

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 8. juli 2013
Udsendt den 10. juli 2013

Ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde mandag den 8. juli 2013, kl. 17.00 på Administrationskontoret, Sportsvej 10

Til stede: David Nielsen-Ourø, Svend Lyster, Flemming Jensen, Niels-Peder Frandsen, Orla Neumann

Fra administrationen: Ronny Hjordt-Nielsen, Lone Skriver

Indholdsfortegnelse

Til beslutning	3
1. Godkendelse af forretningsorden	3
2. Valg af dirigent	3
3. Indkaldelse	3
4. LAR projektet – tilskud fra egen trækingsret.....	4
Til orientering	6
5. Ændringer hos Ernst & Young pr. 1. juli 2013.....	6
6. Eventuelt.....	7

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 8. juli 2013

Udsendt den 10. juli 2013

Bilag 1: Forretningsorden for organisationsbestyrelsen.	3
Bilag 2: Glostrup Ejendomsselskab – oversigt over egen trækningsret LBF. Fejl! Bogmærke er ikke defineret.	
Bilag 3: Skrivelse fra Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.....	6

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 8. juli 2013

Udsendt den 10. juli 2013

Til beslutning

1. Godkendelse af forretningsorden

Der vedlægges som bilag forretningsordenen.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen godkender forretningsordenen.

Bilag 1: Forretningsorden for organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen godkendte forretningsordenen.

2. Valg af dirigent

Flemming Jensen blev valgt til dirigent.

3. Indkaldelse

I vedtægterne for Glostrup Ejendomsselskab er der ikke anført en nærmere angivet varsel for indkaldelse til ekstraordinære møder.

I henhold til forretningsordenen for Glostrup Ejendomsselskab, skal organisationsbestyrelsesmøder indkaldes, så vidt det er muligt, med to ugers varsel. Da der her er tale om et ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde, har det ikke været muligt at indkalde med to ugers varsel.

Organisationsbestyrelsen bedes derfor godkende mødets afholdelse, når der er indkaldt med 13 dages varsel.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen beslutter, at mødet kan afholdes.

Organisationsbestyrelsen besluttede at mødet kunne afholdes.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 8. juli 2013

Udsendt den 10. juli 2013

4. LAR projektet – tilskud fra egen trækningsret

På organisationsbestyrelsesmødet den 30. maj 2013 blev der redegjort for projektet, tidsplan m.v.

Siden organisationsbestyrelsens møde den 30. maj 2013 har der været afholdt to følgegruppemøder. På disse møder er projektets stade blevet fremlagt, og der er taget beslutninger omkring de sidste ændringer i forhold til hovedprojektet.

Organisationsbestyrelsen får alle dagsordener og referater fra følgegruppemøder, og organisationsbestyrelsens medlemmer kan deltage som observatører.

Økonomien for projektet kan på nuværende tidspunkt beregnes til følgende:

Byggepladsudgifter	75.000 kr.
Slyngnet kanal langs Vestergårdsvej, herunder rydning, beplantning med buske og stauder, omlægning af tagnedløb, vandtank, retablering af overkørsel m.v.	2.354.000 kr.
Rende langs Vestergårdsvej/Stadionvej herunder rydning, etablering af render, retablering af belægnings og græs m.v.	214.000 kr.
Gårdrum 7 Nedlæggelse af eksisterende legepladser, etablering af kanaler, jordarbejde ved bassin, beplantning ved bassin og ved tepavillon med stauder og blomstrende buske. Etablering af teknisk regnvandsbassin (sø inkl. beplantning) belægnings på sti ved tepavillon, genetablering af plæne og ny belysning. Plantning af træer. Tepavillon, vandkanal omkring tepavillon, belægnings i pavillon. Retablering og bortskaffelse af jord.	2.859.000 kr.
Gårdrum 6 Rydning, regnbede med beplantning, omlægning af tagnedløb, vandtank, regulering til regnvandsmagasin. Retablering, bortskaffelse af jord m.v.	1.198.000 kr.
Gårdrum 16 Rydning, nedlæggelse af eksisterende legeplads, regnbede med beplantning, omlægning af tagnedløb. Retablering, bortskaffelse af jord m.v.	710.000 kr.
Forundersøgelser til landinspektør, pejleboringer m.v.	203.000 kr.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 8. juli 2013

Udsendt den 10. juli 2013

Uforudsete udgifter, afsat	766.000 kr.
Teknikerhonorar, øvrige omkostninger, gebyrer til byggetilladelse, byggeskadefond m.v.	2.206.000 kr.
I alt	10.585.000 kr.

Finansieringen er forudsat som følgende:

Annuitetslån, 30 år	2.195.000 kr.
Tilskud fra dispositionsfonden og fonde	4.000.000 kr.
Tilskud fra egen trækningsret	4.390.000 kr.
I alt	10.585.000 kr.

På organisationsbestyrelsesmødet den 30. maj 2013 godkendte organisationsbestyrelsen tilskud fra dispositionsfonden på op til 4 mio. kr., da det på nuværende tidspunkt er usikkert, hvor meget tilskud der modtages fra fonde.

Til orientering kan oplyses, at RealDania er ansøgt om tilskud på 2.775.000 kr. til LAR-projektet. RealDania kommer først med en udmelding i oktober/november 2013. Så størrelsen af et eventuelt tilskud kendes ikke på nuværende tidspunkt.

Miljøstyrelsen har en fond, som vil blive ansøgt om tilskud til dette projekt og til grønne tage i afdeling IV.

Det har vist sig, at tilskud fra egen trækningsret ikke har været behandlet af organisationsbestyrelsen, og derfor har organisationsbestyrelsen ikke truffet beslutning om en bevilling fra egen trækningsret til projektet. På baggrund af dette, er Landsbyggefonden heller ikke ansøgt om dette.

Da tilskud fra egen trækningsret er en væsentlig del af økonomien, er det vigtigt at få drøftet sagen, og det er vigtigt, at organisationsbestyrelsen skal tage stilling til at bevilge 4.390.000 kr. fra egen trækningsret som forudsat i sagen.

Fra trækningsretten kan der ydes tilskud til maksimalt 2/3 af udgifterne til forbedringsarbejder. Tilskud kan ydes til opførelse, om- og tilbygning, modernisering, miljøforbedrende foranstaltninger, særligt udgiftskrævende opretningsarbejder, brandsikring, byfornyelse og boligforbedringer af almene boligorganisationer. Boligorganisationerne fastsætter selv tilskudsprocenten.

Tilskud kan således eksempelvis ydes til:

- a) Installation af centralvarme eller anden tidssvarende opvarmningsform
- b) Tidssvarende forbedring af toilet- og badeforhold

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 8. juli 2013

Udsendt den 10. juli 2013

- c) Arbejder, der udføres i forbindelse med brandsikring
- d) Isoleringsarbejder og andre energibesparende foranstaltninger
- e) Forbedring af køkkener
- f) Renovering af facader, altaner, tag m.v. ("klimaskærmen")
- g) Etablering og forbedring af vaskerier og andre fælleslokaler
- h) Forbedring af bebyggelsens omgivelser, f.eks. omlægning af gårdsplads og øvrige friarealer, etablering af lege- og opholdsarealer eller lignende arbejder, hvorved bebyggelsens omgivelser forbedres væsentligt.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen drøfter sagen og træffer beslutning om tilskud fra egen trækingsret.

Organisationsbestyrelsen drøftede sagen og godkendte, at der anvendes 4.390.000 kr. fra egen trækingsret til delvis finansiering af sagen.

Tilskud til grønne tage i afdeling IV på 21 mio. kr. ansøges efter tilskuddet til LAR- projektet.

Til orientering

5. Ændringer hos Ernst & Young pr. 1. juli 2013

Til orientering vedlægges skrivelse vedrørende overdragelse af kundegruppe bestående af bl.a. alle almene boligselskaber til revisionsfirmaet Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Bilag 3: Skrivelse fra Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 8. juli 2013

Udsendt den 10. juli 2013

6. Eventuelt

Entredøre i afdeling IV

Ronny Hjordt-Nielsen orienterede om, at der p.t. indhentes alternativ pris på entredøre til afdeling IV, for at få den billigste pris.

Grønne tage

I Boligen nr. 7/8, der netop er udleveret, står der en artikel om grønne tage. Glostrup Ejendomsselskab ønsker at have en grøn profil og ønsker derfor at anvende grønne tage.

I artiklen udtaler Byggeskadefonden yderligere, at etablering af grønt tag kan være en kompliceret, risikobefængt byggeteknisk løsning. Til dette oplyser KAB, at den byggeskadetekniske bekymring er, at kommende eventuelle utætheder i et grønt tag kan være vanskelige at spore. I projekterne i Glostrup Ejendomsselskab løses dette ved, at tagfladerne er inspicerbare inde fra tagrummet. På den måde er et grønt tag sådan set ikke noget problem.

Individuelle tilvalg

Organisationsbestyrelsen drøftede, hvor stor en merleje det enkelte lejemål må betale til individuelle tilvalg. Det er meget vigtigt, at boligerne fortsat er attraktive og kan lejes ud. Hvordan konkurrencesituationen er på boligmarkedet og i lokalområdet bør undersøges.

På seminaret i september 2013 drøftes disse forhold mere, og KAB kommer med et oplæg om priser m.v. Herefter kan organisationsbestyrelsen tage beslutning, om størrelsen på merleje på grund af individuelle tilvalg, og om der skal ske en årlig regulering af merlejeniveauet.