

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 29. januar 2013
Udsendt den 14. februar 2013

Ordinært afdelingsmøde den 29. januar 2013, kl. 19.00 Teatersalen på Nordvangskolen

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent	2
2. Afdelingsbestyrelsens beretning	2
3. Fremlæggelse af årsregnskab for 1.6.2011-31.5.2012 til orientering	2
4. Behandling af eventuelle indkomne forslag	3
5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens budget for 2013/2014	5
6. Valg af et medlem til repræsentantskabet.....	8
Repræsentantskabet er øverste myndighed i Glostrup Ejendomsselskab	8
7. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.....	8
8. Valg af 4 medlemmer til afdelingsbestyrelsen	8
9. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen.....	8
10. Eventuelt.....	8

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 29. januar 2013

Udsendt den 14. februar 2013

Formand for organisationsbestyrelsen David Nielsen-Ourø bød velkommen.

1. Valg af dirigent

Svend Lyster, næstformand i organisationsbestyrelsen blev valgt som dirigent og konstaterede at mødet var indkaldt rettidigt og beslutningsdygtigt.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning

David Nielsen-Ourø fremlagde beretningen.

Der er i perioden uden afdelingsbestyrelse i Engbrydeparken udført planlagte arbejder herunder udskiftning af vaskemaskiner og tørretumblere i de enkelte vaskerier. Endvidere pågår opretning af stikvejen Glentevej 39-45. Herudover er der kun igangsat arbejder der kan henføres til normal drift og vedligeholdelse i fraflytterboligerne.

Der er bogført udgifter for i alt 49.579 kr. ud af et budget på 75.000 kr. på konto 115, samt bogførte udgifter på 641.986 kr. med et budget på 1.903.000 kr. på konto 116. Udgift til retablering af stikvejen forventes at udgøre 525.000 kr.

Beretningen blev taget til efterretning.

3. Fremlæggelse af årsregnskab for 1.6.2011-31.5.2012 til orientering

Nazli Tetik fremlagde årsregnskabet.

Udgifter:

Poster	I 1000 kr.
Nettokapitaludgifter	351
Faste udgifter	4.037
Variable udgifter	1.475
Henlæggelser	2.010
Ekstraordinære udgifter	2.270
Total	10.143

Nettokapitaludgifter: Landsbyggefonden – prioritetsudgifter.

Variable udgifter: vaskerier m.v.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 29. januar 2013

Udsendt den 14. februar 2013

Indtægter:

Poster	I 1000 kr.
Leje	9.773
Renter	325
Beboeraktiviteter	141
Ekstraordinære indtægter	6
Total	10.245

Indtægter: leje, tilbagebetalin af dørtelefoner.

Ekstraordinære indtægter: 6000 kr. er tilbagebetalte ejendomsskatter.

Resultat:

Poster	Kr.
Udgifter	10.143.181
Indtægter	10.245.223
Resultat	102.041

Årets overskud på 102.041 kr. er overført til opsamlet resultat (konto 407).

Udvalgte afvigelser på udgiftssiden

- Bidrag til Glostrup Ejendomsselskab 229.000 kr.
- Renholdelse 124.000 kr.
- Korrektioner vedr. tidligere år. 65.000 kr.
- Afdelingens energiforbrug 46.000 kr.
- Forsikringer 43.000 kr.

Udvalgte afvigelser på indtægtssiden

- Renter 310.000 kr.
- Vand 131.000 kr.
- Afdelingens 75.000 kr.

Bidrag til Glostrup Ejendomsselskab på 229.000 kr. var en forglemmelse i budgettet.

4. Behandling af eventuelle indkomne forslag

Stemmetællere:

Flemming Jensen og Jannik Andresen Schwarz

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 29. januar 2013

Udsendt den 14. februar 2013

Forslag nr. 1: Afstemning om indekatte (max 2 stk.)

Forslaget blev slået sammen med forslag 2b og forslag 4. De 3 forslagsstillere blev enige om at der skulle stemmes om forslag 2b.

Med 25 stemmer for og 38 stemmer imod, faldt forslaget.

Forslag nr. 2: a) Parkeringspladser ud for opgangene i nr. 51 og 53

Allan Hansen uddyber. Det er voldene der er problemet – det er gammelt affald der ligger i voldene, og det vil formentlig koste omkring 100.000 kr. at undersøge det. Der kan være tale om gamle olietanke.

Forslaget trækkes.

b) Tilladelse til 1 kastreret/neutraliseret indekat

Forslag er slået sammen med forslag 1 og 4. Flertal stemte imod, forslaget faldt.

c) Affaldsbeholder til brugte batterier

Kommunen er ved at indkøbe beholdere til batterier – det koster ikke ekstra da det er en del af storskraldsordningen.

Der var klart flertal for at den nye afdelingsbestyrelse skal arbejde videre med dette.

Forslag nr. 3:

a) Fiskeklub

Peter Rosengren Matthiesen uddyber at alle der er bosiddende på Glentevej kan blive medlem. Flere syntes at dette var en god ide.

Alle kan oprette en klub/forening uden at det skal godkendes på et afdelingsmøde. Dog skal der søges tilladelse til at benytte bestyrelseslokalet.

b) Flere skraldecontainere i skurene.

Flertallet stemte imod. Forslag faldt.

c) Tørregårde overdækkes og bruges til cykler/knallerter

John Steffensen forklarede at Glostrup Kommune ikke tillader dette, da der er badvinduer der vender ud mod tørregårdene.

d) Forlængelse af sommer lukning af kontor

Med 3 stemmer for og 8 stemmer imod faldt forslaget.

e) Årligt loppemarked

Med 22 stemmer for og ingen stemmer imod blev forslaget vedtaget.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 29. januar 2013

Udsendt den 14. februar 2013

Forslag nr. 4: Tilladelse til en inde-kat.

Forslaget blev slået sammen med forslag 1 og 2b. Flertal stemte imod, forslag faldt.

Forslag nr. 5:

a) Valg af formand vælges af afdelingsbestyrelsen.

Niels uddyber at det skal være beboerdemokratiet der bestemmer.

46 stemte for og 8 stemte imod forlaget. Forslaget blev dermed vedtaget.

b) Til urafstemning at man må grille i haven.

20 stemte for og 8 stemte imod forslag om urafstemning. Der skal således sendes urafstemning ud om at man må grille i haven. Såfremt det vedtages, at man må grille i haven bliver det, i henhold til John Steffensen, en ændring af ordensreglerne.

c) Kasse til afstemningssedler, der er med lås

Der er i forvejen 2 postkasser. Ved ejendomskontoret, i kælderen Glentevej 35, er der en postkasse kun til urafstemning. Der skal stå på urafstemningerne hvilken postkasse der skal benyttes.

5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens budget for 2013/2014

Nazli Tetik fremlagde budgettet

Årlig budget leje 2013/2014

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

Eksempler på lejeregulering pr. måned

Boligstørrelse	Gammel leje (Kr.)	Stigning (Kr.)	Ny leje (Kr.)
55,9 m ²	3.209	92	3.301
62,4 m ²	3.604	103	3.707
67,4 m ²	3.756	107	3.863
71,7 m ²	3.979	114	4.093
88,1 m ²	5.045	144	5.189

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 29. januar 2013
Udsendt den 14. februar 2013

Udgifter:

Poster	I 1000 kr.
Nettokapitaludgifter	354
Faste udgifter	4.223
Variable udgifter	1.563
Henlæggelser	2.110
Ekstraordinære udgifter	2.410
Total	10.660

Ekstraordinære udgifter: prioritetsudgifter, køkken, dørtелефoner, tage. Det er både udgifter som afdelingen er fælles om og det som beboerne har tilvalgt.

En samlet stigning på 2,86%.

Indtægter:

Poster	I 1000 kr.
Leje	10.122
Renter	160
Beboeraktiviteter	130
Total	10.412

Resultat:

Poster	I 1000 kr.
Udgifter	10.660.000
Indtægter	10.412.000
Resultat	-248.000
Lejeregulering	248.000
Resultat efter lejeregulering	0

Lejeforhøjelse for familieboliger = 248.000 kr. svarer til 19,67 kr. pr. m² pr. år eller 2,86% årlig.

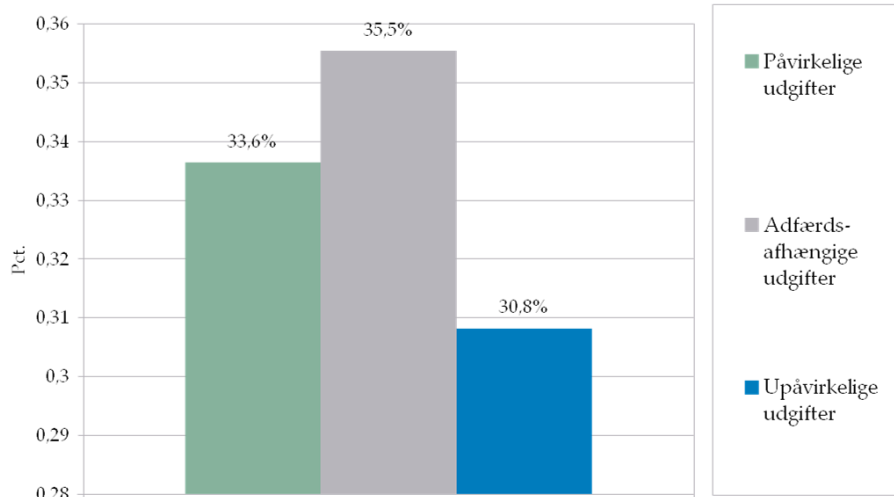
Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 29. januar 2013

Udsendt den 14. februar 2013

Typer af udgifter:



Større udgifter:

Renholdelse	143.000 kr.
Ydelser til lån af forbedringsarbejder	99.000 kr.
Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytninger	90.000 kr.
Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse	50.000 kr.

Udvalgte budgetafvigelses på indtægtssiden:

Bidrag til Glostrup Ejendomsselskab	120.000 kr.
Boligafgifter og leje	58.000 kr.
Afskrivning på underskud tidligere år	45.000 kr.
Renter	29.000 kr.

Herefter gennemgik Allan Hansen konto 116

Vigtigste vedligeholdelsesarbejder	kr.
(40 01) Terræn – Veje og P-pladser	500.000
(40 04) Terræn - Havearealer	25.000
(42 00) Indvendige – fraflytninger	264.000
(31 01) Ydervægge-Vinduer/døre	50.000
(71 05) Inventar-vaskeri	100.000

Der skal totalt udføres vedligeholdelsesarbejder for 1.689.000 kr.

Budgettet blev vedtaget med 24 stemmer for og 1 stemme imod, 10 stemte blankt.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 29. januar 2013
Udsendt den 14. februar 2013

6. Valg af et medlem til repræsentantskabet.

Repræsentantskabet er øverste myndighed i Glostrup Ejendomsselskab

Følgende stillede op:

Bent Nielsen, Glentevej 47, st. tv.	valgt
Klaus Jensen, Glentevej 65, 1. th.	trak sig

7. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen

Punkt 7 og 8 blev lagt sammen i henhold til forslag 5a.

8. Valg af 4 medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Punkt 7 og 8 blev lagt sammen i henhold til forslag 5a. Følgende 5 blev valgt til afdelingsbestyrelsen:

	Valgt for
Niels-Peter Frandsen, Glentevej 33, st. th.	1 år
Jannik Andresen Schwarz, Glentevej 9, 2. tv.	2 år
Bent Nielsen, Glentevej 47, st. tv.	2 år
Maibritt Søgaard, Glentevej 9, 2. th.	2 år
Per Skarsby, Glentevej 21, st. th.	1 år

Afdelingsbestyrelsen vælger således selv formand.

9. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Følgende blev valgt som suppleanter til afdelingsbestyrelsen:

Rita Jensen, Glentevej 65, 1. th.
Ronnie Bjerring Sonneby, Glentevej 19, st. tv.

10. Eventuelt

Der var spørgsmål til hvornår videotelefonerne kommer i gang. Der var stadig en der manglede at få instruktion.

Der blev opfordret til, at der skal ryddes op i flaskerne.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 29. januar 2013
Udsendt den 14. februar 2013

Formand for organisationsbestyrelsen David Nielsen-Ourø præsenterede hjemmesiden:
Glostrup-ejendomsselskab.dk.

Hvis der er nogen der ønsker at få noget på hjemmesiden, skal de snakke med afdelingsbestyrelsen.

Mødet sluttede 21.35

Dirigent

Referent

Svend Lyster

Kristina Pedersen