

Referat



Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. januar 2022
Udsendt den 11. februar 2022

Organisationsbestyrelsesmøde onsdag den 26. januar 2022 kl. 17.00 Administrationskontoret, Vestergårdsvej 10, 2600 Glostrup

- Til stede:** David Nielsen-Ourø, Orla Neumann, Dorthe Guldbrandsen, Vibeke Nielsen
- Afbud:** Mathias Helleberg Hagstrøm
- KAB:** Vicedirektør Lone Skriver, kundechef Lisa Fomsgaard Nielsen (med på Teams), energi- og varmekonsulent Jan Ingrisch deltager under punkt 13

Indholdsfortegnelse

1. Dagsorden	3
2. Valg af dirigent	3
3. Godkendelse af forretningsorden	3
4. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 15. december 2021	3
5. Fremlæggelse af revisionsprotokol.....	4
6. Meddelelser fra formanden	4
7. Organisationsbestyrelsens sammensætning	5
8. Repræsentantskabets sammensætning	5
Sager til beslutning.....	6
9. Afdelingernes driftsbudgetter 2022-2023.....	6
10. Udgifter afholdt af organisationsbestyrelsen.....	8
11. EI ladestandere	9

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. januar 2022
Udsendt den 11. februar 2022

Sager til orientering	13
12. Glostrup Vestergård - tagudskiftning	13
13. Status på driftsforstyrrelser for varmetekniske anlæg i Glostrup Vestergård.....	14
14. Nyt fra administrationen	14
15. Oversigt over opgaver	15
16. Kommende møder	15
17. Beboerklagenævns sager	16
18. Eventuelt.....	16
19. Referat fra mødet.....	16
20. Referat fra mødet – eventuel fortrolighed	16

Bilag 1: Forretningsorden	3
Bilag 2: 46001 Budget 2022-2023	8
Bilag 3: 46002 Budget 2022-2023	8
Bilag 4: 46003 Budget 2022-2023	8
Bilag 5: 46004 Budget 2022-2023	8
Bilag 6: 46005 Budget 2022-2023	8
Bilag 7: 46007 Budget 2022-2023	8
Bilag 8: Oversigt - rådighedskonto	8
Bilag 9: Optagelse på venteliste 46-1 - ladestandere	12
Bilag 10: Optagelse på venteliste 46-2 - ladestandere	12
Bilag 11: Optagelse på venteliste 46-3 - ladestandere	12
Bilag 12: Optagelse på venteliste 46-4 - ladestandere	13
Bilag 13: Tilsagn om statstilskud 46-5 - ladestandere.....	13
Bilag 14: Notat varmetekniske anlæg.....	14
Bilag 15: Opgaveliste organisationsbestyrelsen	15
Bilag 16: Mødeplan 2022	15

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. januar 2022
Udsendt den 11. februar 2022

1. Dagsorden

2. Valg af dirigent

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, om der skal vælges en dirigent.

Beslutning

Formand David Nielsen-Ourø blev valgt som dirigent.

3. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen vedlægges som bilag.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender forretningsordenen.

Bilag 1: Forretningsorden

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte forretningsordenen.

4. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 15. december 2021

Referat samt fortroligt referat af organisationsbestyrelsesmødet den 15. december 2021 er udsendt til organisationsbestyrelsen den 21. december 2021.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender referatet, og at det efterfølgende underskrives af formanden.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. januar 2022
Udsendt den 11. februar 2022

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet.

5. Fremlæggelse af revisionsprotokol

I henhold til bestemmelserne i "Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. § 93, stk. 5" fremlægges selskabets revisionsprotokol.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning.

Beslutning

Der var ingen ændringer eller tilføjelser til revisionsprotokollen, der blev taget til efterretning.

6. Meddelelser fra formanden

Formanden vil eventuelt give aktuelle meddelelser eller informere om relevante begivenheder siden seneste organisationsbestyrelsesmøde, herunder om møde i gruppen om Internet of Things løsninger (IoT) i Glostrup Ejendomsselskab.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Formand David Nielsen-Ourø orienterede om, at han er udtrådt af afdelingsbestyrelsen i Glostrup Vestergård, da tiden bliver brugt i mange andre sammenhænge i KAB og i Glostrup Ejendomsselskab.

Han fortalte desuden, at der var møde i sidste uge om IoT med Mathias Helleberg Hagstrøm, vicedirektør Lone Skriver og driftssupportchef Brian Schnell samt kundechef Lisa Fomsgaard Nielsen. Der arbejdes videre med forberedende arbejde, og forhåbentlig vil der til næste organisationsbestyrelsesmøde være oplæg.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. januar 2022
Udsendt den 11. februar 2022

Fremover skal dette punkt ændres til "Meddelelser fra bestyrelsesmedlemmerne".

7. Organisationsbestyrelsens sammensætning

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsen har følgende sammensætning:

	Navn	På valg
Formand	David Nielsen-Ourø	2022
Medlem	Mathias Helleberg Hagstrøm	2023
Medlem	Vibeke Nielsen	2022
Medlem	Orla Neumann	2022
Medlem	Dorthe Guldbrandsen	2023
Suppleant	Jena Madsen	1. suppleant
Suppleant	Per Alø Nielsen	2. suppleant
Suppleant	Michael Poulsen	Engbrydeparken

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

8. Repræsentantskabets sammensætning

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Repræsentantskabet har følgende sammensætning:

	Navn	Afdeling
Formand	David Nielsen-Ourø	Glostrup Vestergård III
OB Medlem	Mathias Helleberg Hagstrøm	Engbrydeparken
OB Medlem	Dorthe Guldbrandsen	Glostrup Vestergård I
OB Medlem	Vibeke Nielsen	Glostrup Vestergård III
OB Medlem	Orla Neumann	Glostrup Vestergård III
Medlem	Per Alø Nielsen	Glostrup Vestergård I

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. januar 2022
Udsendt den 11. februar 2022

Medlem	Jena Madsen	Glostrup Vestergård IV
Medlem	Anja Kølbæk Andreassen	Glostrup Vestergård IV
Medlem	Helle Hartung	Glostrup Vestergård II
Medlem	Gert Jensen	Engbrydeparken
Medlem	Niels Peter Frandsen	Engbrydeparken
Medlem	John Ziegler	Glostrup Vestergård III

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Sager til beslutning

9. Afdelingernes driftsbudgetter 2022-2023

Afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1. juni 2022 til 31. maj 2023 er medsendt som bilag.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender afdelingernes driftsbudgetter for 2022-2023.

Baggrund

På baggrund af COVID-19 situationen har det desværre været nødvendigt at aflyse de vejledende budgetmøder i Glostrup Vestergård I-IV. Der planlægges samlet, besluttende afdelingsmøde den 10. februar 2022.

Som det ses af driftsbudgetterne, er det nødvendigt med huslejestigninger i samtlige afdelinger. De primære årsager er følgende:

- Prisstigninger på renovation.
- Renteudgifter. Der har de seneste to regnskabsår været renteudgifter, da renterne er nået et historisk lavt punkt, og det er svært at få forrentet sine investerede midler.
- Afskrivning på tidligere års underskud.
- Opretning af henlæggelsesbudget. Da det sidste år ikke var muligt at afholde afdelingsmøde pga. COVID-19 situationen, var det nødvendigt midlertidigt at nedsætte henlæggelserne således, at den samlede huslejestigning ikke oversteg 2 %. Hermed kunne organisationsbestyrelsen godkende driftsbudgetterne.

Herunder vises en samlet oversigt over huslejestigningerne i driftsbudgetterne.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. januar 2022
Udsendt den 11. februar 2022

Afdeling	Stigning (%)
46001 Glostrup Vestergård I	4,84
46002 Engbrydeparken	5,09
46003 Glostrup Vestergård II	6,31
46004 Glostrup Vestergård III	4,95
46005 Glostrup Vestergård IV	6,88

Afdelingsbestyrelsen i Glostrup Vestergård I-IV fremlægger udover de almindelige driftsbudgetter, der er nødvendige for at holde afdelingerne i balance, også forslag om ekstra stigninger for at imødegå kommende renoveringer. Der vil være to forslag for hver afdeling med stigninger, der ses nedenfor.

Afdeling	Forslag A (% stigning)	Forslag B (% stigning)
46001	3,13	4,17
46003	3,00	4,01
46004	3,26	4,35
46005	2,80	3,73

For alle afdelinger gælder det, at konsekvensen for en gennemsnitlig 3-værelses lejlighed svarer til en stigning på 150 kr. eller 200 kr. ekstra om måneden. Det er vigtigt at understrege, at de valgte 3-værelses lejligheder er eksempler, og derfor vil alle 3-værelses lejligheder ikke have samme stigning. Derfor skal der altid ses på den procentvise stigning, hvis man ønsker at udregne en månedlig stigning for en konkret bolig.

46001 Glostrup Vestergård I

Driftsbudgettet balancerer med 6.869.000 kr. og slutter med en nødvendig merindtægt på 282.000 kr., hvilket giver en huslejestigning på 4,84 %.

46002 Engbrydeparken

Driftsbudgettet balancerer med 12.208.000 kr. og slutter med en nødvendig merindtægt på 500.000 kr., hvilket giver en huslejestigning på 5,09 %.

46003 Glostrup Vestergård II

Driftsbudgettet balancerer med 12.592.000 kr. og slutter med en nødvendig merindtægt på 636.000 kr., hvilket giver en huslejestigning på 6,31 %.

46004 Glostrup Vestergård III

Driftsbudgettet balancerer med 9.417.000 kr. og slutter med en nødvendig merindtægt på 391.000 kr., hvilket giver en huslejestigning på 4,95 %.

46005 Glostrup Vestergård IV

Driftsbudgettet balancerer med 22.760.000 kr. og slutter med en nødvendig merindtægt på 1.304.000 kr., hvilket giver en huslejestigning på 6,88 %.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. januar 2022
Udsendt den 11. februar 2022

46007 Glostrup Vestergård - selskabslokaler

Driftsbudgettet balancerer med 272.000 kr. efter et tilskud fra afdelingerne på 211.000 kr.

Der foretages varslinger vedrørende afdelingernes antennebudgetter samtidig med varsling af huslejustilreguleringerne.

Bilag 2: 46001 Budget 2022-2023

Bilag 3: 46002 Budget 2022-2023

Bilag 4: 46003 Budget 2022-2023

Bilag 5: 46004 Budget 2022-2023

Bilag 6: 46005 Budget 2022-2023

Bilag 7: 46007 Budget 2022-2023

Beslutning

Lisa Fomsgaard Nielsen orienterede om driftsbudgetterne og den valgte proces i Glostrup Vestergård med forslag om yderligere henlæggelser til kommende renoveringer. Der var opbakning fra organisationsbestyrelsen om behovet for og det fornuftige i at henlægge til de kommende renoveringer.

Organisationsbestyrelsen godkendte afdelingernes driftsbudgetter for 2022-2023.

10. Udgifter afholdt af organisationsbestyrelsen

Ifølge aftale med formanden orienteres der på hvert organisationsbestyrelsesmøde om udgifter afholdt af organisationsbestyrelsen.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Administrationen orienterer på baggrund af en aktuel udskrift af bogføringer, der vedrører organisationsbestyrelsens rådighedsbeløb.

Bilag 8: Oversigt - rådighedskonto

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. januar 2022
Udsendt den 11. februar 2022

11. El ladestandere

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og træffer beslutning om følgende:

1. om der skal samarbejdes med CARPOW, eller om der skal indhentes tilbud fra flere udbydere
2. hvilken udrulningstakt der skal være for etablering af ladestandere
3. hvordan etablering af ladestandere skal finansieres:
 - om der skal ydes et tilskud til de afdelinger, der ønsker etablering af ladestandere, og hvor stort tilskuddet skal være
 - om selskabet skal betale etablering af ladestandere via egen trækingsret og arbejdskapital/dispositionsfond. Den samlede brug af trækingsretten vil udgøre 1 mio. kr. og vil udgøre 331.250 kr. for arbejdskapital/dispositionsfond, hvis der opføres 20 dobbeltladestandere
4. om der skal være reserverede parkeringspladser i nærheden af ladestandere, og hvis der vælges reserverede ladepladser, hvordan parkeringsreglerne for disse skal udformes.

Sagsfremstilling

Flere og flere beboere efterspørger muligheden for at etablere el-ladestandere i boligafdelingerne med henblik på, at beboerne kan oplade deres egne el-biler.

For at fremme bæredygtigheden, indfri efterspørgslen samt fremtidssikre vores boliger kan Glostrup Ejendomsselskab som et led i den strategiske udvikling vælge at understøtte dette.

Som en konsekvens heraf besluttede organisationsbestyrelsen i mailkorrespondance i november 2021 at ansøge om tilskud til etablering af ladestandere via en pulje hos Bolig- og Planstyrelsen. Der blev søgt om tilskud til opsætning af 16 dobbeltladestandere i Glostrup Vestergård samt 4 dobbeltladestandere i Engbrydeparken. I puljen var der begrænsninger på, hvor mange ladestandere der kunne søges afhængig af antal boliger, hvorfor der blev søgt som ovennævnt. I tilfælde af opnåelse af tilskud for alle afdelinger vil det medføre, at der stort set vil kunne blive opsat en ladestander i hvert gårdrum i Glostrup Vestergård. I Engbrydeparken var tanken, at der kunne opsættes en dobbeltstander ved hvert parkeringsområde mod Ørnevej eller mod Sofienlundsvej.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. januar 2022
Udsendt den 11. februar 2022

Der har været stor interesse for at søge midler via denne pulje, hvorfor der den 15. december 2021 kom tilbagemelding fra Bolig- og Planstyrelsen om, at der er opnået tilskud på 25 % af etableringsomkostningerne til 18 ladestander (9 dobbeltstandere) i Glostrup Vestergård IV. De øvrige afdelinger er optaget på venteliste. Se vedlagte bilag for yderligere information.

Organisationsbestyrelsen skal nu tage stilling til det videre forløb af opsætning af ladestander i afdelingerne, herunder om der skal gives tilskud via dispositionsfonden og/eller egne trækningsretsmidler til finansiering.

Udbydere af ladestander

Markedet for ladestander er eksploderet det sidste år og med god grund, for i december 2021 blev der solgt flere el-biler end forbrændingsbiler. Der er flere udbydere af ladestander på markedet. De tilbyder ladestander samt drift og vedligeholdelse af dem. Som udgangspunkt er der på nuværende tidspunkt to modeller – køb eller leje.

- **Køb** Afdelingen køber ladestanderne og laver en service- og driftsaftale med udbyderen. Her kan afdelingen selv beslutte, hvem der må benytte laderne inden for selskabet samt prisen for beboerne.
- **Leje** Afdelingen lejer ladestanderne, og udbyderne står for drift og vedligeholdelse. Her er det udbyderen, som beslutter prisen for kWh, når der lades, samt hvem der må benytte laderne, altså om den skal være offentlig tilgængelig, eller om ladestanderne kun er for beboerne. Her bliver det lidt mere kompliceret, idet ladestander ifølge sideaktivitetsbekendtgørelsen ikke må være offentligt tilgængelige. Selvom udbyderne ikke tilbyder et lukket system kun for beboere, kan man måske komme udenom det, hvis der sættes skilte op om, at ladestanderne er forbeholdt beboere.

I KAB findes der desværre ikke en komplet liste over udbydere, men KAB har valgt at indgå i et strategisk samarbejde med CARPOW, da de dags dato er en af de udbydere, som passer bedst til det almene og den udbyder, som i størst muligt omfang sikrer overholdelse af sideaktivitetsbekendtgørelsen.

CARPOW a.m.b.a. er et fællesejet andelsselskab, som skaber værdi for dets medlemmer gennem fællesskab, indflydelse og samfundsansvar. Medlemmerne er boligforeninger, som har ladere tilsluttet CARPOW's netværk. Som medlem af CARPOW fastsætter afdelingen selv, hvad kWh-prisen skal være på laderne. Det er CARPOW, som opkræver fra brugeren og refunderer beløbet retur til afdelingen. Gennem medlemskabet kan man også deltage i og afgive stemme ved den årlige generalforsamling. På den årlige generalforsamling bestemmes bl.a. gæsteopladningspris, overskudsdeling m.m.

Det står boligorganisationen frit for at bede KAB om at finde en anden samarbejdspartner til projektet.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. januar 2022
Udsendt den 11. februar 2022

Placering af ladestandere samt brug af disse

I Glostrup Ejendomsselskab er alle parkeringspladser ved siden af hinanden, det vil sige ikke front mod front. Ladestanderne vil derfor skulle betjene biler i en række, og længden af den enkelte bilejers kabel afgør, hvor langt væk fra ladestanderen man kan holde og stadig lade. Det skal fastlægges, om der skal være reserverede ladepladser i nærheden af ladestanderne.

Vælges der en løsning med faste ladepladser, skal det fastlægges, hvor længe man må holde på pladsen. I andre afdelinger i KAB-fællesskabet er der fundet en parkeringsløsning, hvor man må lade (og dermed holde parkeret) i max 3 timer mellem kl. 8.00 og 20.00. Efter kl. 20.00 er der således ingen begrænsning, og man kan altså holde natten over.

Økonomiske konsekvenser

Prisen på etablering af ladestandere afhænger af de konkrete forhold i afdelingen og kendes først præcist, når tilbud fra leverandør foreligger. Der er i ansøgningerne til Bolig- og Planstyrelsen regnet med en estimeret udgift pr. dobbeltstander på 75.000 kr. til ladestandere, gravearbejde og elarbejde.

Organisationsbestyrelsen har tidligere drøftet, at ladestandere sættes op, når der opstår behov – på den måde, at beboerne får at vide, at hvis de påtænker at købe en elbil og giver administrationen besked, så vil der blive opsat en ladestander. Da økonomien i projektet kan afhænge af udrulningstakst, bør det drøftes, om der skal opsættes et mindre antal ladestandere end ansøgt om og i så fald – hvor mange i første omgang.

For at tydeliggøre økonomien i projektet, hvis alle dobbeltladestandere skal opføres, er økonomien oplyst nedenfor:

Afdeling	Antal (dobbelt)	Kr.	Tilskud
46001 Vestergården I	1	75.000	
46002 Engbrydeparken	4	300.000	
46003 Vestergården II	3	225.000	
46004 Vestergården III	3	225.000	
46005 Vestergården IV	9	675.000	168.750
Total udgift	20	1.500.000	1.331.250

For finansiering af de 1.331.250 kr. er der følgende muligheder:

- Glostrup Ejendomsselskab vælger at give et tilskud til etablering af ladestandere. Tilskuddet kan eksempelvis gøres betinget af, at afdelingen i løbet af 2022 træffer beslutning om at etablere ladestandere. Desuden kan organisationsbestyrelsen

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. januar 2022
Udsendt den 11. februar 2022

fastsætte størrelsen på tilskuddet. Afdelingen betaler selv det resterende beløb for etablering af ladestandere.

- Glostrup Ejendomsselskab beslutter at lave en generel godkendelse af, at der bruges egen trækingsret til etablering af ladestandere. Tilskuddet fra egen trækingsret kan maksimalt udgøre 2/3 af etableringsomkostningerne. Det svarer til 50.000 kr. pr. dobbeltladestander. De resterende 25.000 kr. pr. dobbeltladestander kan dækkes via boligorganisationens arbejdskapital eller via dispositionsfonden, således at de enkelte afdelinger ikke betaler for etablering.

I alt vil det betyde, at der skal bruges egen trækingsretsmidler for 1 mio. kr. Derudover skal der dækkes 331.250 kr. via arbejdskapital eller via dispositionsfonden, idet Glostrup Vestergård IV vil modtage tilskud på 167.750 kr.

Til orientering vil der ved udgangen af indeværende regnskabsår (2021/22) være egen trækingsretsmidler på 11,4 mio. kr. til rådighed for selskabet. Der var ved sidste regnskabsopgørelse ca. 5 mio. kr. i disponible midler i selskabets dispositionsfond.

Det videre forløb

Såfremt organisationsbestyrelsen træffer beslutning om at yde tilskud til etablering af ladestandere, vil administrationen orientere afdelingsbestyrelserne om muligheden.

Herefter vil administrationen indhente tilbud fra forskellige udbydere, hvis dette ønskes. Vælges der en udbyder, hvor KAB's jurister ikke allerede har gennemgået kontrakterne, er det en god ide at få en af KAB's jurister til at kigge tilbuddet igennem. Nogle af de store faldgrupper er: lang bindingsperiode, mulighed for at ændre i prisen uden varsel, nedsat garanti på ladestanderne.

Hvis kommunen skal ansøges, skal det ske så hurtigt som muligt, da der kan være flere ugers svartid.

Når tilbud og forslag om konkret placering foreligger, præsenteres dette for afdelingsbestyrelserne.

Efterfølgende vil der blive udarbejdet konkrete forslag om opførelse af ladestandere, der skal godkendes på et ordinært eller ekstraordinært afdelingsmøde.

For Glostrup Vestergård IV, hvor der er modtaget tilsagn, er tilsagnet betinget af, at Bolig- og Planstyrelsen senest den 15. juni 2022 har modtaget dokumentation for afdelingsmødets godkendelse. Når dokumentationen er godkendt, kan arbejderne begynde.

Bilag 9: Optagelse på venteliste 46-1 - ladestandere
Bilag 10: Optagelse på venteliste 46-2 - ladestandere
Bilag 11: Optagelse på venteliste 46-3 - ladestandere

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. januar 2022
Udsendt den 11. februar 2022

Bilag 12: Optagelse på venteliste 46-4 - ladestandere

Bilag 13: Tilsagn om statstilskud 46-5 - ladestandere

Beslutning

Kundechef Lisa Fomsgaard Nielsen orienterede om sagen, og vicedirektør Lone Skriver fortalte om de forskellige udbydere. Der er stemning i organisationsbestyrelsen for at begynde med færre ladestandere end det ansøgte hos Bolig- og Planstyrelsen. På beboermødet den 10. februar 2022 i Glostrup Vestergård samt den 24. februar 2022 i Engbrydeparken vil beboerne blive spurgt om interesse. Herefter må forventes et ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde, således at deadline fra Bolig- og Planstyrelsen med indsendelse af dokumentation for godkendelse på afdelingsmøde kan ske før 15. juni 2022.

Sager til orientering

12. Glostrup Vestergård - tagudskiftning

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

På sidste følgegruppemøde den 15. december 2021 blev resultatet fra miniudbuddet ved brug af KAB's rammeaftaler gennemgået. I den forbindelse blev det besluttet at arbejde videre med AI arkitekter og ingeniører, som samlet set havde det bedste tilbud.

Der vil i starten af januar 2022 blive afholdt et opstartsmøde med AI arkitekter og ingeniører. På dette møde deltager AI og KAB.

Herefter vil KAB indkalde følgegruppen til første følgegruppemøde i slutningen af januar /start februar 2022, hvor AI også vil deltage og i fællesskab med følgegruppen få projektet igangsat.

Der vil i starten af det nye år blive fremsendt byggeforretningsføreraftale for underskrift.

Tagprojekterne vil blive igangsat i starten af 2022 med AI som totalrådgiver.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Der er indkaldt til følgegruppemøde den 22. februar 2022, hvor AI deltager.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. januar 2022
Udsendt den 11. februar 2022

13. Status på driftsforstyrrelser for varmetekniske anlæg i Glostrup Vestergård

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Baggrund

Der er udarbejdet et statusnotat om udfordringerne i Glostrup Vestergård. Energikonsulent Jan Ingrisch deltager på mødet og uddyber nærmere.

Bilag 14: Notat varmetekniske anlæg

Beslutning

Energikonsulent Jan Ingrish orienterede om udfordringerne med de varmetekniske anlæg – i øjeblikket primært fra varmecentralen i nr. 38 (Glostrup Vestergård IV). På CTS anlægget ses det, at det i perioder er vanskeligt at få en tilstrækkelig temperatur på det varme vand. Udover at dette medfører vanskeligheder med at få tilstrækkelig varme på det yderste af varmestregene, så kan det ligeledes medføre forhøjet risiko for legionella.

Energi- og varmekonsulent Jan Ingrish orienterede om forskellige muligheder for afhjælpning – herunder muligheden for at udskifte de underdimensionerede vekslere (2 stk.) i Glostrup Vestergård IV – inkl. indskæring af ventiler og indregulering af hovedvandmængder samt beregning fra rådgiver. Prisen for dette er 1-1,5 mio. kr. og vil ikke kunne genbruges, når hele det varmetekniske anlæg skal skiftes, hvilket er nødvendigt, da det er udtjent. Derudover vil der sandsynligvis også være leveringstid på vekslerne. Organisationsbestyrelsen besluttede at vælge et andet alternativ, der består i at få installeret 1-2 såkaldte "safe showers", der minimerer legionellarisikoen samt efterfølgende indregulerer de varmetekniske anlæg. Desuden igangsættes arbejdet i Glostrup Vestergård IV med at få udskiftet det varmetekniske anlæg nu.

14. Nyt fra administrationen

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Siden sidste organisationsbestyrelsesmøde den 15. december 2021 har administrationen primært arbejdet med forberedelsen og planlægningen af de vejledende budgetmøder, de ordinære budgetmøder samt ikke mindst med de udfordringer, der er i Glostrup

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. januar 2022
Udsendt den 11. februar 2022

Vestergård med vand/varme – som beskrevet under andet punkt i dagsordenen.

Kundechefen vil orientere yderligere på mødet.

Beslutning

Kundechef Lisa Fomsgaard Nielsen orienterede kort om nyt fra administrationen. Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

15. Oversigt over opgaver

Efter aftale med organisationsbestyrelsen vedlægges oversigten over opgaver.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og drøfter, om der skal tilføjes/ændres i opgavelisten.

Bilag 15: Opgaveliste organisationsbestyrelsen

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning, og kundechefen tilretter opgavelisten efter aftale.

16. Kommende møder

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 4. maj 2022	kl. 17.00
Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 7. september 2022	kl. 17.00
Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 12. oktober 2022	kl. 17.00
Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 7. december 2022	kl. 17.00
Repræsentantskabsmøde	onsdag den 2. november 2022	kl. 17.00

Bilag 16: Mødeplan 2022

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. januar 2022
Udsendt den 11. februar 2022

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

17. Beboerklagenævnssager

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Der har ikke været afgørelser i nogen sager siden seneste opgørelse af den 1. december 2021.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

18. Eventuelt

Der var intet til eventuelt.

19. Referat fra mødet

20. Referat fra mødet – eventuel fortrolighed

Indstilling

Det indstilles, at referatets karakter fremover behandles som sidste punkt på organisationsbestyrelsens møde, og at organisationsbestyrelsen vurderer, om der skal udarbejdes et fortroligt referat.

På organisationsbestyrelsesmøderne kan der blive behandlet forhold, der er personfølsomme eller som på anden vis ikke bør fremgå af det organisationsbestyrelsesreferat, der offentliggøres.

Dette forhold har altid været til stede, men har fået fornyet aktualitet i forbindelse med lovgivning, der påbyder offentliggørelse af referater.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 26. januar 2022
Udsendt den 11. februar 2022

Beslutning

Der var intet til fortroligt referat.