

Referat



Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 22. juni 2022
Udsendt den 30. juni 2022

Ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 22. juni 2022 kl. 17.00 på administrationskontoret, Vestergårdsvej 10, 2600 Glostrup

- Til stede:** David Nielsen-Ourø, Mathias Helleberg Hagstrøm, Orla Neumann, Vibeke Nielsen
- Afbud:** Jena Madsen
- KAB:** Kundechef Lisa Fomsgaard Nielsen, serviceleder Bo Eggertsen

Indholdsfortegnelse

1. Dagsorden	3
2. Valg af dirigent	3
3. Godkendelse af forretningsorden	3
4. Velkommen til ny serviceleder, Bo Eggertsen	3
5. Referat samt fortroligt referat af organisationsbestyrelsesmødet den 4. maj 2022	4
6. Fremlæggelse af revisionsprotokol.....	4
7. Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmerne	4
8. Organisationsbestyrelsens sammensætning	5
9. Repræsentantskabets sammensætning	5
Sager til beslutning.....	6
10. Opfølgning fra ekstraordinært afdelingsmøde den 1. juni 2022 i Vestergården	6
11. EI-ladestandere	7
Sager til orientering	8

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
 Møde den 22. juni 2022
 Udsendt den 30. juni 2022

12. IoT oplæg fra formandskabet	8
13. Partnerskabsaftale mellem KAB og Astma-Allergi Danmark.....	9
14. Udlejningstal 2021.....	10
15. Nyt fra administrationen	12
16. Oversigt over opgaver.....	13
17. Kommende møder	13
18. Referat fra mødet.....	14
19. Referat fra mødet – eventuel fortrolighed	14

Bilag 1: Forretningsorden	3
Bilag 2: Oversigt over udbydere af ladestandere	7
Bilag 3: IoT oplæg	8
Bilag 4: Opgaveliste – organisationsbestyrelsen	13

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 22. juni 2022
Udsendt den 30. juni 2022

1. Dagsorden

2. Valg af dirigent

Organisationsbestyrelsen vurderer, om der skal vælges en dirigent.

Indstilling

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

Beslutning

Organisationsbestyrelsen valgte David Nielsen-Ourø til dirigent.

3. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen vedlægges som bilag.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender forretningsordenen.

Bilag 1: Forretningsorden

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte forretningsordenen uden ændringer.

4. Velkommen til ny serviceleder, Bo Eggertsen

Bo Eggertsen deltager under dette punkt.

Beslutning

Serviceleder Bo Eggertsen blev præsenteret og deltog efter aftale med organisationsbestyrelsen i hele mødet.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 22. juni 2022
Udsendt den 30. juni 2022

5. Referat samt fortroligt referat af organisationsbestyrelsesmødet den 4. maj 2022

Referater af ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 4. maj 2022 er udsendt til organisationsbestyrelsen den 25. maj 2022.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

6. Fremlæggelse af revisionsprotokol

Der er ikke sket ændringer siden sidste organisationsbestyrelsesmøde.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

7. Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmerne

Bestyrelsesmedlemmerne vil eventuelt give aktuelle meddelelser eller informere om relevante begivenheder siden seneste organisationsbestyrelsesmøde.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 22. juni 2022
Udsendt den 30. juni 2022

Beslutning

David Nielsen-Ourø fortalte, at der den 13. juni 2022 var besøg af borgmester Kasper Damsgaard, kommunaldirektør Maj Buch, direktør Martin Roed samt en skolepraktikant. Formandskabet samt kundeforholdet deltog i mødet, der var et meget positivt møde med stor lydhørhed. Det er aftalt, at der skal arrangeres et møde i efteråret bl.a. med fokus på udlejningsaftaler.

David Nielsen-Ourø orienterede desuden om KAB's repræsentantskabsmøde samt om, at han er udtrådt af økonomiudvalget bl.a. for at have flere kræfter på KAB's nye bæredygtighedsudvalg, hvor han er formand.

8. Organisationsbestyrelsens sammensætning

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen har følgende sammensætning:

	Navn	På valg
Formand	David Nielsen-Ourø	2022
Medlem	Mathias Helleberg Hagstrøm	2023
Medlem	Vibeke Nielsen	2022
Medlem	Orla Neumann	2022
Medlem	Jena Madsen	2023
Suppleant	Per Alø Nielsen	
Suppleant	Michael Poulsen	Engbrydeparken

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

9. Repræsentantskabets sammensætning

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 22. juni 2022
Udsendt den 30. juni 2022

	Navn	Afdeling
Formand	David Nielsen-Ourø	Glostrup Vestergård III
OB Medlem	Mathias Helleberg Hagstrøm	Engbrydeparken
OB Medlem	Jena Madsen	Glostrup Vestergård IV
OB Medlem	Vibeke Nielsen	Glostrup Vestergård III
OB Medlem	Orla Neumann	Glostrup Vestergård III
Medlem	Anja Kølbæk Andreasen	Glostrup Vestergård IV
Medlem	Gert Jensen	Engbrydeparken
Medlem	Freddy Nilsson	Glostrup Vestergård III
Medlem	Leif Hansen	Glostrup Vestergård III
Medlem	Bent Nielsen	Engbydeparken

Beslutning

Lisa Fomsgaard Nielsen beklagede, at der er fejl i listen. Nedenfor ses den korrekte liste over repræsentantskabsmedlemmer.

	Navn	Afdeling
Formand	David Nielsen-Ourø	Glostrup Vestergård III
OB Medlem	Mathias Helleberg Hagstrøm	Engbrydeparken
OB Medlem	Vibeke Nielsen	Glostrup Vestergård III
OB Medlem	Orla Neumann	Glostrup Vestergård III
OB Medlem	Jena Madsen	Glostrup Vestergård IV
Medlem	Steen Graven Ravn	Glostrup Vestergård I
Medlem	Gert Jensen	Engbrydeparken
Medlem	Bent Nielsen	Engbydeparken
Medlem	Freddy Nilsson	Glostrup Vestergård III
Medlem	Leif Hansen	Glostrup Vestergård III
Medlem	Anja Kølbæk Andreasen	Glostrup Vestergård IV
Suppleant	Per Alø Nielsen	Glostrup Vestergård I

Sager til beslutning

10. Opfølgning fra ekstraordinært afdelingsmøde den 1. juni 2022 i Vestergården

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter det ekstraordinære afdelingsmøde og den videre proces frem til ordinært afdelingsmøde i Glostrup Vestergård den 27. oktober 2022.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 22. juni 2022
Udsendt den 30. juni 2022

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede mødet og den videre proces.

Det blev drøftet at lade kandidater til afdelingsbestyrelsen melde sig forud for afdelingsmødet og give mulighed for at præsentere sig selv i den udsendte dagsorden. Der skal naturligvis også være mulighed for at stille op på selve afdelingsmødet. Det blev desuden drøftet, om organisationsbestyrelsen skal udarbejde et brev til alle beboere med opfordring til at stille op.

Det blev aftalt, at emnet om processen frem til afdelingsmødet skal på næste organisationsbestyrelsesmøde.

11. El-ladestandere

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter vedlagte oversigt samt den videre proces.

Som orienteret om på tidligere møde har KAB udarbejdet en oversigt over udbydere af ladestandere. Oversigten er vedlagt som bilag. Oversigten forsøger at sammenligne de forskellige udbydernes priser og vilkår – herunder bindingsperiode mm.

Som besluttet på det ekstraordinære afdelingsmøde i Glostrup Vestergård den 1. juni 2022 arbejder organisationsbestyrelsen nu videre med at finde den konkrete model samt udbyder, hvorefter sagen endelig skal beslattes på et afdelingsmøde.

Som påkrævet af Bolig- og Planstyrelsen er der indsendt dokumentation i form af referat fra afdelingsmødet den 15. juni 2022 samt en De minimis erklæring, der dokumenterer, om man har modtaget støtte de sidste 3 regnskabsår.

Bilag 2: Oversigt over udbydere af ladestandere

Beslutning

David Nielsen-Ourø indledte og kundechef Lisa Fomsgaard Nielsen supplerede.

Der var enighed i organisationsbestyrelsen om, at de to bedste løsninger ud fra oplysningerne, som KAB har indhentet, er CARPOW og HomeCharge A/S. Administrationen arbejder videre med disse to og får konkrete tilbud fra disse.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 22. juni 2022
Udsendt den 30. juni 2022

Der var enighed om, at den bedste løsning vil være, hvis der kan komme fire dobbeltudtag i Glostrup Vestergård IV - strategisk placeret i afdelingen, så flest mulige beboere i Glostrup Vestergård IV samt i Glostrup Vestergård II og III på den anden side af Vestergårdsvej også vil kunne anvende disse ladere. Derudover vil det være ønskeligt med et dobbeltudtag uden for administrationskontoret, så der også vil være en ladestander på den anden side af Sportsvej. På denne måde bliver støtten fra Bolig- og Planstyrelsen anvendt bedst muligt. Om det er muligt, afhænger af el i området, samt af hvad der kræves af gravearbejde. Det vil blive klarlagt i de konkrete forslag.

Organisationsbestyrelsen drøftede beslutningen på det ekstraordinære afdelingsmøde. Beslutningen var, at der skal være ladestandere, men når der foreligger et konkret forslag med pris, antal ladestandere og placeringen af disse, så skal det på et afdelingsmøde igen.

Det blev herefter drøftet, hvordan emnet skal præsenteres på et kommende afdelingsmøde, og hvordan en afstemning skal foregå, da der stadig skal være mulighed for at kunne sige nej til el-ladestandere. Administrationen arbejder videre, og emnet sættes på næste organisationsbestyrelsesmøde, hvor der træffes beslutning om processen og præsentationen på et afdelingsmøde.

Sager til orientering

12. IoT oplæg fra formandskabet

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Som tidligere drøftet har formandskabet udarbejdet et oplæg om IoT (Internet of Things), der vedlægges til orientering.

Bilag 3: IoT oplæg

Beslutning

Mathias præsenterede tankerne bag oplægget om visionerne for en intelligent udvikling af Glostrup Ejendomsselskab med IoT løsninger og fiber. Første skridt er tænkt at være fugtmålere, så vi kan være på forkant med skimmelsager, inden de udvikler sig voldsomt.

Andre typer af målere kan eksempelvis være oversvømmelsesalarmer og brandalarmering. Hvordan udveksling af data (infrastruktur) skal foregå, skal klarlægges - gerne via et forsøg. Under alle omstændigheder er det vigtigt at bevare kontrol med egne data.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 22. juni 2022
Udsendt den 30. juni 2022

David supplerede med, at der er forskellige måder at byde dette ud på. Enten fuldt integreret IoT anlæg og Fiber-netværk som to separate anlæg og netværk eller kun som Fiber-anlæg, men med kabling til IoT anlæg, der føres ind samtidig.

Det blev aftalt, at arbejdsgruppen med David Nielsen-Ourø, Mathias Hagstrøm, Lone Skriver, Brian Schnell, Bo Eggertsen samt Lisa Fomsgaard Nielsen mødes efter sommerferien.

13. Partnerskabsaftale mellem KAB og Astma-Allergi Danmark

KAB og Astma-Allergi Danmark har indgået et strategisk partnerskab. Formålet er at forbedre udendørsarealer og indeklima for beboere med astma og allergi i KAB-Fællesskabet.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Astma-Allergi Danmark er en patientforening, som arbejder for, at alle berørt af astma, allergi, høfeber og eksem får en bedre hverdag. Omkring 1,5 mio. danskere er berørt af astma, allergi eller en anden overfølsomhedssygdom. Foreningen står bl.a. bag Allergimærket Den Blå Krans og indsamling samt formidling af Dagens Pollental. Læs mere om Astma-Allergi Danmark på deres hjemmeside: www.astma-allergi.dk

KAB og Astma-Allergi Danmark etablerer et strategisk partnerskab, der skal forbedre udendørsarealer og indeklima for beboere med astma og allergi i KAB-Fællesskabet.

Samarbejdet tager udgangspunkt i oplysningsaktiviteter, der uddanner drift, afdelingsbestyrelser og beboere til at varetage udvikling og vedligehold af grønne arealer med fokus på både biodiversitet og allergivenlig beplantning. Eksempelvis kan der opstå problemer med forhøjet antal græspollen, hvis man lader græsset gro, ligesom visse træer anvendt i forbindelse med regnvandshåndtering kan give udfordringer.

Partnerskabet skal samtidig klæde KAB-Fællesskabets beboere på til at forbedre deres indeklima gennem blandt andet udluftning, rengøring og evt. brug af allergivenlige produkter. Her kan Astma-Allergi Danmark udgøre et supplement til materiale fra Bolius.

Indsatsen bygger på både fysiske og/eller digitale kurser samt oplysningsmateriale i form af pjecer, artikler og film udformet af specialister i aerobiologi, overfølsomhedssygdomme og kommunikation. En del materiale er allerede produceret, andre ydelser kan tilpasses

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 22. juni 2022
Udsendt den 30. juni 2022

boligorganisationens specifikke behov. KAB og Astma-Allergi Danmark kan desuden udvikle kampagner målrettet de almene boligafdelinger.

Økonomi

Allerede eksisterende digitalt materiale kan frit anvendes. Ønsker boligorganisationen at gøre brug af Astma-Allergi Danmarks ydelser, kan det ske pr. medgået tid til en timepris på 600 kr. inkl. moms, der opkræves direkte af Astma-Allergi Danmark.

Eksempel på ydelse og pris	Tidsforbrug	Pris inkl. moms
Oplæg til bestyrelsesmøder om udvikling og vedligehold af grønne arealer med fokus på både biodiversitet og allergivenlig beplantning og/eller sundt indeklima	8 timer	4.800 kr.
Kurser til administrativt- eller driftspersonale om udvikling og vedligehold af grønne arealer med fokus på både biodiversitet og allergivenlig beplantning og/eller sundt indeklima	8 timer	4.800 kr.
Rådgivning til udarbejdelse af beboerpolitik for fællesarealer med fokus på fx brug og vedligehold af udendørs fællesarealer, kæledyr, partikelforurening fra grill og bål, valg af produkter til maling og rengøring af fællesarealer, vaske- og skyllemiddel i fælles vaskeri, sæbe og sprit på fælles toiletter og køkkener m.m.	10 timer	6.000 kr.

Det videre forløb

Samarbejdet er forankret hos Center for Drift. Ønsker boligorganisationen at gøre brug af materiale eller ydelser fra Astma-Allergi Danmark, kan man kontakte specialkonsulent Sara Berg sarbe@kab-bolig.dk.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

14. Udlejningstal 2021

KAB udarbejder årligt en statistik. Nedenfor er de væsentligste tal trukket ud for Glostrup Ejendomsselskab, og hvor det giver mening, sammenlignes med KAB-Fællesskabet.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 22. juni 2022
Udsendt den 30. juni 2022

Udlejninger 2021 for Glostrup Ejendomsselskab

Tabellen viser, hvor mange udlejninger boligorganisationen har haft i 2021 fordelt på typer boliger. Til sammenligning er tal for KAB (det orange felt). Der er i 2021 i alt indgået 7.900 kontrakter i KAB-Fællesskabet. I Glostrup Ejendomsselskab er der i 2021 indgået 80 kontrakter.

Familieboliger (%)		Ældreboliger (%)		Ungdom/ Kollegier (%)		Erhverv (%)		Bilejemål (%)	
7,3	9,1	0	27,7	0	44,7	33,3	3,9	13,5	7,6

Anvisninger 2018-2021

Tabellen illustrerer, hvordan tildelingen af udlejede familieboliger har fordelt sig i perioden 2018-2021 for boligorganisationen og KAB-Fællesskabet (det orange felt).

År	I alt		Venteliste – almindelig (%)		Venteliste – oprykning (%)		Venteliste fleksibel (%)		Andet* (%)		Bytte (%)		Kommunal anvisning (%)	
2018	74	3.224	6,76	15,5	37,84	32,8	20,27	15,4	1,35	5,50	10,81	6,2	22,97	25,5
2019	82	4.840	12,20	17,4	36,59	27,5	21,95	19,9	9,76	4,60	7,32	4,8	12,20	26,7
2020	76	4.577	2,63	14,7	40,79	23,2	32,89	27,9	2,63	6,05	5,26	5,3	15,79	24,2
2021	71	4.636	2,82	14,8	42,25	27,7	30,99	22,6	2,82	8,80	4,23	6,4	16,90	22,1

*(Andet = byfornyelse + særboliger + genhusning)

Billige boliger

Antallet af almene familieboliger i KAB-Fællesskabet til en husleje på maksimum 4.000 kr. er faldet fra 13.092 boliger i 2010 til 5.281 i 2021. Det skal dog bemærkes, at tallet ikke er reguleret for den almindelige prisudvikling.

For Glostrup Ejendomsselskab er der 25 boliger i 2021 til en husleje på maksimalt 4.000 kr.

Udsættelser 2018 - 2021

I nedenstående tabel vises, hvor mange udsættelser der har været i Glostrup Ejendomsselskab og samlet i KAB-Fællesskabet (det orange felt).

År	Antal boliger*		Udsættelser, restance i alt		Heraf udsættelser fastholdt	
2018	995	45.200	6	187	0	23
2019	995	57.699	4	194	0	50
2020	980	58.182	4	177	3	45
2021	977	58.559	1	147	0	38

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 22. juni 2022
Udsendt den 30. juni 2022

*(familie, ældre og ungdom)

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

15. Nyt fra administrationen

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Kundechefen vil orientere mundtligt på mødet – bl.a. om Tour de Vest den 4. september, om Landsbyggefondens granskning af almene boliger, om lommepengeprojekt samt om regnskabsforberedelse.

Beslutning

Kundechefen orienterede om, at der afholdes Tour de Vest den 4. september, og at administrationen den 4. september 2022 i lighed med tidligere har givet tilladelse til at lukke for ind- og udkørsel til boliger på Stadionvej i tidsrummet kl. 8.00-17.00. I stedet henvises beboerne til udkørsel via Herstedøstervej. Arrangementet sørger for skiltning og afspærring.

Kundechefen og serviceleder har afholdt møde med kommunalt ansatte om at indgå i "lommepengeprojekt" og har indvilliget i samarbejde, da det passer godt med Glostrup Ejendomsselskabs værdier. Der er ingen udgifter forbundet med projektet.

Der er fuld gang i Landsbyggefondens granskningsprojekt, som er et landsdækkende projekt, hvor de gennemgår alle landets almene boliger i forbindelse med opbygning af nyt digitalt alment bygningsregister. Det startede i 2020 med skriftlig indrapportering, og nu er der eksterne granskere på, der skal se på 20 bygningsdele. Rådgiverteamet har været i boliger i Engbrydeparken og i Glostrup Vestergård I og II. Glostrup Vestergård III og IV går i gang fra næste uge, og gennemgangen bliver færdig i uge 26.

Administrationen er i gang med regnskabsforberedelse. Det blev aftalt, at organisationsbestyrelsen i deres funktion af afdelingsbestyrelse afholder ekstraordinært møde om regnskaberne onsdag den 5. oktober 2022, hvor kundeøkonomen og eventuelt revisor deltager. Efter organisationsbestyrelsesmødet har administrationen været i dialog med revisor om deltagelse i dette møde, men revisionsprotokollen er ikke færdig til dette møde.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 22. juni 2022
Udsendt den 30. juni 2022

Den vil være færdig til det ordinære organisationsbestyrelsesmøde den 12. oktober, hvorfor administrationen foreslår, at regnskaberne gennemgås med kundeøkonomen den 5. oktober 2022 og revisionsprotokollen med revisor den 12. oktober 2022.

Derudover er et nyt budgetår gået i gang, og administrationen er ved at udarbejde oversigter over opgaver hen over året, så afdelingsbestyrelsen kan følge med i, hvornår arbejder indeholdt i budgettet er planlagt til.

Til slut orienterede kundechefen om personalesituationen herunder om, at der i uge 29 vil være hjælp fra KAB's driftssupport, idet der er opstået en uheldig situation pga. uforudset operation.

16. Oversigt over opgaver

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag 4: Opgaveliste – organisationsbestyrelsen

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

17. Kommende møder

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 7. september 2022	kl. 17.00
Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 12. oktober 2022	kl. 17.00
Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 7. december 2022	kl. 17.00
Repræsentantskabsmøde	onsdag den 2. november 2022	kl. 17.00

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 22. juni 2022
Udsendt den 30. juni 2022

Beslutning

Som ovenfor skrevet, er der aftalt ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde onsdag den 5. oktober 2022 til gennemgang af regnskaber.

18. Referat fra mødet

Beslutning

19. Referat fra mødet – eventuel fortrolighed

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.

På organisationsbestyrelsesmøderne kan der 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 lovgivning, der påbyder offentliggørelse af referater.

Beslutning

Der var intet til fortroligt referat.