

Referat



Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 14. februar 2024
Udsendt den 16. februar 2024

Organisationsbestyrelsesmøde den 14. februar 2024 kl. 17.00 Administrationskontoret, Vestergårdsvej 10, 2600 Glostrup

Til stede: Vibeke Nielsen, Jena Madsen, Gert Jensen og Tommy T.C. Carlsen

Afbud: Steen Graven Ravn

KAB: Kundechef Bo Mølgaard, områdechef Finn Larsen og økonomisk team-
chef Nazli Tetik

Indholdsfortegnelse

1. Dagsorden	3
2. Valg af dirigent	3
3. Godkendelse af forretningsorden	3
4. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 6. december 2023	3
5. Fremlæggelse af revisionsprotokol.....	4
6. Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmerne	4
7. Organisationsbestyrelsens sammensætning	5
8. Repræsentantskabets sammensætning	6
Sager til beslutning.....	6
9. Intern oprykning i egen afdeling i forebyggelsesområde og udsatte boligområder.....	6
10. Afdelingernes driftsbudgetter	8
11. Mailhøring – afhændelse af Bolind A/S aktier	10
12. Nyt design af Glostrup Ejendomsselskabs hjemmeside	10
13. Styringsdialog	11
14. Glostrup Vestergård IV – Nye fjernvarmestik og varmecentraler	12
Sager til orientering	13

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
 Møde den 14. februar 2024
 Udsendt den 16. februar 2024

15. Status på renovering af tag	13
16. Status på helhedsplan.....	14
17. Opfølgning på temadag.....	15
18. Nyt fra administrationen	17
19. Oversigt over opgaver	17
20. Kommende møder	18
21. Eventuelt.....	18
22. Referat fra mødet.....	18
23. Referat fra mødet – eventuel fortrolighed	19

Bilag 1: Forretningsorden	3
Bilag 2: Forebyggelsesområde kriterier - sammenligning	8
Bilag 3: 46001 Budget 2024-2025.....	9
Bilag 4: 46002 Budget 2024-2025.....	9
Bilag 5: 46003 Budget 2024-2025.....	9
Bilag 6: 46004 Budget 2024-2025.....	9
Bilag 7: 46005 Budget 2024-2025.....	9
Bilag 8: 46007 Budget 2024-2025.....	9
Bilag 9: Salg af aktier	10
Bilag 10: Bestyrelsens anbefaling	10
Bilag 11: Bolind SPA.....	10
Bilag 12: Hoved og Nøgletal 2021 - Whiteaway	10
Bilag 13: Hoved og Nøgletal 2022 – Bolind	10
Bilag 14: Redegørelse for vilkår i forbindelse med salg af aktier.....	10
Bilag 15: Fuldmagt til salg af aktier.....	10
Bilag 16: Eksisterende hjemmeside	11
Bilag 17: Eksempel på nyt layout af hjemmeside	11
Bilag 18: Referat af ekstraordinært afdelingsmøde.....	13
Bilag 19: Opsamling på fremtidssikring i Glostrup Ejendomsselskab.....	16
Bilag 20: Fremtidsvision for Glostrup Ejendomsselskab	16
Bilag 21: Opsamling udearealer	16
Bilag 22: Udearealer for alle.....	16
Bilag 23: Opgaveliste organisationsbestyrelsen	17
Bilag 24: Mødeplan 2024	18

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 14. februar 2024
Udsendt den 16. februar 2024

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

Jena Madsen blev valgt som dirigent.

3. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen vedlægges som bilag.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender forretningsordenen.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte forretningsordenen.

Bilag

Bilag 1: Forretningsorden

4. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 6. december 2023

Referat af organisationsbestyrelsesmøde 6. december 2023 er udsendt til organisationsbestyrelsen den 22. december 2023.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 14. februar 2024
Udsendt den 16. februar 2024

Indstilling

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

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet, der blev underskrevet af formanden.

5. Fremlæggelse af revisionsprotokol

Der er ikke sket ændringer siden sidste organisationsbestyrelsesmøde.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning.

6. 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 14. februar 2024
Udsendt den 16. februar 2024

Beslutning

Glostrup Vestergård

Der arbejdes på ny aftale på vaske- og tørremaskiner til vaskerierne, da de eksisterende er udtjente. Det forventes, at afdelingsmøderne godkender, at et eksternt firma ejer og driver vaskerierne fremover, så der ikke er en investering og driftsomkostninger fremover for afdelingerne. Der vil komme en mindre stigning på den enkelte vask og tørring.

Der er et godt samarbejde i afdelingsbestyrelsen i Glostrup Vestergård, hvor suppleanterne er med til møderne.

Vikarløsningen på administrationskontoret, grundet sygdom, samt hjælpen fra kontorpersonalet til afdelingsbestyrelsernes arbejde er meget værdsat.

7. Organisationsbestyrelsens sammensætning

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen har følgende sammensætning:

	Navn	På valg
Formand	Vibeke Nielsen	2024
Næstformand	Jena Madsen	2025
Medlem	Steen Graven Ravn	2024
Medlem	Gert Jensen	2025
Medlem	Tommy T. C. Carlsen	2024
Suppleant	Michael Morton	2024

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 14. februar 2024
Udsendt den 16. februar 2024

8. Repræsentantskabets sammensætning

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

	Navn	Afdeling
Formand	Vibeke Nielsen	Glostrup Vestergård III
OB Medlem	Gert Jensen	Engbrydeparken
OB Medlem	Tommy T. C. Carlsen	Glostrup Vestergård IV
OB Medlem	Steen Graven Ravn	Glostrup Vestergård I
OB Medlem	Jena Madsen	Glostrup Vestergård IV
Medlem	Michael Morton	Engbrydeparken
Medlem	Bent Nielsen	Engbrydeparken
Medlem	Jørn Skouhus Thomsen	Glostrup Vestergård II
Medlem	Leif Hansen	Glostrup Vestergård III
Medlem	Sanne Albrechtsen	Glostrup Vestergård IV

Sager til beslutning

9. Intern oprykning i egen afdeling i forebyggelsesområde og udsatte boligområder

Afdelingerne Glostrup Vestergård I til IV

Ifølge BL informerer nr. 0324 af 24. januar 2024 med ny udmelding fra Social- og Boligstyrelsen, skal det aftales mellem boligorganisationen og kommunen, hvis der i udsatte boligområder, herunder forebyggelsesområder, ikke skal gælde obligatorisk fleksibel udlejning for intern oprykning i afdelingen.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og beslutter, at der indgås en aftale med kommunalbestyrelsen om, at interne oprykninger i egen afdeling fritages fra de kriterier, der ellers fastlægges i den obligatoriske fleksible udlejningsaftale.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 14. februar 2024
Udsendt den 16. februar 2024

Beslutning

Finn Larsen gennemgik forebyggelseslisten, der er en oversigt over, hvordan lejersammensætningen er fordelt på de kriterier, der er for udsatte boligområder.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at der indgås en ny aftale om, at lejere ikke skal leve op til de fleksible kriterier ved flytning til andet lejemål i egen afdeling. Efterfølgende skal denne aftale godkendes i Glostrup Kommune.

Sagsfremstilling

Når et boligområde udpeges som udsat boligområde, herunder også forebyggelsesområde, skal der indføres obligatorisk fleksibel udlejning som beskrevet i lov om almene boliger § 60 stk. 4.

Det betyder, at der mellem boligorganisationen og kommunalbestyrelsen skal indgås en aftale om særlige kriterier, som boligorganisationen skal anviser boliger efter. Denne aftale er gældende for 4 år ad gangen eller indtil området ikke længere er udpeget som et udsat boligområde eller forebyggelsesområde.

De særlige kriterier til obligatorisk fleksibel udlejning vil ofte være krav om, at ansøger og eventuelle ansøgers ægtefælle/samlever er i fast arbejde eller under uddannelse. Der kan desuden stilles yderligere krav om fx ren straffeattest, uddannelses- og indkomstniveau.

Obligatorisk fleksibel udlejning efter særlige kriterier skal ses som et værktøj til at sikre en mere blandet og styrket beboersammensætningen med det formål, at området ikke længere udpeges til et udsat boligområde, herunder forebyggelsesområde.

Kravene til obligatorisk fleksibel udlejning gør sig gældende både ved den kommunale anvisning samt ved udlejningen til intern og ekstern venteliste. Social og Boligstyrelsen har oplyst, at boligorganisationen og kommunen kan aftale at fritage den interne oprykning i en afdeling fra de kriterier, der ellers fastlægges som led i den obligatoriske fleksible udlejning.

Begrundelsen for muligheden for denne fritagelse, er, at intern oprykning inden for afdelingen, ikke påvirker den aktuelle beboersammensætning negativt. Hvis der flyttes internt i afdelingen, vil der frigives en ny bolig i afdelingen til udlejning efter den obligatoriske fleksible udlejning.

Hvis der stilles krav om opfyldelse af den obligatoriske fleksible udlejning internt i afdelingen kan konsekvensen være, at beboere, der ikke opfylder de fleksible kriterier, ikke får mulighed for at flytte til f.eks. en mindre bolig i afdelingen.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 14. februar 2024
Udsendt den 16. februar 2024

Økonomiske konsekvenser

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser.

Det videre forløb

Såfremt organisationsbestyrelsen godkender indstillingen, skal aftalen ligeledes godkendes af kommunalbestyrelsen.

Bilag

Bilag 2: Forebyggelsesområde kriterier - sammenligning

10. Afdelingernes driftsbudgetter

Afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1. juni 2024 til 31. maj 2025 er medsendt som bilag.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender afdelingernes driftsbudgetter for 2024-2025.

Beslutning

Der påbegyndes afvikling af gamle kollektive individuelle råderetssager i indeværende års budget samt kommende års budget, derfor stiger udgifterne til lån på forbedringsarbejder.

Organisationsbestyrelsen godkendte afdelingernes driftsbudgetter for 2024-2025.

Baggrund

Herunder vises en samlet oversigt over huslejestigningerne i driftsbudgetterne.

Afdeling	Nuværende gns. leje (kr./m ²)	Stigning (%)	Ny gns. leje (kr./m ²)
46001 Glostrup Vestergård I	896,28	3,77	930,07
46002 Engbrydeparken	849,79	3,60	886,93
46003 Glostrup Vestergård II	833,82	2,64	855,88
46004 Glostrup Vestergård III	822,04	2,22	840,27
46005 Glostrup Vestergård IV	849,97	3,78	849,97

De primære årsager til stigninger i forhold til indeværende budget 2024-2025 er følgende:

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 14. februar 2024
Udsendt den 16. februar 2024

- Stigende renovationspriser
- Stigende ejendomsskatter
- En stigning i pligtmæssige bidrag

46001 Glostrup Vestergård I

Driftsbudgettet balancerer med 7.685.000 kr. og slutter med en nødvendig merindtægt på 252.000 kr., hvilket giver en huslejestigning på 3,77 %.

46002 Engbrydeparken

Driftsbudgettet balancerer med 13.325.000 kr. og slutter med en nødvendig merindtægt på 389.000 kr., hvilket giver en huslejestigning på 3,60 %.

46003 Glostrup Vestergård II

Driftsbudgettet balancerer med 13.655.000 kr. og slutter med en nødvendig merindtægt på 307.000 kr., hvilket giver en huslejestigning på 2,64 %.

46004 Glostrup Vestergård III

Driftsbudgettet balancerer med 10.491.000 kr. og slutter med en nødvendig merindtægt på 201.000 kr., hvilket giver en huslejestigning på 2,22 %.

46005 Glostrup Vestergård IV

Driftsbudgettet balancerer med 25.243.000 kr. og slutter med en nødvendig merindtægt på 818.000 kr., hvilket giver en huslejestigning på 3,78 %.

46007 Glostrup Vestergård – selskabslokaler

Driftsbudgettet balancerer med 291.000 kr. efter et tilskud fra afdelingerne på 207.000 kr.

Driftsbudgetter for Glostrup Vestergårds afdelinger er godkendt af afdelingsbestyrelsen den 09. januar 2024. Engbrydeparkens afdelingsbestyrelse har godkendt budgettet den 11. januar 2024.

Bilag

Bilag 3: 46001 Budget 2024-2025

Bilag 4: 46002 Budget 2024-2025

Bilag 5: 46003 Budget 2024-2025

Bilag 6: 46004 Budget 2024-2025

Bilag 7: 46005 Budget 2024-2025

Bilag 8: 46007 Budget 2024-2025

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 14. februar 2024
Udsendt den 16. februar 2024

11. Mailhøring – afhændelse af Bolind A/S aktier

I en mailhøring sendt til organisationsbestyrelsen den 8. januar 2024, besluttede organisationsbestyrelsen at afhænde aktier i Bolind A/S.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og endeligt bekræfter beslutningen.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og godkendte beslutningen endeligt.

Jeg sender denne i mailhøring, da I bedes tage beslutning om I vil afhænde jeres aktier i Bolind. Der er svarfrist den 15. januar 2024, så det kan ikke afvente næste møde i organisationsbestyrelsen.

Bolinds bestyrelse har netop indgået en aftale om salg af alle Bolind aktierne til White Away Group, naturligvis under den forudsætning at alle aktionærer godkender det. Derudover skal handlen også godkendes af konkurrencemyndighederne. Glostrup Ejendomsselskab har aktier i Bolind A/S på i alt 10.000 kr., som I anbefales at sælge.

Se mere i det vedhæftede – sagsfremstillingen er bilag ”20240108 salg af aktier”

Bilag

- Bilag 9: Salg af aktier
- Bilag 10: Bestyrelsens anbefaling
- Bilag 11: Bolind SPA
- Bilag 12: Hoved og Nøgletal 2021 - Whiteaway
- Bilag 13: Hoved og Nøgletal 2022 – Bolind
- Bilag 14: Redegørelse for vilkår i forbindelse med salg af aktier
- Bilag 15: Fuldmagt til salg af aktier

12. Nyt design af Glostrup Ejendomsselskabs hjemmeside

Det anbefales at Glostrup Ejendomsselskab opgraderer til KAB's nye layout af hjemmeside, der er mere overskuelig og brugervenligt.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 14. februar 2024
Udsendt den 16. februar 2024

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter at hjemmesiden opgraderes til nyt design samt godkender køb af klippekort.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte, at der opdateres til nyt design, og at der købes et 10-tursklippekort.

Sagsfremstilling

Der kan tilkøbes et "klippekort" til support fra KAB's IT-afdeling – enten et 5-timers eller et 10-timers klippekort, så administratorer af hjemmesiden i Glostrup Ejendomsselskab kan få hjælp til hjemmesiden, så den altid kan holdes opdateret.

Økonomisk konsekvens

Opgradering til nyt design – engangsbeløb	2.000 kr.
5-timers klippekort	5.000 kr.
10-timers klippekort	9.500 kr.

Bilag

- Bilag 16: Eksisterende hjemmeside
- Bilag 17: Eksempel på nyt layout af hjemmeside

13. Styringsdialog

På organisationsbestyrelsesmødet den 12. oktober 2023 besluttede organisationsbestyrelsen hvilke punkter, der skal behandles på styringsdialogmødet den 15. februar 2024 med Glostrup Kommune.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning samt drøfter, om der skal flere punkter med på det kommende styringsdialogmøde med Glostrup Kommune.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 14. februar 2024
Udsendt den 16. februar 2024

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og vil også drøfte fordelingen af renholdelsen af arealet ved institutionen mellem kommunen og ejendomsselskabet – så som snerydning, reparationer af huller i asfalt samt manglende lys i gadelamper.

Emner til styringsdialogmødet:

- Anvendelsen af børneinstitutionen og fælleslokalerne – har foreningslivet i Glostrup brug for lokaler?
- Hvordan følger kommunen op på de kommunalt anviste?
- Mulighed for et fællesmøde med kommunen og alle de almene selskaber i kommunen.
- Byggemuligheder.

14. Glostrup Vestergård IV – Nye fjernvarmestik og varmecentraler

Den 26. september 2023 blev der afholdt ekstraordinært afdelingsmøde hvor skift af fjernvarmestik og varmecentraler var på dagsordenen.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen accepterer det af afdelingsmødet, gennemstemte projekt.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen accepterede projektet.

Sagsfremstilling

Glostrup Vestergård IV skal have skiftet fjernvarmestik og varmecentraler, da afdelingen i perioder har oplevet problemer med varmen.

Der vil blive etableret nye fjernvarmerør, og fem nye varmecentraler samt brugsvandsledninger imellem blokkene i hele afdelingen, da driften ofte oplever rørbrud på disse rør.

Udskiftning af brugsvandsledninger er indarbejdet i projektet, da det viste sig, at der var økonomi til det inden for det fastsatte rammebeløb.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 14. februar 2024
Udsendt den 16. februar 2024

Økonomiske konsekvenser

Entrepriseudgifter anslås til at løbe op i 17.848.900 kr. Dette er inkl. udgifter til byggeplads, sikkerhedsforanstaltninger samt 15 % til uforudsete udgifter.

Samlede omkostninger for sagen inkl. administrative omkostninger ender på 21.973.485 kr., hvilket resulterer i en huslejestigning på 4,94 %.

Det videre forløb

Når organisationsbestyrelsen har godkendt projektet, vil det blive indsendt til kommunen, og fase 2 aktiveres med rådgiver. Følgegruppen samt organisationsbestyrelsen holdes løbende orienteret.

Bilag

Bilag 18: Referat af ekstraordinært afdelingsmøde

Sager til orientering

15. Status på reovering af tag

Sagsfremstilling

Rådgiver er ved at afslutte projektering, og projektet sendes herefter til ekstern granskning. Det forventes, at projektet sendes i EU-udbud i marts/april 2024.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Økonomiske konsekvenser

Vi følger den vedtagne økonomi.

Det videre forløb

Projekteringen fortsættes. Følgegruppen og organisationsbestyrelsen holdes løbende orienteret.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 14. februar 2024
Udsendt den 16. februar 2024

16. Status på helhedsplan

Glostrup Vestergård I-IV og Engbrydeparken er boligafdelinger, der er opført i henholdsvis 1950'erne og 1960'erne. Afdelingerne rummer 995 lejligheder.

Glostrup Ejendomsselskab har længe ønsket at kunne gennemføre en helhedsplan i ovennævnte afdelinger med henblik på at give beboerne både gode og sunde boliger, der samtidig bliver tidssvarende og attraktive.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Afdelingerne ønskede i 2018, at få et komplet overblik over bygningsdelens tilstand. Derfor igangsatte man ved ingeniørfirmaet Kim Olsson en tilstandsrapport på bygningsdelsniveau. Tilstandsrapporten blev udført i 2019, og med denne kunne det konstateres, at en lang række af afdelingens bygningsdele skal eller står overfor udskiftning eller renovering.

Med afsæt i denne tilstandsrapport besluttede afdelingen, at der skal igangsættes udskiftning af en række nødvendige vedligeholdelsesarbejder allerede nu, men også at der søges om en helhedsplan.

I 2023 er der gennemført en opfølgning af tilstandsvurderingen fra 2019 med henblik på at se, om der er sket en udvikling. Tilstandsvurdering er medsendt som bilag.

Afdelingerne kæmper generelt med dårligt indeklima blandt andet pga. manglende ventilation, 1-strengs varmeanlæg samt dårligt isoleret klimaskærm. Ydermere er hovedparten af afdelingernes badeværelser de oprindelige uden ventilation og formentligt uden vådrumsmembran. Flere af facaderne mod badeværelser fremstår med fugtskader. Ovenstående er medvirkende til, at afdelingerne fremstår med mange skimmelsager.

Hertil skal det nævnes, at afdelingen desværre er kommet på listen over forebyggelsesområder pr. 1. december 2022, og forsat er på listen.

Følgende nødvendige arbejder er allerede i igangsat/pågår (projektering):

- Udskiftning af tage

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 14. februar 2024
Udsendt den 16. februar 2024

- Udskiftning/opdatering af varmecentraler og fjernvarmerør i jord.

Helhedsplanens indhold

Med baggrund i de beskrevne omstændigheder samt det hidtidige sagsforløb består projektet i følgende:

Støttet arbejde

- Etablering af balanceret ventilation
- Udskiftning af 1-strengs varmeanlæg
- Nye badeværelser og køkkener
- Renovering/opdatering af klimaskærm (ekskl. tag).

Ustøttet arbejde

- Udskiftning/strømpeforing af kloakker
- Udskiftning af faldstammer og brugsvandsinstallationer
- Jordledninger – vand, varme.

Anskaffelsessum og finansiering

Afdelingerne får allerede et højt lejeniveau (ca. 1.000 kr. pr. m²) efter gennemførelse af de igangsatte projekter som nævnt ovenfor. Dette betyder, at en kommende helhedsplan vil være udfordret på økonomien allerede fra starten.

Med afsæt i den økonomi, der er anført i tilstandsvurderingen, vil en samlet anskaffelsessum formentligt lande et sted mellem 900.000 mio. kr. og 1 mia. kr. Derfor afhænger det hele meget af LBF's tilbagemelding på ansøgningen.

Status

Alle sager er oprettet i driftsstøtteportalen, da afdelingerne i dag har deres egen økonomi. Det kunne tænkes, at LBF ville kræve, at afdelingerne bliver lagt sammen, hvis der skal gennemføres en helhedsplan og derved opnå samme vedligeholdelses- og huslejeniveau i alle fem afdelinger.

Det forventes, at ansøgning kan uploades i driftsstøtteportalen i denne måned, så vi kan få et nummer i køen hos Landsbyggefonden. Der vil typisk gå 1-2 år, før de kommer på besigtigelse.

17. Opfølgning på temadag

Bestyrelsesmedlemmer fra bestyrelserne i Glostrup Ejendomsselskab deltog i temadagen den 27. januar 2024 – i alt deltog 16 medlemmer.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 14. februar 2024
Udsendt den 16. februar 2024

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen evaluerer temadagen og tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen evaluatede temadagen:

- *Det var nogle gode oplæg og godt at mødes på tværs af alle afdelinger og bestyrelser.*
- *Det var et langt program, så dagen blev lidt for lang.*
- *Det kan overvejes, om der skal gentages lignede temaaftner med aktuelle emner.*

Organisationsbestyrelsen tog herefter orienteringen til efterretning.

På programmet var følgende emner:

- **Rolle- og ansvarsfordeling**

Konsulent fra KAB, Per Faurby tog os igennem fundamental viden om rollefordeling og ansvar i almene boligselskaber og gjorde os klogere på, hvordan vi kan styrke vores samarbejde og sikre en effektiv drift og fremdrift.

- **Fremtidsvision for Glostrup Ejendomsselskab**

Konsulent fra KAB, Katja Wendel Johansen hjalp os igennem drøftelser om vision og pejlemærker for Glostrup Ejendomsselskab. Her fik vi mulighed for aktivt at bidrage med tanker og ideer omkring vores boligorganisations fremtid.

- **Aktiviteter på de grønne arealer**

Sara Berg, specialkonsulent i KAB, fortalte om muligheder for aktiviteter for andre aldersgrupper end børn i det grønne rum mellem boligblokkene. Alle bidrog med ønsker til nye muligheder for fællesarealerne i afdelingerne.

Bilag

Bilag 19: Opsamling på fremtidssikring i Glostrup Ejendomsselskab

Bilag 20: Fremtidsvision for Glostrup Ejendomsselskab

Bilag 21: Opsamling udearealer

Bilag 22: Udearealer for alle

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 14. februar 2024
Udsendt den 16. februar 2024

18. Nyt fra administrationen

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Der er fokus på, at GDPR-reglerne overholdes på administrationskontoret, så vi lever op til den nye lovgivning.

Arkiv med lejemålsdokumenter vil være aflåst, og der er kun adgang for ansat personale. Efter arbejdstid vil driftskontorene være aflåste, men bestyrelser har stadig adgang til mødelokale samt toiletfaciliteter.

19. Oversigt over opgaver

Oversigten er opdateret og vedlagt.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning, og ønsker ikke dette punkt med på dagsordenen fremover, da det kan aflæses i regnskaberne.

Bilag

Bilag 23: Opgaveliste organisationsbestyrelsen

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 14. februar 2024
Udsendt den 16. februar 2024

20. Kommende møder

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter mødedatoer for det kommende år.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte mødedatoerne.

Møder i 2024:

Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 8. maj 2024	kl. 17.00
Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 28. august 2024	kl. 17.00
Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 9. oktober 2024	kl. 17.00
Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 4. december 2024	kl. 17.00

Repræsentantskabsmøde	onsdag den 30. oktober 2024	kl. 17.00
-----------------------	-----------------------------	-----------

Afdelingsmøder i foråret 2024:

Glostrup Vestergård	tirsdag den 27. februar 2024
Engbrydeparken	torsdag den 29. februar 2024

Bilag

Bilag 24: Mødeplan 2024

21. Eventuelt

Jena spurgte om Glostrup Ejendomsselskab har sikringsrum? Kældrene under lejemålene kan benyttes som sikringsrum.

22. Referat fra mødet

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 14. februar 2024
Udsendt den 16. februar 2024

23. 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.

Beslutning

Der var intet til fortrolighed.

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.