

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 27. november 2013  
Udsendt den 12. december 2013

## **Ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde Onsdag den 27. november 2013, kl. 17.00 på Administrationskontoret, Sportsvej 10, 2600 Glostrup**

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

**Fra administrationen:** Lone Skriver og Ronny Hjordt-Nielsen

### **Indholdsfortegnelse**

1. Godkendelse af forretningsordenen .....	3
2. Revisionsprotokol.....	3
Sager til beslutning.....	3
3. Tilskud til sommerfest og julefrokost for personalet .....	3
4. Organisationsbestyrelsesmøder .....	4
5. Styringsdialogmateriale.....	5
6. Strategi for kurser.....	6
7. Forvaltningsrevision .....	7
8. Administrationskontorer, vand- og varmemåler.....	8
9. Grønne tage i afdeling IV, nedsættelse af følgegruppe.....	8

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. november 2013

Udsendt den 12. december 2013

10. Bestyrelseshonorar 2013/2014.....	9
11. Opfølgning fra seminaret .....	10
Sager til orientering.....	12
12. Status på grønne tage - Glostrup Vestergård III .....	12
13. Status på grønne tage - Glostrup Vestergård IV .....	12
14. Status på LAR projektet "Grøn Kloak" .....	13
15. Tilskud fra Realdania.....	14
16. Forsikringsstatistik fra Willis.....	14
17. Ejendomsvurderinger og betydning for husleje .....	15
19. Eventuelt.....	16

Bilag 1: Forretningsordenen.....	3
Bilag 2: Protokollatet vedrører ansvarsforhold og revisionens udførelse og omfang .....	3
Bilag 3: Skema for styringsrapport for Glostrup Ejendomsselskab .....	5
Bilag 4: Statistik for beboerklagenævns sager 2010 - 2013.....	7
Bilag 5: Huslejeniveau – individuelle forbedringer.....	11
Bilag 6: Brev fra Realdania .....	14
Bilag 7: Forsikringsstatistik 2012 .....	15

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 27. november 2013  
Udsendt den 12. december 2013

## 1. Godkendelse af forretningsordenen

Forretningsordenen vedlægges som bilag.

Bilag 1: Forretningsordenen

**Det indstilles,**  
at organisationsbestyrelsen godkender forretningsordenen.

*Organisationsbestyrelsen godkendte forretningsordenen.*

## 2. Revisionsprotokol

Albjerg, Statsautoriseret Revisionspartnerselskabs indførelser i revisionsprotokollen af 5. september vedlægges som bilag.

Bilag 2: Protokollatet vedrører ansvarsforhold og revisionens udførelse og omfang

**Det indstilles,**  
at organisationsbestyrelsen tager protokollatet til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog protokollatet til efterretning.*

## Sager til beslutning

## 3. Tilskud til sommerfest og julefrokost for personalet

Personalet har bedt om tilskud til afholdelse af sommerfest og julefrokost.

Der har ikke været fastsat en praksis for dette i Glostrup Ejendomsselskab. Der har dog altid været afholdt både sommerfest og julefrokost.

Der har ikke været afholdt sommerfest i år, og personalet har derfor anmodet om et tilskud på 10.000 kr. til en julefrokost. Formanden, David Nielsen-Ourø har givet et forhåndstilsagn på dette, under forudsætning af, at organisationsbestyrelsen efterfølgende godkender tilskuddet, og under forudsætning af at organisationsbestyrelsen fastsætter et årligt beløb til afholdelse af sommerfest og julefrokost.

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. november 2013

Udsendt den 12. december 2013

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen drøfter tilskud til personalets sommerfest og julefrokost, og beslutter en ramme for dette, samt godkender anvendelse af 10.000 kr. til årets julefrokost.

*Organisationsbestyrelsen godkendte, at der anvendes 10.000 kr. til julefrokosten i år.*

*Organisationsbestyrelsen drøftede, hvor stort et tilskud der skal gives til personalets sommerfest og julefrokost, og organisationsbestyrelsen besluttede, at tilskuddet for 2014 i alt skal være 10.000 kr.*

*Organisationsbestyrelsen besluttede yderligere, at der skal søges hvert år, og der hvert år skal være en indstilling fra de personaleansvarlige.*

## **4. Organisationsbestyrelsesmøder**

Glostrup Ejendomsselskab har fast tre organisationsbestyrelsesmøder om året. Der er ofte brug for ekstraordinære bestyrelsesmøder, så der kan træffes beslutninger på de rigtige tidspunkter i forhold til processer, tidsplaner m.v.

Formandsskabet har derfor drøftet, at antallet af faste møder bør ændres, så der afholdes fem organisationsbestyrelsesmøder om året. Møderne skal fast være i månederne februar, maj, august, oktober og december.

Organisationsbestyrelsen skal drøfte dette, og eventuelle ændringer skal efterfølgende indarbejdes i forretningsordenen for organisationsbestyrelsen.

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen beslutter antallet af faste møder, og i hvilke måneder møderne skal afholdes.

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at der skal afholdes fem årlige møder, og møderne skal finde sted i februar, maj, august, oktober og december.*

*Repræsentantskabsmødet skal afholdes i oktober og starte kl. 17.30, og med spisning efter mødet. Inden repræsentantskabsmødet afholder organisationsbestyrelsen et kort møde fra kl. 17.00 - 17.30.*

*KAB sørger for, at forretningsordenen tilrettes, så den afspejler de under dette punkt truffne beslutninger.*

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. november 2013

Udsendt den 12. december 2013

## 5. Styringsdialogmateriale

På organisationsbestyrelsesmødet den 29. oktober 2013, blev der orienteret om datoen for afholdelse af styringsdialogmøde med kommunen. Yderligere blev der på mødet valgt repræsentanter, der deltager i mødet.

Til styringsdialogen anvendes styringsrapportskema for Glostrup Ejendomsselskab, og oplysningsskema for de almene afdelinger. Disse udarbejdes og fremsendes til kommunen inden mødet.

Afdelingsbestyrelserne har fået skemaer tilsendt, så de har haft mulighed for at drøfte materialet inden det skal sendes til kommunen. Input er modtaget og indrapporteret, og disse danner nu grundlag for styringsdialogmaterialet.

Organisationsbestyrelsen opfordres til, på mødet, at gennemgå og behandle styringsrapporten for Glostrup Ejendomsselskab.

Der er modtaget følgende emner som ønskes drøftet med kommunen:

- Selskabslokalernes anvendelse og driften af disse.
- Trafiksanering/bump ved Engbrydeparken.
- Reduktion i tilslutningsafgifterne i forbindelse med lokal regnvandsafledning – LAR.
- Multibanen - er der aftaler om, hvor sent om aftenen den må bruges?
- Gældsrådgivning i alle kommuner.
- Klager som kommunen modtager fra beboere i Glostrup Ejendomsselskab.
- Beskæring af de store træer på Vestergårdsvej.
- Ændringer af vedtægter, fælles afdelingsbestyrelse og beboermøder (afdelingsmøder).

Bilag 3: Skema for styringsrapport for Glostrup Ejendomsselskab

### **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen drøfter styringsrapporten, og træffer beslutning om indholdet, og emnerne sendes til kommunen for drøftelse på styringsdialogmødet.

*Organisationsbestyrelsen drøftede styringsrapporten for boligorganisationen og besluttede, at der skal indføres et ønske om, at flere beboere deltager på beboermøderne (afdelingsmøderne) og målet er, at 15 % af alle beboere deltager.*

*Med disse bemærkninger godkendte organisationsbestyrelsen indholdet i styringsrapporten, og emnerne til styringsdialogmødet.*

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. november 2013

Udsendt den 12. december 2013

## 6. Strategi for kurser

Organisationsbestyrelsen har den 2. september 2013 afholdt temamøde. På mødet blev drøftet, hvilken strategi Glostrup Ejendomsselskab ønsker for anvendelse af kursusmidler.

På mødet blev følgende besluttet:

### **Medarbejderne**

Driftschefen udarbejder efter MUS en samlet oversigt over de kurser, som medarbejderne ønsker. Kursusønskerne må meget gerne være prioriteret efter rang, det vil sige en vurdering af, hvad der er de vigtigste kurser, de næst vigtigste m.v.

Glostrup Ejendomsselskab ønsker at udvikle medarbejderne, så deres kompetencer kan bruges i Glostrup Ejendomsselskab.

### **Afdelingsbestyrelserne**

De to afdelingsbestyrelser får hvert år tildelt et beløb til kurser, som afdelingsbestyrelserne selv kan råde over. Beløbet skal anvendes til relevante kurser, og organisationsbestyrelsen orienteres én gang om året om, hvordan midlerne er anvendt.

### **Organisationsbestyrelsen**

Organisationsbestyrelsen har ansvaret for budgettet til studieture, BL-konferencer og KAB-konferencer. Organisationsbestyrelsen vurderer og beslutter således, hvor mange pladser der skal bevilges til de enkelte arrangementer.

Organisationsbestyrelsen tager stilling til ønsker og bevillinger omkring ovennævnte arrangementer.

Glostrup Ejendomsselskab afholder seminar hvert andet år.

Organisationsbestyrelsen tager stilling til, hvor mange pladser der skal reserveres til beboerhøjskoler.

Alle kurser skal være relevante, og være med til at klæde bestyrelser og repræsentantskab bedre på, til det beboerdemokratiske arbejde.

### **Strategi**

- Vi ønsker åbenhed omkring, hvem der deltager i kurser og konferencer, og det udbytte man får.
- Vi ønsker at alle, der kunne have interesse i en konference eller i et kursus, så vidt muligt skal kunne deltage.
- Vi ønsker at anvende lokalkurser, hvis det skønnes hensigtsmæssigt.

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. november 2013

Udsendt den 12. december 2013

- Vi ønsker at udvikle medarbejderne, ved at tilbyde dem relevante kurser.
- Vi ønsker at fremme beboernes mulighed for at deltage i KAB's sommerhøjskoler, og yder derfor støtte til dette.

Når man som medlem af en bestyrelse tilmelder sig et kursus, skal forretningsføreren orienteres, så forretningsføreren kan sikre, at der altid er penge på budgettet til de ønskede kurser.

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen godkender strategien for anvendelse af kursusmidlerne, og godkender strategien.

*Organisationsbestyrelsen godkendte strategien for anvendelse af kursusmidlerne og godkendte strategien.*

## **7. Forvaltningsrevision**

På organisationsbestyrelsens møde den 29. oktober 2013 blev forvaltningsrevisionsrapporten drøftet. Som en del af rapporten er antallet af beboerklagenævnsager oplyst.

Der er relativt mange beboerklagenævnsager i Glostrup Ejendomsselskab, hvorfor organisationsbestyrelsen udbad sig en oversigt, der viser, hvilke afdelinger beboerklagenævnsagerne vedrører.

Som bilag til dagsordenen er oversigt over beboerklagenævnsager opdelt afdelingsvis for årene 2010 til 2013.

Organisationsbestyrelsen skal på mødet drøfte forholdet, samt drøfte om der som konsekvens af de mange sager, skal iværksættes initiativer for at reducere antallet af klagesager.

Bilag 4: Statistik for beboerklagenævnsager 2010 - 2013

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen drøfter forholdet, og beslutter, om der skal iværksættes særlige initiativer.

*Organisationsbestyrelsen drøftede antallet af beboerklagenævnsager, og var af den opfattelse, at antallet ikke er bekymrende, og der derfor ikke skal iværksættes særlige initiativer.*

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 27. november 2013  
Udsendt den 12. december 2013

## 8. Administrationskontorer, vand- og varmemåler

På organisationsbestyrelsesmødet den 29. oktober 2013 blev der spurgt til forbruget af vand- og varmeudgifter på Administrationskontoret, og om der er opsat målere.

Der er installeret målere til både vand og varme på Administrationskontoret, men der er ikke foretaget aflæsninger, og forbruget er ikke bogført under udgifterne for Administrationskontoret. Udgifterne er medtaget i det samlede vand- og varmeregnskab.

Det mest korrekte er, at forbruget af vand- og varme registreres som udgift på Administrationskontoret, og fordeles efter fordelingsnøglen.

Da der ikke er foretaget aflæsninger af forbruget, er det svært på nuværende tidspunkt at budgettere korrekt.

Administrationskontoret anbefaler derfor, at der foretages aflæsninger hver måned fremover, og at der i budgettet for 2014 - 2015 ændres procedure, så vand- og varmeudgifterne medtages som en udgift til Administrationskontoret.

### **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen drøfter proceduren, og træffer beslutning om den fremtidige model.

*Organisationsbestyrelsen drøftede forholdet, og besluttede at forbruget af vand, varme og el skal medtages som en del af udgifterne til Administrationskontoret, og udgiften fordeles efter antal lejemålsenheder, som de øvrige udgifter.*

*I budgetterne for 2014-2015 er der afsat 40.000 kr. i alt til disse udgifter, hvilket er et skøn.*

*Der vil fremover også ske aflæsning af målerne, så der kan afregnes korrekt.*

## 9. Grønne tage i afdeling IV, nedsættelse af følgegruppe

Byggesagen er nu så langt, at der er brug for at få nedsat en følgegruppe, der skal følge projektet, og være med i hele forløbet.

### **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen beslutter, hvem der skal indgå i følgegruppen

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at Orla Neumann deltager fra organisationsbestyrelsen.*



# Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. november 2013

Udsendt den 12. december 2013

*Herudover deltager David Nielsen-Ourø, Svend Lyster og Anja Kølback Andersen fra afdelingsbestyrelsen.*

*På afdelingsmødet for afdeling IV i januar 2014, vælges en deltager til følgegruppen blandt beboerne, så følgegruppen er på fem medlemmer.*

## 10. Bestyrelseshonorar 2013/2014

Socialministeriets regler om beregning af bestyrelseshonorar betyder, at organisationsbestyrelsen skal tage beslutning om regulering af honoraret fra regnskabsårets begyndelse, dvs. fra den 1. juni 2013.

Reguleringsindekset for september 2013 er opgjort således, at der for de første 100 lejemålsenheder udbetales 74,92 kr. pr. lejemålsenhed, og for de efterfølgende 44,94 kr. pr. lejemålsenhed.

Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2013. Reguleringen vil medføre en ændring af det samlede årshonorar fra 46.842 kr. til 48.264 kr.

Organisationsbestyrelsen har på mødet den 30. oktober 2012 besluttet, at bestyrelseshonoraret fordeles således, at formanden modtager 19.306 kr., næstformanden 14.480 kr. og de øvrige medlemmer 4.826 kr.

Bestyrelseshonoraret skal også dække godtgørelse af tabt arbejdsfortjeneste i forbindelse med boligorganisationens møder, og der må ikke opkræves beløb til dækning af bestyrelseshonorar, hvis honoraret ikke udbetales til organisationsbestyrelsen.

Udbetaling sker med udgangen af maj og november måned. Ved udtræden af organisationsbestyrelsen betales honorar til udgangen af det kvartal, hvor udtrædelsen sker. Ved indtræden i organisationsbestyrelsen betales der honorar fra førstkommande kvartal.

Næstformanden, Svend Lyster og bestyrelsesmedlem Orla Neumann har meddelt, at de ikke ønsker honoraret udbetalt, hvilket organisationsbestyrelsen skal orienteres om. Formanden, David Nielsen-Ourø har tidligere meddelt, at han heller ikke ønsker honoraret udbetalt.

### **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orientering til efterretning, samt at organisationsbestyrelsen godkender reguleringen fra det nye regnskabsårs begyndelse.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og godkendte reguleringen af bestyrelseshonoraret.*

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 27. november 2013  
Udsendt den 12. december 2013

*Flemming Jensen meddelte, at han heller ikke ønsker bestyrelseshonoraret udbetalt.*

## 11. Opfølgning fra seminaret

På seminaret i september 2013 blev det besluttet, at organisationsbestyrelsen skal arbejde videre med:

- Huslejeniveauet og maksimal merleje på grund af individuelle moderniseringer.
- Naboskabsundersøgelsen.
- Fremtidssikring af afdelingerne.
- Vision og målsætning for selskabet.

### Huslejeniveauet og maksimal merleje

Huslejeniveauet for afdelingerne i Glostrup Ejendomsselskab er meget fornuftigt i forhold til de andre almene boliger i nærområdet. På seminaret blev dette gennemgået, og til brug for organisationsbestyrelsens drøftelse, vedlægges de relevante plancher fra seminaret, som bilag.

Af materialet fremgår det, at der er store forskelle i den leje, der betales for boligerne, på grund af de mange individuelle moderniseringer.

Til brug for drøftelserne på mødet, er der udarbejdet en særlig oversigt, der viser, hvor mange individuelle moderniseringer, der er i hver afdeling.

### Antal individuelle moderniseringer:

Afdeling	Antal sager
Glostrup Vestergård I	271
Engbrydeparken	268
Glostrup Vestergård II	465
Glostrup Vestergård III	184
Glostrup Vestergård IV	538

Flere lejemaal har tre individuelle moderniseringssager, der betales til.

I administrationen har der været praksis for, at der højst må være individuelle moderniseringer, der giver en merleje på 1.250 kr. måned. Organisationsbestyrelsen har hverken drøftet eller truffet beslutning om dette.

Der er derfor brug for, at organisationsbestyrelsen drøfter forholdet og beslutter en procedure for dette, så alle beboere behandles ens.

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. november 2013

Udsendt den 12. december 2013

## **Naboskabsundersøgelsen**

På seminaret blev resultatet af naboskabsundersøgelsen gennemgået, og organisationsbestyrelsen skal drøfte, hvordan resultatet bliver formidlet.

Formanden, David Nielsen-Ourø vil gerne påtage sig opgaven med at offentliggøre resultatet på boligorganisationens hjemmeside.

## **Fremtidssikring af afdelinger**

Glostrup Vestergård har i 2011 fået lavet en fremtidssikringsanalyse, og på seminaret gennemgik Lone Skriver en model, som kan anvendes til en drøftelse i Engbrydeparken.

Afdelingsbestyrelserne skal drøfte, hvad man ser af udfordringer, og hvilke ønsker man har for boligafdelingerne.

## **Vision og målsætning**

På seminaret blev der nedsat en arbejdsgruppe, der skulle færdiggøre arbejdet med værdierne for Glostrup Ejendomsselskab. Arbejdsgruppen har afsluttet dette arbejde, og værdierne blev godkendt af organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet på møderne den 29. oktober 2013.

Næste skridt er derfor at få udarbejdet en vision for selskabet, og at få udarbejdet et målsætningsprogram.

Arbejdsgruppen er påbegyndt det videre arbejde med dette, og ønsker at fortsætte.

Da dette arbejde er ud over de rammer, som arbejdsgruppen fik på seminaret, skal boligorganisationen træffe beslutning om de ønsker, arbejdsgruppen skal fortsætte arbejdet.

Bilag 5: Huslejeniveau – individuelle forbedringer

## **Det indstilles,**

- at organisationsbestyrelsen drøfter et loft på merlejen på grund af individuelle moderniseringer og træffer beslutning om loftet og den fremtidige procedure
- at organisationsbestyrelsen drøfter offentliggørelse af resultatet af naboskabsundersøgelsen, og bemyndiger formanden til at sørge for dette
- at organisationsbestyrelsen drøfter fremtidssikringen af boligafdelingerne og beslutter den videre proces
- at organisationsbestyrelsen godkender, at arbejdsgruppen fortsætter arbejdet med vision og målsætning

*Organisationsbestyrelsen ønsker at få udarbejdet yderligere analysemateriale der viser, hvor mange lejligheder der har individuelle moderniseringer, og hvor meget der i gennemsnit betales for individuelle moderniseringer.*

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. november 2013

Udsendt den 12. december 2013

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at der maksimalt må være individuelle moderniseringssager i en bolig på 1.300 kr. i merleje om måneden. Dette beløb gælder indtil anden beslutning tages.*

*Organisationsbestyrelsen bemyndigede formanden til at sørge for offentliggørelse af resultatet fra Naboskabsundersøgelsen.*

*Organisationsbestyrelsen drøftede fremtidssikringen af boligafdelingerne, og besluttede at Engbrydeparken tager denne drøftelse sammen med strategidrøftelserne i øvrigt på mødet den 2. december 2013. Afdelingsbestyrelsen i Vestergården drøfter fremtidssikringen ud fra rapporten og beder eventuelt forretningsføreren om hjælp til processen.*

*Organisationsbestyrelsen godkendte, at arbejdsgruppen fortsætter arbejdet med vision og målsætning.*

## Sager til orientering

### 12. Status på grønne tage - Glostrup Vestergård III

Projektet blev afleveret onsdag den 6. november 2013, og der blev ikke konstateret nævneværdige mangler i forbindelse med afleveringen. Mandag den 25. november 2013 afholdes det sidste følgegruppemøde, hvor byggesagen skal evalueres og byggeregnskabet godkendes.

Det revisionsgodkendte byggeregnskab skal godkendes af organisationsbestyrelsen på et efterfølgende møde. På nuværende tidspunkt ser det ud til, at der er en besparelse i byggesagen på 613.099 kr. inkl. moms.

#### **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning, og bad driftchefen undersøge om fugning af yderligere gavle kan medtages i sagen.*

### 13. Status på grønne tage - Glostrup Vestergård IV

Projektet kører som planlagt. Rådgiverudbuddet er fremsendt til bydende totalrådgivere inden for rammeaftalen. Rådgiverudbuddet blev udsendt fredag den 15. november 2013. Projektet er udbudt med følgende tidsplan:

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. november 2013

Udsendt den 12. december 2013

Rådgiverudbud udsendes:	medio november 2013
Tilbud modtages:	ultimo november 2013
Vægtning/bedømmelse af tilbud:	primo december 2013
Aftale indgås med vindende totalrådgiver:	medio december 2013
Projektering og myndighedsbehandling:	december/januar/februar 2014
Udbud sendes til entreprenører:	medio februar 2014
Licitation:	ultimo februar 2014
Entreprisekontrakt underskrives:	primo marts 2014
Byggestart:	medio marts 2014
NB! Pålægning af sedumtage er vejrafhængigt, og kan kun lægges fra april til oktober.	
Aflevering:	primo november 2014

Første følgegruppemøde afholdes primo december 2013, hvor det vindende rådgiverteam indstilles for følgegruppen. Resultatet af konkurrencen offentliggøres til de bydende rådgiverteams fredag den 6. november kl. 12.00.

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **14. Status på LAR projektet "Grøn Kloak"**

Projektet kører som planlagt. Der afholdes licitation onsdag den 20. november 2013. Næste følgegruppemøde afholdes mandag den 25. november 2013, hvor licitationsresultatet gennemgås og eventuelle særpriser og ydelser tilvælges.

Projektet er under myndighedsbehandling i Glostrup Kommune, som er meget positivt stemt overfor projektet. Den endelig byggetilladelse forventes modtaget primo december 2013.

Anlægsperioden forventes at være fra den 1. januar 2014 til den 15. juni 2014.

Arbejderne i nærværende sag er yderst vejrafhængige, hvilket gør anlægsperioden uforudsigelig. En mild vinter kan forkorte anlægsperioden, hvorimod en hård vinter vil forlænge den.

Den vindende entreprenør vil udarbejde en mere detaljeret tidsplan over anlægsperioden inden udgangen af 2013.

## **Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. november 2013

Udsendt den 12. december 2013

*Der er netop afholdt licitation, der viser store besparelser på ca. 2,8 mio. kr. og forslaget med at bruge granit i stedet for beton til kanaler, har yderligere givet en besparelse på ca. 600.000 kr.*

*Inspireret af studieturen blev dette forslag drøftet på foranledning af formand, David Nielsen-Ourø.*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 15. Tilskud fra Realdania

Realdania har meddelt, at de ikke støtter projektet, men håber der kan findes andre muligheder for at finansiere projektet.

Det har konsekvenser for Løbe- vandrerute projektet, at Realdania ikke giver støtte. Det har dog ingen konsekvenser for LAR projektet, da organisationsbestyrelsen har besluttet at yde tilskud fra dispositionsfonden til den del af udgifterne, der ikke opnåes tilskud til.

Bilag 6: Brev fra Realdania

**Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 16. Forsikringsstatistik fra Willis

Forsikringsskader i boligorganisationen behandles af KAB i samarbejde med forsikringsmæglerfirmaet Willis, der forestår kontakten til forsikringsselskabet

Willis udarbejder hvert år en statistik over boligorganisationens forsikringsskader i relation til bygningsforsikringen. Statistikken giver et overblik over de typer af skader, der har været i den forudgående 5 årige periode og omkostningerne til udbedring af disse.

Statistikken kan være et nyttigt redskab i relation til at give et overblik og dermed forebygge nye skader.

Statistikken vedlægges som bilag.

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. november 2013

Udsendt den 12. december 2013

KAB kører i 2010-2013 projekt Tryk Bolig bl.a. med henblik på reduktion af forsikrings-skaderne. De første positive resultater er begyndt at vise sig i 2012, og forventes at være endnu tydeligere i 2013.

Bilag 7: Forsikringsstatistik 2012

**Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 17. Ejendomsvurderinger og betydning for husleje

Rigsrevisionen fremlagde i august 2013 en beretning, der viste, at SKAT i tre ud af fire tilfælde fastsætter forkerte ejendomsvurderinger. I forlængelse heraf har der den seneste tid i medierne været en række historier om forkerte ejendomsvurderinger. KAB har også deltaget i debatten med omtale af SKATs fejlagtige ejendomsvurderinger og den almene sektors betaling af grundskyld (ejendomsskat). KAB har både i de landsdækkende aviser, TV2 og DR påpeget tilfældighederne i systemet og kommunikeret, at almene lejere også bærer en væsentlig del af de samlede ejendomsskattebetalinger.

KAB har igennem årene haft en fastlagt procedure for håndtering af SKATs vurderinger og eventuel påklage af vurderinger. KAB vil også fremover være opmærksom på, at ejendomsskatten fastsættes korrekt.

Hvis man er privat husejer, betaler man ejendomsværdiskat og grundskyld (ejendomsskat). Når man er lejer i en almen bolig, betaler man kun grundskyld, men det er alligevel store beløb, der er tale om.

I KAB-fællesskabet udgør udgiften til grundskyld i gennemsnit ca. 70 kr./m<sup>2</sup> pr. år. Den gennemsnitlige leje er i 2013 på 913 kr./m<sup>2</sup>, så grundskylden svarer i gennemsnit til ca. 8 % af huslejen.

Det betyder, at hvis man betaler en årlig leje på 55.000 kr. for en 60 m<sup>2</sup> lejlighed, er de ca. 4.400 kr. grundskyld. Der er store forskelle fra kommune til kommune, så selvom gennemsnittet er 8 % af huslejen, kan grundskylden svinge fra 0,5 % til 24 % af huslejen.

I ca. 10 år har KAB rejst sager mod SKAT og haft held til at få nedsat grundværdien og dermed den stigning i grundskylden, som SKATs vurderinger udløser. Til at føre sagerne har KAB indgået et samarbejde med rådgivningsfirmaet Rafn & Søn, der foreløbig har rejst 180 sager. Heraf er 110 sager indtil videre endt med en tilbagebetaling på 25 mio. kr. Herudover

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. november 2013

Udsendt den 12. december 2013

har KAB indgået et samarbejde med advokatfirmaet Kirk Larsen & Ascanius samt Property Consult.

Som følge af SKATs fejlagtige ejendomsvurderinger har regeringen besluttet, at der skal etableres et nyt ejendomsvurderingssystem fra 2015. Dette vil ske på baggrund af anbefalinger, som et udvalg af uafhængige eksperter skal fremlægge senest den 1. juni 2014.

**Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 18. Mødeplanlægning – 2014

Organisationsbestyrelsen træffer beslutning om mødedatoer.

Organisationsbestyrelsesmøder

Repræsentantskabsmøde

**Det indstilles,**

at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om mødedatoer.

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at der skal afholdes fem organisationsbestyrelsesmøder om året. Følgende mødedatoer foreslås:*

*Onsdag den 19. februar 2014, kl. 17.00*

*Onsdag den 14. maj 2014, kl. 17.00*

*Onsdag den 27. august 2014, kl. 17.00*

*Onsdag den 22. oktober 2014, kl. 17.00*

*Onsdag den 10. december 2014, kl. 17.00*

*Repræsentantskabsmøde onsdag den 29. oktober 2014, kl. 17.30*

## 19. Eventuelt

*Orla Neumann orienterede om, at der er kommet et forslag til lokalplan i høring. Orla Neumann, David Nielsen-Ourø og Ronny Hjordt-Nielsen ser sammen på dette materiale.*

*Flemming Jensen bad om at få rapporten for gennemgangen af afdeling Engbrydeparkens tage, til orientering. Ronny Hjordt-Nielsen sørger for dette.*