

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 6. november 2012  
Udsendt den 20. november 2012

## Afdelingsmøde den 6. november 2012, kl. 19.00 Selskabslokalet, Vestergårdsvej 20

**Til stede:** 25 lejemaal samt repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen

**Fra administrationen:** Christina Petersen, Ricco Madsen, Ronny Jacobsen, Michael Jepsen, Johannes Debes, John Steffensen, Peter Mathiesen, Dan Brix Nielsen, Leif Vind, Lars Andersen, Vibeke Nielsen, Nazli Tetik, Mette Morell, Kristina Pedersen

### Indholdsfortegnelse

1. Velkomst ved Bente Roskvist .....	2
2. Valg af dirigent .....	2
3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning .....	2
4. Fremlæggelse af afdelingernes årsregnskab .....	3
5. Indkomne forslag .....	5
6. Valg af formand .....	7
7. Valg af medlemmer .....	7
8. Valg af suppleanter .....	7
9. Eventuelt .....	8

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 6. november 2012  
Udsendt den 20. november 2012

## 1. Velkomst ved Bente Roskvist

Bente Roskvist bød velkommen. Hun var glad og virkelig imponeret over at så mange var kommet.

## 2. Valg af dirigent

John Steffensen blev valgt som dirigent.

John Steffensen informerede om at staten er ved at opsætte 4G master. Det kan betyde dårligere billed- og lyd kvalitet på tv-signalerne, og derfor anbefales det at skifte til en anden type antennestik. Desuden skal benyttes dobbelt skærmede kabler. Elgiganten har kablerne. Alle har modtaget en lille flyer fra Stofa om hvordan man kan få stikket.

Stofa varsler også en stor prisstigning. Pakke 3 kommer til at koste minimum 310 kr. Det er de enkelte tv-kanaler der er steget.

John Steffensen besvarede spørgsmål:

Kommer der andre ændringer? Ja, DR HD forsvinder, og der kommer en ny kanal, lille Ramasjang.

Var det en ide med en kontaktperson mht. antenne/tv-signaler? Der er afholdt møder. Administrationskontoret har intet at gøre med fejl på tv-kanalerne. John Steffensen oplyste at i forbindelse med levering af tv-signaler til Engbrydeparken, blev vedtaget at organisationsbestyrelsen er antenneudvalg. Henvendelse kan ske til formanden

Der har været store problemer i den sidste periode, i forbindelse med at et kabel er gravet over i Køge, - ikke Stofas skyld. Boxer er ikke berørt.

Stofa indkalder til stormøde i det nye år, om nye løsninger.

## 3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning

Afdelingsbestyrelsens beretning er omdelt. Den gav anledning til følgende spørgsmål:

Vedrørende LAR (lokal afledning af regnvand)? David Nielsen-Ourø svarer, at der er modtaget 150.000 kr. i tilskud fra Real Dania fonden. For at få pengene, skulle det være ét samlet projekt, derfor er de 3 projekter (grøn kloak, grønne garage tage og løbe- og vandreruter) slået sammen. Vi har sendt invitationer ud om workshops på lørdag den 10. november – håber at se jer. Det er første gang at vi tager jer med på råd, på så tidligt et tidspunkt. Dørtelefoner med video? – Fremover bliver det denne slags. Gamle dørtelefoner kan ikke opgraderes til video.

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 6. november 2012  
Udsendt den 20. november 2012

Alle bliver spurgt inden Grønne Garage Tage og Løbe-/Vandreruter sættes i gang. De der møder op til møderne bestemmer. Det kan gå til urafstemning, hvis beboerne ønsker det.

## 4. Fremlæggelse af afdelingernes årsregnskab

John Steffensen fremlagde regnskabet, med hjælp fra økonomimedarbejder Nazli Tetik.

### Regnskabs sammenligning I-IV

<b>Afdeling:</b>	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
Nettokapitaludgifter	21,68	26,62	46,99	60,56
Faste og offentlige ud- gifter	323,85	325,86	301,42	309,00
Variable udgifter	118,57	118,20	120,45	111,00
Henlæggelser	218,73	203,79	179,16	183,53
Ekstraordinære udgifter	96,73	95,37	118,98	84,52

*Alle er oplyst pr. bolig m2*

### Udgifter/Indtægter

<b>Udgifter i alt</b>	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
Udgifter i alt:	5.808.341	10.739.626	8.442.415	19.754.262
Indtægter i alt:	5.704.274	11.130.202	8.952.930	19.523.199
+/-	<b>-104.067</b>	390.576	510.515	<b>-231.063</b>
Pr. kvm.	<b>-14,50</b>	28,50	46,40	<b>-8,75</b>

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 6. november 2012  
Udsendt den 20. november 2012

<b>Væsentlige diffe- rencer:</b>	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
Ejendomsskat	+1.000	+64.000	-202.000	+380.000
Energiforbrug	+15.000	+70.000	+84.000	+60.000
Bidrag til Glostru- trup E/S	-13.000	-16.000	-10.000	-15.000
Dispositionsfond	-16.000	+10.000	+12.000	+18.000
Renholdelse	+94.000	+9.000	+63.000	+395.000
Beboeraktiviteter	-34.000	+6.000	+5.000	+13.000
Husleje	-105.000			
Renter	+30.000	+435.000	+372.000	+567.000
Ekstraordinære indtægter	+65.000	+8.000	+12.000	+14.000

## Henlæggelser

	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
Planlagt vedligeholdelse	2.146.359	4.315.043	3.617.509	8.040.910
Tab ved lejeledighed og fraflytning	129.060	134.550	466.727	498.879
Fraflyttere til inkasso	<b>-172.120</b>	<b>-178.631</b>	<b>-224.538</b>	<b>-433.297</b>

Hvorfor er der så stort underskud i afdeling IV? Der er et "pænt" underskud siger John Steffensen. 1-2 afdelinger har balance i regnskab iht. BL – vi følger landsgennemsnittet. Organisationsbestyrelsen har besluttet at underskud i afdeling I dækkes af dispositionsfonden. Afdeling I har leveret vand til afdeling III de sidste 3-4 år. Det pålægges afdeling III at bygge et boilerum.

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 6. november 2012

Udsendt den 20. november 2012

Glostrup Ejendomsselskab har valgt at tilslutte sig KAB's investeringsforening, det giver 8% i rente.

Ejendomsskatter i afdeling IV? Nazli Tetik fortalte at der er budgetteret forkert i stigning af ejendomsskatterne.

Afdeling IV er den største afdeling med i alt 353 lejemål. I afdeling I er der 114 lejemål, afdeling II har 204 lejemål og afdeling III har 150 lejemål.

Næste gang vises samlet husleje pr. bolig kvm.

Der blev diskuteret om godkendelsen for alle afdelinger. Jørgen Dahl protesterede mod dette, og ønskede at dette skulle fremgå af referatet.

Regnskabet godkendes.

## 5. Indkomne forslag

Stemmeudvalg: Anja K. Andreasen og Charlotte Madsen.

### 1. Opsætning af vindmølle på containerpladsen

David Nielsen-Ourø fortalte kort om vindmøllen. Elbilerne kan bruge strømmen fra vindmøller og solceller. Denne model koster 235.000 kr. og skal køre som forsøg i 2 år.

Herefter var der spørgsmål fra forsamlingen, som John Steffensen besvarede.

Hvor meget kan den producere? Ingen kan fortælle hvad den producerer når den står i bymæssig bebyggelse – derfor er det et forsøg. Den larmer kun lidt. På landet producerer en ca. 3-6 kilo watt ved normal vind.

Kan den mere end drive vores biler? Den vil kunne levere mere end vi bruger. Den er 8,5 meter høj og vi har 3 el-biler.

Hvor højt rager den op over? Ca. til 1. sals højde.

Bundefanges vi? Nej, det er et forsøg på 2 år – derefter skal det til beslutning.

Hvad når den skal ned igen? Selskabet står for nedtagning – og vindmøllen sælges. Pengene går ind i selskabet, ikke til beboerne.

Ved afstemningen stemte 2 imod. Forslaget blev vedtaget.

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 6. november 2012

Udsendt den 20. november 2012

## 2. Opsætning af solceller på taget af Vestergårdsvej 119-123

Tyske solceller er de bedste i øjeblikket. Bosch producerer et 10 kilo watts anlæg.

Ydes der tilskud? David Nielsen-Ourø orienterede at det er meget tæt på at regeringen yder tilskud. Pris ca. 241.000 kr.

Hvad hvis der går ild i tag/solcellerne? Der er taget højde for dette. Der vil være en afbryder. Firmaet her trækker ganske få meter og laver strømmen om på taget og der tages højde for tyngden på tagene.

Beboerne skal betale for dette. Organisationsbestyrelsen har vedtaget at 121.000 kr. betales af arbejdskapitalen. Der står i øjeblikket 3.266.156 kr. på arbejdskapitalen.

Nazli Tetik oplyste at, hvis der er overskud på en afdeling – kan de ikke bruges. Loven siger at beløbet skal tilbagebetales i næste budget 1/3 del på konto 120. man må ikke tage fra denne konto – kun til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Alle beboere får glæde at den energi der kommer ud af solcellerne. Man kan ikke sælge strømmen, hvis man producerer mere end hvad man selv skal bruge.

Prisen bliver ikke højere – kan kun blive lavere, når fonde er søgt. Hvis I ikke bruger konto 115, dækker Nazli Tetik andre konti med denne.

Et stort flertal stemte for og kun 1 stemte i mod.

## 3. Dyrehold på den gamle containerplads

John Steffensen fortalte at Glostrup kommune formentlig siger ja til dyrehold.

Fra forsamlingen kom følgende kommentar: Det er afdeling IV 's område – de bestemte at det skulle være p-pladser. Os der har boet her langt tid – har jo prøvet det før? – men dyrehold er i orden i skoven.

Et flertal forkastede forslag om dyrehold.

## 4. Digitale tur tavler i vaskerier

Administrationen har fundet andre typer låse til eksisterende turtavler, indtil betalingsystem skal skiftes om ca. 2-3 år.

John Steffensen anbefalede at administrationen skal pålægges at arbejde videre med dette. De fremmødte vedtog at følge anbefalingen.

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 6. november 2012  
Udsendt den 20. november 2012

## 5. **Flag mand ønskes**

David Nielsen-Ourø forklarede at man kan reservere flagning, hvis nogen stiller op som flag m/k'ere. Ingen meldte sig.  
Forslaget blev forkastet.

## 6. **Udvalg vedrørende LAR-projektet**

Udvalget har mulighed for at følge projektet. Følgende meldte sig:

Afdeling I: Kim Christiansen, Sportsvej 5, st. th.

Afdeling II: Ivan Graven Sørensen, Vestergårdsvej 103, 1. tv.

Afdeling III: Curt Jørgensen, Vestergårdsvej 51, st. th.

Afdeling IV: Britta Ramshardt, Vestergårdsvej 34, 2. th.

## 6. **Valg af formand**

David Nielsen-Ourø stiller op. Han fortalte lidt om sig selv. Bor i afdeling III – har været medlem i afdelingsbestyrelsen i 2-3 år, og er formand i organisationsbestyrelsen. Syntes at dette er meget spændende. Han går ind for, blandt andet beboerdemokratiet - alle kan være med, og han brænder for det grønne projekt. Han synes at huslejen skal holdes rimeligt i ro. Kommer fra Amager tidligere og er født og opvokset på Lolland Falster.

På spørgsmål fra forsamlingen om hvor mange hatte havde, svarede David Nielsen-Ourø at han sidder i organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet. David Nielsen-Ourø har ingen problemer med dette.

Ingen andre stillede op. David Nielsen-Ourø blev valgt som formand.

## 7. **Valg af medlemmer**

Da der ingen modkandidater var blev alle genvalgt.

Følgende blev valgt ind i afdelingsbestyrelsen, uden modkandidater:

Anita Kumari, Vestergårdsvej 59, st. th.

Henrik Kristensen, Stadionvej 121, 2. th.

## 8. **Valg af suppleanter**

Følgende blev valgt:

Søs Andreasen, Vestergårdsvej 103, st. tv.

Jena Madsen, Vestergårdsvej 38, st. th.

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 6. november 2012  
Udsendt den 20. november 2012

## 9. Eventuelt

David Nielsen-Ourø takkede afgående formand Bente Roskvist, for godt samarbejde og takkede også for tro tjeneste. Han overrakte en gave fra afdelingsbestyrelsen.

John Steffensen takkede ligeledes Bente Roskvist med gave og blomster, på vegne af Glostrup Ejendomsselskab.

Hvor er koen? Den er på vej tilbage.

Hvad med biler der holder langs Vestergårdsvej? Vejen er kommunal – Der er ingen p-vagter mere og politiet tager sig ikke af det.

Trappesten ødelagt på Stadionvej – ødelagt af håndværkere? Mureren er orienteret, han kommer snarest.

Det er 3 år siden at det blev vedtaget at vaskekælder i afdeling IV skulle renoveres - hvad sker der? Afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med dette.

Hvorfor klippes hæk i efteråret, og ikke om foråret? Det er en stor udgift, hvis der skal klippes 2 gange. Det skal tages op på budgetmøderne i januar. Det koster ca. 100.000 kr. hver gang hækkene klippes.

Tak for i aften og stor hånd til Bente Roskvist.

Mødet sluttede kl. 20.45

Dirigent

Referenter

---

John Steffensen

---

Mette Morell og Kristina Pedersen