



26. maj 2014

**Referat
af
Organisationsbestyrelsesmøde
mandag, den 19. maj 2014 kl. 18.00 i
Mælkebøtten, Gersagerparken 48, 2670 Greve**

Deltagere: Rainer Petersen (RP), Carl Jensen (CJ), Preben Husted (PH), Marianne Carentius (MC), Niels Kjølner(NK), John Pedersen (JP) og Inga Ellborg (IE)
Øvrige: Per Felby (PF), Lars Felby (LF), Berit Olsson (BBO), John T. Olsen (JTO), Peer Petersen (PP) og Flemming Eriksen (FE)

2014	Dagsordenspunkt	Begrundelse	Referat
11	Indledning	Orientering om mødets forventede forløb, herunder bemærkninger til dagsordenen.	IAB til dagsordenen
12	Godkendelse af referat	Referat fra sidste møde den 26. februar 2014 er tidligere udsendt.	Kopi medtages til underskrift på repræsentantskabsmødet 26. maj 2014
13	Økonomi, status	<p>Regnskaberne for de enkelte afdelinger er udsendt og stillingetagen hertil foreligger på mødet, idet det endelige resultat efter revisionen er som oplyst på de seneste møder. Organisationsbestyrelsen skal dog særskilt tage stilling regnskabet for Skoleholmen samt boligselskabets regnskab for 2013. Til brug herfor vedhæftes</p> <ul style="list-style-type: none">- Regnskab 2400- Regnskab 2410 <p>Den detaljerede gennemgang og godkendelse af regnskaberne for 2013 for selskabet og afdelingerne vil ske på repræsentantskabsmødet den 26. maj 2014, hvor revisor Claus Rogert vil deltage i mødet.</p>	<p>Regnskaberne er behandlet i de enkelte afdelinger (dog ikke Hedelyparken).</p> <p>Vedrørende advokatombudsninger, vedrørte dette beløb i det store hele Yousee-sagen.</p> <p>PH gjorde opmærksom på, at der var en fejl i Gersagerparkens regnskab grundet fejlkontering på 119.1, hvilket skulle rettes inden det blev underskrevet.</p> <p>Org.bst. indstiller, at Regnskaberne for selskabet og Skoleholmen godkendes.</p>

		Til belysning af status for første kvartal 2014 vedhæftes som bilag 3 nøgletallene for de enkelte afdelinger. Der gives på mødet supplerende bemærkninger til status.	
14	Status på byggearbejder		
	a. Gersagerparken	<p>Udskiftningen af stigstrengene i Gersagerparken forløber fortsat planmæssigt. I tilslutning hertil og en forudsætning for en effektiv virkning på de initiativer på varmestyring og tætning af lejligheder, som er iværksat, arbejdes der fortsat med udskiftning af lister m.v. i samtlige lejligheder. En endelig løsning på tætning mellem facaderne afventes fortsat.</p> <p>Der gives en orientering på mødet.</p>	<p>Går helt som planlagt og der mangler p.t. 10 op-gange.</p> <p>JTO Planlægger et fortsat samarbejdet med Bravida efter endt renovering.</p>
	b. Grønlykkeparken	Rørudskiftningen i Grønlykkeparken er gennemført og byggeregnskab er under endelig udarbejdelse. Også her afholdes udgifterne inden for den budgetterede økonomi.	<p>Går ligeledes fint.</p> <p>Holder budgetterne, men udskifter lidt ekstra grundet "gamle besparelser".</p>
15	Udlejningsstatistik	<p>Gersagerparken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2010 i alt 60 svarende til 8,99 % - 2011 i alt 66 svarende til 9,9 % - 2012 i alt 67 svarende til 10,07 % - 2013 i alt 78 svarende til 11,69 % (heraf 19 svarende til 2,85 % interne) - 2014 til dato i alt 22, svarende til 3,3 % (heraf 5 svarende til 0,75 % interne) <p>Skoleholmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2010 i alt 1 svarende til 10 % - 2011 i alt 4 svarende til 40 % - 2012 i alt 0 svarende til 0 % - 2013 i alt 1 svarende til 10 % - 2014 til dato i alt 1, svarende til 10 % <p>Hedelyparken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2010 i alt 20 svarende til 7,81 % - 2011 i alt 32 svarende til 12,5 % - 2012 i alt 17 svarende til 6,46 % - 2013 i alt 22 svarende til 8,95 % (heraf 4 svarende til 1,6 % interne) - 2014 til dato i alt 8, svarende til 3 % (heraf 3 svarende til 1,2 % interne) 	<p>Ser fint ud.</p> <p>PH mener, at tallene underbygger behovet for at reducere antallet af 4-værelses lejligheder.</p>

		<p>Grønlykkeparken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2010 i alt 64 svarende til 24,06 % - 2011 i alt 43 svarende til 16,16 % - 2012 i alt 51 svarende til 19,24 % - 2013 i alt 33 svarende til 9,04 % (heraf 4 svarende til 1,1 % interne) - 2014 til dato i alt 12, svarende til 4,5 % (heraf 3 svarende til 1,09 % interne) - 	
16	Sager under behandling		
	a. Personaleforhold	<ul style="list-style-type: none"> • Personalehåndbog er under udarbejdelse. • Status i personalsituationen. 	PF kunne hertil oplyse, at Henrik (HLP), var afgået ved døden
	b. Hybler m.v.	Greve Kommune har anket Roskilde Byrets afgørelse til Østre Landsret	I.A.B.
	c. Råderetsregler		<p>PF oplyste, at der vedrørende den indendørs råderet ikke var meget at komme efter, da dette var beskrevet ganske klart i BL folder.</p> <p>Der skal i stedet fokus på reglerne for de ydre områder, hvor det er afdelingen der sætter grænserne.</p>
17	Sager til orientering		
	a. Partnerskabsaftale	<p>Revideret helhedsplan:</p> <p>I forbindelse med indlemmelsen af BS61 i projektet, var der blevet arbejdet med at revidere helhedsplanen, som nu skulle officielt godkendes af Landsbyggefonden. Bo gennemgik de primære ændringer i den nye helhedsplan ift. den oprindelige, som bestod af følgende på aktivitets- og indsatsområdeniveau:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Børn, unge & familier: <ul style="list-style-type: none"> ○ Klub Stamhuset lukket ○ Mere forældreinddragelse og tidlig indsats ○ Mere kompetenceudvikling, undervisning og involvering (frivillighed) ○ Mere samarbejde med skoler 	<p>I den forbindelse fortalte Bo, at der havde været afholdt møde med 4 af de omkringliggende større grundejerforeninger, hvor der havde været uddelt spørgeskemaer. 83 deltagere på mødet havde besvaret skemaet, som viste nogle klare tendenser vedr. deres kendskab til boligområderne Gersagerparken, Askerød og Gudekvartererne. Der ville være stort potentiale i at øge grundejerforeningernes kendskab til især Askerød og Gudekvartererne, bl.a. via åbent hus-arrangementer og rundvisninger – og der var et ønske fra grundejerforeningernes side om at se områderne.</p> <p>Der blev efterfølgende talt om, hvordan man kunne styrke kendskabet til områderne og skabe mere åbenhed. Karsten, Preben, Niels og René pointerede</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Mere brobygning til kommunale tilbud • Uddannelse, beskæftigelse og erhverv: <ul style="list-style-type: none"> ○ Tættere kontakt til Jobcenter og UUV ○ Samarbejde vedr. projekt for ægtefælleforsørgede ○ Mere systematisk samarbejde vedr. danskundervisning • Beboernetværk og tryghed: <ul style="list-style-type: none"> ○ Fokus på aktivitetshuse som portaler ind/ud af områderne samt omdrejningspunkter for beboernetværk og frivilligt engagement ○ Ny styregruppe for (mere strategisk) samarbejde vedr. tryghed (både ift. fysisk miljø og udsatte beboere) ○ Ny styregruppe for aktiviteter og events (tværgående aktivitetsudvalg) • Sundhed: <ul style="list-style-type: none"> ○ Udvidelse af målgruppen (udsatte borgere, ikke kun med anden etnisk baggrund end dansk) ○ Samarbejde med GRC om undervisningsforløb vedr. medicin • Image & kommunikation: <ul style="list-style-type: none"> ○ Opprioritering af sociale medier (bedre odds for forankring) ○ Tværgående kommunikationsgruppe ændret til flere frivillige redaktioner på lokale beboerblade ○ Opprioritering af Bydelsforum og Bydelskonference <p>På det organisatoriske niveau var der blevet lavet en omstrukturering af to styregrupper, som fremover skulle beskæftige sig målrettet med henholdsvis tryghed/udsatte beboere og aktiviteter/arrangementer. Der var altså primært tale om ændringer på aktivitetsniveau som følge af fokusskift til mere langsigtede og forankringsegne løsninger, strategiske samarbejder og kontakt til mere udsatte målgrupper.</p>	<p>de, at Gersagerparkens strategi om at åbne områdets klubber op for udefrakommende (25% må være udefra) sandsynligvis havde bevirket både bedre kendskab og en mere positiv holdning til området. I den forbindelse blev der talt om udfordringen i, at klubberne typisk finansieres af huslejekroner. Der var enighed om, at et redskab til at tiltrække beboere fra grundejerforeningerne kunne være mere åbenhed i klubberne – men at det skulle undersøges, hvordan det kunne gøres udgiftsneutralt. Det blev godkendt, at der blev arbejdet videre med at undersøge dette.</p> <p>I forlængelse af gennemgangen af status efterspurgte Jan mere storytelling og succes historier vedr. de mange positive resultater og processer. Bo tog dette til efterretning og fremhævede straks følgende som værende succeser:</p> <p>Involvering og mobilisering af forældre i grupper og foreninger</p> <p>Netværksdannelse og positive oplevelser på beboersommerferier</p> <p>Øget valgdeltagelse ved kommunalvalget 2013</p> <p>Succes med at opsøge og mobilisere de allersvageste grupper, som ingen andre har kontakt til</p>
--	--	--	---

	b. Fjernvarme	<p>Beretning fra Driftschef</p> <p>Ny hjemmeside</p> <p>I forbindelse med oprettelse af ny hjemmeside, blev der også oprettet nye dns adresser. Ved opsigelsen af de gamle forsvandt GF's e-mail adresser og der kunne ikke modtages e-mail. Samtidigt lukkede tdc en pasmtp.tele.dk adresse som vi også brugte. Problemerne blev opdaget efter et par dage og umiddelbart løst.</p> <p>Årsrapport 2013</p> <p>Driftsresultat:</p> <p>Greve Fjernvarmes årsrapport for 2013 består af 2 delregnskaber for hvert af de to fjernvarmenet i områderne, Hundigenet og Greve Strandby/ Karlslundenet.</p> <p>De administrative omkostninger deles 50/50 % mellem nettene.</p> <p>Der er i årsrapport 2013 udarbejdet ny specifikation på bestyrelsesomkostninger.</p> <p>Det samlede resultat for GF udgør kr. 4.081.349,00.</p> <p>Resultatet foreslås disponeret i 2014 til indsatserne ajourføring af ledning – og dataregistrering, ledningsvedligehold og systematisk bygningsvedligehold, samt kommende undersøgelse af områder som eventuelt kan konverteres til fjernvarme.</p>	<p>Rettelse til årsopgørelse 2013 -</p> <p>Fejl i års regninger til storforbruger i GSF nettet:</p> <p>Ved årsregnskabet i GSF nettet, blev det faste bidrag på 3 års gennemsnit for storforbrugere, ikke fordelt på dage ved ændring af tariffen den 1. oktober. Herved blev 43 storforbrugere faktureret med 2 gange 3 års gennemsnit a 365 dage. Det rigtige 3 års gennemsnit er 273 dage med tariffen fra 01.01.2013 til 30.09.2013 og 92 dage med tariffen fra 01.10.2013 til 31.12.2013. Fejlen skyldtes at et flueben var sat forkert i afregningssystemet. Desværre blev fejlen ikke fanget i fakturakontrollen hos GF, men hos en storforbruger. Fejlen blev rettet umiddelbart efter den blev kendt. Kreditnota og ny års regning er fremsendt til forbrugerne.</p> <p>Dette betyder at årets resultat er reduceret.</p> <p>Fremtidig regnskabsudformning:</p> <p>Der er fra brancheorganisationer og myndigheder fokus på fjernvarmeværkers ensretning af regnskabsudformning og praksis er under ændring. Der skal udføres et regnskab i henhold til årsregnskabsloven og et regnskab efter varmforsyningsloven.</p> <p>Den anvendte praksis har hidtil været, at lave et årsregnskab med de nødvendige tilretninger for opfyldelse af varmforsyningslovens bestemmelser om afskrivninger og anlægsinvesteringer.</p> <p>Såfremt der ikke havde været foretaget tilpasninger i regnskabet for 2013 til ny praksis ville det have betydet at GF fremadrettet kunne komme ud med fejl ved myndighedernes screening af varmeværkers regnskaber. I en screening skelnes der ikke mellem væsentlige og uvæsentlige fejl. Screeningerne bruges i den politiske debat om større kontrol med varmeværker.</p>
18	Meddelelser		
	a. Formanden		Har fortsat et hængeparti vedrørende central data-lagring.

	b. Administrationen		<p>Vi er begyndt på budgetlægningen for året 2015. Alle er opgraderet på IT-området.</p> <p>Der skal udarbejdes en opgørelse over IT-udstyr. I den forbindelse aftales møde med Søren & Peter.</p>
	c. Gersagerparken		<p>Beboergruppe har oprettet en hemmelig Facebook-side, så det ikke længere er samme åbenhed som tidligere.</p> <p>PH var af den opfattelse, at de utilfredse beboere vil prøve at komme i repræsentantskabet, uden om afdelingsbestyrelsen.</p> <p>PH & NK har været på et Falck hjertestarterkursus, hvilket kun kunne anbefales.</p> <p>Endvidere anbefales PH, at der blev indkøbt hjertestartere til alle afdelinger.</p> <p>Stadig store problemer med SEAS afregninger. ADM kontakter SEAS herom.</p> <p>Gersagerparken har søgt Velux-fonden om støtte til den "lille gule".</p>
	d. Hedelyparken		<p>Altanarbejdet fortsætter. Kommunen har principielt godkendt projektet.</p> <p>Der vil snarest blive udarbejdet udbudsmateriale.</p>
	e. Grønlykkeparken		<p>Går godt i Grønlykkeparken. Solsorten er kommet.</p> <p>Ejendomskontoret har iværksat et pilotprojekt vedrørende lys & Varme.</p>
	f. Ejendomsinspektør		<p>PP ønsker at erhverve to nye maskine, da der ikke er tillid til de nuværende grundet motorproblemer.</p> <p>JTO har købt cykler til gårdmændenes interne transport.</p>
	g. Tillidsrepræsentant		<p>FE havde personligt afprøvet sygeforsikringen, der resulterede i en hurtig og god behandling.</p> <p>Gårdmændene har været på Lean-kursus og halv-</p>

			delen har nu været på sprøjtekursus.
19	Mødekalender 2013/14		
	a. Organisationsbestyrelse.	<ul style="list-style-type: none"> • 21. august 2014, kl. 18.00 • 20. november 2014, kl. 18.00 	PH & NK kan ikke deltage den 21. august 2014.
	b. Repræsentantskabsmøder.	<ul style="list-style-type: none"> • 26. maj 2014, kl. 18.00 (Regnskabsmøde) • 27. november 2014, kl. 18.00 (valgmøde) 	
20	Eventuelt		

Lars Felby