

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 24. januar 2013
Udsendt den 12. februar 2013

Ordinært budgetmøde, Glostrup Vestergård IV den 24. januar 2013, kl. 19.00 på administrationskontoret, Sportsvej 10

Til stede: 38 beboere samt repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen

Fra administrationen: Vibeke Nielsen, Nazli Tetik, Dan Nielsen, John Steffensen 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.....	8
5. Valg af 2 medlemmer til repræsentantskabet.....	8
Repræsentantskabet er øverste myndighed i Glostrup Ejendomsselskab	8
6. Eventuelt.....	9

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 24. januar 2013

Udsendt den 12. februar 2013

David Nielsen-Ourø bød velkommen, og præsenterede bestyrelsen og administrationen samt Nazli Tetik som økonomimedarbejder fra KAB.

Der er sket et generationsskifte i afdelingsbestyrelsen – det er en yngre bestyrelse. Beboerdemokraterne skal mere på banen – synliggørelse.

Afdelingsbestyrelsen ønsker mere aktivitet med hensyn til udvalg, klubber og arrangementer. Der er i øjeblikket kun et tilbagevendende arrangement, nemlig julebanko. Der er kun én fungerende klub – seniorklubben. Der opfordredes til flere klubber.

Hjemmesiden www.glostrup-ejendomsselskab.dk præsenteredes, her kan man finde mange gode informationer. Der opfordredes til at skrive til administrationskontoret, hvis man har gode ideer. Det er desuden tænkt at der skal være en byttecentral, eller andet hvis, der er ønsker om dette.

David Nielsen-Ourø repræsenterer de 3 politiske visioner og vil gerne holdes op på det:

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

1. Valg af dirigent

Som dirigent foreslås Orla Neumann og John Steffensen.

Ved håndsoprækning blev Orla Neumann, med overvejende flertal, valgt som dirigent. Han konstaterede at mødet er indkaldt rettidigt.

2. Forelæggelse af budget for 2013/2014

Nazli Tetik fremlagde budgettet

Årlig leje budget 2013/2014

Afdeling I	723,14 kr. pr. m ²
Afdeling II	679,61 kr. pr. m ²
Afdeling III	655,68 kr. pr. m ²
Afdeling IV	682,61 kr. pr. m ²
Engbrydeparken	708,15 kr. pr. m ²

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 24. januar 2013

Udsendt den 12. februar 2013

Eksempler på lejeregulering pr. måned:

Boligstørrelse	Gammel leje (Kr.)	Stigning (Kr.)	Ny leje (Kr.)
38,0 m ²	2.224	101	2.325
51,0 m ²	2.869	130	2.999
73,0 m ²	3.978	180	4.158
85,0 m ²	4.558	207	4.765
87,0 m ²	4.674	212	4.886

Udgifter:

Poster	I 1000 kr.
Nettokapitaludgifter	1.615
Faste udgifter	8.581
Variable udgifter	3.152
Henlæggelser	4.908
Ekstraordinære udgifter	2.421
Total	20.677

Nettokapitaludgifterne skal tilbagebetales til Landsbyggefonden.

Ekstraordinære udgifter er blandt andet: containergården.

Indtægter:

Poster	I 1000 kr.
Leje	19.049
Renter	362
Beboeraktiviteter	307
Diverse	178
Total	19.896

Beboeraktiviteter er blandt andet: vaskerier og selskabslokale.

Diverse: 3. del af opsamlet overskud.

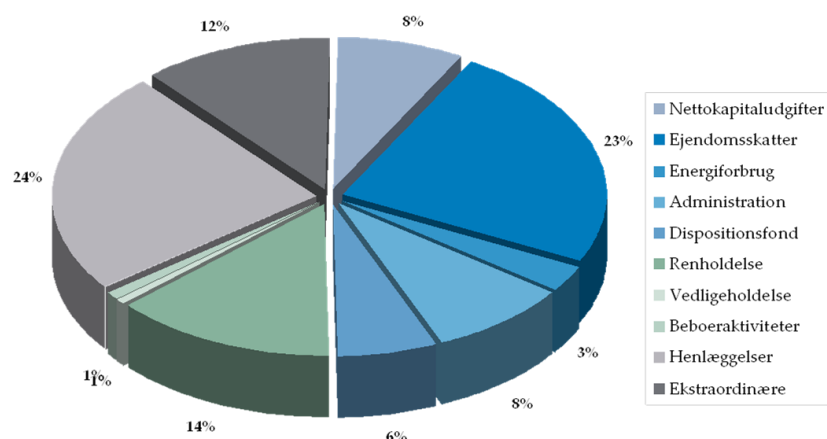
Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 24. januar 2013
Udsendt den 12. februar 2013

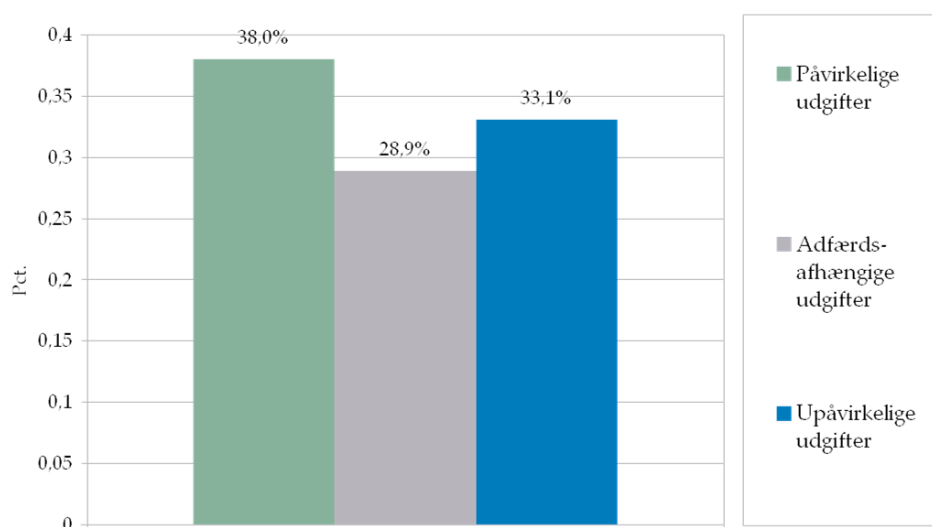
Resultat:

Poster	I 1000 kr.
Udgifter	20.677.000
Indtægter	19.896.000
Resultat	-781.000
Lejeregulering	781.000
Resultat efter lejeregulering	0

Lejeforhøjelse for familieboliger = 781.000 kr. svarer til 29,60 pr. m²/ år eller 4,53 % årlig.



Typer af udgifter – 2013/2014



Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 24. januar 2013

Udsendt den 12. februar 2013

Budget afvigelser – større udgifter

Renholdelse	338.000 kr.
Vandafgift	239.000 kr.
Ydelser til forbedringsarbejder	197.000 kr.
Renovation	175.000 kr.

Budget afvigelser – større indtægter

Bidrag til Glostrup Ejendomsselskab	209.000 kr.
Boligafgifter og leje	187.000 kr.
Renter	51.000 kr.

Mette Morell og Kristina Pedersen er ansat i selskabet, derfor er der en større udgift på renholdelse – og en mindre udgift til Glostrup Ejendomsselskab. Man har ved denne type ansættelse sparet moms.

Budget for drifts- og vedligeholdelsesplan 2013/2014

Vigtigste vedligeholdelsesarbejder	kr.
(24 01) Trapper/ramper	290.000
(42 00) Indvendige - fraflytninger	350.000
(71 02) Indv. Inventar - komfur	185.000
(71 05) Indv. Inventar vaskerierne	225.000

Dan Brix Nielsen forklarede at udvendige trapper trænger til reparation og at opgangene skal males. Det drejer sig kun om de opgange der trænger til maling.

Fraflytninger: noget betaler fraflytter, men afdelingen kommer også til at betale.

Komfurer: skal skiftes efterhånden – de gamle gaskomfurer holder rigtig længe.

Vaskerier: Udskiftning af Vaskemaskiner.

Der skal totalt udføres vedligeholdelsesarbejder for 3.999.000 kr.

3. Behandling af eventuelle indkomne forslag

Forslag nr. 1: Jeg vil gerne foreslå at vi får vandmåler på, da vi er en del der ikke bruger så meget vand som andre gør.

John Steffensen oplyste at prisen for vandmåler er 610.000 kr., som vil blive finansieret af et 10 årigt lån. For et lejemål på 73 m², bliver stigningen på ca. 27 kr. pr. måned, og det tilsvarende beløb henlægges til nye målere. Der var en livlig debat i forsamlingen om fordele og ulemper ved opsætning af vandmålere. Forslaget blev forkastet med stort flertal.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 24. januar 2013

Udsendt den 12. februar 2013

Forslag nr. 2: Vi foreslår, at tørrepladsen mellem Vestergårdsvej nr. 56 og 58 overdækkes og ændres til cykelparkering i lighed med andre steder her i bebyggelsen.

Der var enkelte fremmødte beboere, som var modstandere af at alle tørregårde bliver nedlagt, med henvisning til, at der bør være mulighed for at tørre tøj, så det ikke sker i lejemålet eller i tørretumbler.

John Steffensen foreslog urafstemning om de bruges. Dette blev vedtaget med stort flere tal.

Forslag nr. 3: Afdelingen pålægger bestyrelsen at prøve at finde løsninger så beboere med børn kan få deres børn passet, hvis de skal deltage i bestyrelses- eller udvalgsarbejde.

Forslaget blev forkastet med 30 stemmer for og 34 stemmer imod.

Forslag nr. 4: Udskiftning af entredøre.

Det har ikke været muligt, at indhente priser på nye entredøre med så kort varsel. Fordeling med samme pris på samme lejemål skal undersøges. Det blev vedtaget at indkalde til et ekstraordinært møde omkring 1. april 2013, hvilket blev vedtaget med stort flertal.

Forslag nr. 5 a: Etablering af parkeringspladser ved den gamle containergård.

John Steffensen oplyste at det er vedtaget, at fjerne hegnet og etablere parkeringspladser ved den gamle containergård, vedtagelsen blev taget i forbindelse med byggeriet af den nye containergård, på et ekstraordinært afdelingsmøde den 1. april 2009.

Forslag nr. 5 b + b1 + b2: Forslaget omhandler isolering af lofter i afdeling IV samt anlæggelse af grønne tage.

De 2 forslag blev behandlet under et.

John Steffensen forklarer, at der ikke har været tid til at undersøge pris på isolering af lofter. Der skal ekstern teknikker på, undersøgelsen forventes at kunne udføres på ca. 3 måneder. Det er vedtaget at der i afdeling IV skal være en forsøgsblok, på Vestergårdsvej 68-72

Der skal bevilliges 120.000 kr. til forundersøgelse.

Ved afstemning stemte flertallet for, 3 stemte i mod, anvendelsen af 120.000,00 kr. til forundersøgelser blev således godkendt. Der indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde når resultatet foreligger. Tilladelse fra kommunen er endnu ikke modtaget.

Forslag nr. 5 c: Ændringen til listen med ulovlige hunderacer.

Forslaget kan ikke behandles på et budgetmøde, men skal tages op på afdelingsmødet i efteråret, hvilket blev pålagt bestyrelsen.

Forslag nr. 5 d: Stillingtagen til ny lovgivning om servicehunde til psykiske syge

Forslaget kan ikke behandles, da det er lovgivningen.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 24. januar 2013

Udsendt den 12. februar 2013

Forslag nr. 6: Udsiftning af entredøre

Forslaget behandles sammen med forslag 4, priser indhentes til det ekstraordinære afdelingsmøde omkring døre samt tage og isolering.

Forslag nr. 7: Opbevaringsrum/skur under altan i stueplan.

Forslag nedstemt med et stort flertal.

Forslag nr. 8: Sti hen til hegnet ved Vestervangsskolen.

Forslaget blev afvist, da skolen ikke vil betale for lågen i hegnet.

Forslag nr. 9: Forslag til budgetmøder kan sendes på E-mail.

Forslaget blev afvist, da det for nuværende ikke er muligt at se om det er den rette person som stiller forslaget.

Forslag 10, 11 og 12: Legepladser

John Steffensen oplyste, at det ikke er muligt at afskrive på legepladser. Det blev vedtaget at nedsætte et legepladsudvalg under afdelingsbestyrelsen.

Forslag nr. 13: Grønt tag på cykelskur Vestergårdsvej 32-38.

Som cykelskurene er i dag, er det ikke muligt med grønt tag, da vægten er for stor. Skal cykelskurene bære grønt tag vil et enkelt skur koste ca. 125.000 kr. Forslaget blev nedstemt.

Forslag nr. 14: Grønne tage på cykelskure

Forslaget blev nedstemt, med henvisning til forslag 13.

Forslag nr. 15: Bedre styring af nøgler der udleveres til cykelskurene.

Alle kan bruge de fælles faciliteter i afdelingen, og nøgler til cykelskurene kan købes på kontoret til 182 kr. Forslaget blev afvist.

Forslag nr. 16: Udvidelse af cykelskur Stadionvej 91 til 95.

Der skal indhentes byggetilladelse i kommunen. Da cykelskuret vil komme for tæt på vinduer og gavl, vil en tilladelse ikke blive givet. Forslaget blev afvist.

Forslag nr. 17: Gennemgang af samtlige cykelskure med henblik på udvidelse.

Forslaget afvist. Med henvisning til forslag 16.

Forslag nr. 18: Gennemgang af tørregårde.

Det blev vedtaget, at fortage en urafstemning om hvad tørregårde og tørrerum kan bruges til, i de respektive blokke. Se andet forslag omkring tørregårde.

Forslag nr. 19: Træstolper ønskes fjernet i overdækket cykelskur ved Stadionvej 93-91- osv.

Stolperne fjernes snarest.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 24. januar 2013

Udsendt den 12. februar 2013

Forslag nr. 20: Udenørs tørrerum bedes overdækket, ved Stadionvej opgang 93-91-osv.

Der henvises til beslutningen for forslag nr. 18.

Forslag nr. 21: Oprydning i cykelskur Stadionvej 95-93-93 osv.

Der er jævnlige oprydning i cykelskurene og cykelkældrene, ca. 1-2 gange om året.

Forslag nr. 22: Vi foreslår, at vi tillader kontoret at bryde/kappe over låse på cykler, der er låst til stativ, og som holder uhensigtsmæssigt over en længere periode.

Det er selvtægt. Forslag afvist.

Forslag nr. 23: Indblik og overblik savnes og ønskes på de indkomne forslag, der bliver vedtaget i de enkelte afdelinger.

David Nielsen-Ourø fortalte at det med tiden vil komme på hjemmesiden, glostrup-ejendomsselskab.dk

Forslag nr. 24: Status, dvs. en rimelig løbende opfølgning, savnes og ønskes på de vedtagne forslag, når så budgetåret starter.

Med tiden vil dette komme på hjemmesiden, glostrup-ejendomsselskab.dk. John Steffensen tilføjer at dette vil kræve ekstra ressourcer.

Forslag nr. 25: Vi savner og ønsker flere private kælderrum eller andre alternative løsninger til beboerne. Vi er åben for muligheder for at etablere flere kælderrum i kældre eller andre steder.

Afdelingsbestyrelsen skal gennemgå rummene med administrationskontoret.

Forslag nr. 26: Forslag til hovedrengøring af vaskekælder ved Vestergårdsvej 105.

Forslaget trækkes, da det tidligere er vedtaget, at afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med dette.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2013/2014

Der skal spares en gårdmand væk. Leif går på pension i år, og hans stilling bliver nedlagt.

Hvis man oplever en forringelse, kan der stilles forslag om ansættelse af ny gårdmand, på det ordinære fælles afdelingsmøde i efteråret.

Driftsbudgettet blev vedtaget, med en stigning på 4,53%.

5. Valg af 2 medlemmer til repræsentantskabet.

Repræsentantskabet er øverste myndighed i Glostrup Ejendomsselskab

Søren Thomsen, Stadionvej 133, st. th.

ønsker genvalg

Britta Ramshardt, Vestergårdsvej 34, 2. th.

ønsker genvalg

Jena Madsen, Vestergårdsvej 38, st. th.

opstiller

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 24. januar 2013
Udsendt den 12. februar 2013

Efter skriftlig afstemning fik Søren Thomsen 37 stemmer, Britta Ramshardt 22 stemmer og Jena Madsen 25 stemmer. Dermed er Søren Thomsen og Jena Madsen valgt til repræsentantskabet. Britta Ramshardt og Anja Koelbæk Andreasen er suppleanter. Helga Stabell har trukket sig som suppleant. 10 stemte blankt.

6. Eventuelt

Fra forsamlingen var der ønsker om mere driftsinformation om Stofa.
Det store regnskab ønskes tilgængeligt via hjemmesiden.

Mødet sluttede kl. 22.00

Dirigent

Referenter

Orla Neumann

Vibeke Nielsen og Kristina Pedersen