

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 22. januar 2014
Udsendt den 19. februar 2014

Ordinært budgetmøde Onsdag den 22. januar 2014, kl. 19.00 i Teatersalen på Nordvangskolen

Til stede: 32 lejemål, repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen samt 2 repræsentanter fra organisationsbestyrelsen

Fra administrationen: Allan Hansen, Kim Broch Pedersen, Jesper Brix, Ronny Hjordt-Nielsen, Lone Skriver og Vibeke Nielsen

Indholdsfortegnelse

1. Velkomst ved formanden.....	2
2. Valg af dirigent	2
3. Afdelingsbestyrelsens beretning	2
4. Fremlæggelse af årsregnskab for 1. juni 2012 til 31. maj 2013 til orientering.....	3
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag.....	3
6. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens budget for 2014/2015	6
7. Valg af medlem til repræsentantskabet.....	6
8. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen	7
9. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen.....	7
10. Eventuelt.....	7

Referat

Glostrup

Ejendomsselskab

Møde den 22. januar 2014

Udsendt den 19. februar 2014

1. Velkomst ved formanden

Formanden Niels-Peter Frandsen bød velkommen og præsenterede medlemmer fra afdelingsbestyrelsen, organisationsbestyrelsen, administrationen og forretningsfører Lone Skriver fra KAB samt økonomimedarbejder Jesper Brix også fra KAB.

2. Valg af dirigent

Formanden foreslog Laurits Roikum som dirigent, som blev valgt uden modkandidater. Laurits Roikum kom med en kort præsentation af sig selv.

Dirigenten konstaterede at mødet var rettidigt indkaldt, men gjorde opmærksom på at regnskabet var fremsendt 2 dage for sent. Der var ingen indsigelser, hvorfor mødet kunne fortsætte.

Formanden fortalte lidt om afdelingsbestyrelsens hårde opstart. Der har ikke været noget at bygge videre på, da der ikke det foregående år har været en afdelingsbestyrelse.

3. Afdelingsbestyrelsens beretning

Vi har haft en hård opstart, da der ikke har været noget at bygge videre på. Vi har jo ikke haft en afdelingsbestyrelse året forinden.

I løbet af året har vi også fået ny driftschef og forretningsfører. Dette samarbejde går bedre og bedre, og fra bestyrelsens side håber vi at dette vil fortsætte fremadrettet.

Vi har i samarbejdet med forretningsfører Lone Skriver fået klarhed over vore udeståender omhandlende antennebidraget. Forretningsfører Lone Skriver vil forklare nærmere omkring dette.

Vi har deltaget i et seminar, samlet for Glostrup Ejendomsselskab. Dette gav blandt andet ideen til "Idemødet", og det har også fostret vores fælles værdier for selskabet. Vi er stolte af idemødet som vi vil gentage og håber at der i fremtiden vil være større fremmøde.

Vi har i løbet af året fået tilknyttet 2 frivillige IT mænd den ene i forbindelse med idemødet.

Referat

Glostrup

Ejendomsselskab

Møde den 22. januar 2014

Udsendt den 19. februar 2014

Engbrydeparken er nu også repræsenteret i antenneudvalget gennem en frivillig, Carsten Skov.

Vi vil gerne takke både driftschef Ronny Hjordt-Nielsen og forretningsfører Lone Skriver for deres rådgivning og gode samarbejde i året der gik, og ser frem til at fortsætte dette i den nye afdelingsbestyrelse.

Som formand vil jeg også takke den øvrige afdelingsbestyrelse for et godt samarbejde.

4. Fremlæggelse af årsregnskab for 1. juni 2012 til 31. maj 2013 til orientering

Jesper Brix fremlagde regnskabet hvor der kun havde været få afvigelser i forhold til budgettet. Renteindtægten er mindre end forventet, og der har været større udgifter til renholdelse. Forsamlingen tog regnskabet til efterretning.

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Stemmetællere:

Jannik Andresen Schwartz, Majken Daugaard og Laurits Roikum

Forslag 1, 5 og 24: *Indekat*

Forsamlingen valgte at behandle disse 3 forslag under et, da alle omhandlede samme emne. Det blev vedtaget at sende det til urafstemning.

Forslag 2: *Vandmåler i hvert lejemål*

Prisen for installering af vandmåler vil være højere, end den besparelse der kan opnås af den enkelte lejer. Forslaget faldt da det var en forespørgsel og ikke et forslag.

Forslag 3, 6 og 23: *Hund*

Forsamlingen valgte at behandle disse 3 forslag under et, da alle omhandlede samme emne. Det blev vedtaget at sende forslaget til urafstemning.

Forslag 4: *Dørtelefon i de resterende opgange*

Forslaget gav en del debat om det giver en større sikkerhed og har en forbyggende effekt. Ellers er det en falsk tryghed, med dørtelefon. Forslaget faldt.

Referat

Glostrup

Ejendomsselskab

Møde den 22. januar 2014

Udsendt den 19. februar 2014

Forslag 7: Tørregårde omdannes til cykelrum

Afdelingsbestyrelsen og driften undersøger hos kommunen om der må lægges tag på tørregårdene, ud mod Glentevej. Afdelingsbestyrelsen ser på en løsning

Forslag 8: Affaldsøer

Hvis der skal bygges affaldsøer, som dem i Vestergården, kræver det at der er en gårdmand på arbejde på helligdage, samt at der vil blive en merpris for tømning. Afdelingsbestyrelsen og driften tager det med til næste markvandring.

Forslag 9: Vaskeplads til biler.

Ved etablering af vaskeplads til biler kræves blandt andet en olieudskiller, som koster ca. 80.000 kr. Forslaget blev trukket.

Forslag 10: Kamera i dagrenovationsrum

Der er strenge lovkrav til overvågning. Det vil ikke være tilladt for bestyrelsen at se overvågning, og hvad ønskes der med en overvågning. Forslaget blev trukket.

Forslag 11: Plankeværk

Ønske om plankeværk ud til fællesarealet, da hække er lang tid om at vokse op. Forslaget faldt ved flertal.

Forslag 12 og 32: Afdækning/lukning under havetrappe

Tidligere blev kældervinduerne anset som flugtvej, hvorfor kommunen skal spørges om disse må blændes. Forslaget blev vedtaget, forudsat at kommunen godkender det.

Forslag 13: Grill i haven

Efter en livlig debat, valgte man skriftlig afstemning om at forslaget skulle til urafstemning. Ved afstemning stemte 31 for, 25 imod, 1 blank og 2 ugyldige. Forslaget sendes til urafstemning.

Forslag 14: Carport

Forslaget behandles under forslag 17.

Forslag 15: Udvidelse af haverne

De fremmødte mente at kommunen skal spørges om der må tages af fælles arealet, da det vil svare til ca. 10 m² pr. have. Det vil samlet være 2/3 af fælles arealet som tages fra flertallet af beboerne. Forslaget faldt.

Forslag 16: Aktivitetsrum

Man kunne i forsamlingen ikke forstå at selskabslokalet ikke kunne bruges til aktivitetsrum, da rummet under nr. 57 i dag bruges til tørrerum. Prisen på ændring af rummet, så det kan

Referat

Glostrup

Ejendomsselskab

Møde den 22. januar 2014

Udsendt den 19. februar 2014

bruges til aktivitetsrum, vil være ca. 100.000 kr. som skal tages over driften og vil give en huslejestigning. Forslaget trækkes.

Forslag 17: Urafstemning om carport

Bestyrelsen skal undersøge om der er interesse for carporte. Der skal sendes brev ud til de interesserede med pris om leje pr. måned, og om de vil binde sig til at leje en carport, før man søger kommunen om det kan lade sig gøre.

Forslag 18: Efterisolering/energimæssig forbedring

Skal forslaget udføres, vil det give en huslejestigning på ca. 30 %. Glostrup Ejendomsselskab er i gang med at få lavet en energimærkning af samtlige afdelinger i løbet af 2014. Når energimærkningen foreligger, påpeger den nogle muligheder til at forbedre forholdene i afdelingen. Der er yderligere mulighed for at få lavet en energihandlingsplan. Det vil være muligt at finde pengene i driften. Dette skal koordineres med afdelingsbestyrelsen.

Forslaget faldt, mod at der laves en energihandlingsplan.

Forslag 19: Hel eller delvis overdækning af tørregårde

Allan og Kim er i øjeblikket i gang med en renovering af tørregårdene, hvilket sker når tiden tillader det. De gamle brædder bliver fjernet løbende, men da det sker med Kims private bil og når der er mulighed for en trailer. Derfor går det ikke så hurtigt. Hel eller delvis overdækning skal undersøges i kommunen.

Forslag 20: Renovering af ydermure

Er en del af en energihandlingsplan.

Forslaget trækkes

Forslag 21: Legeplads

Der nedsættes et udvalg.

Forslag 22: Børne- og unge klub

Der nedsættes et udvalg.

Forslag 25: Renovering af tørrerum

Prisen på montering af en varmepumpe vil være 14.000 kr. plus vedligeholdelse og forbrug. Allan gør opmærksom på at de gange han har tjekket varmen, har radiatoren været slukket. Hvis radiatoren er tændt konstant, vil det muligvis afhjælpe problemet med at tørre tøjet. Forslaget faldet.

Forslag 26: Tidstavle og venteskinne til tørrerummene 53 – 57

Forslaget vedtaget.

Referat

Glostrup

Ejendomsselskab

Møde den 22. januar 2014

Udsendt den 19. februar 2014

Forslag 27: Vasketid til hjemmehjælp

Afdelingsbestyrelsen udarbejder en model.

Forslag 28: Reparation eller udskiftning af tørretumblere i 53

Driften er i gang.

Forslag 29: Varmeapparater i 53

Hører med ind under energi mærkningen.

Forslag 30: Kontrol af varmesystemet i nr. 53

Allan beklagede at CTS systemet har været ude af drift, men man arbejder på at få systemet op at køre igen, så der måles på den korrekte ude temperatur.

Forslag 31: Antenne gæld

Forretningsfører Lone Skriver forklarede, at der ved en fejl var bogført en regning fra Vestergården i Engbrydeparken, så der i perioden fra 2010 til 2013 er betalt 50 kr. for meget pr. måned. Prisen på antenner er derfor halveret fra det nye regnskabsår.

Forslag 33: Fylde ud med brædder på altan

Der sendes nye tegninger til kommunen, til godkendelse af lukning af den øverste del af trappen.

6. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens budget for 2014/2015

Jesper Brix fremlagde budgettet og redegjorde for KAB's nye budget koncept som er opdelt i 3 dele, de påvirkelige, upåvirkelige og adfærdsafhængige udgifter.

Henlæggelserne er steget i forhold til tidligere år, da der skal bruges mange penge de kommende år. Afdelingsbestyrelsen har besluttet at de gamle køkkener skal udskiftes ved fraflytning.

Afdelingens driftsbudget blev enstemmigt vedtaget, med en lejeforhøjelse svarende til 21,41 kr. pr. m² pr. år eller 3,02 % årlig.

7. Valg af medlem til repræsentantskabet

Bent Nielsen er på valg og modtager genvalg. Peter Rosengren og Jannik Andresen Schwartz ønskede også at stille op til repræsentantskabet.

Referat

Glostrup

Ejendomsselskab

Møde den 22. januar 2014

Udsendt den 19. februar 2014

Der blev foretaget skriftlig afstemning.

Bent Nielsen blev genvalgt med 15 stemmer, Jannik Andresen Schwartz fik 14 stemmer og Peter Rosengren 2 stemmer og 2 ugyldige stemmer.

8. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Niels-Peter Frandsen og Per Skarsby er på valg og modtog genvalg. Begge blev genvalgt uden modkandidater.

9. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen foreslog Carsten Skov, som 1. suppleant, Carsten Skov takkede for valget.

Flemming Jensen blev valgt som 2. suppleant.

10. Eventuelt

Der var intet under eventuelt.

Forsamlingen takkede for et godt møde og formanden Niels-Peter Frandsen takkede for god ro og orden.

Mødet sluttede kl. 23.00

Dirigent



Laurits Roikum

Referent

Vibeke Nielsen