

Glostrup Vestergård I-IV
AB-møde den 3. december 2019

Afdelingsbestyrelsesmøde i Glostrup Vestergård, Glostrup Ejendomsselskab, 3. december 2019, kl. 17.00

Til stede David Nielsen-Ourø, Dorthe Guldbrandsen, Inge-Merete Modler, Anja Kølbæk Andersen, Bente Hansen og John Ziegler samt suppleant Solveig S. og Bente Oldenburg.

Afbud fra Ruth Røder og suppleant Kirsten T. Madsen

Fra administrationen deltog driftschef Søren Martinussen og økonomisk teamchef Camilla Norup Andersen

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Godkendelse af referat fra sidste møde den 5. november 2019
4. Nyt fra formanden - indkommen post, klager, møder m.m.
5. Gennemgang og godkendelse af afdelingernes budget 2020
6. Opfølgning på sidste møde:
 - a. Tilbud på LED fra Grøn Energi
 - b. Forslag om ens service i beboerhaver - økonomi
 - c. Forslag om udskiftning af vasketavler - økonomi
 - d. Forslag om dørtelefon med video i afd. I - økonomi
 - e. Husorden med rettelser - kat, grill og havelåger
7. Nyt fra medlemmerne
8. Nyt fra udvalgene:
9. Nyt fra administrationen
 - a. Flere tørretumlere i vaskerierne – økonomi
 - b. Tilkøb af Forbrugsinformation
 - c. Klistermærker på biler
 - d. Klagestatistik
10. Huskeliste – igangværende og kommende opgaver
11. Dorthe orienterer om udgifter siden sidst
12. Eventuelt

1. Anja blev valgt som dirigent.
2. Søren blev valgt som referent.
3. Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde den 5. november 2019 blev godkendt.

4. Bestyrelsen fik en orientering fra Dorthe og Anja, som havde deltaget på årets KAB konference i oktober. Ifølge Dorthe blev det på konferencen meddelt, at boligministeriet vil se på kommunernes anvisningsret og derved forebygge nye ghettoer i boligområderne!

Dorthe orienterede om, at der er sket ændringer i udlejningsbekendtgørelsen.

I den enkelte boligafdeling får kommunen som hidtil hver fjerde af de opsagte boliger til kommunal anvisning. For den resterende del af de opsagte boliger der skal lejes ud til ventelisten betyder aftalen, at halvdelen af boligerne lejes til den interne venteliste og den anden halvdel af boligerne lejes ud til den eksterne venteliste. Den nye regel medfører, at dem på den eksterne venteliste får nemmere ved at få en almen bolig.

Procedure for beboerklager blev debatteret.

Hvis der senere skal indledes sanktioner mod en beboer, er det meget vigtigt, at forretningsgang for behandling af klagesagerne bliver fulgt nøje, således at sagerne ikke bliver tabt pga. procedurefejl.

5. Camilla gennemgik driftsbudgetter 2020 for alle 4 afdelinger i Glostrup Vestergård samt budget 2020 for Selskabslokalerne.

Bestyrelsen godkendte de nye budgetter. Afdelingsbudgetterne bliver fremlagt for beboerne på vejledende budgetmøde den 9. januar i afdeling II og III, samt vejledende budgetmøde den 16. januar i afdeling I og IV.

- 6.a. Bestyrelsen ser positivt på det energibesparende projekt fra Grøn Energi. Projektet indebærer udskiftning af samtlige lyskilder i fællesarealerne- både ude og inde. Projektet finansieres udelukkende ved den energibesparelse, som kan forventes ved overgang til LED. Det blev aftalt, at tilbudspriserne fra Grøn Energi skal kontrolleres ved et alternativt tilbud på samme levering fra et andet firma.
- 6.b. Som opfølgning på forslag om ens service i haverne har administrationen opgjort omkostningerne på de 2 forslag som er i spil.

Bestyrelsens forslag er en 0-løsning i forhold til gartneren, som skal klippe alle udvendige hække + toppen af hækken. Herudover vil der blive frigivet en del mandetimer, da der ikke længere skal klippes græs i beboerhaverne. De frigivne mandetimer kan evt. anvendes til hækkeklipping.

Bestyrelsen besluttede, at forslaget også skal indeholde indkøb af fælles haveredskaber til græs- og hækkeklipping.

Ændringsforslaget, som indebærer græs- og hækkeklipping i alle haver, vil medføre ca. 36 % flere udgifter til gartneren og ca. 300 ekstra mandetimer til græsklipping. I alt svarer dette til ca. 125 kr. pr. lejemål pr. år.

De 2 forslag om ens service i haverne fremlægges på afdelingsmødet i februar 2020.

- 6.c. Afdelingsmødet i efteråret pålagde bestyrelsen, at genfremsætte forslag om nye vasketavler på budgetmøde i 2020 med præcis angivelse af økonomi.
Nye vasketavler med mulighed for bookning af vasketider på internettet koster ca. 12.000 kr. pr. vaskeri + udgift til bredbånd.
- Forslaget fremsættes på beboermødet i februar.
- 6.d. Afdelingsmødet pålagde i efteråret bestyrelsen, at genfremsætte forslag om nye dørtelefoner på vejledende budgetmøde i afdeling I.
Nyt detaljeret forslag om dørtelefoner med video i afdeling I blev godkendt af bestyrelsen.
- 6.e. Fælles husorden for Glostrup Vestergård er rettet med seneste ændringer vedrørende indekat, grill på altaner og regler for hegn og havelåger. Den reviderede husorden blev godkendt af bestyrelsen, og bliver husstandsomdelt ved lejlighed.
7. David orienterede om besøg i AKB-afdelingen Øbrohus, hvor der er lavet et nyt bæredygtigt vaskeri, som er både økonomisk, socialt og miljørigtigt.
Den sociale og miljørigtige bæredygtighed består i en hyggeklub, hvor der er mulighed for at lave lektier, snakke med naboen eller læse en bog imens man venter på, at vasketøjet bliver færdigt.
8. Årets juletræsfest i Vestergården den 23. november var en succes. 16 børn, 27 voksne og julemanden selv deltog i arrangementet.
- 9.a. Da vaskerimaskinerne generelt er af ældre dato, og da der også er ønsker om flere tørretumblere, er tiden måske moden til at modernisere samtlige vaskerier. Administrationen skal undersøge mulighed for etablering af helt nye vaskerier, evt. i forbindelse med en aftale om bortforpagtning.
- 9.b. Bestyrelsen besluttede at tage imod tilbud om tilkøb af ressourceadministration fra KAB. Ressourceadministration er en hjælp til at overvåge og styrke fokus på forbrug af el, vand og varme.
- 9.c. Administrationskontoret har det seneste års tid klistret en seddel på de biler, som holder uansvarligt parkeret. Sedlerne har helt sikkert haft en effekt, men nu står indsatsen ikke længere i mål med resultatet. Endvidere kan klistermærkerne virke konfliktoptrappende. Administrationen oplever, at det er de samme biler, som konsekvent holder parkeret til gene uanset hvor ofte, der påsættes sedler.
Bestyrelsen besluttede at indstille proceduren med klistermærker. Fremover vil parkeringschikaner blive behandlet som en husordenssag, der i yderste konsekvens kan medføre opsigelse af lejeaftalen.
- 9.d. Gennemgang af klagestatistik. Der har været 4 klagesager siden sidste bestyrelsesmøde.
10. Huskeliste – gennemgang af igangværende og kommende opgaver.

11. Dorthe orienterede om udgifter siden sidst.
12. Administrationskontoret holder åbent på alle hverdage henover jul og nytår med undtagelse af mandag den 30. december, hvor kontoret holder lukket.

- o - O - o -