

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. oktober 2016
Udsendt den 7. november 2016



Repræsentantskabsmøde onsdag den 26. oktober 2016, kl. 17.00 på administrationskontoret, Sportsvej 10, Glostrup

- Til stede:** David Nielsen-Ourø, Bo Jensen, Dorthe Guldbrandsen, Gunver Kreipke, Jannik Andresen Schwarz, Jena Madsen, Maiken Daugaard, Orla Neumann, Viola Hallev
- Afbud:** Mathias Helleberg Hagstrøm
- KAB:** Kundechef Annette Birkov, driftschef Ronny Hjordt-Nielsen

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. oktober 2016
Udsendt den 7. november 2016

Indholdsfortegnelse

1. Velkomst ved formanden.....	3
2. Godkendelse af forretningsorden for repræsentantskabet.....	3
3. Valg af dirigent.....	3
4. Nedsættelse af stemmeudvalg.....	3
5. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning 2015-2016.....	4
6. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2015-2016 med tilhørende revisionsprotokol samt forelæggelse af selskabets driftsbudget for 2017-2018.....	4
7. Status på opførelse af REMA 1000.....	5
8. Forslag til vedtægtsændringer.....	6
9. Behandling af eventuelt indkomne forslag.....	7
10. Valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen.....	7
11. Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen.....	8
12. Valg af suppleanter til KAB's repræsentantskab.....	8
13. Valg af revisor.....	8
14. Eventuelt.....	9
Bilag 1: Forretningsorden.....	3
Bilag 2: Organisationsbestyrelsens årsberetning.....	4
Bilag 3: Årsregnskab for 2015-2016.....	4
Bilag 4: Revisionsprotokol.....	4
Bilag 5: Selskabets driftsbudget 2017-2018.....	4
Bilag 6: Normalvedtægter for en almen boligorganisation med ændringer.....	7
Bilag 7: Forslag til ændring af vedtægter for Glostrup Ejendomsselskab.....	7

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. oktober 2016
Udsendt den 7. november 2016

1. Velkomst ved formanden

2. Godkendelse af forretningsorden for repræsentantskabet

Forretningsordenen vedlægges som bilag.

Bilag 1: Forretningsorden

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender forretningsordenen.

Beslutning

Forretningsordenen blev godkendt.

3. Valg af dirigent

Repræsentantskabet vælger i henhold til forretningsordenen en dirigent

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger en dirigent.

Beslutning

Bo Jensen blev valgt som dirigent.

4. Nedsættelse af stemmeudvalg

Beslutning

Viola Hallev og Annette Birkov blev valgt som stemmeudvalg.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. oktober 2016
Udsendt den 7. november 2016

5. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning 2015-2016

Organisationsbestyrelsens årsberetning for perioden fra den 1. juni 2015 til 31. maj 2016 vedlægges som bilag. Beretningen suppleres med uddybende kommentarer på mødet.

Bilag 2: Organisationsbestyrelsens årsberetning

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender organisationsbestyrelsens årsberetning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsens årsberetning blev enstemmig godkendt.

6. Endelig godkendelse af årsregnskab for 2015-2016 med tilhørende revisionsprotokol samt forelæggelse af selskabets driftsbudget for 2017-2018

Årsregnskabet for 2015-2016 for selskabet og afdelingerne samt revisionsprotokol udarbejdet af Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab i forbindelse med revision af regnskaberne, er vedlagt som bilag.

Selskabets regnskab balancerer med 14.017.147 kr.

Status balancerer med 50.178.549 kr. og selskabets dispositionsfond (disponibel del) udgør 6.010.111kr. inkl. renter, svarende til gennemsnitlig 5.750 kr. pr. lejemål.

Organisationsbestyrelsen forventes at godkende regnskaberne på sit møde den 19. oktober 2016.

Til orientering forelægges selskabets driftsbudget for 2017-2018. Budgettet er vedlagt som bilag.

Driftsbudgettet behandles og forventes godkendt af organisationsbestyrelsen på mødet den 19. oktober 2016.

Bilag 3: Årsregnskab for 2015-2016

Bilag 4: Revisionsprotokol

Bilag 5: Selskabets driftsbudget 2017-2018

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. oktober 2016
Udsendt den 7. november 2016

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender årsregnskabet for 2015-2016, og godkender selskabets driftsbudget for 2017-2018 samt tager revisionsprotokollen til efterretning.

Beslutning

Administrationen orienterede om svar på to spørgsmål, der var stillet på organisationsbestyrelsesmødet den 19. oktober 2016:

- *Gæsteboligens indtægter og udgifter fordeles korrekt, men indtægten er bogført på en anden indtægtskonto end den der hører til gæsteboligen og derfor er det ikke gennemskueligt. Dette rettes fremadrettet.*
- *Endvidere er der bogført en udgift på godt 7.000 kr. i Engbrydeparken, som ikke vedrører gæsteboligen, som burde have været bogført på en anden udgiftskonto.*

Glostrup Vestergård III har tab ved fraflyttede lejere på i alt 115.721 kr. – det drejer sig om tre fraflytninger, hvor den ene er erklæret insolvent, den anden er et dødsbo med boudlæg og den tredje er efter en dom udrejst af landet.

Repræsentantskabet ønsker hvert år en oversigt over forbedringslån for alle afdelinger. Oversigten vedlægges referatet.

Repræsentantskabet godkendte selskabets og afdelingernes regnskaber for 2015-2016, selskabets driftsbudget for 2017-2018 samt tog revisionsprotokollen til efterretning.

7. Status på opførelse af REMA 1000

Efter repræsentantskabets godkendelse af model for salg af grundstykke med henblik på opførelse af REMA 1000 blev fremsendt ansøgning til Glostrup Kommune.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 14. september 2016 ansøgningen om salg af grundstykke og mulighed for, at kommunens areal mellem p-pladsen og Vestergårdsvej kan indgå i projektet.

Der forhandles aktuelt med REMA 1000 om udkast til købsaftale (grundsalg) og en sær aftale om opførelse af administrationsbygning mod betaling.

Parallelt hermed arbejdes der på indretning af det nye administrationskontor.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. oktober 2016
Udsendt den 7. november 2016

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Der blev spurgt til, om der er afklaring på, om salg af grundstykke er momspligtig. Hertil svarede administrationen, at der aktuelt behandles en sag i Landsretten om dette forhold. Det er derfor aftalt med REMA 1000, at prisen på de 7,5 mio. kr. tillægges moms.

Forslag til indretning af den nye administrationsbygning blev præsenteret og drøftet.

Orienteringen blev taget til efterretning.

8. Forslag til vedtægtsændringer

Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet har, med ikrafttrædelse pr. den 1. juli 2016, vedtaget nye normalvedtægter for almene boligorganisationer med almene boliger.

De væsentligste ændringer i forhold til de tidligere normalvedtægter angår anvendelse af digitale værktøjer dels til indkaldelser af øverste myndighed, og afdelingsmøder og udsendelse af materiale til disse møder, dels som supplement i forbindelse med afholdelse af afdelingsmøder.

Herudover er der sket enkelte mindre ændringer blandt andet:

- Harmonisering af reglerne om øverste myndighedskompetence og uddelegering med driftsbekendtgørelsens §§ 6 og 7.
- Præcisering af tegningsreglen.

Med hensyn til de digitale afdelingsmøder, vil KAB på et senere tidspunkt informere om mulighederne for afholdelse af disse og med hensyn til delegationen skal selskabets repræsentantskab tage stilling til, hvor meget det vil delegerer i forhold til de nye bestemmelser.

Det fremgår af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriets vejledning, at ændringerne i normalvedtægten er obligatoriske, og derfor gælder uanset om boligorganisationen ændrer sine vedtægter.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. oktober 2016
Udsendt den 7. november 2016

Administrationen har gennemgået selskabets vedtægter og foretaget konsekvensrettelser således, at der er overensstemmelse mellem selskabets vedtægter og de nye normalvedtægter.

Bilag 6: Normalvedtægter for en almen boligorganisation med ændringer

Bilag 7: Forslag til ændring af vedtægter for Glostrup Ejendomsselskab

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender vedtægtsændringerne.

Beslutning

Vedtægtsændringerne blev godkendt af alle på nær en, der undlod at stemme.

9. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der er ingen indkomne forslag.

10. Valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen

Af Glostrup Ejendomsselskabs vedtægter § 10 fremgår det, at organisationsbestyrelsen består af fem medlemmer, der vælges blandt boligorganisationens beboere, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer. Desuden fremgår det af vedtægterne, at halvdelen af organisationsbestyrelsens medlemmer er på valg hvert år, og formanden er på valg hvert andet år.

På valg er David Nielsen-Ourø, Orla Neumann og Gunver Kreipke.

Organisationsbestyrelsen har følgende sammensætning:

Formand	David Nielsen-Ourø	På valg: 2016
Næstformand	Jannik Andresen Schwarz	2017
Medlem	Dorthe Guldbrandsen	2017
Medlem	Orla Neumann	2016
Medlem	Gunver Kreipke	2016

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger medlemmer til organisationsbestyrelsen.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. oktober 2016
Udsendt den 7. november 2016

Beslutning

David Nielsen-Ourø blev genvalgt som formand for en toårig periode. Inden valget blev der gjort opmærksom på, at der i forretningsordenen står: " det tilstræbes, at formanden vælges blandt afdelingernes formænd".

Orla Neumann og Gunver Kreipke blev begge genvalgt for to år.

11. Valg af suppleanter til organisationsbestyrelsen

I henhold til § 10 i vedtægterne skal der samtidig med valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen ske valg af suppleanter for disse.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet vælger suppleanter til organisationsbestyrelsen.

Beslutning

Maiken Daugaard fra Engbrydeparken og Jena Madsen fra Vestergårds afdelingerne blev valgt som suppleanter.

12. Valg af suppleanter til KAB's repræsentantskab

På organisationsbestyrelsesmødet den 19. oktober 2016 blev der ikke valgt suppleanter til KAB's repræsentantskab, da ingen stillede op. Valg af suppleanter blev derfor overdraget til repræsentantskabet.

Viola Hallev blev valgt som 1. suppleant og Bo Jensen blev valgt som 2. suppleant.

13. Valg af revisor

Der stilles forslag om valg af Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab for regnskabsåret 2016-2017.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg af revisor.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. oktober 2016
Udsendt den 7. november 2016

Beslutning

Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev valgt som revisor.

14. Eventuelt

På ønske fra Dorthe Guldbrandsen drøftede bestyrelsen, hvilke beboervalgte der kan have adgang til bestyrelseslokalet på ejendomskontoret.

Fremover får Dorthe adgang og David Nielsen-Ourø afleverer dermed sin nøgle.