesværede beboere, i stor udstrækning fremover kan blive boende i området, mens sammenlægningsboligerne betyder, at også børnefamilier bedre kan finde størrelsesmæssigt egnede boliger.

Renoveringen af Stadionkvarteret er et vigtigt element i vedligeholdelsen af et boligmarked med fornuftige og sunde boliger til alle samfundsgrupper.

### Helhedsplan - Afdeling 33, Birke-/Bøgeskoven

Afdeling 33, Birke-/Bøgeskoven er opført i 1989-1992 og består af 248 boliger fordelt på 90 boliger i etagehuse på 3 etager og 158 boliger i rækkehuse på 2 etager.

2012 udarbejdede boligselskabet en fremtidssikrings-analyse, der påpeger udfordringer i forhold til beboeres forventninger til boligstandard generelt, og almene boligers nedslidning.



Af analysen fremgår det, at afdelingen befinder sig i en situation, hvor huslejen allerede ligger på et højt niveau sammenlignet med de øvrige afdelinger i Hvinge og derfor ikke har mulighed for større renoveringstiltag.

Hvis en afdeling skal fremtidssikres, skal boligstandarden følge lejernes forventninger både til kvalitet og husleje. Til sidst er der et stort ønske om et bredere botilbud i afdelingen, hvor der både er plads til at familier kan vokse og beboere blive ældre.

Alle tekniske undersøgelser er gennemført.



Der er et godkendt Skema A. Der nedsættes en arbejdsgruppe bestående af afdelingsbestyrelse, beboere og administration. Udbud er under udarbejdelse og byggestart for helhedsplanen forventes den 1. september 2022 og forventes afsluttet 1. juli 2024.

### **Helhedsplan - Afdeling 37, Egeskoven**

Afdeling 37, Egeskoven er opført i 1995 som forsøgsbyggeri. Det har vist sig, at byggemetoden med forholdsvis lette konstruktioner ikke er særlig hensigtsmæssig fordi hele konstruktionen bevæger sig. Landsbyggefonden er ansøgt om en helhedsplan for afdelingen og der er modtaget et tilsagn fra Landsbyggefonden (LBF). Der er et godkendt Skema A. Der nedsættes et byggeudvalg bestående af afdelingsbestyrelse, beboere og administration. Udbud er under udarbejdelse og byggestart for helhedsplanen forventes den 1. april 2022 og forventes afsluttet 1. november 2023.



### **Renovering - Afdeling 6, Gyvelvej/Brøndbyvestervej**

I 2019 har afdelingen gennemgået endnu en stor renovering. Der er udskiftet faldstammer og stistrengene i alle lejligheder. Der er etableret renovering af varmecentral og der er efterisoleret på alle lofter.



### **Renovering - Afdeling 32, Lindeskoven**

Lindeskoven er opført i teglsten og dele af facaderne er beklædt med træbeklædning. I 2018 besluttede afdelingsmødet, at træbeklædningen grundet skader skulle udskiftes til en vedligeholdelsesfri beklædning og der i samme forbindelse skulle laves en efterisolering. Arbejdet er afsluttet.



### **Renovering - Afdeling 59, Ældrecenter Hvissinge – kommunal ejendom**

Afdelingen har netop afsluttet en renovering hvor der er opsat nye eternittage og ovenlysvinder. Gårdmiljøet er også renoveret.



## d) Nybyggeri i Glostrup Boligselskab

Selskabet har fortsat stor fokus på mulighederne for at bygge nyt i Glostrup Kommune.

Selskabet arbejder med følgende projekter:

- Rådhusparken: I forbindelse med udviklingen af bymidten af Glostrup Kommune, herunder nybyggeri i og omkring Rådhusparken (tæt på afd. 50, Bryggergårdsvej), har selskabet udarbejdet et skitseforslag til nye boliger. Dette projekt er præsenteret for Glostrup Kommune.
- Rødkælkevej: Kommunen har nedrevet en daginstitution, og dermed står grunden klar til udnyttelse, eksempelvis til nye almene boliger. Selskabet har udarbejdet et skitseforslag, som er præsenteret for Glostrup Kommune.

Organisationsbestyrelsen har desuden besluttet at se ud over kommunegrænserne, for derved at øge mulighederne for nybyggeri. Denne proces pågår og intensiveres de kommende år.

## e) Grøn Fond - bæredygtighed

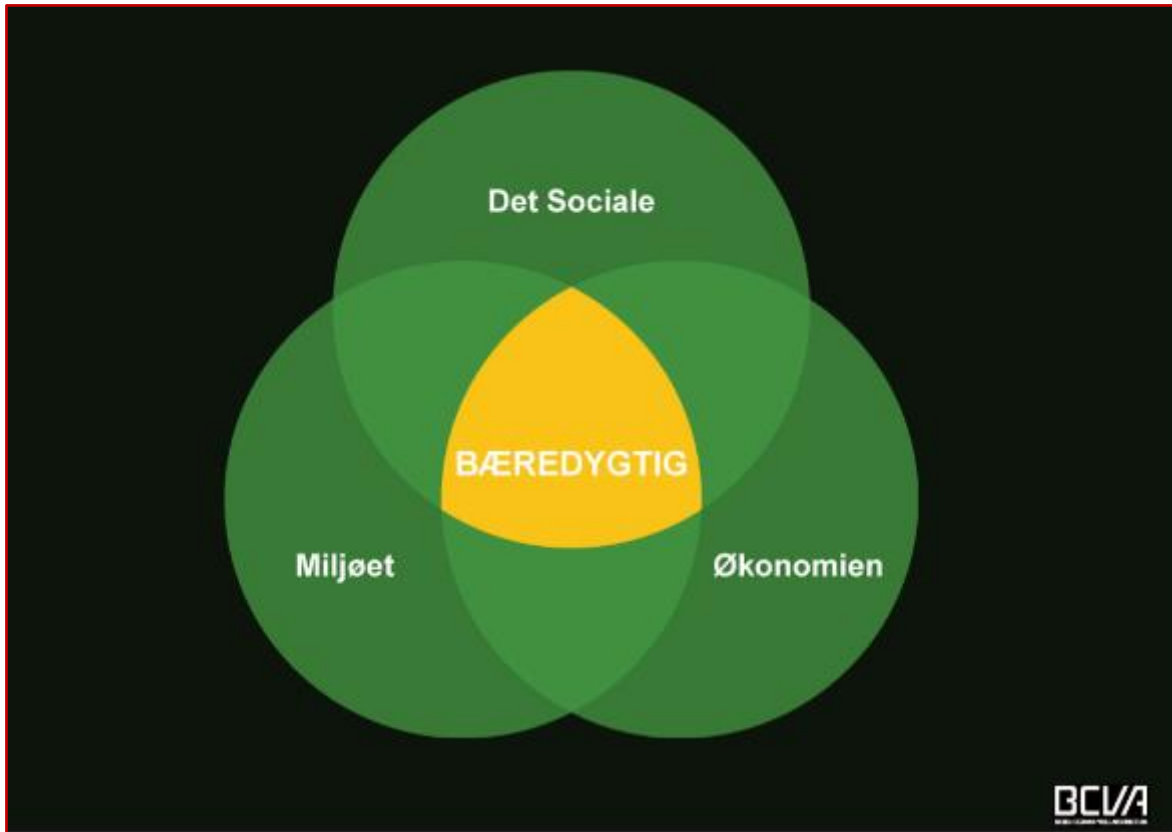
Selskabet har i 2016 afsat 5,2 mio. kr. i en Grøn Fond til energitiltag i boligafdelingerne og hvor kan afdelingerne kan søge midler.

Næsten alle afdelinger har søgt midler i Fonden. Der er blevet renoveret ventilationsanlæg og størstedelen af afdelingerne har udskiftet udendørslamper til LED belysning.

Selskabet har også givet et stort tilskud til opsætning af røgalarmer i alle boliger. Der er/bliver opsat vandmålere i alle selskabets boliger.



I afdelingerne Rødkælkevej, Stenager, Granskoven, Gadager, Lindeskoven er der opsat solceller. Solcellerne producerer strøm til eks. vaskeri, varmecentral og fælleshus.



Organisationsbestyrelsen arbejder videre med stor fokus på bæredygtighed, og vil præsentere et oplæg forventeligt i 2022. Heri indgår blandt andet en plan for hvordan vi som selskab vil imødekomme behovet for eksempelvis el-ladestander, grøn omstilling af vores drift osv.

## f) Ny sammensætning af repræsentantskabet

Repræsentantskabet besluttede ultimo 2019 at ændre sammensætningen af repræsentantskabet som følgende:

Afdeling	Antal lejemål	Tidligere fordeling	Ny fordeling
<b>OB</b>		<b>11</b>	<b>11</b>
1	126	3	2
6	88	3	2
8	67	3	2
9	1115	11	12
20	193	5	3
28	24	3	1
29	199	5	3
30	132	5	2
31	187	5	3
32	203	5	3
33	248	5	3
37	48	3	1
50	31	3	1
<b>I alt</b>		<b>70</b>	<b>49</b>
		Min. 3 rep., samt 2 for hver 300 husstande  ud over 100	<b>1 rep. op til 50 husstande. Derefter 1 rep. for  hver påbegyndt antal 100 boliger ud over de 50</b>

Repræsentantskabsmødet den 16. juni 2021 er det første møde, hvor ovenstående træder i kraft. Da repræsentantskabsmødet ikke kunne holdes i 2020, betyder det, at hele organisationsbestyrelsen er på valg, dvs. der skal vælges formand, næstformand, 5 bestyrelsesmedlemmer, og som noget nyt, 2 suppleanter.





## **g) Økonomi**

### **Regnskab 2019 - selskabet**

#### **Årets resultat:**

Årets resultat udviser et overskud på kr. 980.984, som er overført til arbejdskapitalen.

Til regnskabet er der følgende kommentarer:

- Overskuddet skyldes primært færre udgifter til kurser og konferencer, kontorholdsudgifter her under IT-udgifter samt på udgiften afsat til beboerinformation.
- Derudover har der været mindre lokaleudgifter end budgetteret, primært pga. at 3. salen er udnyttet til kontorer til administrative driftsmedarbejdere, hvorfor udgiften til kontorleje er pålagt fællesdriften.
- Endvidere har der været en besparelse på afskrivning af IT-anlæg og projekter, da den primære udgift hertil afholdes af arbejdskapitalen.
- Udgiften til revision i regnskabsåret har været lavere end budgetteret, derudover var der for meget afsat i regnskabet for 2018, hvorfor der er en indtægt på korrektion vedr. tidligere år omhandlende revision 2018.
- Administrationsbidraget var højere end forventet grundet sammenlægningstidspunktet af boligerne i afdeling 9's Helhedsplan.
- Der har været flere gebyrindtægter samt højere renteindtægt end forventet. Dette modsvares delvist af højere lønudgifter end budgetteret samt lavere byggesagshonorar end forventet.

#### **Arbejdskapital:**

- Den disponible del af saldoen udgør herefter kr. 13.441.267 svarende til kr. 4.676 pr. lejemålsenhed.
- Maksimumgrundlaget for regnskabsåret 2019 andrager kr. 3.119 pr. lejemålsenhed, hvorfor afdelingerne ikke indbetaler.
- Der er tidligere besluttet en økonomisk ramme på kr. 3.000.000 til IT-investeringer, heraf er pr. 31. december 2019 anvendt kr. 1.013.060.

### Dispositionsfond:

- Afdeling 9, 29 og 32 har fritagelse for indbetaling af udamortiserede ydelser til dispositionsfonden.
- Den disponible del af dispositionsfonden er forøget med kr. 3.873.464.
- Den disponible del af dispositionsfonden udgør herefter kr. 32.285.193 svarende til kr. 11.232 pr. lejemålsenhed.
- Maksimumgrundlaget for regnskabsåret 2019 andrager kr. 5.700 pr. lejemålsenhed, hvorfor afdelingerne ikke indbetaler hertil. Hvis dispositionsfondssaldoen nedbringes under dette beløb, vil der blive foretaget henlæggelse hertil.
- Den bundne del af dispositionsfonden er reduceret med kr. 4.198.585 i regnskabsåret, svarende til en reduktion på egen trækingsret på kr. 3.898.585, samt indfrielse af lån til afdeling 20 Rødkælkevej på kr. 300.000.

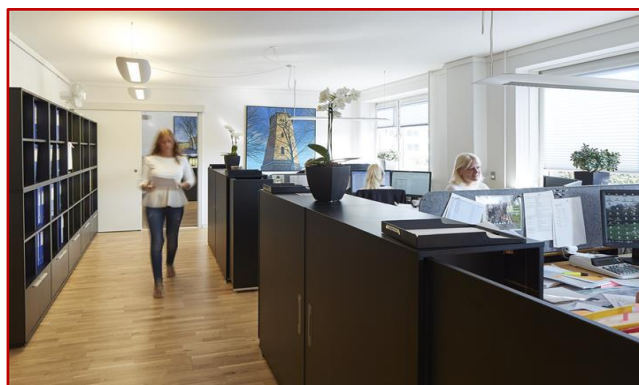
### Egen trækingsret:

- Egen trækingsret udviser pr. 31. december 2019 en saldo på kr. 18.843.440.
- Der er i regnskabsåret givet tilskud til afdeling 6 på kr. 5.250.000 samt til afdeling 20 på kr. 480.000.

### Forrentning:

Der er i regnskabsåret opnået en forrentning på 0,24%, svarende til kr. 385.847, heraf udgør:

- kr. 65.346 forrentning af dispositionsfonden
- kr. 32.736 forrentning af arbejdskapitalen
- kr. 287.765 afdelingernes midler.



## Regnskab 2019 afdelinger

Alle afdelingsbestyrelser har på møder med regnskab og controlling i april og maj måned 2020, godkendt deres afdelingsregnskaber.

Afd. 20, Rødkælkevej har besluttet, at beboerne skal godkende afdelingens regnskab. Grundet Coronavirussen har det ikke været forsvarligt at holde regnskabsmødet med beboerne, som er planlagt til afholdelse august 2021.

### Oversigt over regnskab 2019, afdelingerne.

Afdeling	Årets resultat	Opsamlet resultat Over-/underskud	Godkendt	Gns. forbrug DV (20 år)	Henlæggelse +/- *
1	- 184.430	5.334	Ja	1.242.203	545.532
6	470.854	103.734	Ja	1.016.052	782.780
8	78.270	109.034	Ja	845.432	11.952.562
9	1.126.496	3.225.903	Ja	9.844.160	4.799.492
16	15.232	105.045	Ja	215.483	689.661
18	18.545	16.382	Ja	443.600	1.527.438
20	55.255	219.558	Ja	2.651.593	15.069.961
28	- 114.127	- 35.643	Ja	356.300	3.489
29	286.700	-	Ja	2.458.401	129.457
30	57.666	191.087	Ja	2.161.298	3.406.507
31	- 68.580	- 39.081	Ja	1.915.118	102.585
32	- 55.012	17.604	Ja	2.238.441	- 1.787.955
33	- 122.786	- 3.482	Ja	2.677.446	761.608
37	- 135.231	- 93.529	Ja	697.919	15.084
38	- 3.084	- 56.764	OB	26.590	84.731
49	- 2.145	23.342	OB	239.175	1.045.120
50	- 188.016	- 291.521	OB	200.120	423.419

## **Regnskab 2020- selskabet:**

### **Årets resultat:**

Årets resultat udviser et overskud på kr. 156.812, som er overført til arbejdskapitalen.

Overskuddet skyldes primært:

- Færre udgifter til møder, kurser og konferencer og kontorleje primært grundet udnyttelse af lokaler til administrativt driftspersonale, samt at lejestigning i forbindelse med renovering, træder først i kraft i 2021.
- Udgiften til revision i regnskabsåret har været lavere end budgetteret.
- Indtægter på tilvalgsydelse, var ikke budgetteret.
- Højere forrentning af arbejdskapitalen end forventet.
- Øget personaleudgift skyldes overgang til Ny Ferielov, hvor der i regnskabsåret både skulle hensættes den indefrosne andel, samt hensættelse til den faktiske feriepengeforpligtelse pr. 31/12-2020.
- Højere udgifter til IT end budgetteret samt øget udgift til konsulenter og gebyrer, dette modsvares delvist af færre udgifter til tidsskrifter og abonnemeter.
- Udgift til skitseprojekt, byggeri der ikke var budgetteret.

Byggesagshonorar på helhedsplanen i afdeling 9, modsvares af en ekstraordinær omkostning til driftsassistance hertil.

Overskuddet er overført til arbejdskapitalen.

### **Arbejdskapital:**

- Den disponible del af saldoen udgør herefter kr. 12.325.478 svarende til kr. 4.359 pr. lejemålsenhed.
- Maksimumgrundlaget for regnskabsåret 2020 andrager kr. 3.154 pr. lejemålsenhed, hvorfor afdelingerne ikke indbetaler.
- Der er tidligere besluttet en økonomisk ramme på kr. 3.000.000 til IT-investeringer, heraf er pr. 31. december 2020 anvendt kr. 1.385.591.



**Dispositionsfond:**

- Afdeling 9, 29 og 32 har fritagelse for indbetaling af udamortiserede ydelser til dispositionsfonden.
- Den disponible del af dispositionsfonden er reduceret med kr. 10.227.590.
- Den disponible del af dispositionsfonden udgør herefter kr. 22.057.603 svarende til kr. 7.801 pr. lejemålsenhed.
- Maksimumgrundlaget for regnskabsåret 2020 andrager kr. 5.763 pr. lejemålsenhed, hvorfor afdelingerne ikke indbetaler hertil. Hvis dispositionsfondssaldoen nedbringes under dette beløb, vil der blive foretaget henlæggelse hertil.
- Den bundne del af dispositionsfonden er øget med kr. 3.185.231 i regnskabsåret, svarende til en tilgang på egen trækingsret på kr. 1.835.231, samt udstedelse af lån til afd. 28 på kr. 500.000 samt til afd. 50 på kr. 850.000.

**Egen trækingsret:**

- Egen trækingsret udviser pr. 31. december 2020 en saldo på kr. 20.678.671.

**Forrentning:**

Der er i regnskabsåret opnået en forrentning på 0,94%, svarende til kr. 1.462.117, heraf udgør:

- kr. 261.614 forrentning af dispositionsfonden
- kr. 133.372 forrentning af arbejdskapitalen
- kr. 1.067.131 afdelingernes midler.

## Regnskab 2020 afdelinger

Alle afdelingsbestyrelser har på møder med regnskab og controlling i april og maj måned, godkendt deres afdelingsregnskaber, dog undtaget afdeling 31, Gadager.

Afd. 20, Rødkælkevej har besluttet, at beboerne skal godkende afdelingens regnskab. Grundet Coronavirussen har det ikke været forsvarligt at holde regnskabsmødet med beboerne, som er planlagt til afholdelse august 2021.

### Oversigt over regnskab 2020, afdelingerne.

Afdeling	Årets resultat	Opsamlet resultat Over-/underskud	Godkendt	Gns. forbrug DV (20 år)	Henlæggelse +/- *
1	96.255 <sup>-</sup>	96.255 <sup>-</sup>	Ja	1.542.810	157.346
6	20.764 <sup>-</sup>	16.970	Ja	1.141.629	70.043
8	75.377	-	OB	1.802.845	46.545
9	1.860.548	3.098.107	Ja	10.378.821	119.213 <sup>-</sup>
16	24.218	99.263	OB	262.076	656 <sup>-</sup>
18	55.239	-	OB	465.100	371.053
20	543.486 <sup>-</sup>	399.928 <sup>-</sup>	Afventer	3.471.241	1.896.495
28	-	-	OB	603.983	76.200
29	295.586	-	Ja	3.129.013	2.531.526
30	78.974 <sup>-</sup>	78.974 <sup>-</sup>	Ja	2.360.377	75.477
31	310.016	109.427	Afventer	2.209.615	13.681
32	152.999 <sup>-</sup>	152.999 <sup>-</sup>	Ja	2.854.781	325.361 <sup>-</sup>
33	237.393 <sup>-</sup>	240.875 <sup>-</sup>	Ja	2.803.319	3.005.610
37	183.509	37.128	Ja	790.336	5.757
38	7.264 <sup>-</sup>	53.028 <sup>-</sup>	OB	26.590	8.790
49	23.224	23.224	OB	337.978	207.213
50	-	-	OB	368.415	1.678

### **Budget 2021 selskabet**

Selskabets fokus på effektivisering og optimering af både drift og administration, primært vha. igangsætning af 2020-planen, giver et tydeligt afsæt i budget 2021. Budgettet indeholder derfor en nedsættelse af administrationsbidraget fra 3.912 kr. pr. lejemål til 3.725 kr. pr. lejemålsenhed.

Nedsættelsen skyldes primært at der i budgettet for 2021 er lagt op:

- Nedsættelse af udgiften til kurser og konferencer, i forhold til budget 2020
- Nedsættelse af personaleudgifter
- Nedsættelse af udgift til revisor i forhold til forventningen ved budgetlægning for 2020
- Det forventes en øget gebyr- og renteindtægt
- Stigning på byggesagshonorarerne
- Der er budgetteret med en udlodning af en del af det opsamlede overskud i GB-administration, som er opstået ved salg af "Elektronisk fraflytningssyn"
- En stigning i lokaleudgifter som skyldes udvidelsen af administrationskontoret på Bryggegårdsvej
- Ekstra midler til vedligeholdelse af sommerhuset i Rørvig
- Færre indtægter til administration af eksterne.

#### *Takstblad:*

Takstbladet revideres hvert år og godkendes af organisationsbestyrelsen i forbindelse med budgettet for det kommende år.

Af væsentlige ændringer fra sidste år kan nævnes:

#### Administrationsbidrag:

- Byggesagshonorar m.v. er tilrettet og matcher beslutning fra mødet den 11. maj 2020.

#### Gebyr:

- Påkrav – 1. rykker, er forventet niveau. Lovbestemt og tilrettes så snart satsen er udmeldt.

#### *Prisblad:*

Prisbladet er justeret mht. timepriser for 2021.

### **Budget 2022 selskabet**

Selskabets fokus på effektivisering og optimering af både drift og administration, giver et tydeligt afsæt igen i budget 2022.

Budgettet indeholder derfor en nedsættelse af administrationsbidraget fra 3.725 kr. pr. lejemål til 3.689 kr. pr. lejemålsenhed.

Nedsættelsen skyldes primært, at der i budgettet for 2022 er lagt op til:

- Tilpasning af ressourcetræk til GB administration (selskab 600), øget indtægt i selskab 100
- Færre lokaleudgifter, da man overgår fra køb af rengøring, hos rengøringsselskab til ansættelse af servicemedarbejder – lønnen hertil kan indeholdes i nuværende lønbudget pga. fratrukket medarbejder og studentermedhjælper
- Indtægter fra tilvalg, så som administration af betalingsvaskerier, afdragsordninger mv.
- Øgede byggesagshonorarer
- Øgede IT-udgifter pga. licenser til nye digitale værktøjer.

Bestyrelsen anser budget 2022, herunder nedsættelse af administrations-bidraget, som særdeles tilfredsstillende.

### **Prisblad:**

Takstbladet er nu indarbejdet i prisbladet, således selskabets prissætning af ydelser i Glostrup Boligselskab er samlet i prisbladet.

### **Budget 2022 afdelinger**

Budgetterne for afdelingerne udarbejdes og godkendes efter sommerferien.





## h) Medarbejdere

Medarbejderne har oplevet et normalt 2019 og et noget anderledes 2020-2021. Covid-19 har påvirket vores måde at arbejde på, både i driften og i administrationen.

Driften har ændret organisering, således at restriktionerne pga. covid-19 kan opfyldes, ved at arbejde i mindre celler. Derved nedsættes sårbarheden hvis en medarbejder blev smittet med Covid-19.

Administrationen har ligeledes arbejdet meget anderledes end normalt. Hjemmearbejde har fyldt meget hos de administrative medarbejdere. Beboerservice har været lukket, åbnet igen i midt 2020, og lukket igen i begyndelsen af 2021.

Vi ser frem til mere normaliserede forhold for alle medarbejdere, således vi kan nærme os den hverdag vi kender fra før Covid-19.

Inden Covid-19 havde sit indtog, afholdte Glostrup Boligselskab en temadag den 14. maj 2019 for medarbejderne, hvor viden om boligafdelingerne var i fokus. Temadagen forgik i boligområderne. Det var en god dag med stort engagement, glade medarbejdere og heldigvis var vejret med os.



### Trivselsundersøgelse for medarbejdere i 2020

Der er gennemført en trivselsundersøgelse blandt medarbejderne i 2020. Der er en besvarelsesprocent på 84 %. Det er et tilfredsstillende resultat af undersøgelsen.

Vi har været igennem en større omstilling i selskabet i forbindelse med implementering af 2020-planen. Medarbejdere har gennem de senere år skulle omstille sig til nye opgaver, nye faciliteter, nye systemer, både digitalt og i praksis, og flere medarbejdere har skiftet arbejdsområde.

Undersøgelsen er gennemført i begyndelsen af 2020, hvor Corona-situationen desværre har besværliggjort bearbejdningen af resultatet og de deraf følgende handlingsplaner.



Samlet set ligger besvarelserne mellem 4,1 og 5,3, på en skala med 6 som højeste faktor. Samlet set giver medarbejderne karakteren 5 ud af 6 på spørgsmålet om arbejdspladsen - alt i alt er et godt sted at være ansat.

I forlængelse heraf, er der udpeget en række områder, som kræver opmærksomhed. Det betyder, at der i samarbejde med medarbejderne er udarbejdet en række handlingsplaner der arbejdes på. Næste trivselsundersøgelse forventes gennemført ultimo 2021.



## 4. Fokusområder for Glostrup Boligselskab i år 2020-2021-2022

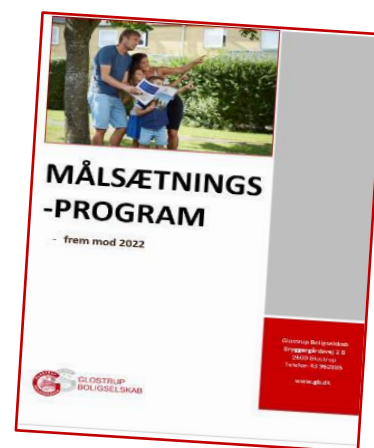
### a. Målsætningsprogram 2020-2023

Det nye målsætningsprogram tager udgangspunkt i de emner som beboerdemokratiet har sat på dagsorden.

Det nye målsætningsprogram er meget detaljeret og omhandler kun de vigtigste emner som vurderes realistisk at gennemfører i perioden.

Målsætningsprogrammet omdannes til en form, så der løbende kan afrapporteres til organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne om de opnået resultater på de enkle målsætninger.

Grundet Corona situationen har organisationsbestyrelsen besluttet at fremlægge en udvidelse af perioden for målsætningsprogrammet over for repræsentantskabet i november 2020, så det udvides til at omhandle 2020-2023. OB vil sikre gennemførelsen af alle punkter i programmet.



### b. Bestyrelsens strategidokument

Strategidokument er et aktivt redskab for bestyrelsens arbejde.

I bestyrelsens strategidokument er der bl.a. sat fokus på en grøn profil og bestyrelsen ønsker at fremme grønne tiltag.

Arbejdet med at fastlægge fokus i OB's arbejde tager udgangspunkt i en opsummering af nogle de væsentlige elementer i bestyrelsens formelle ansvar i forhold til direktionen/selskabet, jf. nedenstående figur:

**Tilsyns- og kontrolrollen**  
(godkendelse, praksis, overvågning)

**Sparrings partnerrollen**  
(sparring, udvikling, strategi)

**Arbejdsgiverrollen**  
(udvælgelse/ansættelse, aflønning, arbejdsmiljø)

### c. FN's Verdensmål

De nye verdensmål vil gælde for alle lande – både rige og fattige, og dermed også for Glostrup Boligselskab. De store udfordringer, vi står overfor i dag, som bl.a. social, økonomisk og politisk marginalisering, stigende ungdomsarbejdsløshed, ulighed, fattigdom, fødevaresikkerhed, mangel på, eller ulige adgang til grundlæggende naturressourcer, miljøforurening, klimaforandringer og ikke-lydhøre regeringer, har globale og regionale konsekvenser. Derfor er det nødvendigt, vi løser dem i fællesskab. Verdensmålene er resultatet af tre års diplomatisk arbejde og er baseret på den mest omfattende og gennemsigtige globale konsultationsproces i FN's historie.

Verdensmålene er:



- 1. Afskaf fattigdom:**  
Afskaf fattigdom i alle dens former overalt
- 2. Stop sult:**  
Stop sult, opnå fødevaresikkerhed og forbedret ernæring samt fremme bæredygtigt landbrug
- 3. Sundhed og trivsel:**  
Sikre et sundt liv for alle og fremme trivsel for alle aldersgrupper
- 4. Kvalitetsuddannelse:**  
Sikre alle lige adgang til kvalitetsuddannelser og fremme alles muligheder for livslang læring
- 5. Ligestilling mellem kønnene:**  
Opnå ligestilling mellem kønnene og styrke kvinders og pigers rettigheder og muligheder
- 6. Rent vand og sanitet:**  
Sikre at alle har adgang til vand og sanitet, og at dette forvaltes bæredygtigt
- 7. Bæredygtig energi:**  
Sikre at alle har adgang til pålidelig, bæredygtig og moderne energi til en overkommelig pris
- 8. Anstændigt job og økonomisk vækst:**  
Fremme vedvarende, inklusiv og bæredygtig økonomisk vækst, fuld og produktiv beskæftigelse samt anstændigt arbejde til alle
- 9. Industri, innovation og infrastruktur:**  
Bygge robust infrastruktur, fremme inklusiv og bæredygtig industrialisering og understøtte innovation
- 10. Mindre ulighed:**  
Reducere ulighed i og mellem lande



### **11. Bæredygtige byer og lokalsamfund**

Gør byer, lokalsamfund og bosættelser inkluderende, sikre, robuste og bæredygtige

### **12. Ansvarligt forbrug og produktion:**

Sikre bæredygtigt forbrug og produktionsformer

### **13. Klimaindsats:**

Handle hurtigt for at bekæmpe klimaforandringer og deres konsekvenser

### **14. Livet på havet:**

Bevare og sikre bæredygtig brug af verdens have og deres ressourcer

### **15. Livet på land:**

Beskytte, genoprette og støtte bæredygtig brug af økosystemer på land, bekæmpe ørkendannelse, standse udpining af jorden og tab af biodiversitet

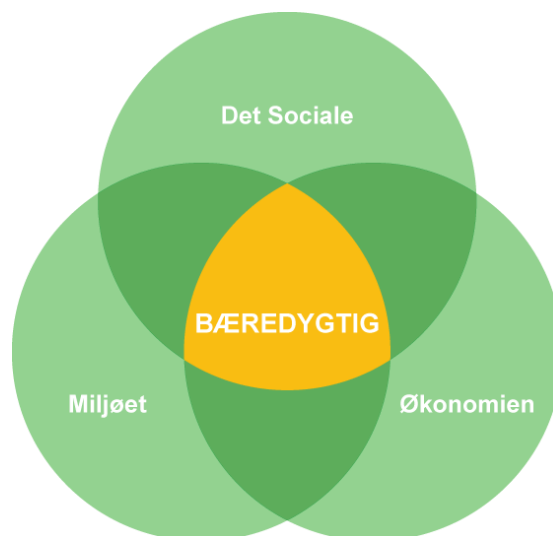
### **16. Fred, retfærdighed og stærke institutioner:**

Støtte fredelige og inkluderende samfund. Give alle adgang til retssikkerhed og opbygge effektive, ansvarlige og inddragende institutioner på alle niveauer

### **17. Partnerskab for handling:**

Styrk det globale partnerskab for bæredygtig udvikling og øg midlerne til at nå målene

Bestyrelsen ønsker at udbrede arbejdet med de 17 verdensmål til alle afdelingsbestyrelser og beboere.



### **d. Formandsmøder**

Organisationsbestyrelsen (OB) har truffet beslutning om at etablere et nyt mødeforum som kaldes formandsmøder. På formandsmøderne deltager 2 repræsentanter fra OB og fra boligafdelinger deltager alle afdelingsbestyrelsernes formænd. Fra administrationen deltager chefgruppen og afdelingskonsulenter.

Møderne har til formål at skabe et tættere samarbejde og dialog mellem OB og afdelingsbestyrelserne.

Møderne giver mulighed for en drøftelse med afdelingsbestyrelsesformændene omkring selskabets status og udviklingen på boligområdet.

Der bliver holdt minimum 2 årlige møder.

Første møde blev gennemført torsdag den 6. maj 2021, med deltagelse af afdelingsformænd, repræsentanter fra organisationsbestyrelsen og chefgruppen/afdelingskonsulent. Mødet havde særlig fokus på ydelsesaftalen, og hvordan denne afregnes.

Der er ingen tvivl om, at dialog og kommunikation i beboerdemokratiet er vejen frem. Her vil formandsmødet være et vigtigt redskab til at sikre den nødvendige forventningsafstemning mellem afdelinger og selskabet.

#### **e. Vedligeholdelseskatalog**

Glostrup Boligselskab har et nyt vedligeholdelseskatalog under udarbejdelse. Vedligeholdelseskataloget bliver et redskab til nye beboere, nuværende beboere og de ansatte.

Vedligeholdelseskataloget har til formål at præcisere hvilken standard boligen og boligens udearealer skal have i forbindelse med indflytning og dermed også ved fraflytning. Afdelingens vedligeholdelseskatalog skal godkendes af beboerne og fremlægges på ekstraordinære afdelingsmøder i 2021/2022.

#### **f. Nybyggeri - Glostrup Boligselskab**

##### **Nybyggeri i andre kommuner**

Egne boligafdelinger i andre kommuner er ikke ukendt i GB. I 1974 kom der nye kommunegrænser, hvilket betød, at Avedøre Stationsby og Frydenhøjparken, blev placeret i Hvidovre Kommune og ikke længere Glostrup Kommune.

Ved projekteringen af Avedøre Stationsby og Frydenhøjparken var der ingen, som havde forestillet sig, at boligafdelingerne kunne blive placeret uden for Glostrup kommunegrænse.

I 1994 overgik administrationen af Glostrup Boligselskabs afdelinger i Stationsbyen til AKB. Dagsdato er GB fortsat repræsenteret i Hvidovre Kommune, ved afd. 18, Ærtebjergvej – en daginstitution på ca. 2.000 m<sup>2</sup>, som er udlejet til Hvidovre Kommune.

Strategidokumentet indeholder følgende ordlyd:

*"GB skal være proaktiv i forhold til Glostrup Kommune med fokus på mulighederne for både at bygge nyt og at skabe nye løsninger i det eksisterende byggeri. Specifikke fokusområder kan være Bolig+ \*) og nye ungdoms- og seniorboliger."*

Målsætningsprogrammets punkt 4 har følgende ordlyd:

*"GB skal være en markant aktør når der skal bygges nye almene boliger i Glostrup Kommune. Uanset om der er tale om nybyggeri eller renovering, vil udgangspunktet være omtanke mht. materialevalg, bæredygtighed, holdbarhed og ikke mindst økonomisk ansvarlighed, kombineret med respekt for både udtryk og anvendelse."*

For at fremme nybyggeriet i Glostrup Boligselskab har organisationsbestyrelsen besluttet følgende:

- A. Undersøge mulighederne for fortætning i eksisterende boligafdelinger
- B. Etablering af nybyggeri i andre kommuner.

### **g. Helhedsplaner og større renoveringssager**

Regeringen har besluttet at afsætte 30 mia. i Landsbyggefonden til renoveringsstøtteordning. Det medfører at der for alvor er kommet gang i renoveringerne. I den forbindelse har Glostrup Boligselskab valgt at søge støtte til yderligere 2 helhedsplaner. Det omhandler afdeling 20, Rødkælkevej, afdeling 30, Granskoven og afdeling 50, Bryggergårdsvej, ungdomsboliger.



#### **Helhedsplan - afdeling 20, Rødkælkevej**

Det skal undersøges om der er basis for en helhedsplan.  
Tekniske undersøgelser er afsluttet og der er ikke basis for en helhedsplan.



#### **Helhedsplan - afdeling 30, Granskoven**

Der er igangsat tekniske undersøgelser, som skal danne grundlag for en vurdering om der er basis for en mulig helhedsplan. Ansøgning er sendt til Landsbyggefonden.



### **Helhedsplan – afdeling 50, Bryggergårdsvej, ungdomsboliger**

Boligerne er nedslidte og ikke tidssvarende. Der planlægges en renovering af hele ejendommen, evt. en helhedsplan.



### **Renovering - afdeling 8, Hovedvejen/Bryggergårdsvej**

Afdelingen har gennemført en større renovering som omhandler udskiftning af vinduer og altandøre til nye i træ/alu. Badeværelser er renoveret og alle faldstammer og stistrengene er udskiftet.



### **Renovering - afdeling 29, Stenager**

Afdelingen har udfordringer med træk i boligerne. Utæthederne kommer fra trappe-tårnet, som alle skal efterisoleres. Det samme gælder elskabe og omkring sokler. Opsætning af ny vedligeholdelsesfri beklædning.



### **Renovering - afdeling 1, Ndr. Ringvej**

Der skal udarbejdes en vurdering af tilstanden på bygningerne. Det vil herefter det vise sig om der er basis for en helhedsplan.

## **h. Fællesaktiviteter i Hvissinge**

Siden 2013 har der været et samarbejdsudvalg i Hvissinge bestående af formanden fra hver af de 7 boligafdelinger. Samarbejdsudvalget er ansvarlig for den overordnet styring af fællesaktiviteterne i Hvissinge.



Fællesaktiviteterne omhandler:

- aktivitetshuset i Lindeskoven
- fælleshuset i Granskoven og Stenager
- multibanen som ligger mellem Stenager og Rødkælkevej
- beboerbladet

Samarbejdsaftalen er opsagt til udgangen af 2020.

Når en eller flere afdelinger ønsker at træde ud af samarbejdsaftalen, så falder grundlaget for samarbejdet i alle afdelinger. De 2 fælleshuse overgår til henholdsvis Granskoven og Stenager.

### Beboerblad

Organisationsbestyrelsen har besluttet, at der fra 2021 udgives et fælles beboerblad hvor alle afdelinger i GB har mulighed for at indsende indlæg. Det giver en større indsigt på tværs af boligafdelingerne i hvad der rør sig og samtidig giver det administrationen mulighed for løbende at informere alle beboere via bladet.

Første blad udkom primo juni, og vi forventer 5-6 udgivelser om året. Det kræver naturligvis, at alle afdelingerne bidrager med nyheder m.m.

Det nye fællesbeboerblad afløser "Beboernyt" og "Hvissinge Nyt".



### Multibane

Boligafdelingerne i Hvissinge har en multibane beliggende på en kommunal grund ved Rødkælkevej. Der er indgået en aftale med Glostrup Kommune om, at banen overdrages til Glostrup Kommune i 2021.



## **Aktivitetshus**

Aktivitetshuset overgår til Lindeskoven. Organisationsbestyrelsen har besluttet at indgå en 2-årig forsøgsordning, hvor afd. 32, Lindeskoven modtager et årligt beløb svarende til de samlede driftsomkostninger og aktivitetsmidlerne der er i huset.

Alle beboere i Glostrup Boligselskab har adgang til igangværende eller kommende aktiviteter i aktivitetshuset Paraplyen i Hvissinge.

Cafeen er omdrejningspunkt for aktiviteterne i aktivitetshuset og cafeen håber på at kunne tiltrække flere beboere.

Covid-19 har her givet aktivitetshuset en svær start, da forsamlingsforbuddet af flere omgange har udfordret muligheden for at samles og holde aktiviteter. Vi håber, at forholdene og restriktionerne er væk, når vi kommer på den anden side af sommerferien, og som gør det at samles på en forsvarlig måde muligt igen.



*Aktivitetshuset Paraplyen i Hvissinge*

Slutteligt vil vi gerne ønske alle en rigtig god sommer. Vi ser frem til et konstruktivt og spændende repræsentantskabsmøde den 16. juni 2021.

På vegne af bestyrelsen

Bitten Matthiesen  
formand