

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 15. januar 2013
Udsendt den 1. februar 2013

Ordinært budgetmøde, Glostrup Vestergård I den 15. januar 2013, kl. 19.00 på administrationskontoret, Sportsvej 10

Til stede:	8 beboere, repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen samt en repræsentant fra organisationsbestyrelsen
Fra administrationen:	Dan Brix Nielsen, Nazli Tetik, John Steffensen, Leif Vind Mastrup og Kristina Pedersen

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent	2
2. Forelæggelse af budget for 2013/2014.....	2
3. Behandling af eventuelle indkomne forslag	5
4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2013/2014.....	6
5. Valg af et medlem til repræsentantskabet.....	6
Repræsentantskabet er øverste myndighed i Glostrup Ejendomsselskab.	6
6. Eventuelt.....	6

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 15. januar 2013
Udsendt den 1. februar 2013

Formand David Nielsen-Ourø bød velkommen og præsenterede afdelingsbestyrelsen, administrationskontoret og Nazli Tetik, økonomimedarbejder fra KAB, og fortalte lidt om beboerdemokratiet.

Der er i øjeblikket et miljø udvalg der fungerer godt, men der er plads til flere udvalg, eksempelvis et legepladsudvalg.

Seniorklubben fungerer også rigtig godt. Flere klubber ønskes. Det er David Nielsen-Ourøs ønske, at det skal være en aktiv afdeling.

Flere arrangementer ønskes. I øjeblikket er der kun julebanko. Der er ønske om fastelavnshøjtider og sommerfester.

Formanden præsenterede også hjemmesiden (www.glostrup-ejendomsselskab.dk), som lige er blevet færdig. Her kan beboerne finde referater fra møder m.v. Der kommer mere information på efterhånden, blandt andet et forum.

Der er sket et generationsskifte, der er kommet flere yngre beboere ind i afdelingsbestyrelsen.

Politiske visioner:

- Mere beboerdemokrati + medinddragelse
- Den grønne linje
- Holde huslejen i ro

Disse ting vil formanden gerne hænges op på.

1. Valg af dirigent

Svend Lyster blev uden modkandidat valgt som dirigent og konstaterede, at mødet var indkaldt rettidigt og beslutningsdygtigt.

2. Forelæggelse af budget for 2013/2014

Nazli Tetik fremlagde budgettet

Årlig leje budget 2013/2014. Afdeling I ligger højst, fordi man her har været gode til at vedtage forbedringer i afdelingen.

Afd. I	723,14 kr.	pr. m2
Afd. II	679,61 kr.	pr. m2
Afd. III	655,68 kr.	pr. m2
Afd. IV	682,61 kr.	pr. m2
Engbrydeparken	708,15 kr.	pr. m2

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 15. januar 2013
Udsendt den 1. februar 2013

Eksempler på lejeregulering pr. måned:

Boligstørrelse	Gammel leje (Kr.)	Stigning (Kr.)	Ny leje (Kr.)
58,0 m ²	3.349	167	3.516
61,9 m ²	3.535	176	3.711
67,3 m ²	3.874	193	4.067
70,1 m ²	4.037	201	4.238
76,6 m ²	4.387	219	4.606

Budgettets poster 2013/2014

Udgifter:

Poster	I 1000 kr.
Nettokapitaludgifter	162
Faste udgifter	2.529
Variable udgifter	952
Henlæggelser	1.700
Ekstraordinære udgifter	819
Total	6.162

Indtægter:

Poster	I 1000 kr.
Leje	5.744
Renter	73
Total	5.817

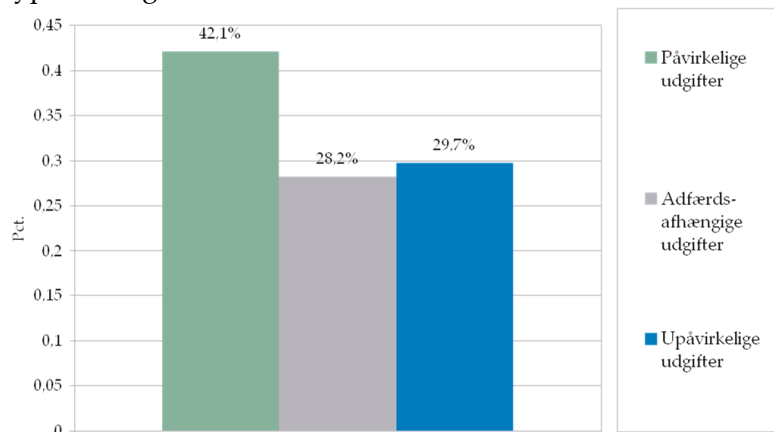
Resultat:

Poster	I 1000 kr.
Udgifter	6.162.000
Indtægter	5.906.000
Resultat	-256.000
Lejeregulering	256.000
Resultat efter lejeregulering	0

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 15. januar 2013
Udsendt den 1. februar 2013

Typer af udgifter:



Budget afvigelser på udgiftssiden – udvalgte

- Ydelser til forbedringsarbejder 138.000 kr.
- Henlæggelse til tab ved fraflytning og lejeledighed 100.000 kr.
- Renholdelse 89.000 kr.
- Henlæggelser til PPV 44.000 kr.

Ydelser til forbedringsarbejder: containergård, entredøre samt kælderdøre.
Henlæggelse til tab ved fraflytning og lejeledighed: der henlægges mere i år, hvilket er pålagt af revisionen.

Budget afvigelser på indtægtssiden – udvalgte

- Bidrag til Glostrup Ejendomsselskab 72.000 kr.
- Afskrivning på opsamlet underskud 66.000 kr.
- Almindelig vedligeholdelse 15.000 kr.

Afskrivning på opsamlet underskud: dispositionsfonden dækker underskuddet.

Herefter gennemgik Dan Brix Nielsen budget for drifts- og vedligeholdelsesplan

Vigtigste vedligeholdelsesarbejder	kr.
(20 08) Terræn – udvendige trapper	100.000
(31 00) Ydervægge – Puds og fuger	100.000
(42 00) Indvendige – Fraflytninger	145.000
(71 05) Indv. Inventar vaskerierne	125.000

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 15. januar 2013
Udsendt den 1. februar 2013

Udvendige trapper: halvdelen er allerede skiftet. Trapperne fjernes og skraberiste lægges i niveau med fliserne.

Indvendige – Fraflytninger: Det er primært fraflytter der betaler, men der er stadig noget som afdelingen skal betale.

Indv. Inventar vaskerierne: udskiftning og løbende vedligeholdelse. Terminaler skal også skiftes – med tiden.

På spørgsmål fra forsamlingen om vandforbruget i afdelingen: hvor mange lejemål fra afdeling III er med? Svarede Dan Brix Nielsen at det kun er varmtvandsforbrug, og der er målt over 2 år for at kunne se forbruget. Boilerrummet ligger på Vestergårdsvej 31. Afdelingen leverer varmt vand til Sandbjergvej 9-11 og Stadionvej 61-65 = 30 lejligheder.

Nazli Tetik fortalte at afdeling I, har fået refusion i sidste års regnskab. Over 2 år bliver det ca. 30.000 kr.

På spørgsmål fra forsamlingen om hvorfor huslejen bliver ved med at være så stor. Løbende poster burde forsvinde. Svarede Nazli Tetik at der er flere poster der løber over 20 år, blandt andet kælderdøre, entredøre

John Steffensen forklarede at en del 20 årige lån først er hjemtaget nu, derfor kommer stigningen så sent.

David Nielsen-Ourø spørger til hvornår man går i gang med forbedringer, er det før eller efter hjemtagelse af lån. Til dette svarede John Steffensen og Nazli Tetik, at arbejderne altid foretages inden lånet hjemtages.

Der skal totalt udføres vedligeholdelsesarbejder for 1.742.000 kr.

3. Behandling af eventuelle indkomne forslag

Forslag nr. 1: Revurdering af husdyrhold (hund+kat)

Forslagsstiller forklarede at han ønsker at man vurderer husdyrhold.

Dirigenten forklarede at forslaget falder. Som forslaget er formuleret kan der ikke tages stilling til dette

Forslaget er afleveret i postkassen, og derfor blev forslagsstiller ikke gjort opmærksom på dette fra administrationskontorets side.

Fra forsamlingen blev spurgt til om forslag om husdyrhold kan udskydes efter hver afstemning. Eksempelvis 2-3 år. Til dette svarede John Steffensen at der ikke kan sættes begrænsninger for hvor ofte forslag kan stilles.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 15. januar 2013
Udsendt den 1. februar 2013

Forslag nr. 2: Børnepasning i forbindelse med bestyrelses- eller udvalgsarbejde

David Nielsen-Ourø uddyber forslaget. Generationsskiftet gør at flere afdelingsbestyrelsesmedlemmer har børn. Dette kunne være en løsning for de berørte medlemmer, i de tilfælde hvor de ikke kan finde andre pasningsmuligheder. Beløbet vil være ca. 2.700 kr. for alle afdelinger.

Efter en del debat vedtog forsamlingen at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med at finde en løsning. Det blev aftalt at afdelingsbestyrelsen ved det næste ordinære afdelingsmøde i oktober 2013, kommer med en status.

På budgetmøderne i 2014 tages forslaget op til eventuelt endelig vedtagelse.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2013/2014

John Steffensen orienterede om at huslejestigningen oprindelige var større, ca. 10%. For at barbære stigningen ned til 4,99%, har afdelingsbestyrelsens formand i sammenråd med John Steffensen, blandt andet besluttet at en gårdmand skal spares væk, og dette kan bevirke en dårligere service. Stillingen som spares væk er naturlig afgang.

Nazli Tetik forklarede at der generelt har været høje stigninger på faste udgifter: ejendoms-skatte ca. 7%, vand ca. 4 % samt 3% i lønstigning til personalet - og disse udgifter kan der ikke gøres noget ved.

Afdelingens driftsbudget for 2013/2014 blev godkendt med en stigning på 4,99%.

5. Valg af et medlem til repræsentantskabet.

Repræsentantskabet er øverste myndighed i Glostrup Ejendomsselskab.

Gunver Kreipke blev genvalgt som medlem til repræsentantskabet.

6. Eventuelt

Spørgsmål fra forsamlingen: På sandbjergvej er der sat skilt op om videoovervågning i kælderens. Sidder der et kamera?

John Steffensen svarede, at den tidligere afdelingsbestyrelse har bevilliget indkøb af transportabelt videokamera, og de opsættes skjult, så hvornår der sidder kamera oplyses ikke.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 15. januar 2013
Udsendt den 1. februar 2013

Mødet sluttede kl. 20.15

Dirigent:

Referent:

Svend Lyster

Kristina Pedersen