

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 6. januar 2015
Udsendt den 12. januar 2015



**Afdelingsbestyrelsesmøde, Glostrup Vestergård, Glostrup Ejendomsselskab,
6. januar 2015, kl. 18.00, Sportsvej 10, 2600 Glostrup**

Til stede

David Nielsen-Ourø, Anja Kølbæk Andreasen, Inge-Merete Modler, Søs Andreasen, Dorthe Gulbrandsen, Brian Djursholm og Dennis Poulsen

Fra administrationen Ronny Hjordt-Nielsen

Dagsorden 1. afdeling, start kl. 18.00

Teambuilding – husk nu jeres profiler!

Valg til udvalg på afdelingsmøder

Kalenderen frem: Aftale møder i udvalgene samt hvornår beboerne skal inddrages

Udvalgene er:

Skimmel: Anja, Søs, Dorthe, David

Konflikt: Dorthe, Anja, David

Carporte: Dorthe, Anja, David

Syn: Dorthe, Anja, David

Legeplads (+ LVR): Anja, Brian, Lise, Inge-Merete, (David)

Nyttehaver: Søs, Dorthe, Lise, David

Genbrug: Søs, Dennis, Brian

Affald: Søs, Inge-Merete

Cykel: Søs...

Høns: Brian...

P-afskærmning: Inge-Merete...

Ressource-base: Inge-Merete, David

Træ-udvalg: Dennis, David, (Ruth – permanent udvalg)

Bærbar PC er gjort klar så udvalgene kan bruge den.

Referat 1. afdeling

Valg til udvalg på afdelingsmøder:

Inge-Merete og David prøver at komme med en formulering som tydeliggør udvalgenes arbejde, så det ikke bliver nødvendigt at holde afstemning.

Dagsorden 2. Afdeling, start kl. 19.00

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Godkendelse af referat
4. Nyt fra Administrationen – følger på mødet.
 - 4a. Personale nyt
 - 4b. Klagestatistik
 - 4c. Status LAR
 - 4d. Skimmelsager
 - 4e. Vejledende budgetmøder
 - 4f. Status brand i butikcenter
5. Nyt fra formanden
 - 5a. Indkommen post
 - 5b. Nyt fra udvalgene
 - 5c. Informationsniveauet i Vestergården, godt nok?
6. Snerydning
7. Søs (kassér) og David orienterer om udgifter siden sidst
8. Facebook og sociale medier, fx ang. brand i butikcentret
9. Hjemmesiden
10. Fra sidste møde, ang. udlejning af selskabslokalet for nogle få timer:

Følgende retningslinjer tages op som beslutningspunkt på januar mødet i 2015:
Det er muligt at leje selskabslokalet 2 – 3 timer.

For ikke at komme i karambolage med fester, der som regel ligger i weekenderne og

Seniorklubben, der har lokalet om mandagen, er det besluttet, at det gælder fra tirsdag til og med torsdag.

Beløbet for at leje selskabslokalet for nogle få timer er fastlagt til kr. 350. Depositum er det samme som hvis man lejer lokalet for et helt døgn, altså kr. 600. Findes lokalet efterladt i pæn og rengjort stand får man fuldt deponistum retur. I modsat fald rekvireres ekstern rengøring, som dækkes af depositummet.

Tiltaget har en prøveperiode på 9 måneder fra beslutning. Der evalueres inden prøveperioden udløber.

11. Eventuelt

Referat 2. afdeling

1. Anja blev valgt som dirigent.
2. Ronny blev valgt som referent.
3. Referat fra sidste AB-møde blev godkendt uden bemærkninger.
- 4a. Ronny orienterede om, at der til den opslåede sekretærstilling er indkommet 355 ansøgninger. Der afholdes samtaler i uge 4/2015.

Mandag d. 5. januar 2015 er der startet en ny servicemedarbejder i selskabet. Han hedder Gunner Oxfeldt Jensen og er bl.a. uddannet ejendomsservicetekniker. Gunner er 47 år.

- 4b. Ronny orienterede om de klager der er indkommet siden vi startede med at registrere. Der er i alt indkommet 38 klager fra 1. sept. 2013 til 31. dec. 2014, 31 klager i kalenderåret 2014. Klagerne går primært på støj til ulempe, ulovligt husdyrhold, samt øvrige brud på husordenen. Der er ingen klager på administration eller gårdmænd.

Der blev på mødet besluttet at fortsætte registreringen.

- 4c. Ronny orienterede om status på LAR projektet samt de udeståender der resterer før der kan laves den endelige aflevering og udarbejdes byggeregnskab. Der er bl.a. en tvist med entreprenøren om en merpris på det nye fortov/asfaltarbejdet. Herudover udestår der omlægning af indkørslen til p-pladsen v./ Vestergårdvej 103, samt mindre udeståender som drifts- og vedligeholdelsesplan.

Bestyrelsen vil gerne have opsat refleksbånd på de nye pullerter. Ronny foranlediger dette udenom projektet.

- 4d. Ronny orienterede om verserende skimmelsager. Der er p.t. tre sager som alle er ved at blive afsluttet. Der vil i 2015 være ekstraordinært stort fokus på den type sager.

- 4e. Forud for de vejledende budgetmøder d. 8. og 15. januar 2015 blev budgetterne for de fire Vestergårdafdelinger drøftet. Disse var på forhånd fremsendt til samtlige bestyrelsesmedlemmer. I afd. I, II og III vil der i 2015/2016 ikke blive nogen huslejestigning. I afd. IV vil huslejen i 2015/2016 blive nedsat med 4,46 %. Det forudsættes at budgetterne vedtages.
- 4f. Ronny orienterede om status på branden i butikscentret natten ml. d. 12. og 13. december 2014. Topdanmark har fået udtaget prøver for PCB og asbest. Resultatet af asbestprøven er negativ og resultatet af PCB-prøven udestår p.t. Når resultatet af PCB-prøven foreligger, vil man indhente flere tilbud på rydning. Efter rydning opsættes stilads/overbygning. Der bliver hjemtaget flere tilbud på genopførelse (totalentreprise). Tidshorizonten er p.t. ukendt.
- 5a. David orienterede om, at han fra KAB får tilsendt en del materiale i form af varmeregnskaber, breve om indflytninger m.m. Hvis der er andre fra bestyrelsen der har lyst til at få indblik i dette materiale, er man velkommen til at få det udleveret.
- 5b. Brian orienterede om arbejdet i legepladsudvalget. Der afholdes en tegneworkshop d. 15. marts 2015 kl. 12.00. Invitationen er under udarbejdelse og hænges op i opgangene i god tid forud for workshoppen.

Søs orienterede om arbejdet i aktivitetsudvalget og forberedelserne op til det snarlige bankoarrangement. David er i fuld gang med at kontakte leverandører, for som sidste år, at få sponsorgaver, der kan bruges som gevinster. David mener, at niveauet bliver ligeså højt som sidst.
- 5c. Informationsniveauet blev drøftet. Efter rundbordsdiskussion nåede man frem til, at de kanaler man har nu som hjemmeside, opslag i opgange mv. er tilstrækkeligt. Der har dog i den seneste tid været problemer med hjemmesiden og bestyrelsen besluttede, at man vil gå over til en KAB-løsning i stedet. I nærmeste fremtid vil en APP-løsning ligeledes blive implementeret.
6. Dorte mener ikke, at snerydningen/saltningen d. 26. december 2014 har været god nok. Ronny orienterede om, at han ikke har fået klager fra nogen.
7. David redegjorde for udgifterne siden sidst. Et punkt der tages med fremadrettet, så der er fuld indsigt og åbenhed.
8. Brugen af Facebook og andre sociale medier blev drøftet. Der var enighed om, at man som bestyrelsesmedlem har tavshedspligt om afdelings- og beboerforhold og man skal være meget varsom med at blande sig i en offentlig debat, om f.eks. branden i butikscentret.
9. Grundet de store problemer der er med hjemmesiden og den ringe support fra firmaet der administrerer denne, har bestyrelsen besluttet, at gå over på en KAB-platform i stedet.

10. Omkring leje af selskabslokalet for få timer er følgende besluttet:

- Det er muligt at leje selskabslokalet 2 – 3 timer.
- For ikke at komme i karambolage med fester, der som regel ligger i weekenderne og Seniorklubben, der har lokalet om mandagen, er det besluttet, at det gælder fra tirsdag til og med torsdag.
- Beløbet for at leje selskabslokalet for nogle få timer er fastlagt til kr. 350. Depositum er det samme som hvis man lejer lokalet for et helt døgn, altså kr. 600. Findes lokalet efterladt i pæn og rengjort stand får man fuldt deponistum retur. I modsat fald rekvireres ekstern rengøring som dækkes af depositummet.
- Tiltaget har en prøveperiode på 9 måneder fra beslutning. Der evalueres inden prøveperioden udløber.

Tiltaget offentliggøres på hjemmesiden og der sættes opslag op i opgangene. På de kommende vejledende budgetmøder og afdelingsmøder annonceres ligeledes.

11. Under punktet eventuelt blev reglerne for garageleje drøftet. Et af kriterierne for at man må leje en garage er, at man har en indregistreret bil. KAB følger op én gang årligt ved at bede om kopi af registreringsattesten.

Et af bestyrelsesmedlemmerne var utilfreds med, at der blæser blade ind i hendes have. Ronny redegjorde for, at gårdmændene udelukkende skal fjerne blade på faste belægnings og ikke græsarealer.

Der blev spurgt til, hvorfor der er forskel i garagelejen fra afdeling til afdeling i Vestergården. Punktet behandles af det nedsatte garageudvalg i samråd med KAB's økonomi-medarbejder.