

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 10. december 2014

Udsendt den 18. december 2014

Organisationsbestyrelsesmøde onsdag den 10. december 2014, kl. 17.00 på administrationskontoret, Sportsvej 10, Glostrup

Bestyrelsen: David Nielsen-Ourø, Svend Lyster, Gunver Kreipke,
Niels-Peter Frandsen, Orla Neumann

Afbud:

KAB: Lone Skriver, Ronny Hjordt-Nielsen, Annette Birkov

Revisionen:

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent	3
2. Godkendelse af forretningsorden	3
3. Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 22. oktober 2014.....	3
4. Fremlæggelse af revisionsprotokol.....	4
5. Meddelelser fra formanden.....	4
6. Organisationsbestyrelsens sammensætning.....	5
7. Repræsentantskabets sammensætning.....	6
Sager til beslutning.....	6
8. Konstituering af organisationsbestyrelsen.....	6
9. Status på LAR-projektet	7

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 10. december 2014

Udsendt den 18. december 2014

10. Renovering af administrationskontoret	8
11. iPads	8
12. Tilskud til julefrokost	10
13. Bestyrelseshonorar 2014/2015	10
14. KAB's beboerferier 2015	11
Sager til orientering	13
15. Antenneudvalg – opfølgning	13
16. Elektronisk håndtering af syn	14
17. Guidelines for sociale viceværter i KAB	14
18. Forsikringsstatistik fra Willis	15
19. Skabeloner til nye reglementer	16
20. Nyt fra afdelingerne	17
21. Kommende møder	18
22. Beboerklagenævns sager	18
23. Eventuelt	19
24. Referat fra mødet – eventuel fortrolighed	19
Bilag 1: Tilrettet forretningsorden	3
Bilag 2: Selskabets vedtægter	7
Bilag 3: Regler og ansvar for anvendelse af iPad	9
Bilag 4: KAB's beboerhøjskoler 2014	12
Bilag 5: Guidelines for sociale viceværter	15
Bilag 6: Forsikringsstatistik 2010-2013 for boligorganisationen	15
Bilag 7: Forsikringsstatistik for KAB-fællesskabet	15
Bilag 8: Husorden	16
Bilag 9: Beboerklagenævns statistik 2011-2014	18

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 10. december 2014

Udsendt den 18. december 2014

1. Valg af dirigent

Organisationsbestyrelsen vurderer, om der skal vælges en dirigent.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen beslutter, om der skal vælges en dirigent, og herefter vælges der eventuelt en dirigent.

Organisationsbestyrelsen besluttede at vælge en dirigent. Ronny Hjordt-Nielsen blev valgt.

2. Godkendelse af forretningsorden

I den nuværende forretningsorden for organisationsbestyrelsens møder, er der i § 6 anført, at referat af organisationsbestyrelsens møder skal udsendes til medlemmerne senest 20 dage efter mødet. Indsigelser og forslag til rettelser fra medlemmerne skal indsendes til administrationen seneste 14 dage efter modtagelsen af referatet.

Referatet er tilgængelig for boligorganisationsbestyrelsens lejere senest 5 uger efter mødets afholdelse.

I henhold til lovgivningen skal referatet være synligt for boligorganisationsbestyrelsens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse.

Det er derfor nødvendigt at tilrette forretningsordenen, så denne tidsfrist kan overholdes.

Bilag 1: Tilrettet forretningsorden

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen godkender forretningsordenen.

Organisationsbestyrelsen godkendte den tilrettede forretningsorden, men ønsker at administrationen kommer med forslag til omformulering af § 3.

3. Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 22. oktober 2014

Referat fra organisationsbestyrelsesmødet den 22. oktober 2014 er udsendt til organisationsbestyrelsen den 30. oktober 2014.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 10. december 2014

Udsendt den 18. december 2014

Der er ikke fremkommet bemærkninger til referatet, der fremlægges til formandens underskrift.

Det indstilles,

at referatet godkendes og efterfølgende underskrives af formanden.

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet, der efterfølgende blev underskrevet af formanden.

4. Fremlæggelse af revisionsprotokol

I henhold til bestemmelserne i "Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. § 93, stk. 5" fremlægges selskabets revisionsprotokol. Der er ikke tilført revisionsprotokollen yderligere siden seneste organisationsbestyrelsesmøde.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5. Meddelelser fra formanden

Formanden vil eventuelt give aktuelle meddelelser eller berette om relevante begivenheder siden seneste organisationsbestyrelsesmøde.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

David Nielsen-Ourø orientrede om følgende forhold:

- *Der er indgået ny boligaftale, der betyder, at der er afsat ca. 20 mia. kr. til renoveringer i de almene boliger frem til 2020.*
- *BL har netop afholdt repræsentantskabsmøde, hvor der blandt andet blev orienteret om, at hjemfaldsaftalerne for omegnskommunerne er faldet på plads, og at BL's dome på Bornholm er gjort permanent, dog med en overskridelse af budgettet på 240 %.*
- *Der skal afholdes seminar i Glostrup Ejendomsselskab i efteråret 2015, hvor der blandt andet skal drøftes, hvordan energihandleplaner og energimærkningerne kan anvendes i forhold til langtidsplanerne.*
- *Referaterne fra afdelingsbestyrelsesmøderne kan findes på Glostrup Ejendomsselskabs hjemmeside.*

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 10. december 2014

Udsendt den 18. december 2014

- *KAB konferencen ultimo oktober 2014 handlede blandt andet om forandringsprocesser. Der deltog fire afdelingsbestyrelsesmedlemmer fra Glostrup Vestergård og fire fra Engbrydeparken. Alle fik input med hjem til det daglige arbejde.*
- *Det årlige styringsdialogmøde med kommunen er netop afholdt. Det var et rigtig godt møde.*

Organisationsbestyrelsen besluttede på mødet den 22. oktober 2014 at melde fire punkter ind til styringsdialogmødet. På mødet blev der knyttet følgende kommentarer:

Letbane og trafikproblemer i den forbindelse – den 10. december 2014 tager kommunalbestyrelsen stilling til det videre arbejde med letbane ved Stadionvej til Ring 3. Stadionvej forventes fortsat at fungere som højre ind og højre ud. Projektet forventes vedtaget i 2016, og arbejdet forventes at starte i 2017.

Sportsvej – sikker skolevej. Der pågår arbejder med dette i øjeblikket.

Kommunens holdninger til solceller. Kommunen har udarbejdet retningslinjer for opsætning af solenergianlæg. Retningslinjerne findes på kommunens hjemmeside.

Trafiksanering ved Engbrydeparken. Dette arbejde udføres p.t. og afsluttes inden udgangen af 2014.

Herudover blev der spurgt til affaldshåndtering. Kommunen vedtager i januar 2015 en affaldsplan, som herefter skal sendes i høring.

Herudover gjorde formanden opmærksom på området, der står tomt ved Herstedøstervej.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

6. Organisationsbestyrelsens sammensætning

På repræsentantskabsmødet den 29. oktober 2014 blev der foretaget valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen har følgende sammensætning:

		På valg:
Formand	David Nielsen-Ourø	2016
Næstformand	Svend Lyster	2015
Medlem	Niels-Peter Frandsen	2015
Medlem	Gunver Kreipke	2016
Medlem	Orla Neumann	2016

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 10. december 2014

Udsendt den 18. december 2014

7. Repræsentantskabets sammensætning

På budgetmøderne i januar 2014 blev der foretaget valg/genvalg af medlemmer til repræsentantskabet.

Repræsentantskabet har herefter følgende sammensætning:

Formand	David Nielsen-Ourø
Medlem	Bent Nielsen
Medlem	Birte Pedersen
Medlem	Flemming Jensen
Medlem	Gunver Kreipke
Medlem	Ivan Graven Sørensen
Medlem	Jena Madsen
Medlem	Niels Peter Frandsen
Medlem	Orla Neumann
Medlem	Svend Lyster
Medlem	Søren Thomsen

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Sager til beslutning

8. Konstituering af organisationsbestyrelsen

På repræsentantskabsmødet den 29. oktober 2014 blev forslag til vedtægtsændringer godkendt.

I henhold til vedtægternes § 10 stk. 2 hvor det står anført: "Det tilstræbes, at formanden og næstformanden skal repræsentere hver sin afdelingsbestyrelse".

David Nielsen-Ourø blev på repræsentantskabsmødet genvalgt som formand, og repræsenterer Vestergårdens afdelingsbestyrelse.

Svend Lyster er næstformand i organisationsbestyrelsen og repræsenterer Vestergården.

I henhold til vedtægterne bør organisationsbestyrelsen konstituere sig, og sikre muligheden for at overholde § 10 stk. 2 i vedtægterne.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 10. december 2014

Udsendt den 18. december 2014

Bilag 2: Selskabets vedtægter

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen konstituerer sig i forhold til de nye vedtægter.

De nye vedtægter skal godkendes af Glostrup Kommune, inden de er gældende.

Organisationsbestyrelsen konstituerede sig med Niels-Peter Frandsen som næstformand.

9. Status på LAR-projektet

På organisationsbestyrelsens møde den 22. oktober 2014 blev der orienteret om, at KAB og Glostrup Forsyning skulle afholde møde den 4. november 2014. På dette møde blev hele sagen drøftet, og Glostrup Forsyning holder fast i, at der ikke var tale om en egentlig aftale, men det var alene et orienteringsmøde, og derfor mener de ikke, at de er erstatningspligtig. Tonen på mødet var meget anspændt, og det var et svært møde. Resultatet af mødet blev, at Glostrup Forsyning vil betale 60.000 kr. inkl. moms i erstatning til fuld og endelig afgørelse.

Følgegruppen har behandlet deres tilbud, og er indstillet på at acceptere en erstatning på 60.000 kr., og indstiller det til organisationsbestyrelsens behandling.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen drøfter forholdet og træffer beslutning om erstatningsbeløbet fra Glostrup Forsyning kan godkendes

Forretningsfører, Lone Skriver orienterede om, at følgegruppemødet den 16. december 2014 aflyses, da der er store udfordringer med entreprenøren, i forbindelse med de tilbud der er modtaget på de sidste arbejder. Der indkaldes til et nyt følgegruppemøde i januar 2015.

Svend Lyster spurgte om det er korrekt, at servicepersonalet skal tømme kanalerne for blade m.v. Efter afleveringen er sagen overgået til drift, og derfor er det korrekt.

Organisationsbestyrelsen drøftede Glostrup Forsynings tilbud om betalingen af en erstatning på 60.000 kr. Organisationsbestyrelsen besluttede at godkende forligstilbuddet, hvilket meddeles til Glostrup Forsyning.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 10. december 2014

Udsendt den 18. december 2014

10. Renovering af administrationskontoret

I 2010 blev administrationskontoret ombygget. Udgiften til dette var 54.818 kr. Udgifterne er opført som en statuspost i boligorganisationens regnskab, og er aldrig blevet udgiftsført.

Administrationen anbefaler derfor, at udgiften afholdes af selskabets arbejdskapital.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen drøfter forholdet og træffer beslutning om, at udgiften til renovering af administrationskontoret dækkes af selskabets arbejdskapital.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at udgiften på 54.818 kr. dækkes af selskabets arbejdskapital.

11. iPads

Glostrup Ejendomsselskab har besluttet at digitalisere bestyrelsesarbejdet og indkøbe iPads til medlemmer af organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne. Dette afleder drøftelser af forsikringsforhold og regler og ansvar for anvendelse af iPad.

De indkøbte iPads ejes af Glostrup Ejendomsselskab, og er ikke dækket af KAB's forsikring, men af boligselskabets egen forsikring på it-udstyr. I boligselskabets forsikring gælder, at der er en selvrisiko på 5.612 kr. (indeks 2012) på skader på it-udstyr.

Indkøbsprisen for en ny iPad er ca. 5.500 kr., og forsikringens selvrisiko på 5.612 kr. overstiger derfor indkøbsprisen for indkøb af en ny iPad.

Forslag til regler og ansvar for anvendelse af iPad

iPad'en ejes af Glostrup Ejendomsselskab og stilles til rådighed for medlemmer af organisations- og afdelingsbestyrelse, så længe de er medlemmer af organisations- eller afdelingsbestyrelsen. Hvis iPad'en udlånes til andre, er medlemmet erstatningsansvarlig, hvis iPad'en beskadiges eller mistes.

iPad'en er primært et arbejdsredskab for bestyrelsesmedlemmerne til udførelse af deres bestyrelsesarbejde. Medlemmer må gerne bruge iPad'en privat, men er lagerpladsen brugt op, skal alt privat slettes først.

Går iPad'en i stykker, og det er et hændeligt uheld, vil den blive repareret på boligforeningens regning. Hvis medlemmet ikke har passeret tilstrækkeligt på iPad'en, eller bevidst behandlet den uforsvarligt, vil udgiften til reparation eller indkøb af en ny iPad blive opkrævet hos medlemmet.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 10. december 2014

Udsendt den 18. december 2014

Formandsskabet i Glostrup Ejendomsselskab vurderer i samarbejde med KAB, om medlemmet gøres erstatningsansvarlig for udgiften til reparation eller indkøb af ny iPad.

Erstatningsansvar vurderes ud fra principperne i de almindelige erstatningsregler, hvor det fremgår, at:

- medlemmet har opført sig fornuftigt i brug af iPad'en, er medlemmet ikke ansvarlig for det skete. Det kaldes hændeligt uheld,
- Medlemmet har handlet skødesløst, er medlemmet ansvarlig for det skete. Det kaldes simpel uagtsomhed,
- medlemmet har handlet mere uforsigtigt end selv skødesløse personer, er medlemmet også ansvarlig for det skete. Det kaldes grov uagtsomhed,
- medlemmet har forårsaget skaden med vilje, er medlemmet selvfølgelig også ansvarlig. Det kaldes forsætligt,
- medlemmet også kan være erstatningsansvarlig for sine undladelser. Undladelser er f. eks. når medlemmet undlader at foretage en handling, så der sker en skade, som kunne være undgået.

Medlemmet bør skrive under på modtagelse af iPad og beskyttelseskappe, samt at medlemmet accepterer regler og ansvar for anvendelse af iPad'en.

Når et medlem udtræder af en bestyrelse bør det drøftes, om medlemmet får mulighed for at købe den udleverede iPad.

Købsprisen beregnes ud fra, hvor længe medlemmet har haft iPad'en til rådighed, købsprisen vil dog som minimum udgøre 500 kr.

Bilag 3: Regler og ansvar for anvendelse af iPad

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen drøfter og træffer beslutning om regler og ansvar for anvendelse af iPad.

Organisationsbestyrelsen besluttede at anvende den skitserede politik, og alle der har fået udleveret en iPad bliver nu bedt om at skrive under på "Regler og ansvar for anvendelse af iPad." KAB sørger for dette sker.

Yderligere besluttede organisationsbestyrelsen, at der ikke kan opkræves større erstatning end det beløb, som den enkelte får udbetalt i erstatning.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 10. december 2014

Udsendt den 18. december 2014

12. Tilskud til julefrokost

På organisationsbestyrelsens møde den 27. november 2013, besluttede organisationsbestyrelsen, at personalet hvert år skal ansøge om tilskud til fester, efter aftale med de personaleansvarlige.

Personalet anmoder om et tilskud på 15.000 kr. i 2015, så der både er penge til en sommerfest og en julefrokost. Driftschefen og kundeforfaren anbefaler dette overfor bestyrelsen.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen drøftet ansøgningen og træffes beslutning om tilskud til personalet i 2015.

Organisationsbestyrelsen besluttede at bevilge 15.000 kr. i tilskud til personalets arrangementer i 2015.

13. Bestyrelseshonorar 2014/2015

Socialministeriets regler om beregning af bestyrelseshonorar betyder, at bestyrelsen skal tage beslutning om regulering af honoraret fra regnskabsårets begyndelse, dvs. fra den 1. juni 2015.

Reguleringsindekset for september 2014 er opgjort således, at der for de første 100 lejemålsenheder udbetales 75,82 kr. pr. lejemålsenhed, og for de efterfølgende 45,49 kr. pr. lejemålsenhed.

Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2014. Reguleringen vil medføre en ændring af det samlede årshonorar fra 48.264 kr. til ca. 50.434 kr.

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 30. oktober 2012 besluttet, at bestyrelseshonoraret fordeles således, at formanden modtager 20.174 kr., næstformanden 15.130 kr. og de øvrige medlemmer 5.043 kr.

Bestyrelseshonoraret skal også dække godtgørelse af tabt arbejdsfortjeneste i forbindelse med boligorganisationens møder, og der må ikke opkræves beløb til dækning af bestyrelseshonorar, hvis honoraret ikke udbetales til bestyrelsen.

Udbetaling sker med udgangen af maj og november måned. Ved udtræden af bestyrelsen betales honorar til udgangen af det kvartal, hvor udtrædelsen sker. Ved indtræden i bestyrelsen betales der honorar fra førstkommande kvartal.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 10. december 2014

Udsendt den 18. december 2014

Formand David Nielsen-Ourø, næstformanden Svend Lyster samt bestyrelsesmedlemmerne Orla Neumann og Flemming Jensen har meddelt, at de ikke ønsker honoraret udbetalt.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen drøfter udbetaling af honorar og træffer beslutning om, hvem der ønsker udbetaling og yderligere godkender reguleringen fra det nye regnskabsårs begyndelse.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at honoraret skal udbetales med en femtedel til hver, gældende fra den 1. januar 2015.

Orla Neumann, Svend Lyster, Gunvor Kreipke og David Nielsen-Ourø ønsker ikke honoraret udbetalt.

Niels-Peter Frandsen ønsker honoraret udbetalt, da det kompenserer i de situationer, hvor han tager fri fra arbejde for at deltage i møder.

14. KAB's beboerferier 2015

De afholdte beboerhøjskoler i sommeren 2014 fik en pæn tilslutning. Det er derfor et enigt Højskoleudvalg, der har besluttet, at beboerhøjskolerne skal tilbydes igen i 2015. 150 beboere ønskede i 2014 at deltage på årets beboerhøjskoler. Heraf deltog 65 via Arbejdsmarkedets Feriefond.

En beskrivelse af KAB's beboerhøjskoler og ophold i 2014 findes i vedlagte bilag: KAB's beboerhøjskoler.

I 2015 ønsker vi at udvide kapaciteten, så i alt 200 beboere kan deltage i beboerhøjskolerne: Seniorhøjskole og Familiehøjskole. KAB forventer igen til næste år at kunne tilbyde en række personer gratis ophold via tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond (AFF).

I 2015 vil prisen for deltagelse på Seniorhøjskolen være i alt 3.900 kr. i egenbetaling. For Seniorhøjskolens vedkommende foregår opholdet ikke på en højskole, da højskolernes standard ikke lever op til de krav, KAB har til en seniorhøjskole med hensyn til handicapvenlighed.

Prisen for deltagelse på Familiehøjskolen vil i 2015 udgøre i alt 3.600 kr. i egenbetaling for voksne og 1.600 kr. i egenbetaling for børn. De oplyste priser for deltagelse i hhv. Seniorhøjskolen og Familiehøjskolen dækker over en uges ophold på dobbeltværelse med eget bad og toilet samt alle måltider mv. - alt betalt fra afgang til hjemkomst.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 10. december 2014

Udsendt den 18. december 2014

KAB har for 2015 igen indgået en fast aftale for Familiehøjskolen, der som tidligere vil blive afholdt på Ryslinge Høj- og Efterskole på Fyn. Seniorhøjskolen vil blive afholdt på Skarrildhus, som er tilgængeligt for mennesker med handicap.

Tilskud fra boligorganisationen

Højskoleudvalget skal på denne baggrund ansøge de boligorganisationer, der ønsker at tilbyde deres beboere deltagelse på højskoleopholdene i 2015 enten via egenbetaling eller gennem tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond, om at yde et tilskud til deres gennemførelse.

Den enkelte boligorganisation skal i lighed med tidligere år gennem tilskud til afvikling af selve opholdene, "købe" det antal pladser, boligorganisationen vil råde over på de i alt to beboerhøjskoler. Boligorganisationens "bidrag/tilskud" er med til at finansiere: Bustransport til og fra højskolerne, udflugter og specielle foredrag, nedbringelse af deltagernes egenbetaling for højskoleopholdet, omkostninger ved deltagelse for de deltagende ledere af beboerhøjskolerne m.v.

Boligorganisationens pris vil fortsat være 1.000 kr. pr. plads i 2015.

I 2014 deltog 13 beboere fra Glostrup Ejendomsselskab med egenbetaling eller via Arbejdsmarkedets Feriefond.

Tilbuddet om deltagelse på beboerhøjskolerne udsendes fra medio februar 2015. Endelig besked om beboernes deltagelse gives først efter tilsagn fra organisationsbestyrelserne. Organisationsbestyrelserne bedes behandle og afgive svar på denne manchet senest med udgangen af maj 2015.

Bilag 4: KAB's beboerhøjskoler 2014

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen beslutter

- at beboerne i Glostrup Ejendomsselskab skal have Beboerhøjskolerne tilbudt med et tilskud på 1.000 kr. pr. plads
- at boligorganisationen beslutter, hvor mange familiepladser og seniorpladser de ønsker at råde over.

Organisationsbestyrelsen besluttede, at beboerne i Glostrup Ejendomsselskab skal have tilbud om tilskud på 1.000 kr. til Beboerhøjskolerne, og besluttede yderligere, at Glostrup Ejendomsselskab ønsker at disponere over 10 pladser.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 10. december 2014

Udsendt den 18. december 2014

Sager til orientering

15. Antenneudvalg – opfølgning

Antenneudvalgets arbejde ønskes diskuteret som opfølgning på dets arbejde og valg af TV- og internetudbydere, og der lægges op til diskussion af, hvad der kan drages af lære for fremtiden.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen drøfter emnet og tager orienteringen til efterretning.

David Nielsen-Ourø orienterede om forholdene i antenneudvalget, hvor en formand trak sig, og da ny formand tiltrådte, opstod der meget kritik. David Nielsen-Ourø har tænkt en del over udvalgets arbejde, og han må erkende, at udvalget blev sat i gang på en forkert måde, og derfor aldrig blev forankret i organisationsbestyrelsen. Hovedansvaret for dette ligger hos David.

Der var 51 ugyldige stemmer ud af 216 i forbindelse med afstemningen på informationsmødet, hvilket signalerer, at materialet og stemmesedlen har været svære at forstå og at materialet i nogle sammenhænge også har været ukorrekt.

Antenneudvalget havde ikke ønsket hjælp fra KAB, og udvalget ønskede heller ikke at bruge mere tid. Den nuværende aftale udløber først pr. den 1. august 2015, hvorfor der er tid nok til sagen.

David Nielsen-Ourø er ked af den måde udvalget har fungeret på, og påtager sig en del af skylden. Opgaven blev uddelegeret, men er ikke forløbet godt.

David Nielsen-Ourø er glad for de mange valgbeboerne fik og er glad for, at beboerne også kunne vælge mellem individuelle og kollektive aftaler, og det er et godt produkt, beboerne nu har valgt.

David Nielsen-Ourø orienterede om, at formanden for Engbrydeparken, Carsten Skov har tilbudt at videreføre antenneudvalget i en anden form. Dette vil organisationsbestyrelsen nøje vurdere.

Der har været en del korrespondance og kritik, der er foregået på mail, og der har fra flere været et ønske om, at der skal afholdes et møde. Organisationsbestyrelsen drøftede dette, og var enige om, at der var svaret, på det som blandt andet Søren Thomsen har spurgt om.

Organisationsbestyrelsen syntes derfor ikke at der p.t. er nogen grund til at afholde et møde omkring de forhold, der er skrevet om. Skulle der komme nye konkrete kritikpunkter, er organisationsbestyrelsen indstillet på at tage et møde i repræsentantskabet.

Organisationsbestyrelsen tog med ovenstående bemærkninger orienteringen til efterretning.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 10. december 2014

Udsendt den 18. december 2014

16. Elektronisk håndtering af syn

KAB er nu så langt, at vi er klar til at indføre elektronisk fraflytningssyn på alle ejendomskontorer. Det forventes at ske i perioden november 2014 til marts 2015.

Udgiften til udviklingen af E-syn er indeholdt i administrationsbidraget. E-syn leveres på en tablet, som er let for synsmedarbejderen at håndtere under synet. Hvis der ikke er adgang til en tablet på ejendomskontoret, er der mulighed for at ombytte sin PC til en tablet, der både kan anvendes til E-syn og som daglig it-arbejdsplatform. Indførelsen af E-syn kan dermed ske uden omkostninger for afdelingen.

Ved E-syn bliver både forberedelse og efterbehandling automatiseret og giver dermed en tidsbesparelse. Vurderingen er, at ovennævnte tidsmæssige besparelse vil være 20-40 minutter pr. syn.

Endelig vil indførelsen af E-syn medføre en mere ensartet synsprocedure og højere kvalitet i synsrapporterne, hvilket kan betyde færre tabte sager.

Oplæring i E-syn vil foregå på de lokale ejendomskontorer som sidemandsoplæring.

Hvis ejendomskontoret ønsker at anskaffe en særskilt tablet til E-syn, leveres én tablet i implementeringsfasen til halv pris svarende til 3.438 kr. inkl. moms. Herefter vil den årlige udgift til vedligeholdelse, forbindelse og support udgøre 6.875 kr. inkl. moms.

KAB arbejder i forlængelse af E-syn for fraflytning på at inkludere indflytningssyn i ordningen. Der er ligeledes taget højde for, at løsningen på sigt kan integrere en prisdatabase.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen om E-syn til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

17. Guidelines for sociale viceværter i KAB

For at skabe rammer om de sociale viceværter arbejde er der blevet udarbejdet en række guidelines for sociale viceværter i KAB. Disse guidelines har to formål:

1. At formulere nogle retningslinjer for det arbejde, som sociale viceværter i KAB udfører.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 10. december 2014

Udsendt den 18. december 2014

De sociale viceværter arbejder meget tæt på beboerne og er ikke myndighedspersoner. De arbejder i et gråzoneområde og er ofte nødt til selv at vurdere, hvad den bedste løsning er for den beboer, de skal hjælpe. Derfor er det nødvendigt med nogle fælles retningslinjer, som kan danne udgangspunkt for de sociale viceværter i deres arbejde.

2. Vejledning for boligafdelinger, der ønsker at ansætte en social vicevært. Det kræver nogle særlige faglige kompetencer og personlige egenskaber at fungere godt som social vicevært. Der er allerede nogle erfaringer på området, som boligafdelinger, der ønsker at ansætte en social vicevært, kan gøre brug af.

Flere boligafdelinger i KAB-fællesskabet har allerede ansat sociale viceværter i den lokale drift. Deres rolle er både at have direkte kontakt til beboere, der har brug for hjælp f.eks. omkring økonomi, at brobygge til kommuner og andre myndigheder og hjælpe den lokale drift og boligselskab i f.eks. restancesager eller nabokonflikter.

De opstillede guidelines er udarbejdet på baggrund af de praktiske erfaringer, de sociale viceværter i KAB-fællesskabet allerede har gjort. Derudover er de blevet kvalificeret af en jurist med særlig indsigt i det socialfaglige område.

Bilag 5: Guidelines for sociale viceværter

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

18. Forsikringsstatistik fra Willis

Forsikringsskader i boligorganisationen behandles af KAB i samarbejde med forsikringsmæglerfirmaet Willis, der forestår kontakten til forsikringsselskabet.

Willis udarbejder hvert år en statistik over boligorganisationens forsikringsskader i relation til bygningsforsikringen. Statistikken giver et overblik over de typer af skader, der har været i den forudgående 4-årige periode og omkostningerne til udbedring af disse.

Statistikken kan være et nyttigt redskab i relation til at give et overblik og dermed forebygge nye skader. Statistikken er vedlagt som bilag.

Bilag 6: Forsikringsstatistik 2010-2013 for boligorganisationen

Bilag 7: Forsikringsstatistik for KAB-fællesskabet

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 10. december 2014

Udsendt den 18. december 2014

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen drøftede oversigten, og spurgte til typerne af tyverisager. Administrationen undersøger dette til næste organisationsbestyrelsesmøde.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

19. Skabeloner til nye reglementer

KAB vil gerne bidrage til bedre trivsel og naboskab i afdelingerne, blandt andet ved at gøre det let for beboerne at forstå, hvad det vil sige at være en god nabo. Derfor har KAB i forbindelse med projekt "En hånd til alle" arbejdet med skabelon til en ny husorden. Alle afdelinger kan frit benytte og tilpasse skabelonen til de lokale forhold. Skabelonen tager udgangspunkt i nogle simple leveregler for godt naboskab, og er skrevet i et positivt sprog.

I en del afdelinger har der gennem årene sneget sig elementer ind i husordenerne, som egentlig hører til enten i råderetskataloget eller vedligeholdelsesreglementet. Det kan derfor være en god idé også at se nærmere på disse reglementer i arbejdet med husordenen, så der ikke er bestemmelser, der forsvinder. Der er ligeledes udarbejdet skabeloner til vedligeholdelsesreglementet, råderetskataloget og installationsretten.

Materialet fremsendes i trykt form til afdelingsbestyrelserne med Glostrup Ejendomsselskabs logo, og kan desuden ses på KAB's hjemmeside under Om KAB // Projekt // En hånd til alle // Husorden. Alle skabeloner ligger som KAB-Word skabeloner i GO: Bolig. KAB er behjælpelig med input til, hvordan der sikres et holdbart kvalitetsprodukt tilpasset den enkelte organisation og afdeling samt med konkret udformning af selve reglementerne.

Bilag 8: Husorden

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen om udsendelse af materiale vedrørende nye reglementer til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning, og syntes materialet er rigtig godt.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 10. december 2014

Udsendt den 18. december 2014

20. Nyt fra afdelingerne

I Engbrydeparken er der allokeret ekstra mandskabsressourcer til opgradering af grønne områder samt reparation af de fritliggende tørregårde. Herudover er der igangsat forskellige tiltag for at få legepladserne opgraderet. Der er tidligere ytret ønske om mulighed for overdækning af tørregårdene langs Glentevej, så de også kan benyttes til cykelparkering. Kommunen har givet tilladelse, og der er indhentet tilbud på arbejdet. Endelig beslutning skal træffes på afdelingsmødet i januar 2015. Der er ligeledes indkommet ønsker om, at der kan gives tilladelse til at isætte låger under havetrapperne, de steder hvor de findes. Driftschefen har primo november 2014 fremsendt ansøgning til Glostrup Kommune.

Bestyrelserne i såvel Engbrydeparken som Vestergården har godkendt reviderede forretningsordener og gennemgået materialet til brug for styringsdialogmødet i kommunen den 10. december 2014. Bestyrelserne begge steder har fået udleveret iPads og modtaget instruktion i brugen.

I Vestergården arbejder man fortsat på at finde en løsning, så det er muligt at leje selskabslokalet for 2-3 timer, eksempelvis til begravelseskaffe. Der har været aflevering på både projekt grønne tage i afdeling IV og LAR projektet. Der er i begge tilfælde udarbejdet fejl- og mangelliste, som beskriver det der skal udbedres, inden projekterne kan betragtes som endeligt afleveret.

Der er den 23. oktober 2014 afholdt beboermøde/afdelingsmøde i Vestergården. Der var 110 lejemaal repræsenteret, hvilket er rigtigt positivt.

Torsdag den 13. november 2014 blev der afholdt antennemøde i Teatersalen på Nordvangskolen. Tre potentielle udbydere fremlagde hver især to løsninger, hhv. en individuel og en kollektiv. Der blev blandt de fremmødte afholdt valg, og de to forslag der fik flest stemmer, gik i urafstemning ud til samtlige beboere i selskabet.

Vejledende møder

Torsdag den 8. januar 2015	Afdeling I	kl. 17.30 – 19.00
Torsdag den 8. januar 2015	Afdeling II	kl. 19.15 – 20.45
Torsdag den 15. januar 2015	Afdeling III	kl. 17.30 – 19.00
Torsdag den 15. januar 2015	Afdeling IV	kl. 19.15 – 20.45

Afdelingsmøder

Tirsdag den 20. januar 2015	Engbrydeparken	kl. 19.00
Torsdag den 26. februar 2015	I-IV	kl. 19.00

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 10. december 2014

Udsendt den 18. december 2014

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

21. Kommende møder

Organisationsbestyrelsesmøder:

Organisationsbestyrelsesmøde onsdag den 25. februar 2015, kl. 17.00

Organisationsbestyrelsesmøde onsdag den 6. maj 2015, kl. 17.00

Organisationsbestyrelsesmøde onsdag den 26. august 2015, kl. 17.00

Organisationsbestyrelsesmøde onsdag den 21. oktober 2015, kl. 17.00

Organisationsbestyrelsesmøde onsdag den 9. december 2015, kl. 17.00

Repræsentantskabsmøde:

Repræsentantskabsmøde onsdag den 28. oktober 2015, kl. 17.00

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Møderne bliver nu booket i alles elektroniske kalender.

22. Beboerklagenævns sager

Som bilag vedlægges en oversigt over beboerklagenævns sager i Glostrup Ejendomsselskab i perioden 2011-2014.

Bilag 9: Beboerklagenævns statistik 2011-2014

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 10. december 2014

Udsendt den 18. december 2014

23. Eventuelt

Administrationen orienterede om, at Mette Morell har opsagt sin stilling og fratræder med udgangen af december måned 2014.

Der bliver nu annonceret efter en ny 30 timers kontorassistent.

Vibeke Nielsen er ansat i 30 timer om ugen og bliver, i en periode indtil den nye er ansat og startet, sat op til 37 timer om ugen.

Orla Neumann orienterede om, at låsen ved affaldsskur nr. 49 er defekt og har været det i 14 dage. Der er også problemer med pumpen. Ejendomskontoret ser på problemerne.

Orla Neumann kunne konstatere, at balanceklodserne på legepladsen nu var genmonteret.

24. Referat fra mødet – eventuel fortrolighed

På organisationsbestyrelsesmøderne vil der kunne blive behandlet forhold, der er personfølsomme, eller som på anden vis ikke bør fremgå af det organisationsbestyrelsesreferat, der offentliggøres.

Dette forhold har altid været til stede, men har fået fornyet aktualitet i forbindelse med ny lovgivning, der påbyder offentliggørelse af referater.

Det indstilles,

at referatets karakter fremover behandles som sidste punkt på organisationsbestyrelsens møde, og at organisationsbestyrelsen vurderer, om der skal udarbejdes et fortroligt referat.

På baggrund af mødet og punkterne besluttede organisationsbestyrelsen, at der ikke skal udarbejdes et fortroligt referat.