

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 16. januar 2013
Udsendt den 1. februar 2013

Ordinært budgetmøde, Glostrup Vestergård II den 16. januar 2013, kl. 19.00 på administrationskontoret, Sportsvej 10

Til Sted: 15 beboere hvoraf 1 er repræsentant fra afdelingsbestyrelsen

Fra administrationen: Dan Brix Nielsen, Nazli Tetik, John Steffensen, Leif Vind Mastrup
og Vibeke Nielsen

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent	2
2. Forelæggelse af budget for 2013/2014.....	2
3. Behandling af eventuelle indkomne forslag	5
4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2013/2014.....	5
5. Valg af et medlem til repræsentantskabet.....	5
Repræsentantskabet er øverste myndighed i Glostrup Ejendomsselskab	5
6. Eventuelt.....	5

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 16. januar 2013
Udsendt den 1. februar 2013

Formanden David Nielsen-Ourø bød velkommen, og kom med en kort præsentation af afdelingsbestyrelse, administrationen og Nazli fra KAB, og fortalte lidt om beboer demokrati og hvad det kan bruges til.

David Nielsen-Ourø kom også med en kort præsentation af den nye hjemmeside som lige er blevet færdig med glostrup-ejendomsselskab.dk. Her er det muligt at se referater fra diverse møder, finde info om lukning af vand m.m. Fra afdelingsbestyrelsens side ønsker man et forum, hvor beboere kan komme med meninger og oplæg.

1. Valg af dirigent

Svend Lyster blev valgt uden modkandidat til dirigent og konstaterede, at mødet var indkaldt rettidigt og beslutningsdygtigt.

2. Forelæggelse af budget for 2013/2014

Nazli fremlagde budgettet

Prisen pr. m² i afdeling II, ligger i den lave ende.

Afd. I	723,14 kr. pr. m ²
Afd. II	679,61 kr. pr. m ²
Afd. III	655,68 kr. pr. m ²
Afd. IV	682,61 kr. pr. m ²
Engbrydeparken	708,15 kr. pr. m ²

Eksempler på lejeregulering pr. måned

Boligstørrelse	Gammel leje (Kr.)	Stigning (Kr.)	Ny leje (Kr.)
58,3 m ²	3.255	60	3.315
68,2 m ²	3.817	70	3.887
71,7 m ²	3.979	73	4.052
76,4 m ²	4.251	78	4.329
80,9 m ²	4.473	82	4.555

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 16. januar 2013
Udsendt den 1. februar 2013

Udgifter:

Poster	I 1000 kr.
Nettokapitaludgifter	371
Faste udgifter	4.738
Variable udgifter	1.890
Henlæggelser	3.055
Ekstraordinære udgifter	1.467
Total	11.521

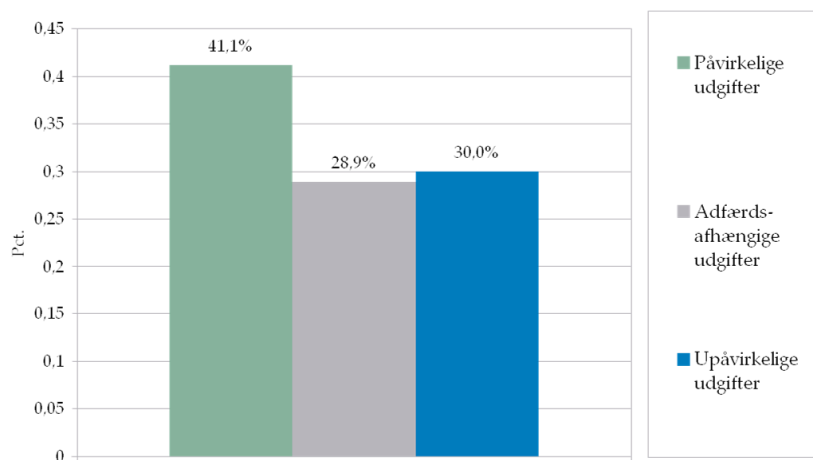
Indtægter:

Poster	I 1000 kr.
Leje	10.551
Renter	250
Diverse	549
Total	11.350

Resultat:

Poster	I 1000 kr.
Udgifter	11.521.000
Indtægter	11.350.000
Resultat	-171.000
Lejeregulering	171.000
Resultat efter lejeregulering	0

Lejeforhøjelse for familieboliger = 171.000 Kr. svarer til 12,26 kr. pr. m² pr. år eller 1,84% årlig.



Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 16. januar 2013
Udsendt den 1. februar 2013

Budget afvigelser på udgiftssiden – udvalgte

- Ydelser vedr. forbedringsarbejde m.v. 197.000 kr.
- Henlæggelser til PPV og tab ved fraflytning og lejlighed 136.000 kr.
- Vandafgift 89.000 kr.
- Renovation 80.000 kr.

Henlæggelse til tab ved fraflytning og lejeledighed: der henlægges mere i år, hvilket er pålagt af revisionen.

Vandafgiften er steget, og der har været et større vandforbrug.

Budget afvigelser på indtægtssiden – udvalgte

- Bidrag til Glostrup Ejendomsselskab 112.000 kr.
- Boligafgifter og leje 129.000 kr.
- Overskud fra tidligere år 147.000 kr.

Afdeling II har haft et overskud, som indregnes i budgettet over de næste 2 år.

Dan Brix Nielsen gennemgik budget for drifts- og vedligeholdelsesplan

Vigtigste vedligeholdelsesarbejder	kr.
(20 08) Terræn – udvendige trapper	100.000
(24 00) Trapper/ramper	130.000
(42 00) Indvendige – Fraflytninger	250.000
(71 05) Indv. Inventar vaskerierne	155.000

Udvendige trapper: Trapperne fjernes og ristene lægges i jordniveau.

Indvendige – Fraflytninger: Det er primært fraflytter der betaler, men der er stadig noget som afdelingen skal betale.

Indvendig Inventar vaskerierne: udskiftning og løbende vedligeholdelse.

På spørgsmål fra forsamlingen, med henvisning til TV programmet " Kongens Foged" om hvem der betaler for fraflytning? Svarede John Steffensen at det er afdelingen som kommer til at betale, hvis beløbet ikke kan inddrages.

Der skal totalt udføres vedligeholdelsesarbejder for 2.475.000 kr.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 16. januar 2013
Udsendt den 1. februar 2013

3. Behandling af eventuelle indkomne forslag

Forslag nr. 1:

a) Isolering af lofter

Det blev, på budgetmødet sidste år, vedtaget at bruge max 30.000 kr. på tekniker. Det arbejde er i gang, og når beregningen ligger klar, indkalder afdelingsbestyrelsen til ekstraordinært afdelingsmøde.

b) Hulmuriisolering undersøges

Det blev vedtaget med 16 stemmer for, 10 imod og 1 hverken for eller imod, at bruge 130.000 kr. på tekniker, for at undersøge om isolering fra 1988/89 er i orden, hvilket giver en huslejestigning på 1,39% i et år. Når beregningen ligger klar, indkalder afdelingsbestyrelsen til ekstraordinært afdelingsmøde.

Der var en del debat om, at det var svært at varme lejlighederne op til mere end 20 grader. David Nielsen-Ourø ønskede at der skulle gøres mere for, at der kom en højere temperatur i lejlighederne. John Steffensen gjorde opmærksom på, at med det varmeanlæg vi har i dag er dette ikke muligt, og skal der et nyt varmeanlæg til, vil det koste ca. 85 millioner.

Forslag nr. 2: Trekanten ud for Vestergårdsvej 111-113 fjernes

Det blev vedtaget at administrationen fjerner trekanten.

Forslag nr. 3: Børnepasning i forbindelse med bestyrelses arbejde

Det blev vedtaget at bestyrelsen skal gå videre med forslaget, og prøve at finde en løsning, som skal fremlægges til budgetmøde 2014.

4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2013/2014

Afdelingens driftsbudget blev godkendt, med 13 stemmer for og 2 stemmer imod, med forhøjelse på 1,84%, samt yderligere 1,39% i forhøjelse til undersøgelsen af isolering i ydervæggene. I alt lejeforhøjelse på 3,23%.

5. Valg af et medlem til repræsentantskabet.

Repræsentantskabet er øverste myndighed i Glostrup Ejendomsselskab

Ivan Graven Sørensen blev genvalgt til repræsentantskabet.

6. Eventuelt

Formanden David Nielsen-Ourø kom med sin vision som formand for afdelingsbestyrelsen:

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 16. januar 2013
Udsendt den 1. februar 2013

Visioner:

- Mere beboerdemokrati og information.
- Den grønne linje, Augustenborg i Sverige er et stort forbillede.
- Hold huslejen i ro, så det er et sted hvor alle har råd til at bo.

Der var general utilfredshed med trappevasken eller mangel på samme. Der bliver ikke altid fejlet inden trapperne vaskes, og flere gange mangler trappevasken helt. Administrationen vil tage dette op med rengøringsfirmaet.

Der er ønske om at siderne tages af tørregården i gavlen ved Vestergårdsvej 77, så den kan bruges som hyggeklub, ligesom der er set andre steder i Vestergården, forslaget skal fremlægges på næste budgetmøde.

Beboer bladet fra KAB er et godt blad, men det stinker sådan, at man næste ikke kan have det i lejemålet.

Dirigent:

Referent:

Svend Lyster

Vibeke Nielsen