

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 12. februar 2015
Udsendt den 4. marts 2015



Referat fra det ordinære afdelingsmøde i Engbrydeparken den 12. februar 2015, kl. 19.00 Teatersalen på Nordvangskolen

Til stede: 21 lejemål, repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen, samt 2 repræsentanter fra organisationsbestyrelsen

Fra administrationen: Ronny Hjordt-Nielsen, Jesper Brix, Annette Birkov, Lone Skriver og Vibeke Nielsen

Indholdsfortegnelse

1. Velkomst ved formanden	2
2. Valg af stemmeudvalg og referent	2
3. Afdelingsbestyrelsens beretning.....	2
4. Fremlæggelse af årsregnskabet for 1. juni 2013 til 31. maj 2014 til orientering	2
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag	3
6. Forelæggelse af driftsbudget for 2015/2016.....	3
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer	4
8. Valg af suppleanter	4
9. Valg af repræsentantskabsmedlemmer	4
10. Eventuelt	4

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 12. februar 2015
Udsendt den 4. marts 2015

1. Velkomst ved formanden

Formanden Carsten Skov bød velkommen og præsenterede medlemmer fra afdelingsbestyrelsen, organisationsbestyrelsen, administrationen samt vores ny kundechef Annette Birkov og økonomimedarbejder Jesper Brix.

Formanden foreslog René Løfqvist som dirigent. René Løfqvist blev valgt uden modkandidater. Dirigenten konstaterede at mødet var rettidigt indkaldt.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Nadia J. Hertzberg og Katja S. H. Albrechtsen blev valgt til stemmeudvalget, sammen med dirigenten.

Vibeke Nielsen blev valgt til referent.

3. Afdelingsbestyrelsens beretning

Beretning fra afdelingsbestyrelsen er vedhæftet.

Spørgsmål til formandens beretning:

Der blev spurgt til bemanningen og om vi får hvad vi betaler for.

Driftschef Ronny Hjordt-Nielsen redegjorde for den i organisationsbestyrelsen godkendte bemanningsplan og den gældende fordelingsnøgle. Engbrydeparken har p.t. én fuldtidsgårdmand/driftslederassistent, og supporteres ydermere med en gårdmand i gennemsnit tre dage pr. uge, anhängig af årstiden. Én gang pr. uge, om torsdagen, allokeres en servicemand til udførsel af håndværkeropgaver, der tidligere har været løst af eksterne håndværkere. Herudover supporteres afdelingen af varmegærkslederen og driftslederen, sammenlagt én dag pr. uge. Ydermere indgår to kontorassistenter på administrationskontoret med hver 17,69 %, beregnet ud fra antallet af lejemålsenheder.

4. Fremlæggelse af årsregnskabet for 1. juni 2013 til 31. maj 2014 til orientering

Jesper Brix fremlagde regnskabet for 2013/14, hvor der kun har været få afvigelser i forhold til budgettet. Resultatet for årets regnskab blev et overskud på 103.864 kr.

Forsamlingen tog regnskabet til efterretning.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 12. februar 2015
Udsendt den 4. marts 2015

5. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Forslag a: Tilladelse til at bruge el- og gasgrill

Efter nogen debat, valgte man en skriftlig afstemning.

Forslaget blev vedtaget med 28 stemmer for og 14 stemmer imod.

Forslag b: Tilladelse til én indekat

Efter en livlig debat valgtes en skriftlig afstemning om, hvorvidt forslaget skulle til urafstemning.

Der var 23 stemmer for og 19 stemmer imod. Forslaget sendes til urafstemning

Forslag c: Tilladelse til én hund

Her var der også ønske fra forsamlingen om en skriftlig afstemning om, hvorvidt forslaget skulle til urafstemningen.

Der var 23 stemmer for og 19 stemmer imod. Forslaget sendes til urafstemning.

Forslag d: Bedre belysning ved P-pladsen, Ørnebjergvej

Bestyrelsen ønsker at vente med en afstemning af forslaget, da der arbejdes på et forslag om ændring af belysningen i hele området.

Forslagsstilleren ønskede ikke at vente med en afstemning.

Forslaget faldt ved 30 stemmer imod, 6 stemmer for og 6 stemmer hverken for eller imod.

Forslag e: Badebassin

Som det er i dag er det ikke muligt at registrere vandforbruget i et badebassin, derfor vil det blive en udgift for alle.

Forslaget faldt ved 20 stemmer imod, 10 stemmer for og 13 stemmer hverken for eller imod.

Forslag f: Bemanding

Forslagsstilleren trak forslaget.

6. Forelæggelse af driftsbudget for 2015/2016

Jesper Brix fremlagde budgettet, og fortalte kort om de påvirkelige, upåvirkelige og adfærdsafhengige udgifter. Man har igen i år valgt at hæve beløbet for henlæggelser til langtidsbudgettet, da Engbyrdeparken i tidligere år har ligget på et lavt niveau.

Der vil ikke ske nogen regulering af lejen.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 12. februar 2015
Udsendt den 4. marts 2015

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Maibritt Søgaard, Jannik Martin Andresen Schwarz og Bent Nielsen er på valg og modtog genvalg. Alle 3 blev genvalgt uden modkandidater.

8. Valg af suppleanter

Flemming Jensen er i dag suppleant og ønsker at modtage genvalg, herudover stillede Mathias Helleberg Hastrøm op som suppleant.

Ved skriftlig afstemning blev Mathias Helleberg Hastrøm valgt til 1. suppleant med 19 stemmer og 2. suppleant blev Flemming Jensen med 12 stemmer, 3 stemmer blanke.

9. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

Der skal vælges 2 medlemmer til repræsentantskabet. Følgende stillede op: Bent Nielsen og Jannik M. A. Schwarz fra afdelingsbestyrelsen, Flemming Jensen og Nadia J. Hertzberg fra forsamlingen. Ved skriftlig afstemning fik Nadia Juliane Hertzberg 26 stemmer, Jannik Martin Andresen Schwarz fik 24 stemmer, Flemming Jensen fik 12 stemmer og Bent Nielsen fik 6 stemmer. Nadia Juliane Hertzberg og Jannik Martin Andresen Schwarz blev valgt til repræsentantskabet.


10. Eventuelt

Der er problemer med tørretumbleren i vaskeriet Glentevej 53, den tørrer ikke korrekt, vi ser på det. Hvis der stemmes nej til indekat, hvad gør man så ved dem der har indekat. For at kontoret kan gøre noget skal der foreligge en skriftlig klage, eller hvis ejendomsfunktionærerne ser det skal det meddelelse til kontoret, som så vil starte en husordensag. En beboer har oplevet at en rotte har gnavet i deres barnevogn. Ses der rotter i området skal kommunen eller kontoret straks kontaktes.

Formanden takkede for god ro og orden.

Mødet sluttede ca. kl. 21.20

Dirigent



René Løfqvist

Referent



Vibeke Neilsen

Beretning

Afdelingsbestyrelsen har i det forløbne år oplevet forandringer. Heldigvis er der overblik over opgaverne efter afdelingsmødet i 2014 og der er klarhed over afdelingens økonomi. Den tidligere formand, Niels Peter Frandsen, er trådt ud, så han kan så i stedet koncentrere sig om arbejdet i organisationsbestyrelsen. Derfor er det mig, der står her i dag.

Vi har arbejdet på at få overdækket en række tørregårde – der er tale om de tørregårde, der vender ud mod Glentevej - til brug for cykelrum. Godkendelser og tilbud er indhentet og arbejdet bliver sat i værk, når vejret tillader det. Vi har indhentet godkendelse af inddækning af udvendige trapper og legepladserne er blevet gennemgået med henblik på nødvendig vedligeholdelse.

Det er desværre ikke aktuelt at etablere en ungdomsklub. Der er stor konkurrence fra andre aktivitetstilbud - og vi finder det ikke muligt at finde og stille med de nødvendige menneskelige ressourcer.

Afdelingsbestyrelsen kan ikke nå det hele. De fleste af os passer et arbejde. Selv om både I og vi har mange idéer, er der brug for, at I som beboere deltager i arbejdet. Vi kan derfor kun opfordre til, at I fortæller os, hvad I kunne tænke jer – og hvad I selv kan bidrage med for at ønskerne kan blive til virkelighed. Vi agter derfor at afholde et inspirations-møde, hvor I kan give os jeres gode idéer til at styrke trivsel og aktiviteter i Engbrydeparken.

Sidste afdelingsmøde valgte at sende spørgsmålet om husdyrhold og tilladelse til at grille til urafstemning. Urafstemningerne afviste begge dele.

Det er vigtigt, at afdelingsbestyrelsen har et godt samarbejde med gårdmændene om deres opgaver. Vi skal først og fremmest SAMarbejde med gårdmændene, mens det er administrationen i Glostrup Ejendomsselskab, der er den formelle arbejdsgiver.

Vi arbejder på en fornyet orientering til beboerne om, hvordan man skal bortskaffe affald. Der vil komme krav udefra, som vi er nødt til at efterleve. Desuden vil vi minde beboerne om blandt andet storskralds-containeren på P-pladsen ud mod Ørnevej.

Afdelingsbestyrelsen har arbejdet på at rette op på arbejdsgangen omkring beboeransøgninger om ændringer i boligen. Det er vigtigt, at forskellige beboere, der ansøger om samme ændring også får samme svar og behandling i øvrigt.

Vi forudser store udfordringer med hensyn til energieffektivitet, isolering, sikring mod oversvømmelser og så videre. De forandringer, der er gennemført i Vestergaarden med hensyn til grønne tage og lokal afledning af regnvand er bestemt til stor inspiration. Beliggenheden og områdets beskaffenhed i øvrigt giver heldigvis ikke

samme udfordringer i Engbrydeparken. Vi kan dog på længere sigt blive tvunget til en indsats, der ikke alene kan afholdes inden for afdelingens økonomi. Det kan blive nødvendigt at trække på dispositionsfonden i Glostrup Ejendomsselskab.

Beboerne i Glostrup Ejendomsselskab har med et klart flertal valgt at forny kontrakten med Stofa for levering af TV-signal, internetforbindelse og telefoni. Det betyder ikke, at vi så bare kan sidde med hænderne i skødet og se fjernsyn frem til kontrakten med Stofa udløber igen om 5 år. Der bør etableres et samarbejde, der sikrer stabil drift og kvalitet i den service, som Stofa leverer. Beboerne skal selvfølgelig kunne forvente ordentlig service fra Stofa, også når de kun har den lille TV-pakke. Det er derfor foreslået over for organisationsbestyrelsen, at der etableres et egentligt antenneudvalg, der kan varetage beboernes interesser, både i kontraktperioden og ved fremtidige udbud og kontraktfornyelser.

Selv om Engbrydeparken og Vestergaarden ligger geografisk spredt, lægger vi vægt på, at de 2 afdelinger arbejder sammen. Vi bør for eksempel sammen lægge pres på kommunen for at fjerne vandafledningsafgiften, hvor boligorganisationer og grundejerforeninger selv tager initiativer til at imødegå ekstremvejrssituationer. Vi bør ligeledes arbejde sammen indadtil om nære ting bankospil og så videre. Jo større beboergrundlag, jo større er chancen for succes. Og når vi skiftes til at afholde arrangementer, kan vi bedre lære hinandens områder at kende.

Jeg håber hermed, at I har fået en fornemmelse af, hvilke opgaver vi har arbejdet med i det forløbne år - og hvilke opgaver, der venter forude.