

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 15. februar 2017  
Udsendt den 27. februar 2017



## Organisationsbestyrelsen onsdag den 15. februar 2017, kl. 17.00 på administrationskontoret, Sportsvej 10, Glostrup

**Til stede:** David Nielsen-Ourø, Jannik Andresen Schwarz,  
Dorthe Guldbrandsen, Gunver Kreipke, Orla Neumann

**Afbud:**

**KAB:** Kundechef Annette Birkov, driftschef Ronny Hjordt-Nielsen  
og kundechef Claus Bjørton

### Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent .....	3
2. First Agenda.....	3
3. Godkendelse af forretningsorden .....	3
4. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 14. december 2016.....	4
5. Fremlæggelse af revisionsprotokol.....	4
6. Meddelelser fra formanden .....	5
7. Organisationsbestyrelsens sammensætning.....	5
8. Repræsentantskabets sammensætning .....	5
Sager til beslutning.....	7
9. Afdelingernes driftsbudgetter for 2017-2018.....	7
10. Endeligt byggeregnskab – Grønne Tage, afdeling Glostrup Vestergård IV .....	8
11. Endeligt byggeregnskab – Grøn Kloak i afdelingerne Glostrup Vestergård I, II og IV .....	9

## Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 15. februar 2017

Udsendt den 27. februar 2017

12. Energihandleplaner.....	10
13. Procesplan for målsætningsprogram.....	10
14. Ændring af karenstid samt antal personer pr. rum ved boligbytte.....	11
15. Matriklen 6eu, Glostrup by, Glostrup .....	12
16. Aftaledokument for bærbare pc'er til formænd.....	13
17. Drøftelse af vedtægter .....	14
Sager til orientering.....	15
18. Status på butikscentret.....	15
19. Glostrup Kommune – status på anvisningsaftale og styringsdialog .....	16
20. Bæredygtig drift .....	16
21. Kundetilfredshedsmåling – resultat fra Glostrup Ejendomsselskab .....	17
22. Kurser for medarbejdere efter endt MUS .....	17
23. Nyt fra afdelingerne.....	18
24. Kommende møder .....	19
25. Beboerklagenævns sager .....	19
26. Eventuelt.....	20
27. Referat fra mødet – eventuel fortrolighed .....	20

Bilag 1: Forretningsorden.....	4
Bilag 2: Driftsbudgetter for 2017-2018 .....	7
Bilag 3: Byggeregnskab – Grønne Tage.....	8
Bilag 4: Byggeregnskab – Grøn Kloak .....	9
Bilag 5: Målsætningsprogram – spørgeskema til beboerne.....	11
Bilag 6: Brev til beboerne vedrørende kontanthjælpsloftet .....	12
Bilag 7: Almenlejeloven § 69 .....	12
Bilag 8: Matrikelkort med 6ep og 6eu, Glostrup by, Glostrup.....	13
Bilag 9: Udkast til aftaledokument for bærbare pc'er .....	13
Bilag 10: Vedtægter for Glostrup Ejendomsselskab .....	14
Bilag 11: Kundetilfredshedsmåling.....	17
Bilag 12: Beboerklagenævns statistik.....	19

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 15. februar 2017  
Udsendt den 27. februar 2017

## 1. Valg af dirigent

Organisationsbestyrelsen vurderer, om der skal vælges en dirigent.

### Indstilling

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

### Beslutning

*Jannik Andresen Schwarz blev valgt til dirigent.*

## 2. First Agenda

Organisationsbestyrelsen besluttede den 14. december 2016 fremadrettet at benytte det elektroniske mødeværktøj First Agenda i forbindelse med organisationsbestyrelsesmøder.

Dette er første møde med det nye værktøj. Mødematerialet er derfor fremsendt både på mail og via First Agenda.

Mødet indledes med en introduktion til First Agenda.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Beslutning

*Efter en kort introduktion blev mødet gennemført via First Agenda med dagsorden og bilag.*

*Dorthe Guldbrandsen og Orla Neumann ønsker at deltage i KAB-kursus i iPad og First Agenda den 6. april 2017.*

## 3. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen vedlægges som bilag.

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 15. februar 2017  
Udsendt den 27. februar 2017

Bilag 1: Forretningsorden

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender forretningsordenen.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen godkendte forretningsordenen.*

## **4. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 14. december 2016**

Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 14. december 2016 er udsendt til organisationsbestyrelsen den 29. december 2016.

Referatet fremlægges til formandens underskrift.

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender referatet og at det efterfølgende underskrives af formanden.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen godkendte referatet som efterfølgende blev underskrevet af formanden.*

## **5. Fremlæggelse af revisionsprotokol**

I henhold til bestemmelserne i "Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. § 95, stk. 6" fremlægges selskabets revisionsprotokol.

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning.*

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 15. februar 2017  
Udsendt den 27. februar 2017

## 6. Meddelelser fra formanden

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

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Beslutning

*Jannik Andresen Schwarz er blevet valgt til Bygge- og Teknikudvalget, som er et udvalg under KAB's bestyrelse.*

## 7. Organisationsbestyrelsens sammensætning

På repræsentantskabsmødet den 26. oktober 2016 blev der foretaget valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

		På valg
Formand	David Nielsen-Ourø	2018
Næstformand	Jannik Andresen Schwarz	2017
Medlem	Gunver Kreipke	2018
Medlem	Orla Neumann	2018
Medlem	Dorthe Gulbrandsen	2017

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.*

## 8. Repræsentantskabets sammensætning

På budgetmøderne i 2016 blev der foretaget valg af medlemmer til repræsentantskabet.

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 15. februar 2017  
Udsendt den 27. februar 2017

Repræsentantskabet har herefter følgende sammensætning:

		<b>Afdeling</b>
Formand	David Nielsen-Ourø	Vestergård III
Medlem	Jannik Andresen Schwarz	Engbrydeparken
Medlem	Dorthe Guldbrandsen	Vestergård I
Medlem	Gunver Kreipke	Vestergård I
Medlem	Orla Neumann	Vestergård III
Medlem	Jena Madsen	Vestergård IV
Medlem	Bo Jensen	Vestergård IV
Medlem	Maiken Daugaard	Engbrydeparken
Medlem	Mathias Helleberg Hastrøm	Engbrydeparken
Medlem	Viola Hallev	Vestergård III
Medlem	Vakant	Vestergård II
Medlem	Vakant	Vestergård II

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning**

*Efter budgetmøderne i 2017 består repræsentantskabet af:*

		<b>Afdeling</b>
Formand	David Nielsen-Ourø	Vestergård III
Medlem	Jannik Andresen Schwarz	Engbrydeparken
Medlem	Dorthe Guldbrandsen	Vestergård I
Medlem	Gunver Kreipke	Vestergård I
Medlem	Orla Neumann	Vestergård III
Medlem	Jena Madsen	Vestergård IV
Medlem	Bo Jensen	Vestergård IV
Medlem	Maiken Daugaard	Engbrydeparken
Medlem	Michael Poulsen	Engbrydeparken
Medlem	Vibeke Nielsen	Vestergård III
Medlem	ingen valgt	Vestergård I
Medlem	ingen valgt	Vestergård II

*Herefter tog organisationsbestyrelsen orienteringen til efterretning.*

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 15. februar 2017  
Udsendt den 27. februar 2017

## Sager til beslutning

### 9. Afdelingernes driftsbudgetter for 2017-2018

Afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1. juni 2017 til 31. maj 2018 er medsendt som bilag.

#### **4601-2 Glostrup Vestergård I**

Driftsbudgettet – mrk. B1-1 – balancerer med 6.548.000 kr. og slutter med, at budgettet balancerer. Der bliver ikke foretaget en lejeregulering.

#### **4602-0 Engbrydeparken**

Driftsbudgettet – mrk. B1-1 – balancerer med 11.596.000 kr. og slutter med, at budgettet balancerer. Der bliver ikke foretaget en lejeregulering.

#### **4603-7 Glostrup Vestergård II**

Driftsbudgettet – mrk. B1-1 – balancerer med 11.814.000 kr. og slutter med, at budgettet balancerer. Der bliver ikke foretaget en lejeregulering.

#### **4604-4 Glostrup Vestergård III**

Driftsbudgettet – mrk. B1-1 – balancerer med 9.915.000 kr. og slutter med, at budgettet balancerer. Der bliver ikke foretaget en lejeregulering.

#### **4605-1 Glostrup Vestergård IV**

Driftsbudgettet – mrk. B1-1 – balancerer med 21.964.000 kr. og slutter med, at budgettet balancerer. Der bliver ikke foretaget en lejeregulering.

#### **4607-6 Glostrup Vestergård - selskabslokaler**

Driftsbudgettet – mrk. B1-1 – balancerer med 250.000 kr. efter et tilskud fra afdelingerne på 176.000 kr.

Driftsbudgetterne er, jf. lov om almene boliger mv. § 36, stk. 1, alle godkendt i den foreliggende form på ordinære afdelingsmøder i de respektive afdelinger. De eventuelle nødvendige lejeforhøjelser er, i tilfælde af budgetternes endelige godkendelse, varslet i samtlige afdelinger til ikrafttræden pr. den 1. juni 2017.

Bilag 2: Driftsbudgetter for 2017-2018

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 15. februar 2017  
Udsendt den 27. februar 2017

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender afdelingernes driftsbudgetter for 2017-2018.

## Beslutning

*Annette Birkov gennemgik de overordnede afvigelser i afdelingernes budgetter – herunder at fordelingsnøglen for gæsteboligen nu er revideret, men budgetterne er beklageligvis ikke blevet tilrettet herefter.*

*Afdelingsmøderne i Vestergårds afdelingerne og Engbrydeparken har godkendt budgetterne.*

*Organisationsbestyrelsen godkendte afdelingernes budgetter for 2017-2018.*

## 10. Endeligt byggeregnskab – Grønne Tage, afdeling Glostrup Vestergård IV

Organisationsbestyrelsen godkendte byggeregnskabet for Grønne tage i afdeling Vestergård IV den 25. februar 2015 med en samlet anskaffelsessum på 29.952.400 kr.

Det endelige byggeregnskab er nu udarbejdet og det holder sig inden for det godkendte og er på 29.900.884 kr.

Den godkendte finansiering ser herefter således ud:

Ustøttet realkreditlån	12.153.107 kr.
Egen trækningsret	17.639.527 kr.
<u>Energitilskud</u>	<u>108.250 kr.</u>
<u>I alt</u>	<u>29.900.884 kr.</u>

Det endelige byggeregnskab fremsendes til godkendelse i Glostrup Kommune.

Bilag 3: Byggeregnskab – Grønne Tage

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender det endelige byggeregnskab for Grønne Tage i afdeling Vestergård IV.



Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 15. februar 2017  
Udsendt den 27. februar 2017

## Beslutning

*Det endelige byggeregnskab er en specifikation af anvendelsen af de beløb som blev afsat, da byggeregnskabet blev udarbejdet.*

*Organisationsbestyrelsen godkendte det endelige byggeregnskab for Grønne Tage i afdeling Vestergård IV.*

## 11. Endeligt byggeregnskab – Grøn Kloak i afdelingerne Glostrup Vestergård I, II og IV

Organisationsbestyrelsen godkendte byggeregnskabet for Grøn kloak (LAR-projektet) den 9. december 2015 med en samlet udgift på 9.678.577 kr.

Det endelige byggeregnskab er nu udarbejdet og det holder sig inden for det godkendte og er på 9.675.520 kr.

Udgiften er finansieret med ustøttede lån der er hjemtaget i de tre afdelinger på:

Glostrup Vestergård I	427.540 kr.
Glostrup Vestergård II	765.080 kr.
Glostrup Vestergård IV	1.316.380 kr.

med egen trækingsret på	4.390.000 kr.
tilskud fra dispositionsfond	2.577.520 kr.

og med egenfinansiering på:

Glostrup Vestergård I	33.910 kr.
Glostrup Vestergård II	60.682 kr.
Glostrup Vestergård IV	104.408 kr.

Det endelige byggeregnskab fremsendes til godkendelse i Glostrup Kommune.

Bilag 4: Byggeregnskab – Grøn Kloak

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender det endelige byggeregnskab for Grøn Kloak i afdelingerne Vestergård I, II og IV.

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 15. februar 2017  
Udsendt den 27. februar 2017

## **Beslutning**

*Det endelige byggeregnskab er en specifikation af anvendelsen af de beløb som blev afsat, da byggeregnskabet blev udarbejdet. Der er således ikke tale om den samlede anskaffelsessum. Honorar på 8.066 kr. blev afsat i byggeregnskabet ud over det allerede afholdte byggesagshonorar på 222.934 kr.*

*Organisationsbestyrelsen godkendte det endelige byggeregnskab for Grøn Kloak i afdelingerne Vestergård I, II og IV.*

## **12. Energihandleplaner**

Der er tidligere udarbejdet energihandleplaner for Vestergård I og Vestergård III. Disse er udarbejdet på et tidspunkt, hvor det var muligt at søge tilskud, så afdelingernes udgift blev reduceret med 50 % svarende til en udgift pr. afdeling på 25.000 kr.

For at komme videre i processen vedrørende energioptimering, skal der udarbejdes energihandleplaner for alle afdelinger. Energihandleplan for Engbrydeparken er udarbejdet men ikke bogført. Vestergård II og Vestergård IV udestår.

Idet det ikke længere er muligt at opnå tilskud, indstilles det, at arbejdskapitalen dækker 50 % af omkostningen til udarbejdelse af energihandleplaner i Engbrydeparken, Vestergård II og Vestergård VI.

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen bevilger, at selskabets arbejdskapital dækker 50 % af omkostningen til energihandleplanerne i Engbrydeparken, Glostrup Vestergård II og Glostrup Vestergård IV, svarende til ca. 25.000 kr. pr. afdeling.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen bevilgede, at selskabets arbejdskapital dækker 50 % af udgiften til udarbejdelse af energihandleplaner for afdelingerne Vestergård II og IV.*

## **13. Procesplan for målsætningsprogram**

Organisationsbestyrelsen godkendte på mødet den 14. december 2016 arbejdsgruppens skitse til procesplan for udarbejdelse af målsætningsprogram for Glostrup Ejendomsselskab.

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 15. februar 2017  
Udsendt den 27. februar 2017

Første led i processen var udarbejdelse af et spørgeskema til alle beboerne med det overordnede tema: Hvordan skal din afdeling udvikle for sig, at du fortsat har lyst til at bo der om 10 år.

Arbejdsgruppen har udarbejdet spørgeskemaet som vedlægges som bilag.

Næste led er udsendelse af spørgeskemaet til alle beboere omkring den 1. marts 2017 med mulighed for at besvare skemaet i papirform eller digitalt.

Bilag 5: Målsætningsprogram – spørgeskema til beboerne

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender spørgeskema som efterfølgende udsendes til alle beboere.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen godkendte spørgeskema. Det anbefales, at der kort før svarfristens udløb udsendes en opfordring til at svare på spørgeskemaet.*

## **14. Ændring af karenstid samt antal personer pr. rum ved boligbytte**

I juni 2016 udsendte KAB et brev til alle beboere, der risikere at blive ramt af regeringens kontanthjælpsloft. I brevet blev modtageren opfordret til at undersøge muligheden for enten at bytte bolig eller foretage delfremleje, hvis kontanthjælpsloftet medfører, at man ikke længere kan betale husleje.

KAB administrerer alle bytninger i afdelingen efter den karenstid, der er fastsat af boligorganisationen og efter reglen om, at der kun må være 1 person pr. rum.

Boligorganisationen har nu mulighed for at gøre det nemmere at bytte ved at lempe på de såkaldte karenstider. Karenstiderne er i loven fastsat til maksimalt 3 år.

Boligorganisationerne kan også lempe på reglerne for antallet af personer pr. beboelsesrum, så det hæves fra 1 person pr. rum til 2 personer pr. beboelsesrum.

Sådanne lempelser vil gøre det nemmere at bytte sig til en billigere bolig.

Reglerne for bytteboliger reguleres af almenlejelovens § 69.

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 15. februar 2017  
Udsendt den 27. februar 2017

På baggrund heraf foreslås det, at Glostrup Ejendomsselskab drøfter, om karenstiden skal nedsættes, og om kravet til antal personer pr. beboelsesrum hæves til maksimalt 2 personer pr. beboelsesrum.

Bilag 6: Brev til beboerne vedrørende kontanthjælpsloftet  
Bilag 7: Almenlejeloven § 69

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter byttereglerne og eventuelt fastsætter en ny karenstid samt fastsætter et antal personer pr. rum ved bytning gældende for selskabets afdelinger.

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen drøftede byttereglerne og sagde nej til ændringer af karenstid samt antal af personer pr. rum. På næste organisationsbestyrelsesmøde skal drøftes karenstid for intern opnotering samt andre særlige udlejningsforhold.*

## 15. Matriklen 6eu, Glostrup by, Glostrup

KAB's juridiske afdeling er blevet opmærksom på, at den lille matrikel 6eu, Glostrup by, Glostrup i ifølge IOS, den Offentlige Informationsserver, er ejet af Vestegnens Kraftvarmeselskab I/S.

I Tingbogen fremgår det imidlertid, at det er Glostrup Vestergaards selskabslokale, der er adkomsthaver.

Glostrup Vestergårds selskabslokale er beliggende på matrikel 6ep, som er opdelt i to ejerlejligheder, hvoraf Glostrup Ejendomsselskab ejer den ene (Glostrup Vestergårds selskabslokale) og Glostrup Kommune ejer den anden (børneinstitutionen).

Matrikel 6eu er beliggende på hjørnet af Vestergårdvej og Sportsvej. På arealet ligger en basketballbane samt en nedgang til en varmecentral, der tilhører Vestegnens Kraftvarmeselskab I/S.

Det har ikke været muligt at finde svaret på, hvorfor Glostrup Vestergårds selskabslokale står som adkomsthaver til matrikel 6eu. Glostrup Kommune og Vestegnens Kraftvarmeselskab I/S er begge blevet spurgt om hjælp til opklaring af sagen.

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 15. februar 2017  
Udsendt den 27. februar 2017

Da børneinstitutionen i dag ejes af kommunen, og matrikel 6eu ikke har nogen naturlig tilknytning til selskabslokalet, (Glostrup Vestergårds selskabslokale), har administrationen en formodning om, at denne matrikel (eller blot en tinglysning af ændringen i adkomstforhold) er blevet glemt i overdragelsen af børneinstitutionen til kommunen.

Bilag 8: Matrikelkort med 6ep og 6eu, Glostrup by, Glostrup

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og bemyndiger administrationen til at forhandle med Glostrup Kommune, hvordan det sikres, at retmæssig adkomsthaver til 6eu fremgår af tinglysningsbogen.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og bemyndigede administrationen til at forhandle med Glostrup Kommune om, hvordan det sikres at retmæssig adkomsthaver til 6eu Glostrup by, Glostrup fremgår af tinglysningsbogen.*

## **16. Aftaledokument for bærbare pc'er til formænd**

Som opfølgning på, at organisationsbestyrelsen den 14. december 2016 bevilgede en bærbart pc'er til tre formænd, har administrationen udarbejdet et udkast til aftaledokument. Dokumentet underskrives af hver formand, når det er godkendt af organisationsbestyrelsen.

Bilag 9: Udkast til aftaledokument for bærbare pc'er

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender aftaledokument og tager stilling til minimumsbeløb for erhvervelse af pc'er ved en formands fratræden.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen godkendte aftaledokumentet uden minimums betaling og besluttede, at afskrivningsperioden er 4 år.*

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 15. februar 2017  
Udsendt den 27. februar 2017

## 17. Drøftelse af vedtægter

Et flertal i organisationsbestyrelsen besluttede, den 19. oktober 2016, at indstille til repræsentantskabet at godkende en tilretning af selskabets vedtægter i henhold til de nye Normalvedtægter.

Repræsentantskabet godkendte de tilrettede vedtægter på det ordinære møde den 25. oktober 2016.

Orla Neumann gjorde på mødet den 19. oktober 2016 opmærksom på, at han ønskede en ny drøftelse i organisationsbestyrelsen af vedtægterne set i forhold til den beboerdemokratiske sammenlægning af afdelingerne i Glostrup Vestergård.

Følgende ønskes drøftet:

Pkt.1.

Det skal være helt klart, at de fire afdelinger er selvstændige økonomiske afdelinger med fælles afdelingsbestyrelse.

Pkt. 2.

Det blev vedtaget, at individuelle forhold der har betydning for budgetterne, skal behandles på de vejledende møder og medtages i budgettet.

Pkt. 3.

Må en afdeling udføre arbejde i en anden afdelings grønne områder?

De nævnte punkter blev behandlet på ekstraordinære møder i Glostrup Vestergård i juni 2014.

Bilag 10: Vedtægter for Glostrup Ejendomsselskab

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter ovennævnte de punkter, som er fremsendt af Orla Neumann

### Beslutning

*Administrationen skal udarbejde en procedure for håndtering af forslag i henhold til de vejledende møder og afdelingsmøder i Vestergårdsafdelingerne.*

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 15. februar 2017  
Udsendt den 27. februar 2017

*Orla Neumann ønskede en ændring af vedtægternes § 17 stk. 5., da han ikke mener, at paragraffen er i overensstemmelse med repræsentantskabets beslutninger om beboerdemokratisammenlægning truffet på mødet den 14. juni 2014.*

*De øvrige fire bestyrelsesmedlemmer nedstemte forslaget.*

## **Sager til orientering**

### **18. Status på butikscentret**

På organisationsbestyrelsesmødet den 14. december 2016 blev udkast til salgsaftale gennemgået. Bestyrelsens bemærkninger til opsætning af skiltepylon er indskrevet i aftalen.

Salgsaftale og entrepriseaftale inklusive en meget lang række bilag blev fremsendt til Horten Advokater den 30. december 2016 med henblik på deres juridiske vurdering af dokumenterne. Tilbage melding modtages i uge 6.

Afhængig af omfanget af bemærkninger til de fremsendte dokumenter fra Horten, tilstræbes det, at dokumenterne samlet set kan gennemgås på mødet.

Dokumenterne vil eventuelt blive eftersendt alternativt udleveret på mødet.

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning**

*Annette Birkov orienterede om, at salgsaftale forventes klar til underskrift medio uge 8 i 2017.*

*REMA 1000 har god dialog med kommunen, som ser positivt på inddragelse af kommunens areal ud mod Vestergårdsvej til parkeringspladser.*

*Kommunen skal godkende udstykningsplanen samt deklARATIONER, der afmeldes/tilmeldes tinglysning..*

*Der nedsættes en følgegruppe på næste organisationsbestyrelsesmøde.*

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 15. februar 2017

Udsendt den 27. februar 2017

## 19. Glostrup Kommune – status på anvisningsaftale og styringsdialog

Glostrup Kommune har i december 2017 ansat en ny medarbejder til varetagelse af tilsynet med de Almene selskaber. Derfor er kommunen forsinket med afholdelse af styringsdialog og behandling af revideret anvisningsaftale.

Tilsynet har oplyst, at der indkaldes til styringsdialogmøde i marts 2017 samt at anvisningsaftalen behandles af økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen ligeledes i marts 2017.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Beslutning

*Glostrup Kommune rykkes for dato til styringsdialogmødet.*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 20. Bæredygtig drift

KAB's målsætningsprogram for 2015-2018 har fokus på bæredygtighed. Bæredygtighed med fornuft er overskriften.

KAB arbejder for at udbrede kendskabet til og anvendelsen af bæredygtige løsninger indenfor byggeri og drift.

KAB har derfor udviklet et bæredygtighedsværktøj til alle, der gerne vil arbejde mere målrettet med bæredygtighed. Værktøjet kan bruges til at måle, hvor bæredygtig en afdeling er, og være inspiration til en enkel måde at arbejde med bæredygtighed i afdelingerne.

Til organisationsbestyrelsens orientering omdeles kataloget "Bæredygtig drift" på mødet. Kataloget findes alene i papirudgave, og til brug for arbejdet i boligafdelingerne, kan materialet rekvireres i KAB.

Afdelingsbestyrelserne og driften vil blive nærmere orienteret om det nye værktøj.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.



Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 15. februar 2017  
Udsendt den 27. februar 2017

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **21. Kundetilfredshedsmåling – resultat fra Glostrup Ejendomsselskab**

KAB har besluttet at gennemføre en årlig digital tilfredshedsmåling blandt alle organisationsbestyrelsesmedlemmer i KAB-fællesskabet i årene 2015 til og med 2018.

Anden tilfredshedsmåling blev gennemført i 4. kvartal 2016.

KAB vil benytte resultaterne af kundetilfredshedsmålingen til at udvikle og forbedre kerne-driften og dermed betjeningen af KAB-fællesskabets boligorganisationer.

Den enkelte boligorganisations resultat og det samlede resultat for KAB-fællesskabet vil blive forelagt organisationsbestyrelsen til orientering og drøftelse.

Bilag 11: Kundetilfredshedsmåling

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter resultatet af kundetilfredshedsmålingen.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen drøftede resultatet af kundetilfredshedsmålingen.*

## **22. Kurser for medarbejdere efter endt MUS**

Servicelederen har gennemført medarbejder udviklings samtaler, MUS i november og december 2016.

To medarbejdere har ønsket sprøjtekursus og en enkelt et motorsavskursus. Det hele kan holdes indenfor en ramme på 10.000 kr.

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 15. februar 2017  
Udsendt den 27. februar 2017

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **23. Nyt fra afdelingerne**

Den 3. januar 2017 er der ansat en ny servicemedarbejder, og den 1. februar 2017 er der ansat en ny kontorassistent.

Administrationen oplever generelt mange klager fra beboere, der klager over hinanden. Der ses aktuelt en stigning i antallet.

Der bliver i øjeblikket udskiftet en række gamle hække i afdelingerne i Glostrup Vestergård. Udover selve udskiftningen giver det administrationen en del arbejde med at besvare henvendelser fra beboere, der også ønsker deres hække udskiftet. Administrationen har prioriteret udskiftningerne ud fra et professionelt synspunkt, hvilket i enkelte tilfælde ikke lever op til beboernes ønske. Administrationen og bestyrelsen bruger mange ressourcer på at kommunikere med beboere om dette.

Der har været afholdt bankospil i Den Musiske Sal på Vestervangsskolen den 28. januar 2017, og igen i år har det været en meget stor succes med stort fremmøde.

Arbejdet med at istandsætte selskabslokalet i Glostrup Vestergård er nu tilendebragt, og resultatet er blevet rigtig flot, særligt efter at der også er indkøbt nye møbler.

I Engbrydeparken har der været en vandskade på ejendomskontoret, hvilket gør at kontoret er lukket i en periode på ca. 3-4 uger grundet sanering.

Udskiftningen af lyskilder i Engbrydeparken er igangsat og lyskilderne i opgange, kældre, vaskerier og alt udendørsbelysning udskiftes til LED, flere steder med bevægelsessensorer. Tilsvarende igangsættes snarest i øvrige afdelinger.

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 15. februar 2017  
Udsendt den 27. februar 2017

## 24. Kommende møder

### **Organisationsbestyrelsen:**

Forslag til nye datoer i maj og oktober.

Møderne i august og december er godkendt på mødet den 14. december 2016.

Organisationsbestyrelsesmøde mandag den 8. maj 2017 kl. 17.00

Organisationsbestyrelsesmøde onsdag den 30. august 2017 kl. 17.00

Organisationsbestyrelsesmøde onsdag den 25. oktober 2017 kl. 17.00

Organisationsbestyrelsesmøde onsdag den 13. december 2017 kl. 17.00

### **Forslag til møde i repræsentantskabet:**

Repræsentantskabsmøde onsdag den 1. november 2017 kl. 17.00

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og godkender nye datoer i maj og oktober.

### **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og godkendte nye mødedatoer.*

## 25. Beboerklagenævns sager

Som bilag vedlægges en oversigt over beboerklagenævns sager i Glostrup Ejendomsselskab i perioden 2014-2017.

Bilag 12: Beboerklagenævns statistik

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 15. februar 2017  
Udsendt den 27. februar 2017

## 26. Eventuelt

*Ny driftschef – ansættelsesudvalg:*

*Fra organisationsbestyrelsen: David Nielsen-Ourø, Jannik Andresen Schwarz, Dorte Guldbrandsen, Orla Neumann.*

*Fra administrationen: Janni Bjørneboe og Anders Pflug.*

*Cykelsti i Engbrydeparken – møde med kommunen afholdes den 3. marts 2016.*

*Bliver organisationsbestyrelsen orienteret, hvis KAB benytter de underskrevne konstitueringsark. Annette Birkov svarede, at de bliver orienteret.*

## 27. 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.

### **Indstilling**

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

### **Beslutning**

*Der var intet til fortrolighed.*