



# BERETNING

Årsberetning for Glostrup Boligselskabs  
arbejde 2022-2023



**GLOSTRUP  
BOLIGSELSKAB**

Glostrup Boligselskab  
Bryggergårdsvej 2 B  
2600 Glostrup  
Telefon 43 962886

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

# Årsberetning 2022-2023

## Indholdsfortegnelse:

### 1. Indledning

### 2. Ydre påvirkninger

- a. Effektiviseringer i den almene sektor
- b. Helhedsplan for bymidten i Glostrup

### 3. Årsstatus for Glostrup Boligselskab år 2022-2023

- a. Målsætningsprogram 2020 -2023
- b. Bestyrelsesarbejdet i 2022 - 2023
- c. Helhedsplaner og større renoveringer
- d. Nybyggeri i Glostrup Boligselskab
- e. Økonomi
- f. Medarbejdere

### 4. Fokusområder for Glostrup Boligselskab i 2023-2024

- a. Målsætningsprogram, strategidokument og bæredygtighed for 2024-2026
- b. Samarbejds møder
- c. Vedligeholdelseskatalog
- d. Nybyggeri - Glostrup Boligselskab
- e. Helhedsplaner og større renoveringer
- f. Aktivitetshuset i Hvissinge
- g. Henlæggelser

Glostrup Boligselskab  
Bryggergårdsvej 2 B  
2600 Glostrup  
Telefon 43 962886

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

## 1. Indledning

I overensstemmelse med vedtægterne for Glostrup Boligselskab fremlægger bestyrelsen hermed beretning for perioden juni 2022 til juni 2023.

Det har været et omskifteligt år for Glostrup Boligselskab.

Den 18. januar 2022 blev der afholdt ekstraordinært repræsentantskabsmøde idet daværende formand Bitten Matthiesen og næstformand Martin Gjøøl meddelte, at de ønskede at fratæde deres poster.

På mødet blev Allan Larsen, afd. 20, Rødkælkevej valgt som ny formand for 2 år, og Kurt A. Jensen, afd. 31, Gadager blev valgt som ny næstformand for 1 år.

Af bestyrelsesmedlemmer blev Michael Justesen, afd. 9, Stadionkvarteret valgt for 2 år, og Lars Pastoft, afd. 8, Hovedvejen valgt for 1 år.

Mette Jensen, afd. 31, Gadager blev valgt som 1. suppleant og Jesper Kirchner, afd. 20, Rødkælkevej blev 2. suppleant.

På det ordinære repræsentantskabsmøde den 11. juni 2022 blev Kurt A. Jensen, afd. 31, Gadager genvalgt som næstformand for 2 år.

Lars Pastoft, afd. 8, Hovedvejen og Mette Jensen, afd. 31, Gadager blev valgt til bestyrelsen for 2 år. Heidi Rømer Brandt, afd. 30, Granskoven blev valgt som 1. suppleant og Torben Sørensen, afd. 20, Rødkælkevej blev valgt som 2. suppleant.

Den samlede bestyrelse ser pr. d.d. ud som følgende:

Sammensætning pr. 10. juni 2023	Navn
Formand	Allan Larsen
Næstformand	Kurt A. Jensen
Bestyrelsesmedlem	Susanne W. Petersen
Bestyrelsesmedlem	Jesper Weidick
Bestyrelsesmedlem	Mette Jensen
Bestyrelsesmedlem	Michael Justesen
Bestyrelsesmedlem	Lars Pastoft
Valgt af kommunalbestyrelsen	Annette N. Thomsen
Valgt af kommunalbestyrelsen	Gert Jensen
Medarbejderrepræsentant	Simon M. Christiansen
Medarbejderrepræsentant	Søren Jensen
1. Suppleant	Heidi Rømer Brandt
2. Suppleant	Torben Sørensen



*Organisationsbestyrelsen valgt juni 2022 (2 medlemmer mangler på foto)*

Den 30. juni 2022 meddelte direktør Claus Krag, at han ønskede at stoppe som direktør i Glostrup Boligselskab. Bestyrelsen indledte drøftelser med daværende vicedirektør Johnny Petersen. Parterne blev herefter enige om at ansætte Johnny Petersen som ny direktør. Johnny Petersen tiltrådte den 11. august 2022.

I samme forbindelse blev der aftalt nogle nye tiltag hvor en af tiltagene omhandlede genetablering af åbningstider for personlige henvendelser i Beboerservice samt genåbning af åbningstider i driftskontor både for personlige og telefoniske henvendelser.

I bestyrelsen er der sat fokus på uddannelse af bestyrelsen. I den forbindelse har der været holdt 2 seminarer med udgangspunkt i kompetenceudvikling af organisationsbestyrelsen samt strategi for selskabet.

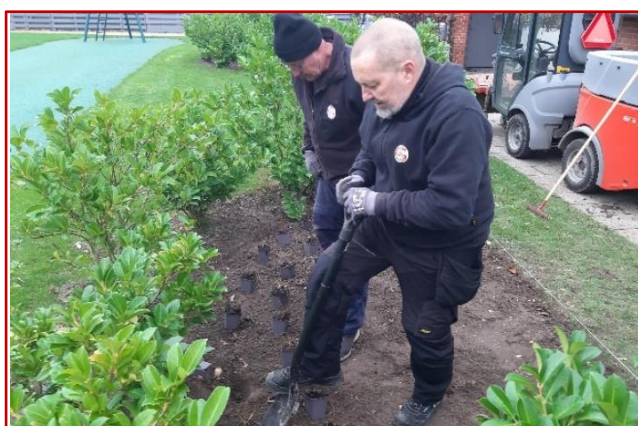
Det gode samarbejde internt i organisationsbestyrelsen og ikke mindst samarbejdet mellem beboerdemokratiet og administrationen fungerer rigtig godt.

Der er igangsat en "hovedreovering" af alle PPV-planer, hvilket betyder at vi fremadrettet har ubegrænset antal år i PPV-planerne (planlagt og periodisk vedligeholdelse). Det er driftens aktive værktøj.

Glostrup Boligselskab er i gang med udarbejdelse af ny hjemmeside. Hjemmesiden bliver mere brugervenlig og forventes klar ultimo 2023.



*Afd. 31, Gadager*



*Afd. 30, Granskoven*

## 2. Ydre påvirkninger

### a) Effektiviseringer i den almene sektor

Effektiviseringsaftalen som Boligministeriet, KL og BL aftalte tilbage i 2020 omhandler perioden 2021 til 2026 hvor der skal opnås en samlet besparelse i branchen på kr. 1,8 mia. realiseret med 2026-regnskaberne. Ud af de kr. 1,8 mia. forventes der en besparelse på kr. 300 mio. på energieffektiviseringer. Herudover nedbringes det samlede beløb med yderligere kr. 300 mio., som blev indfriet af den opnået merbesparelse i den forrige besparelisesperiode som løb fra 2016-2020. Dvs. at branchen samlet set skal spare kr. 1,8 mia. i effektiviseringer. Her kan vi modregne kr. 300 mio. i forventet besparelser på energioptimeringer og kr. 300 mio. i merbesparelser for perioden 2016-2020.



*Afd. 37, Egeskoven*



*Afd. 32, Lindeskoven*



*Afd. 30, Granskoven*

Glostrup Boligselskab har et særligt indsatsområde i den kommende periode. Det omhandler fokus på indkøb af varer, tjenesteydelser og energioptimeringer.

En øget digitalisering vil forsat være et vigtigt værktøj i forbindelse med effektivisering samt til at skabe overblik over optimeringsmuligheder for selskabet.

## **b) Helhedsplan for bymidten i Glostrup**

Glostrup Kommune har besluttet at igangsætte en helhedsplan for bymidten, som indbefatter Rådhusparken der en del af udviklingen af bymidten.

Ejendommen afd. 50, Bryggergårdsvej 1A ejes af Glostrup Boligselskab og indgår i en større kabale i Rådhusparken.

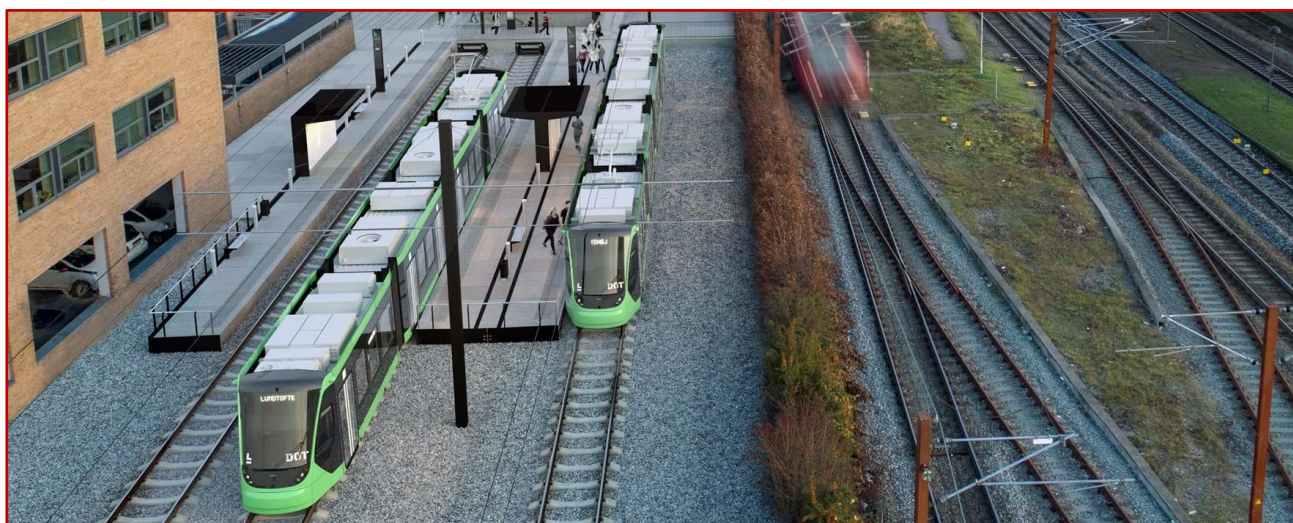
Projektet for Rådhusparken blev præsenteret på et borgermøde den 24. november 2022, og organisationsbestyrelsen besluttede efterfølgende, at indstille til et repræsentantskabsmøde, at sælge ejendommen afd. 50, Bryggergårdsvej 1A til Glostrup kommune. Salget blev vedtaget på repræsentantskabsmødet den 15. februar 2023.

Der arbejdes pt. på et aftalegrundlag med kommunen om salg af afd. 50, Bryggergårdsvej 1A, til kommunen, og om køb af grund til opførelse af nye ungdomsboliger.

En anden vigtig grundpille i udviklingen af Glostrup kommune er opførelsen af letbanen. Selve opførelse påvirker alle borgere i Glostrup Kommune samt tilkørende fra andre kommuner.

Letbanen er stadig under vejs og det har bestemt givet nogle trafikale udfordringer, men idriftsætning af letbanen forventes at ske i år 2025.

Glostrup Boligselskabs beboere får glæde af bedre transportmuligheder i området, fordi letbanestation Glostrup Nord ligger tæt på afd. 20, Rødkælkevej og letbanestation Glostrup Hospital ligger tæt på afd. 9, Stadionkvarteret og afd. 1, Ndr. Ringvej/Vestervej.



### 3. Årsstatus for Glostrup Boligselskab i år 2022 - 2023

#### a. Målsætningsprogram 2020-2023

Repræsentantskabet har godkendt et målsætningsprogram som har 5 overordnede målsætninger. Bestyrelsen vil sikre en løbende opfølgning på gennemførelse af indholdet i målsætningsprogrammet samt en afrapportering til afdelingsbestyrelserne. Bestyrelsen arbejder målrettet med de enkelte målsætninger, og informeres på organisationsbestyrelsesmøderne om fremgang og opfyldelse af punkterne.



#### 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 renovering, 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. Bestyrelsesarbejdet i 2022-2023**

Ud over målsætningsprogrammet, har bestyrelsen arbejdet med en lang række emner i løbet året. Her kan blandt andet nævnes:

### **Beboerdemokratiet**

Organisationsbestyrelsen arbejder på at skabe stærkere tilknytning mellem afdelingsbestyrelserne og organisationsbestyrelsen, for derved at opnå bedre synergi og forståelse for både beslutninger og ikke mindst sikre en bedre forventningsafstemning parterne imellem.

Samarbejdsudvalget er et af midlerne hvor sparring og input til udvikling af selskabet drøftes. Samarbejdsudvalget består af 2 medlemmer fra hver afdelingsbestyrelse, 2 fra organisationsbestyrelsen, den administrativ ledelse i boligselskabet samt afdelingskonsulenter.

I den almene sektor sker al bestyrelsesarbejde på frivillig basis. Det bevirker, at ca. 90% af det beboerdemokratiske arbejde sker efter "arbejdstid". Det beslaglægger mange timer om aftenen i løbet af året og kræver derfor stor forståelse af både familie, og i mange tilfælde, også fra arbejdspladsen.

I øjeblikket er der valgt afdelingsbestyrelser i de fleste afdelinger, som alle bidrager aktivt til deres egen afdelings udvikling og dermed Glostrup Boligselskab som helhed.

Formandskabet og direktøren for Glostrup Boligselskab har aftalt at holde et par årlige samarbejds møder med borgmesteren, kommunaldirektøren og direktøren for teknik, miljø, social og sundhed.



### Timeafregning af leverede ydelser

Timeregistreringen på ejendomsfunktionærernes arbejdsopgaver har været en god hjælp til at skabe overblik over tidsforbruget på de enkelte opgaver i boligafdelingerne. Det har dog vist sig, at denne form for afregning ikke er optimal.

Derfor overgår Glostrup Boligselskab til betaling for den resurse der skal anvendes i boligafdelingerne for at kunne løse de aftalte opgaver.

Dvs. fra 2024 betales der for henholdsvis en  $\frac{1}{4}$ ,  $\frac{1}{2}$ ,  $\frac{3}{4}$  eller 1 hel medarbejder, alt afhængig af behovet i den enkelte boligafdeling. Det forventede tidsforbrug i boligafdelingen tages i ydelseaftalerne fra 2022. Ydelseaftalerne bruges herefter af medarbejderne som internt styringsredskab for udførelse af aftalte opgaver over året.

### Åbningstider for beboerne

I forbindelse med ansættelse af Johnny Petersen som direktør blev åbningstiderne i Beboerservice ændret så der igen er faste åbningstider for personlige henvendelser. Telefontider og personlige henvendelser blev skilt ad for at give beboerne en bedre service samt at give medarbejderne en mere struktureret arbejdsdag.

I samme forbindelse blev der igen etableret åbningstider i driftskontoret, således henvendelser fra beboerne kan målrettes, og derved kan der ydes en bedre service.

### Inspirationskataloget

I forbindelse med ansættelse af direktør Johnny Petersen udarbejdede formandskabet i samarbejde med direktøren et idekatalog som indeholdt følgende opgaver:

- **Handleplan for Henlæggelser**

Bestyrelsen og administrationen har igangsat et arbejde med tilpasning af henlæggelserne for alle afdelinger, så de fremadrettet indeholder alle vedligeholdelsesarbejder dvs. de store arbejder der ikke tidligere har været en del af PPV-planen medtages. Tage, vinduer og døre mv.

- **Nedsættelse af udvalg i OB'**

Der er blevet nedsat yderligere 4 udvalg af OB som har til opgave at fremkomme med oplæg til OB. Udvalgene er beskrevet i Beretningen.

- **"Ny" driftsorganisation – tilpasning**

Der er udarbejdet en ny organisationsplan for driften med udgangspunkt i at styrke samarbejdet mellem afdelingskonsulenterne, driftskontoret på Stubben og afdelingsbestyrelserne.

- **Forretningsgang opdateres**

Alle forretningsgange opdateres løbende.

- **OB – seminar**

Der er gennemført 2 seminarer for OB omhandlende:

- 1. Kompetenceudvikling
- 2. Strategi

Det har været nogle rigtig gode seminarer med stort udbytte.

- **Regler for fremtidig anvendelse af aktivitetshuset i Hvissinge**

Der er udarbejdet et regelsæt for anvendelse af aktivitetshuset og der er nedsat et udvalg til håndtering af udlån, tildeling af økonomi mv.

- **Revidering af udlejningsaftaler**

Udlejningsreglerne er blevet revideret og afventer en kommunal godkendelse.

- **Helhedsplaner – igangværende afd. 33 og afd. 37**  
Der er nedsat en styregruppe bestående af formandskabet i OB, direktøren, og rådgivere. Der er også nedsat en følgegruppe bestående af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer, projektleder GB, og rådgivere.
- **Helhedsplaner – kommende afd. 1, afd. 30, og afd. 31**  
Selskabet har bevilliget midler til forhåndsundersøgelser af bygningerne i ovenstående afdelinger med henblik på gennemførelse af en helhedsplan i afdelingerne.
- **Ny administrationsbygning**  
Der er behov for at finde et sted hvor vi kan placere en ny administrationsbygning som har plads til alle medarbejdere. Det medfører at den nuværende administrationsbygning kan overgå til alm. udlejning evt. som store familieboliger.
- **Nyt Målsætningsprogram**  
I 2024 skal der foreligge et nyt målsætningsprogram for selskabet og dette arbejde er igangsat. Der er nedsat et udvalg bestående af 3 OB-medlemmer, 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer og direktøren. Det nye målsætningsprogram skal foreligges repræsentantskabsmødet i juni 2024 til godkendelse.
- **Afhænde sommerhus**  
Sommerhuset er sat til salg i maj 2023.
- **Mere synlighed i lokalsamfund**  
Boligselskabet vil arrangere sig som mere i lokalsamfundet fremadrettet.
- **Tættere samarbejde med Glostrup Kommune**  
Der er etableret møder på flere fronter i kommunen. Formandskabet og direktøren har aftalt løbende møder med borgmesteren og kommunaldirektøren omkring vores samarbejde.  
Som noget nyt deltager formandskabet for OB også på styringsdialogmøder med kommunen.  
I samarbejde med kommunen bidrager boligselskabet med boliger til Ukrainske flygtninge. Der er et fælles projekt med kommunen hvor der er søgt midler i en fond til hjælp af hjemløse osv.  
I samarbejde med kommunen er der også taget initiativ til at etablere et opholdssted for foreningen "Ligeværd" Det er et projekt hvor alle 3 parter er investor. Det er aftalt at der i første omgang arbejdes på at etablere et pilotprojekt for foreningens medlemmer.
- **Ny hjemmeside – GB**  
Administrationen er ved at lægge sidste hånd på en ny hjemmeside og udgangspunktet skal være mere brugervenlighed. Dvs. der bliver færre "klik" for at komme frem til det man søger og så bliver det et helt nyt og lækkert layout. Hjemmesiden forventes færdig ultimo september måned 2023.
- **IT-udstyr til afdelingsbestyrelser – Teamsmøder m. driften.**  
OB har besluttet, at der indkøbes IT-udstyr til alle afdelingsbestyrelser og pengene tages fra arbejdskapitalen. Formålet er bl.a. at der kan etableres Teamsmøder mellem administrationen og afdelingsbestyrelsen hvilket vil minimere medarbejdernes tidsforbrug og det bliver nemmere at "mødes".

### **Selskabets sommerhus**

Glostrup Boligselskab har et sommerhus i Rørvig, som kan lejes af medarbejderne. Ved leje af huset er medarbejderne blevet beskattet efter de gældende regler på området. Medarbejderne har betalt en fast leje pr. dag i sommerperioden og en mindre leje pr. dag i vinterperioden.

Repræsentantskabet har nu besluttet at sælge Glostrup Boligselskabs sommerhus og huset er sat til salg.

### **Foreningen Ligeværd**

Formandskabet og direktøren har holdt nogle indledende møder med foreningen "Ligeværd". Foreningen Ligeværd skaber rammer og løsninger inden for skole, bolig, uddannelse, beskæftigelse, fritid og forældrenetværk, der styrker kompetencer og livskvalitet for lejere med særligt behov. Glostrup Boligselskab har indgået et samarbejde med Glostrup Kommune og foreningen Ligeværd om at etablere et opholdssted for lejere med særligt behov. Et sted hvor man kan mødes og være en del af et fællesskab, og lære andre at kende.

### **Projekter i Glostrup Boligselskab**

Der er også sat fokus på at styrke vores projektafdeling. Der stilles store krav til bygherrefunktionen i disse år. Reglerne på området skærpes og rådgiver betragtes som leverandør på lige fod med entreprenøren. Det stiller større krav til os som byggeherre. Vi skal gennem alle processer i forbindelse med byggesager for at sikre kvalitet, økonomi, og beboerinformation.

De sidste 3 år har vi desværre oplevet en del mangler i forbindelse med projektering på byggesager, når vi køber byggeherrerådgiverydelser. Fremadrettet vælger vi byggeherre-rådgivere ud fra opgavetyper og gode referencer i vores store netværk.

Samtidig har vi også været udfordret af kvaliteten fra flere af de entreprenører der har været på vores byggesager.

I januar 2023 ansatte vi en bygningskonstruktør (projektleder) som tæt skal følge alle byggesager for at kvalitetssikre processer, økonomi og fremdrift på sagerne.

### **Fiber i alle afdelinger**

Som nævnt i beretningen for det foregående år blev alle afdelinger tilbudt at få lagt gratis fiber frem til alle lejemål. Alle afdelinger har på det årlige afdelingsmøde i 2022 behandlet tilbuddet om at få lagt en fiber ind i afdelingerne og alle afdelinger har godkendt dette.

Der er fuld gang i fremføring af fiber til alle afdelinger inkl. de kommunale ejendomme.

### **Vedligeholdelseskatalog**

Glostrup Boligselskab er i gang med udarbejdelse af vedligeholdelseskataloger.

Vedligeholdelseskataloget er et redskab til nye beboere, nuværende beboere og medarbejdere. Vedligeholdelseskataloget har til formål at præcisere hvilken standard boligen og boligens ude-arealer skal have i forbindelse med indflytning og dermed også ved fraflytning. Afdelingens vedligeholdelseskatalog er godkendt i et par afdelinger.

De resterende afdelinger skal behandle vedligeholdelseskataloget på et ekstraordinært afdelingsmøde i løbet af 2023 eller 2024.

### **Hjælpe til ukrainske flygtninge**

Glostrup Boligselskab har i samarbejde med Glostrup Kommune indgået aftale om at hjælpe med anvisning af ukrainske flygtninge. På nuværende tidspunkt er der anvist

12 ukrainske familier i Glostrup Boligselskab.

Det kan muligvis komme flere flygtninge til Glostrup og vi stiller os til rådighed igen.

### **Vagt-/akutordning**

Tidligere var der indgået aftale med SSG Skadeservice om varetagelse af akutordningen i Glostrup Boligselskab. Det er ændret til, at det er vores egne medarbejdere beboerne møder, når beboerne ringer til akuttelefonen.

### **Grøn Fond**

Selskabet har i 2016 afsat kr. 5,2 mio. i en Grøn Fond til energitiltag i boligafdelingerne hvor 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.

Overskuddet i Grøn Fond anvendes til ladebokse. Hver afdeling kan søge kr. 50.000 til opsætning af ladebokse. Pengene frigives når boksene er etableret.

### **Aktivitetshus Paraplyen**

Aktivitetshuset Paraplyen i Lindeskoven skaber rammerne for aktiviteter i Glostrup Boligselskab.

Der er forskellige tilbud til beboerne. Her kan nævnes cafeen som har spisning hver tirsdag og torsdag, bankospil hver tirsdag osv. Aktiviteterne kan se på Glostrup Boligselskabs hjemmeside.

Alle beboere i Glostrup Boligselskab har derfor adgang til igangværende eller kommende aktiviteter. Beboere har også mulighed for at starte nye aktiviteter i huset.

Der er mulighed for at søge om tilskud til en aktivitet.



*Aktivitetshuset Paraplyen i Lindeskoven*

---

**Organisationsbestyrelsen har nedsat 6 udvalg:****1) Renovationsudvalg, medlemmer**

- Kurt A. Jensen (formand) - afd. 31, Gadager
- Lars Pastoft - afd. 8, Hovedvejen
- Susanne W. Petersen - afd. 9, Stadionkvarteret
- Per Dalhammer - forvaltningschef

**Renovationsudvalg**

Renovationsudvalget har løbende arbejdet med implementering af den nye affaldsplan for Glostrup Kommune. Det har ikke været uden udfordringer. I gennem de sidste 3 år har der været dialog med Glostrup Forsyning og Glostrup Kommune om etablering af molokker (nedgravede affaldsbeholdere). Molokkerne har været til behandling / godkendelse på afdelingsmøder i de fleste afdelinger.

Glostrup Kommune har stillet krav om afstande mellem boligen og placeringen af molokkerne. Der er også stillet krav om hvor langt renovationsbilerne må bakke i forbindelse med afhentning af molokkerne.

Det har vist sig, at Glostrup Boligselskab rammes af kommunens nye krav hvilket pt. medfører, at der ikke kan etableres molokker i hele Glostrup Boligselskab. Selskabet forventer, at der findes en løsning med kommunen på udfordringen.

**2) Teknikudvalg, medlemmer**

- Lars Pastoft (formand) - afd. 8, Hovedvejen
- Jesper Weidick - afd. 9, Stadionkvarteret
- Søren Jensen - medarbejderrepræsentant, OB
- Kim Frydendahl - energikoordinator, GB

**Teknikudvalget**

Udvalget har drøftet de forskellige problemstillinger der er i forbindelse med etablering af ladebokse i en almen afdeling.

Udvalget har nu udarbejdet et oplæg til de krav der bør stilles til leverandører af ladebokse og herefter er det op til den enkelte afdeling at beslutte hvilke løsninger der vælges.

**Herunder er udvalgets anbefaling:**

- GB skal eje infrastrukturen
- GB skal eje el ladebokse
- Leverandøren skal stå for driften og afregning med beboerne
- GB skal kunne bestemme ladeprisen
- Der skal være mulighed for bookingsystem
- Der skal være mulighed for at kunne se hvor der er en ledig stander
- Der skal være mulighed for at modtage besked ved fuld opladning
- Der skal være mulighed for gebyr, hvis man holder længere end tid efter endt opladning
- Der skal være mulighed for dynamisk ladning, når 2 biler lader på den samme stander
- Ladeboksen skal være begrænset til kun at give adgang til beboere og deres gæster

- Herunder er vist de afdelinger som har besluttet at etablere ladebokse:
- Afd. 1, Ndr. Ringvej - 2 ladebokse, under udarbejdelse
- Afd. 8, Hovedvejen - 4 ladebokse, er etableret
- Afd. 20, Rødkælkevej - 2 ladebokse, er etableret
- Afd. 29, Stenager - 4 ladebokse, under opførelse
- Afd. 30, Granskoven - 6 ladebokse, under opførelse

Flere af de øvrige afdelinger arbejder også med løsninger på etablering af ladebokse.

Grøn Fond er oprettet af organisationsbestyrelsen i 2016 med henblik på at motivere boligafdelingerne til at indtænke mere bæredygtighed i afdelingerne. Hver afdeling kan søge kr. 300.000 til energioptimeringer.

Grøn Fond har været flittigt brugt og mange afdelinger har bl.a. opsat LED lamper.

I 2023 har afdelingerne fået mulighed for at søge kr. 50.000 i tilskud til etablering af ladebokse i afdelingen. Det har 5 afdelinger allerede benyttet sig af.

Desuden har Glostrup Boligselskab i 2022 søgt tilskud fra Bolig- og Planstyrelsen til opførelse af ladebokse i afdelingerne. 4 afdelinger har opnået tilskud på mellem kr. 15.000-30.000.

### 3) Bæredygtighedsudvalg, medlemmer

- Søren Jensen (formand) - medarbejderrepræsentant, OB
- Kurt A. Jensen - afd. 31, Gadager
- Mette Jensen - afd. 31, Gadager
- Jonas Panah - projektleder, GB

#### **Bæredygtighed**

De 17 verdensmål gælder for alle lande som omhandler bl.a. sociale, økonomiske og politiske marginaliseringer, stigende ungdomsarbejdsløshed, ulighed, fattigdom, fødevarerussikkerhed, mangel på, eller ulige adgang til grundlæggende naturressourcer, miljøforurening, klimaforandringer og ikke-lydhøre regeringer, har globale og regionale konsekvenser.

Det kan kun løses i fællesskab og derfor har organisationsbestyrelsen sammen med administrationen nedsat bæredygtighedsudvalget.

Udvalget har til opgave at udarbejde et oplæg til handlingsplan som skal godkendes af organisationsbestyrelsen og som skal danne grundlag for administrationens og boligafdelingernes videre arbejde med bæredygtighed.

**Glostrup boligselskab har udpeget 5 ud af de 17 verdensmål som skal være i fokus næste 2 år**

#### **Overordnet tiltag der arbejdes med:**

1. Udarbejdelse af vision og strategi for vores arbejde
2. Fastsættelse af målepunkter
3. Formidling af udvalgets arbejde - kommunikation via beboerbladet/afdelingsmøder
4. Afholdelse af workshop
5. Identifikation af elementer til opfyldelse af de 5 specifikke fokusområder

**Udvalget har af de 17 Verdensmål udpegede 5 primære fokusområder:**

1. Sundhed og trivsel - sikre et sundt liv for alle og fremme trivsel for alle aldersgrupper
2. Bæredygtige byer og lokalsamfund – gør byer, lokalsamfund inkluderende, sikre, robuste og bæredygtige
3. Ansvarligt forbrug og produktion - sikre bæredygtigt forbrug og produktionsformer
4. Klimaindsats - handle hurtigt for at bekæmpe klimaforandringer og deres konsekvenser
5. Livet på land - beskytte, genoprette bæredygtige økosystemer, standser udpining af jord og tab af biodiversitet.

**Opfyldelse af fokusområder:****Pkt. 1 Sundhed og trivsel - Mette Jensen**

1. Styrkelse af lokale boligsociale aktiviteter som inkluderer og sikrer at folk samles - lokalt og bredt
2. Ensomhed skal identificeres og bekæmpes - beboerundersøgelse
3. Madspild begrænses - ordning med afhentning af overskydende mad etableres
4. Lokale løbe-, gå- og kaffeklubber
5. Temadage m. livsbaner, kost og ensomhed
6. Uddanne sundhedsguider - hjælp til beboere i relation til punkt a. mv.
7. Godt indeklima, bæredygtige materialer
8. Etablering af plantekasser/urtekasser.

**Pkt. 2 Bæredygtige byer og lokalsamfund – Søren Jensen**

1. Husleje til overkommelige priser så ingen udelukkes af økonomiske årsager
2. At boligformerne kan rumme alle (børn, ældre, handicappet etc.) - opførsel af egnede boliger
3. Styrke affaldshåndteringen så mest muligt genbruges
4. Der etableres grønne oaser som styrker lysten til at mødes og styrke naboskabet
5. Valg af leverandører -bæredygtighed.

**Pkt. 3 Ansvarligt forbrug og produktion – Kim Frydendahl**

1. Etablering af LAR-løsning til opsamling af regnvand til brug for vand, toiletskyl e.l.
2. Opsætning af regnvandstønder
3. Etablering af solceller, vindmøller til brug for produktion af egen energi - opsamles på batterier
4. Udskiftning af ventilationspumper, varmpumper etc.
5. Vandtilførsel til afdelingernes vaskemaskiner ændres fra koldt til varmt fjernvarmevand
6. Brug af 2-skyls toiletter samt vandbegrænser i vandhaner og brusehoveder
7. Udskiftning af døre og vinduer til lavenergi
8. Køleskabe indkøbes med lav energimærkning A+
9. Energibesparende hårde hvidevarer
10. Krav til vandmængder i toilet og brus - internt
  - Herunder genanvendelse af reservedele - eks. indmad til cisterner

11. Etablering af energifølere, brug LED-belysning
12. Efterisolering af lofter, hulrum, gavle etc.
13. Installation af ventilationsanlæg med varmegenvinding
14. Fugtstyret ventilationer med vindstop
15. Energistyring af vand og varme - driftskontrol/overvågning
16. Brugen af eldrevne maskiner styrkes - fossile brændstoffer reduceres.

#### **Pkt. 4 Klimaindsats – Kurt A. Jensen**

1. Etablering af LAR-løsninger til opsamling af regnvand - genbruges lokalt (vand, toiletskyl...)
2. Etablering af molokker
3. Øge mængden af genbrugsaffald
4. Etablering af byttecentraler - affaldsmængden reduceres
5. Opsamling af regnvand til toiletskyl.

#### **Pkt. 5 Livet på land – Mette Jensen**

1. Tilplantning med insektvenlige planter
2. Genbrug af planter - på tværs i selskabet
3. Etablering af vild natur som skaber leverum for bier og insekter
4. Minimere brugen af sprøjtemidler f.eks. ved ukrudtsbekæmpelse i afdelingerne
5. Mindre græsslåning.

#### **4) Økonomiudvalg, medlemmer**

- Kurt A. Jensen (formand) - afd. 31, Gadager
- Allan Larsen - afd. 20, Rødkælkevej
- Michael Justesen - afd. 9, Stadionkvarteret
- Lars Pastoft - afd. 8, Hovedvejen
- Anja Herringsø - økonomichef, GB
- Johnny Petersen - direktør, GB

#### **Økonomiudvalg**

Økonomiudvalget har i samarbejde med administrationen til opgave at gennemgå alle regnskaber og budgetter for selskabet, fællesdriften samt afdelinger uden afdelingsbestyrelser. Når regnskaber og budgetter er behandlet i økonomiudvalget, udarbejdes der en anbefaling til organisationsbestyrelsen, der træffer den endelige afgørelse.

#### **5) Aktivitetshusudvalg, medlemmer**

- Allan Larsen - afd. 20, Rødkælkevej
- Kurt Arve Jensen - afd. 31, Gadager

#### **Aktivitetshusudvalget, Paraplyen**

Aktiviteter i aktivitetshuset Paraplyen skal foregå i Glostrup Boligselskabs regi.

Foreningsaktiviteter henvises til Glostrup Kommune og kan ikke holdes i aktivitetshuset Paraplyen.



Aktivitetsudvalget har følgende opgaver:

- Udvalget bemyndiges til at udpege endnu et medlem, som har en aktivitet i huset
- Ansøgninger fra aktiviteter vurderes løbende.
- Udvalget har mandat til at godkende ansøgninger til aktiviteter, som samlet set kan indeholdes inden for det godkendte budget
- Tildele lokaler/tider til aktiviteter.

#### 6) Målsætningsudvalg, medlemmer

- Jesper Weidick - afd. 9, Stadionkvarteret
- Lars Pastoft - afd. 8, Hovedvejen
- Simon M. Christiansen - medarbejderrepræsentant, OB
- Christina Faaborg Christiansen - afd. 32, Lindeskoven
- Christine Pedersen - afd. 31, Gadager.

#### **Målsætningsudvalg**

Udvalget har til opgave at udarbejde et nyt målsætningsprogram omhandlende 2024-2026. Emnerne i målsætningsprogrammet skal være målbare og programmet skal være en sammenfatning af bestyrelsens strategidokument, bæredygtighed samt kommende målsætninger.

### c. Helhedsplaner og større reoveringer

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

Afd. 33, Birke-/Bøgskoven 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 og er beliggende i Hvissinge.

Helhedsplanen har udviklet sig gennem årene og fra at have en samlet udgift på kr. 199 mio., er helhedsplanen steget til kr. 299 mio. og efterfølgende reduceret til kr. 257 mio.

I forbindelse med helhedsplanen er vaskeri og driftskontor nedlagt der omdannes til 3 boliger. (2. stk. 3-rumsoliger og 1. stk. 4-rumsbolig).

Der etableres 18 ekstra parkeringspladser som skabes ved at nedlægge beplantning ved parkeringsarealerne.

Udbud og prækvalifikation har været udsendt nogle gange, men vi forventer, at genhusningen af beboere i etape 1 sker omkring 1. januar 2024 og herefter starter byggeriet.

Hvis alt går som forventet, vil aflevering af projektet ske omkring 1. december 2025.

#### Helhedsplan - Afdeling 37, Egeskoven

Afd. 37, Egeskoven er opført i 1995 og består af 48 boliger og er beliggende i Hvissinge. Afdelingen er opført som forsøgsbyggeri på stålkonstruktion. Det har vist sig, at bygge-metoden med forholdsvis lette konstruktioner ikke er særlig hensigtsmæssig fordi hele konstruktionen bevæger sig.

I forbindelse med renoveringen er der tilstået ekstra udfordringer med manglende brandsikring samt store mængder slagge under alle betongulve.

Det er store mængder slagge der skal køres væk, ca. 300 tons. Under renoveringen er der tilløbet ekstra byggeudgifter som sammen med brandsikring og slagge beløber sig til ca. kr. 27 mio. som skal tillægges de kr. 56. mio. som helhedsplanen oprindeligt koster.

Etape 1 og 2 er færdigrenoveret og beboerne er flyttet tilbage til deres bolig.

Afdelingen er opdelt i 4 etaper og beboerne genhuses for en periode på ca. 4-6 måneder.

Byggeperioden startede den 30. maj 2022 og slutter ca. den 1. december 2023.

### **Helhedsplan – afd. 30, Granskoven**

Alle helhedsplaner der ikke har modtaget et tilsagn er udsat minimum 2 år. Det skyldes en ophedning af byggemarked. Granskoven har ikke modtaget et tilsagn og er derfor sat på hold.

### **Helhedsplan – afd. 31, Gadager**

Afdelingen har fået bevilliget kr. 250.000 af selskabet til en undersøgelse om der er basis for en helhedsplan.

### **Helhedsplan – afd. 1, Ndr. Ringvej**

Afdelingen har fået bevilliget kr. 250.000 af selskabet til en undersøgelse om der er basis for en helhedsplan.

### **Renovering – afd. 20, Rødkælkevej**

Afdelingen har besluttet at udføre en ”teknisk opretning” som indebærer udskiftning af faldstammer i kældre, nye hovedvandsledninger, nye varmeledninger i kældre, udskiftning af forbindelsesledninger (vand og varme) mellem blokke, udskiftning af radiatorer mod gårdmiljø, CTS-tilslutning af drænpumper, udskiftning af udsugningsventilatorer samt adgangsforhold til varmecentraler. Renoveringen bliver færdig ultimo maj 2023.

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

Afdelingen har udfordringer med træk i boligerne (rækkehusene). Utæthederne kommer fra trappetårnet. Alle 64 trappetårne skal efterisoleres og det indbefatter også soklen indvendigt i gangen. Der opsætning af ny vedligeholdelsesfri beklædning. Renoveringsoplæg er godkendt på et ekstraordinært afdelingsmøde den 28. februar 2023.

## **d. Nybyggeri i Glostrup Boligselskab**

Glostrup Boligselskab har fortsat stor fokus på mulighederne for at bygge nye boliger i Glostrup Kommune. Boligselskabet arbejder med følgende projekter:

### **Rådhusparken:**

I forbindelse med udviklingen af bymidten af Glostrup Kommune, herunder nybyggeri i og omkring Rådhusparken har kommunen holdt borgermøde omkring de nye planer.

Afd. 50, Bryggergårdsvej 1A, ungdomsboligerne indgår som en del af bymidteprojektet.

Kommunen ønsker at købe afd. 50, Bryggergårdsvej 1A af boligselskabet. Det bevirker, at boligselskabet skal have anvist/købe et andet grundareal af kommunen til opførelse af nye ungdomsboliger. Der foregår en løbende dialog med kommune.



*Sådan kan den sydlige del af Rådhusparken komme til at se ud*



*I den nordlige del af Rådhusparken bliver de nuværende GB ungdomsboliger erstattet af en boligkarré, der er åben i den sydlige ende*

### **Rødkælkevej:**

Afd. 20, Rødkælkevej har en grund beliggende på bagsiden af Rødkælkevej 30-44. Grunden er oplagt til nybyggeri og hvis den sammenlægges med den tilstødende kommunale grund (hvor den gamle institution lå) kan begge grunde danne grundlag for et passende byggeri til evt. blandede boliger. Boligselskabet har udarbejdet et skitseforslag, som er præsenteret for Glostrup Kommune.

## Nye ungdomsboliger

I forbindelse med at Glostrup Boligselskab sælger afd. 50, Bryggergårdsvej 1A til Glostrup kommune, er det aftalt at Glostrup Boligselskab køber en byggegrund af kommunen til opførelse af 30 nye ungdomsboliger. Placeringer er endnu ikke fundet.

## Sammensætning af repræsentantskabet

Sammensætningen af repræsentantskabet ser ud som følgende:

Afdeling	Antal lejemål	Fordeling af repræsentanter
OB		11
1	126	2
6	88	2
8	67	2
9	1115	12
20	193	3
28	24	1
29	199	3
30	132	2
31	187	3
32	203	3
33	248	3
37	48	1
38	2	1
49	30	1
50	31	1
<b>I alt</b>	<b>2691</b>	<b>51</b>

### Tildeling af repræsentanter udmønter sig på følgende måde:

1 repræsentant op til 50 husstande.

Derefter 1 repræsentant for hver påbegyndt antal 100 husstande ud over de 50 boliger.

## e. Økonomi

### Årets resultat i selskabet 2022:

Årets resultat udviser et underskud på kr. 1.526.637, som er overført til selskabets arbejdskapital.

Underskuddet skyldes primært negativt forrentning/afkast på selskabets midler placeret i kapitalforvaltning samt indestående i bank. Derudover har der været højere udgift til bestyrelsesvederlag pga. bevilliget ekstrahonorar, højere udgift på kontorholdsudgifter grundet øgede IT-licensudgifter, udgift til beboerblad der ikke var budgetteret, højere udgift til leje af kontorlokaler, samt el- og varmeudgift.

Desuden har der været ekstraordinære udgifter til advokat og revisionsbistand i regnskabsåret, færre indtægter på byggesagshonorarer primært grundet ny regnskabspraksis, og byggeri der ikke blev igangsat som forventet.

Dette modsvares delvist af lavere personaleudgifter end budgetteret, færre udgifter til kurser og konferencer samt lavere afskrivning på firmabil end forventet. Desuden har der været flere indtægter på ventelistegebyr end forventet.

### Arbejdskapital:

Den disponible del af saldoen udgør herefter kr. 8.848.109 svarende til kr. 3.128 pr. lejemålsenhed.

Maksimumgrundlaget for regnskabsåret 2023 andrager kr. 3.396 pr. lejemålsenhed, hvorfor afdelingerne i regnskabsåret 2023, vil blive opkrævet et årligt bidrag til arbejdskapitalen, svarende til kr. 176 pr. lejemålsenhed.

Der er i regnskabsåret ydet følgende tilskud:

#### IT-investeringer

Afd. 20, Rødkælkevej - advokatomkostninger

Afd. 32, Lindeskoven - aktiviteter Paraplyen

#### Grøn Fond

Afd. 6, Gyvelvej/Brøndbyvestervej - hulmursisolering

Afd. 28, Lilliendalsvej - varmestyring

Afd. 29, Stenager - LED belysning og rest tilskud

Afd. 49, Stenager 6 - udskiftning af vinduer

#### Forsikringspulje

Afd. 9, Stadionkvarteret - risikobesigtigelse

### Dispositionsfond:

Afd. 9, Stadionkvarteret, afd. 29, Stenager og afd. 32, Lindeskoven har fritagelse for indbetaling af udamortiserede ydelser til selskabets dispositionsfond.

Afd. 33, Birke-/Bøgskoven har modtaget fritagelse for indbetaling af udamortiserede ydelser, som del af finansieringen af helhedsplanerne. Fritagelsen træder i kraft, når byggesagens skema B er godkendt.

Afd. 20, Rødkælkevej har søgt og modtaget fritagelse for indbetaling af udamortiserede ydelser i 2023 og 2024, som led i tilbagebetaling af tidligere ydet særstøtte lån fra Landsbygefonden.

Den disponible del af dispositionsfonden er forøget med kr. 1.330.480.

Den disponible del af dispositionsfonden udgør herefter kr. 19.519.654, svarende til kr. 6.901 pr. lejemålsenhed. Maksimumgrundlaget for regnskabsåret 2023 andrager kr. 6.205 pr. lejemålsenhed, hvorfor afdelingerne ikke vil blive opkrævet et årligt bidrag til dispositionsfonden i regnskabsåret 2023, som forventet.

Den bundne del af dispositionsfonden er forøget med kr. 705.160 i regnskabsåret, svarende til et øget indestående på egen trækingsret på kr. 455.160 og et øget lån til afd. 50, Bryggergårdsvej på kr. 250.000.

Der er i regnskabsåret ydet følgende tilskud:

Afd. 9, Stadionkvarteret - Helhedsplan

Afd. 32, Lindeskoven - driftsstøtte, aktivitetshuset, lokaleudgifter, tidligere driftskontor Hvissinge

Merente råderet til følgende afdelinger – afd. 1, Ndr. Ringvej/Vestervej, afd. 6, Gyvelvej/Brøndbyvestervej, afd. 9, Stadionkvarteret, afd. 20, Rødkælkevej, afd. 29, Stenager, afd. 30, Granskoven, afd. 31, Gadager, afd. 32, Lindeskoven og afd. 33, Birke-/Bøgeskoven. Derudover er der ydet tilskud til tab ved lejeledighed og tab ved fraflytninger i afdelingerne.

#### **Egen trækingsret:**

Egen trækingsret udviser pr. 31. december 2022 en saldo på kr. 18.973.649.

Der er i regnskabsåret ydet tilskud til:

Afd. 8, Hovedvejen/Bryggergårdsvej - faldstammer, stigstreng, badeværelser.

Derudover er der bevilliget tilskud til disse afdelinger, som endnu ikke er ydet:

Afd. 20, Rødkælkevej - teknisk opretning.

Afd. 29, Stenager - renovering af trappetårne/facader.

Afd. 30, Granskoven - badeværelsesrenovering.

Afd. 33, Birke-/Bøgeskoven - Helhedsplan.

Afd. 37, Egeskoven - Helhedsplan.

#### **Forrentning af midler i fællesforvaltningen:**

Den andel af selskabets midler der er placeret i kapitalforvaltning, har i regnskabsåret 2022 resulteret i et negativt afkast på kr. 10.682.142, svarende til -8,76%.

Midler placeret i banken har i regnskabsåret resulteret i en forrentning på -0,24%.

Dette svarer til en samlet negativ forretning af selskabets midler på -7,14%.

I henhold til lovgivningen skal afdelingernes midler i fællesforvaltning forrentes med samme %-sats som selskabet.

## Regnskab 2022 afdelinger

Alle afdelingsbestyrelser har godkendt afdelingernes regnskaber.

Som noget nyt har afdelingsbestyrelserne i forbindelse med modtagelse af regnskabet for afdelingen modtaget en økonomisk redegørelse/oversigt som beskriver udviklingen på økonomien.

I nedenstående oversigt, er oplistet årets resultater, opsamlede resultater:

Afdeling	Årets resultat + overskud/- underskud	Opsamlet resultat + overskud/- underskud	Godkendt
1	261.260	261.260	Ja
6	13.900	-	Ja
8	-46.232	-86.233	Ja
9	1.162.836	2.247.736	Ja
16	81.017	88.974	OB
18	16.153	-17.880	OB
20	658.823	43.349	Ja
28	-39.849	-170.524	OB
29	757.586	1.307.631	Ja
30	331.371	180.365	Ja
31	304.507	166.607	Ja
32	990.808	-	Ja
33	785.048	885.684	Ja
37	17.297	94.544	Ja
38	1.360	-52.106	OB
49	43.352	16.088	OB
50	-	-57.906	OB

### Prisblad:

Ingen ændringer i prisbladet ud over administrationsbidraget.

Prisbladet er tilpasset med administrationsbidrag m.v., jf. budget 2024.

### Budget 2024 - afdelinger

Budgetterne for afdelingerne udarbejdes og godkendes efter sommerferien.

### Administrationsbidrag:

Administrationsbidraget gælder egne afdelinger og stiger jf. budgetforslag 2024.

Administrationsbidraget hvad angår antenneforeninger, (Glostrup Net og Hvissinge Net), forhandles mellem de to parter, og skal afspejle ressourcetrækket og mængde af tilknyttede opgaver for selskabet. Administrationen har ansvaret for at forhandle disse aftaler på plads. Der er forhandlet en ny aftale med Hvissinge Net hvor pakkeskifte bortfalder pr. 1. april 2023. Fremadrettet er det Dansk Kabel-TV, der håndterer opgaver for HvissingeNet.

GlostrupNet er i gang med at undersøge markedet. Det medfører en mindre indtægt fra de 2 net, men også færre ressourcetræk i administrationen.

#### **Byggesager og driftssager:**

Byggesagshonorar honoreres ud fra prisbladet samt vedtaget regnskabspraksis. Der tages kun byggesagshonorar på sager med ekstern finansiering, og/eller ekstern rådgivning.

### **f. Medarbejdere**

På medarbejdersiden er 2022-2023 uændret med i alt 53 medarbejdere. Der har i 2022 været fokus på at fastholde fællesskabet blandt medarbejderne, som Glostrup Boligselskab er kendt for, herunder gennemførelse af sommerfest, julefrokost og medarbejderdag.

#### **Trivselsundersøgelse for medarbejdere i 2023**

Samlet set var der en besvarelsesprocent 82% blandt medarbejderne i sidste undersøgelse. Det forventes at blive højere i den kommende undersøgelse.

I forlængelse af sidste trivselsundersøgelse, er der fokus på en række områder, som kræver opmærksomhed. Det betyder, at når trivselsundersøgelsen er gennemført, vil der i samarbejde med medarbejderne blive udarbejdet en handlingsplanen, som tager udgangspunkt i indkomne svar.

Der gennemføres en ny trivselsundersøgelse efter sommerferien 2023.

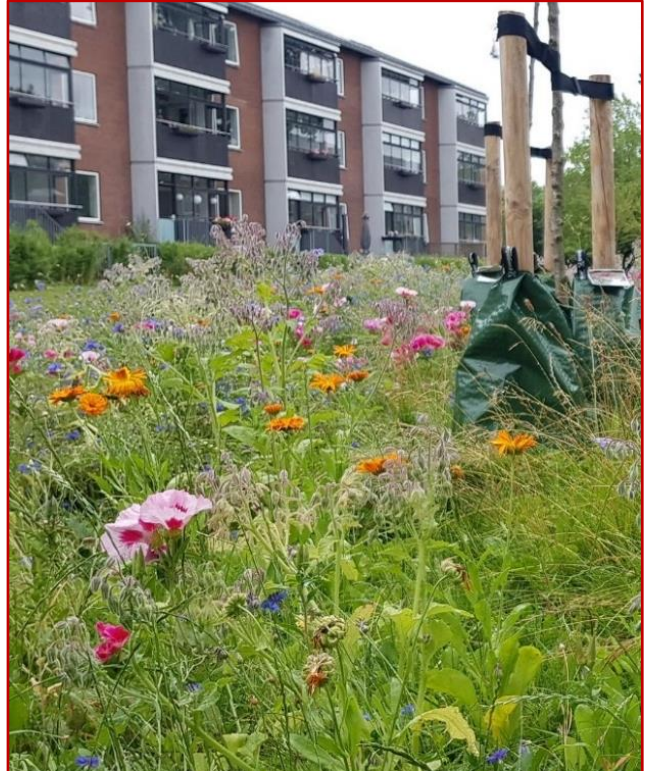


*Medarbejderdag 2022*

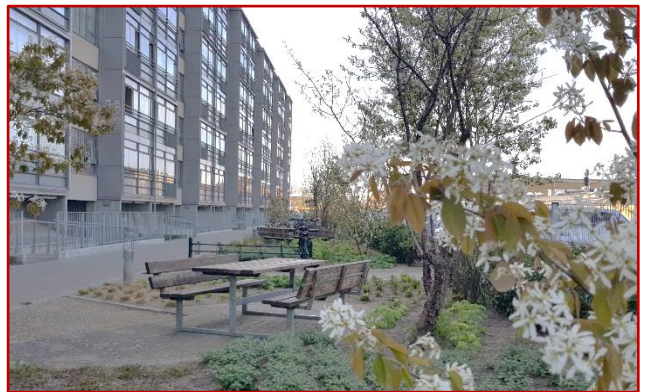




*Forårsstemning*



*Biodiversitet*



*Afd. 9, Stadionkvarteret*



*Afd. 6, Brøndbyøstervej/Gyvelvej*



*Afd. 6, Brøndbyøstervej/Gyvelvej*



*Afd. 20, Rødkælkevej*

---

## 4. Fokusområder for Glostrup Boligselskab i år 2023-2024

### a. Målsætningsprogram, strategidokument og bæredygtighed 2024 -2026

Udvalget, som er nedsat af bestyrelsen, skal sammenfatte bestyrelsens strategidokument, strategi for bæredygtighed og de nye målsætninger.

### b. Samarbejds møder

Det vigtige samarbejde mellem afdelingsbestyrelserne, organisationsbestyrelsen og administrationen skal have stort fokus i de kommende år.

### c. Vedligeholdelseskatalog

Vedligeholdelseskataloger skal gøres færdige i alle afdelinger. De skaber klarhed over vedligeholdelsesstandarden i hver enkelt afdeling og tager højde for forskellighederne i afdelingerne.

Katalogerne vil også medvirke til en mere præcis henlæggelse.

### d. Nybyggeri – Glostrup Boligselskab

Der vil blive lagt mange resurser i selskabet det næste års tid på nybyggeri.

Bestyrelsen og administrationen forventer at skulle bygge nye boliger inden for de nærmeste år.

### e. Helhedsplaner og større renoveringer

Som der fremgår af beretningen for det forgangne år er der mange planer for renoveringer og helhedsplaner i Glostrup Boligselskab. Det vil derfor trække resurser i selskabet.

### f. Aktivitetshuset Paraplyen i afd. 32 Lindeskoven

Bankospil er kommet til som en aktivitet i Paraplyen. Vi tror, at der kommer flere aktiviteter til i det næste års tid.

### g. Henlæggelser

Henlæggelser i afdelingerne er væsentlig set i forhold til de mange vedligeholdelsesopgaver i afdelingerne. Der skal være penge til vedligeholdelse og udskiftning når der bliver brug for det, og der bliver også stillet større krav til henlæggelserne de nærmeste år.

Derfor bliver det et gennemgående tema i Glostrup Boligselskab de næste par år. Afdelingsbestyrelserne vil blive inddraget i processen.

**Kort status:**

År 2022 har været et super travlt år med ekstraordinært mange møder og som det ser ud pt., forsætter mødeaktiviteten ind i 2023/2024.

Det bliver et spændende år vi går i møde, hvor vi udover mange udvalgsmøder, og bestyrelsesmøder også skal udarbejde et nyt målsætningsprogram.

År 2023 står formentlig også i byggeriets tegn, da vi skal videre med planlægningen af nye ungdomsboliger, og der arbejdes forsat på muligheden for at bygge nye boliger på Rødkælkevej.

Ligeledes vil vi have et særligt øje på økonomien i både selskab og afdelinger.

Glostrup den 13. maj 2023

Med venlig hilsen

Organisationsbestyrelsen

v/ formandskabet

formand Allan Larsen

næstformand Kurt A. Jensen



*Afd. 32, Lindeskoven*