

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 16. maj 2018  
Udsendt den 4. juni 2018

## Organisationsbestyrelsesmøde onsdag den 16. maj 2018 kl. 17.00 på Herstedøstervej 9, 1., 2600 Glostrup

**Til stede:** David Nielsen-Ourø, Michael Poulsen, Dorthe Guldbrandsen,  
Gunver Kreipke, Orla Neumann

**Afbud:**

**KAB:** Kundechef Lisa Fomsgaard Nielsen, driftschef Søren Martinussen, projektleder Søren Elo Christensen og rådgiver Kim Olsson under pkt. 11 og 12

### Indholdsfortegnelse

1. Dagsorden .....	3
2. Valg af dirigent .....	3
3. Godkendelse af forretningsorden .....	3
4. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 7. februar 2018 .....	4
5. Fremlæggelse af revisionsprotokol .....	4
6. Meddelelser fra formanden.....	4
7. Organisationsbestyrelsens sammensætning.....	5
8. Repræsentantskabets sammensætning.....	5
Sager til beslutning.....	6
9. Databehandleraftale .....	6
Sager til orientering.....	6
10. Skitseprojekt/tilstandsvurdering for afdelinger .....	6

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 16. maj 2018

Udsendt den 4. juni 2018

11. Engbrydeparken – installationer .....	8
12. Workshop – 360 graders analyser .....	8
13. Kundetilfredshedsanalyse.....	9
14. Udgifter afholdt af organisationsbestyrelsen .....	9
15. Nyt om REMA 1000 .....	10
16. Nyt fra administrationskontoret .....	10
17. Nyt fra afdelingerne.....	11
18. Kommende møder.....	11
19. Beboerklagenævns sager .....	12
20. Eventuelt.....	12
21. Referat fra mødet.....	12
22. Referat fra mødet – eventuel fortrolighed.....	12

Bilag 1: Dagsorden for organisationsbestyrelsesmødet den 16. maj 2018 .....	3
Bilag 2: Forretningsorden .....	3
Bilag 3: Databehandleraftale .....	6
Bilag 4: Kundetilfredshedsmåling 2017.....	9
Bilag 5: Beboerklagenævns statistik.....	12
Bilag 6: <i>Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 16. maj 2018</i> .....	12

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 16. maj 2018

Udsendt den 4. juni 2018

## 1. Dagsorden

Samlet dagsorden er vedlagt som bilag.

Bilag 1: Dagsorden for organisationsbestyrelsesmødet den 16. maj 2018

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 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 som dirigent.*

## 3. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen vedlægges som bilag.

Bilag 2: Forretningsorden

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender forretningsordenen.

### **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen godkendte forretningsordenen uden ændring.*

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 16. maj 2018

Udsendt den 4. juni 2018

#### **4. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 7. februar 2018**

Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 7. februar 2018 er udsendt til organisationsbestyrelsen den 28. februar 2018.

##### **Indstilling**

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

##### **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen godkendte referatet, der efterfølgende blev underskrevet af formanden.*

#### **5. Fremlæggelse af revisionsprotokol**

I henhold til bestemmelserne i "Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. § 93, stk. 5" fremlægges selskabets revisionsprotokol.

##### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning.

##### **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning. Der var ingen ændringer.*

#### **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.

## Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 16. maj 2018

Udsendt den 4. juni 2018

### Beslutning

*David Nielsen-Ourø orienterede kort om møde i KAB's bestyrelse samt at 3B har sagt ja til at blive administreret af KAB fra 1. januar 2019.*

### 7. Organisationsbestyrelsens sammensætning

		På valg
Formand	David Nielsen-Ourø	2018
Næstformand	Michael Poulsen	2019
Medlem	Gunver Kreipke	2018
Medlem	Orla Neumann	2018
Medlem	Dorthe Guldbrandsen	2019
1. suppleant	Vibeke Nielsen	
2. suppleant	Jena Madsen	

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

### 8. Repræsentantskabets sammensætning

	Navn	Afdeling
Formand	David Nielsen-Ourø	Glostrup Vestergård III
Medlem	Michael Poulsen	Engbrydeparken
Medlem	Dorthe Guldbrandsen	Glostrup Vestergård I
Medlem	Gunver Kreipke	Glostrup Vestergård I
Medlem	Orla Neumann	Glostrup Vestergård III
Medlem	Vibeke Nielsen	Glostrup Vestergård III
Medlem	Henrik Goth Nielsen	Glostrup Vestergård III
Medlem	Jena Madsen	Glostrup Vestergård IV
Medlem	Kirsten Toxværd Madsen	Glostrup Vestergård IV
Medlem	Anja Kølback Andreasen	Glostrup Vestergård IV
Medlem	Mathias Helleberg Hagstrøm	Engbrydeparken
Medlem	Flemming Jensen	Engbrydeparken

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 16. maj 2018  
Udsendt den 4. juni 2018

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning**

*Hvem er suppleanter i repræsentantskabet? Kundechefen undersøger.*

## **Sager til beslutning**

### **9. Databehandleraftale**

På sidste organisationsbestyrelsesmøde den 7. februar 2018 blev databehandleraftalen drøftet og besluttet. Nu fremlægges aftalen til underskrift.

Bilag 3: Databehandleraftale

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender, og at formandskabet underskriver databehandleraftalen.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen godkendte databehandleraftalen, der blev underskrevet af formandskabet.*

## **Sager til orientering**

### **10. Skitseprojekt/tilstandsvurdering for afdelinger**

Der er nu indhentet tilbud fra det rådgivende ingeniørfirma Kim Olsson på udførelse af tilstandsvurdering af afdelingerne i Glostrup Vestergård og Engbrydeparken.

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 16. maj 2018  
Udsendt den 4. juni 2018

Tilstandsvurderingen foreslås at omfatte følgende bygningsdele:

- Vinduer og døre
- Facader og sokler
- Tage
- Kældre
- Altaner
- Badeværelser
- Indeklima i boligerne, herunder ventilation
- Energimæssig opdatering
- Vandinstallationer
- Varmeinstallationer/varmecentraler inkl. varmeledninger i jord
- Faldstammer
- Kloakker, herunder dræn og evt. Lokal Afledning af Regnvand (LAR-projekt)
- Elinstallationer

Fredag den 4. maj afholdes et møde med rådgiver, hvor indhold samt det videre forløb drøftes med administrationen. Der eftersendes nærmere orientering til bestyrelsen efter dette møde.

Rådgiver vil desuden deltage i organisationsbestyrelsesmødet under dette punkt for fremlæggelse og drøftelse.

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning**

*Punktet blev gennemgået efter punkt 5.*

*Søren Elo Christensen fra KAB og rådgiver Kim Olsson gennemgik det fremsendte materiale med fokus på undersøgelsesprogrammet. Orla Neumann tilbød sin hjælp med historik og detaljer om bygningerne. Kim Olsson og Orla Neumann aftaler møde på andet tidspunkt.*

*Mens rådgiver og projektleder var til stede blev næste punkt på dagsordenen gennemgået. Efterfølgende sagde bestyrelsen tak til rådgiver og projektleder.*

*Organisationsbestyrelsen drøftede efterfølgende oplægget og der var enstemmighed om at rådgivers oplæg var fornuftigt. Der er den 13. december 2017 bevilget 500.000 kr. til projektet fra dispositionsfonden. Organisationsbestyrelsen bevilgede yderligere 475.000 kr. til projektet fra dispositionsfonden.*

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 16. maj 2018

Udsendt den 4. juni 2018

## 11. Engbrydeparken – installationer

Der er nu udført et projektforslag for fjernvarmeudskiftning af det rådgivende ingeniørfirma Kim Olsson. Der holdes snarligt møde med rådgiver, hvor projektets videre forløb drøftes. Herefter vil det blive fremlagt for afdelingens beboere på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Det forventes stadig, at projektet kan gennemføres, således at den nye installation er klar til fyringssæsonen i 2018.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Beslutning

*Søren Elo Christensen orienterede om, at der er indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde den 23. maj med afstemning om projekt med nye installationer.*

*Kim Olsson orienterede om projektet. De tekniske løsninger, hvor der er nye rør samt nyt styresystem, blev drøftet. Udgifterne fra rørbrud sidste år på 1,3 mio. kr. er medtaget i projektet.*

*David Nielsen-Ourø orienterede om historikken med fjernvarmeforsyningen.*

*Proceduremæssigt skal der optages lån for ca. 6 mio. kr. som skal godkendes af organisationsbestyrelsen. Organisationsbestyrelsen godkendte projektet og optagelse af lån.*

## 12. Workshop – 360 graders analyser

Der var i første omgang aftalt workshop onsdag den 21. marts 2018, men denne aftale måtte desværre udskydes. Der er nu truffet aftale om en ny dato for workshop om 360 graders analyser med organisationsbestyrelsen, hvilket bliver tirsdag den 29. maj 2018 kl. 19. Bemærk, at der vil være spisning fra kl. 18.30.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*



Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 16. maj 2018  
Udsendt den 4. juni 2018

## 13. Kundetilfredshedsanalyse

KAB har i lighed med tidligere år gennemført en digital kundetilfredshedsmåling blandt alle organisationsbestyrelsesmedlemmer i KAB-fællesskabet. Tilfredshedsmålingen er gennemført i 4. kvartal 2017.

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

Af vedlagte bilag kan ses resultaterne for både Glostrup Ejendomsselskab og det samlede resultat for KAB-fællesskabet. Heraf ses desuden, at besvarelsesprocenten for Glostrup Ejendomsselskab er 58,8 %.

Bilag 4: Kundetilfredshedsmåling 2017

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter resultatet for Glostrup Ejendomsselskab og tager orienteringen til efterretning.

### Beslutning

*Kundechef Lisa Fomsgaard Nielsen orienterede kort og David Nielsen-Ourø tilføjede at han har det bedre med at tage tingene undervejs, hvis der opstår noget i stedet for at vente på en årlig undersøgelse.*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 14. Udgifter afholdt af organisationsbestyrelsen

Ifølge aftale med David Nielsen-Ourø orienteres der på hvert organisationsbestyrelsesmøde om udgifter afholdt af organisationsbestyrelsen.

Administrationen orienterer på baggrund af en aktuel udskrift af bogføringer, der vedrører organisationsbestyrelsens rådighedsbeløb.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 16. maj 2018  
Udsendt den 4. juni 2018

## **Beslutning**

*Kundechef Lisa Fomsgaard Nielsen fremviste kontoudskrift, og der har ikke været udgifter siden sidste møde.*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **15. Nyt om REMA 1000**

Der blev den 10. april 2018 afholdt et velbesøgt rejsegilde for REMA 1000 samt det nye administrationskontor. Tidsplanen for projektet overholdes. Der vil på organisationsbestyrelsesmødet blive orienteret nærmere mundtligt om projektet.

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning**

*Driftschef Søren Martinussen orienterede om, at sagen kører godt dog ikke med den lille fjernvarme-central, da rådgiver ikke leverer aftalt materiale. Diverse tiltag overfor rådgiver overvejes. Pt. står den mobile unit stadig på stedet.*

*Ellers følges tidsplanen og det nye ejendoms kontor afleveres den 1. juni 2018.*

*Det er tidligere aftalt, at for hvert fældet træ i forbindelse med projektet, skal der plantes et nyt. Hvorvidt det er REMA 1000, der betaler for de nye træer, undersøges af Søren Martinussen. David Nielsen-Ourø fremførte synspunkt om at de nye træer gerne må have en vis størrelse.*

## **16. Nyt fra administrationskontoret**

Der vil på organisationsbestyrelsesmødet blive orienteret nærmere mundtligt om nyt fra administrationskontoret.

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 16. maj 2018

Udsendt den 4. juni 2018

## Beslutning

*Driftschef Søren Martinussen orienterede om, at der er ansat 2 nye medarbejdere. Nick Yigin startede den 1. maj, Benjamin Holtz starter den 1. juni. Begge kommer fra ansættelser andre steder i KAB fællesskabet. Desuden orienterede driftschefen om, at rengøring er sendt i udbud.*

*Der vil være sommeråbningstider fra 12. juni 2018 til 14. august 2018 på ejendomskontoret. Åbnings-tiderne vil være normale åbent på nær tirsdag, hvor der er åbent fra 15-17 i stedet for 16-18.*

## 17. Nyt fra afdelingerne

Der vil på organisationsbestyrelsesmødet blive orienteret nærmere mundtligt om nyt fra afdelingerne.

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## Beslutning

*Driftschef Søren Martinussen orienterede om, at der i går den 15. maj 2018 var en seriøs vandskade på Vestergårdvej 123. Der arbejdes på at komme ind i alle boligerne. Sagen er anmeldt til forsikringen.*

*Der er stadig problemer med at få programmeret vasketider i Glostrup Vestergård. Søren Martinussen arbejder på sagen.*

## 18. Kommende møder

Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 29. august 2018	kl. 17.00
Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 24. oktober 2018	kl. 17.00
Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 12. december 2018	kl. 17.00
Repræsentantskabsmøde	onsdag den 7. november 2018	kl. 17.00

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 16. maj 2018

Udsendt den 4. juni 2018

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **19. Beboerklagenævns sager**

Som bilag vedlægges en oversigt over beboerklagenævns sager i Glostrup Ejendomsselskab i perioden 2014-2018.

Bilag 5: Beboerklagenævns statistik

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **20. Eventuelt**

*Serviceniveau skal drøftes – gerne på kommende møde.*

## **21. Referat fra mødet**

Bilag 6: *Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 16. maj 2018*

## **22. 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.

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 16. maj 2018  
Udsendt den 4. juni 2018

## **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.*