

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 27. maj 2020
Udsendt den 17. juni 2020

Organisationsbestyrelsesmøde onsdag den 27. maj 2020 kl. 17.00 på administrationskontoret, Vestergårdsvej 10, 2600 Glostrup

Til stede: David Nielsen-Ourø, Michael Poulsen, Dorthe Guldbrandsen,
Vibeke Nielsen, Orla Neumann

Afbud:

KAB: Kundechef Lisa Fomsgaard Nielsen, driftschef Søren Martinussen, byggeudviklingschef Ulrik Steen Jensen samt projektleder Søren Elo Christensen deltagere under punkt 12.

Indholdsfortegnelse

1. Dagsorden	3
2. Valg af dirigent	3
3. Godkendelse af forretningsorden	3
4. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 29. januar 2020	3
5. Fremlæggelse af revisionsprotokol	4
6. Meddelelser fra formanden.....	4
7. Organisationsbestyrelsens sammensætning.....	4
8. Repræsentantskabets sammensætning.....	5
Sager til beslutning.....	6
9. Ændring af forretningsorden for repræsentantskabet – afstemningsrækkefølge for forslag.....	6

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

10. Ændring af vedtægter – valg til KAB’s repræsentantskab	7
11. Afslutning på sag om nyt administrationskontor.....	8
12. Tilstandsvurdering/skitseprojekt for alle afdelinger i Glostrup Ejendomsselskab.....	10
13. Udgifter afholdt af organisationsbestyrelsen	12
14. Nye altaner i Engbrydeparken	13
15. Glostrup Vestergård IV – grønne tage – 5 års eftersyn	14
16. Seminar/temamøde for beboerdemokrater.....	14
17. Sommertid på administrationskontoret	15
18. Sommerudflugt.....	16
19. Vild med vilje.....	16
20. God selskabsledelse	17
Sager til orientering.....	18
21. Glostrup Vestergård III – grønne tage – 5 års eftersyn	18
22. Glostrup Vestergård I, II og IV – grøn kloak – 5 års eftersyn.....	19
23. Digital udsendelse.....	20
24. Mailhøring om ventilationsløsning for administrationskontoret	21
25. Nyt fra administrationskontoret	21
26. Nyt fra afdelingerne.....	22
27. Kommende møder.....	24
28. Beboerklagenævns sager	25
29. Eventuelt.....	25
30. Referat fra mødet.....	25
31. Referat fra mødet – eventuel fortrolighed.....	25

Bilag 1: Forretningsorden	3
Bilag 2: Notat om nyt administrationskontor	8
Bilag 3: Økonomioverblik	8
Bilag 4: Folder om byggepartnerskabet.....	10
Bilag 5: Procesplan for understøttede byggesager	10
Bilag 6: Projekt ”KAB - Vild med Vilje”	16
Bilag 7: Inspirationsmateriale om Vild med Vilje	16
Bilag 8: God selskabsledelse.....	18
Bilag 9: Mailhøring om køling samt solceller på ejendoms kontor	21
Bilag 10: Mødeplan 2020.....	24
Bilag 11: Beboerklagenævnsstatistik	25

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

1. Dagsorden

2. Valg af dirigent

Organisationsbestyrelsen vurderer, om der skal vælges en dirigent.

Indstilling

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

Beslutning

Michael Poulsen blev valgt som dirigent.

3. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen vedlægges som bilag.

Bilag 1: Forretningsorden

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender forretningsordenen.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte forretningsordenen.

4. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 29. januar 2020

Referat samt fortroligt referat af organisationsbestyrelsesmødet den 29. januar 2020 er udsendt til organisationsbestyrelsen den 11. februar 2020.

Indstilling

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

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet der efterfølgende blev underskrevet af formanden.

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

Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning.

6. Meddelelser fra formanden

Formanden vil eventuelt give aktuelle meddelelser eller informere om relevante begivenheder siden seneste organisationsbestyrelsesmøde.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

7. Organisationsbestyrelsens sammensætning

På repræsentantskabsmødet den 27. november 2019 blev der foretaget valg af medlemmer til organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen har derfor følgende sammensætning:

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

	Navn	På valg
Formand	David Nielsen-Ourø	2020
Næstformand	Michael Poulsen	2021
Medlem	Vibeke Nielsen	2020
Medlem	Orla Neumann	2020
Medlem	Dorthe Guldbrandsen	2021
Suppleant	Jena Madsen	1. suppleant
Suppleant	John Preben Ziegler	2. suppleant
Suppleant	Flemming Jensen	Engbrydeparken

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Der havde desværre indsneget sig fejl i årstallet for valg for Dorthe Guldbrandsen og Michael Poulsen. Det er efterfølgende tilrettet ovenfor.

Organisationsbestyrelsen godkendte herefter punktet.

8. Repræsentantskabets sammensætning

Repræsentantskabet har følgende sammensætning:

	Navn	Afdeling
Formand	David Nielsen-Ourø	Glostrup Vestergård III
OB Medlem	Michael Poulsen	Engbrydeparken
OB Medlem	Dorthe Guldbrandsen	Glostrup Vestergård I
OB Medlem	Vibeke Nielsen	Glostrup Vestergård III
OB Medlem	Orla Neumann	Glostrup Vestergård III
Medlem	Jena Madsen	Glostrup Vestergård IV
Medlem	Anja Kølbæk Andreasen	Glostrup Vestergård IV
Medlem	Helle Hartung	Glostrup Vestergård II
Medlem	Mihaela Nissen	Glostrup Vestergård II
Medlem	Mathias Helleberg Hagstrøm	Engbrydeparken
Medlem	Flemming Jensen	Engbrydeparken
Medlem	Vibeke Nielsen	Glostrup Vestergård III
Medlem	John Preben Ziegler	Glostrup Vestergård III

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Efter beboermøderne i foråret er repræsentantskabets sammensætning desværre ikke blevet opdateret.

Den korrekte sammensætning er oplistet nedenfor.

	Navn	Afdeling
Formand	David Nielsen-Ourø	Glostrup Vestergård III
OB Medlem	Michael Poulsen	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
Medlem	Jena Madsen	Glostrup Vestergård IV
Medlem	Anja Kølback Andreassen	Glostrup Vestergård IV
Medlem	Helle Hartung	Glostrup Vestergård II
Medlem	Gert Jensen	Engbrydeparken
Medlem	Niels Peter Frandsen	Engbrydeparken
Medlem	Morten Nørgaard	Glostrup Vestergård III
Suppleant	John Ziegler	Glostrup Vestergård III

Sager til beslutning

9. Ændring af forretningsorden for repræsentantskabet – afstemningsrækkefølge for forslag

På repræsentantskabsmødet den 27. november 2019 var der en drøftelse af forretningsordenen for repræsentantskabsmødet, nærmere bestemt om formuleringen omkring afstemningsrækkefølgen på side 2. Der står i dag følgende:

“Ved afstemning om hovedforslag, hvortil der er stillet ændringsforslag. Stemmes først om ændringsforslag og derefter om hovedforslaget med de ændringer, der evt. forinden er vedtaget. Ændringsforslag skal motiveres af forslagsstilleren”.

Repræsentantskabet var enige om, at der til næste repræsentantskabsmøde skal stilles forslag om en ændring i formuleringen på side 2, idet det ikke er hensigtsmæssigt at fastlægge rækkefølgen på den beskrevne måde.

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

På repræsentantskabsmødet blev der yderligere spurgt ind til, om det overhovedet skal være muligt at stille ændringsforslag til repræsentantskabsmøde.

Administrationen har rådført sig med KAB's juraområde, og for at besvare det sidste først, så skal der være mulighed for at stille ændringsforslag. Dette kan enten ske skriftligt forud for mødet eller på mødet i form af et mundtligt indlæg, der efterfølgende formuleres skriftligt af forslagsstilleren.

Med hensyn til afstemningsrækkefølgen er administrationens klare anbefaling, at rækkefølgen af afstemningerne afhænger af hvilket af forslagene, der er mest vidtgående. Derfor foreslås det, at teksten ændres til følgende:

“Ved afstemning om hovedforslag, hvortil der er stillet ændringsforslag, stemmes der om det mest vidtgående forslag først. Ændringsforslag kan motiveres af forslagsstilleren”.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelse drøfter tekstforslaget om afstemningsrækkefølgen til brug for forretningsordenen for repræsentantskabsmødet, og beslutter om organisationsbestyrelsen vil stille dette som forslag på efterårets repræsentantskabsmøde.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte forslaget til formulering, som derfor skal stilles som forslag fra organisationsbestyrelsen på repræsentantskabsmødet den 4. november 2020.

10. Ændring af vedtægter – valg til KAB's repræsentantskab

På sidste repræsentantskabsmøde den 27. november 2019 blev Glostrup Ejendomsselskabs vedtægters bestemmelser omkring valg til KAB's repræsentantskab drøftet.

På forrige repræsentantskabsmøde, den 7. november 2018, godkendte repræsentantskabet et princip om, at det er formanden for organisationsbestyrelsen samt de to afdelingsbestyrelsesformænd, der er medlemmer af KAB's repræsentantskab. Hvis der er personsammenfald, eller hvis en af de nævnte er medlem af KAB's bestyrelse (og dermed naturligt medlem af KAB's repræsentantskab), så beslattes det på repræsentantskabsmødet, hvem den/de ledige pladser skal gå til.

På sidste repræsentantskabsmøde i november 2019 blev det drøftet, om dette er det bedste princip for så vidt angår det automatiske medlemskab for de 2 afdelingsbestyrelsesformænd.

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

Det blev foreslået, at man i stedet kunne skrive at "det tilstræbes, at formændene for afdelingsbestyrelserne er medlemmer", hvorved formændene også skal vælges.

Beslutningen fra repræsentantskabet blev, at organisationsbestyrelsen skulle drøfte princippet på et kommende organisationsbestyrelsesmøde samt eventuelt stille som forslag på næste repræsentantskabsmøde om en ændring.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter princippet om automatisk medlemskab af KAB's repræsentantskab for de 2 afdelingsbestyrelsesformænd, samt træffer beslutning om hvorvidt organisationsbestyrelsen vil stille ændringsforslag til næste repræsentantskabsmøde i november 2020.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen var enige om formuleringen "det tilstræbes, at formændene for afdelingsbestyrelserne er medlemmer", hvorved formændene også skal vælges til medlemmer af KAB's repræsentantskab. Forslaget skal derfor stilles som forslag fra organisationsbestyrelsen på repræsentantskabsmødet den 4. november 2020.

11. Afslutning på sag om nyt administrationskontor

I det vedlagte notat samt økonomioverblik opstilles sagens detaljer og økonomi – både for så vidt opførelsen af ejendomskontoret samt påvirkningen for afdeling Glostrup Vestergård III's økonomi.

Bilag 2: Notat om nyt administrationskontor

Bilag 3: Økonomioverblik

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning, samt udskyder den endelige finansiering, indtil der er kommet afklaring omkring momsproblematik.

Beslutning

Kundechefen gennemgik notatet samt bilaget i detaljer.

Organisationsbestyrelsen tog herefter principiel stilling til flere ting, selvom beslutningen om den endelige finansiering afventer afklaring af momsproblematik. Når dette er afklaret sættes punktet på til endelig beslutning.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

- Opgørelsen over udgifter til ejendomskontoret (uden varmecentral) udgør 4.478.375 kr., mens indtægterne fra forsikringen mm. udgør 4.073.230 kr. Der er således en difference på 405.145 kr., som organisationsbestyrelsen besluttede skal dækkes af provenuet fra salg af grund til Rema 1000.
- Desuden besluttede organisationsbestyrelsen, at anskaffessummen for den nye varmecentral til ca. 800.000 kr. skal betragtes som en del af sagen om nyt ejendomskontor, idet den nye varmecentral er opført som en konsekvens af opførelsen af det nye ejendomskontor. Derfor skal anskaffessummen for varmecentralen ligeledes dækkes af provenuet fra salg af grund til Rema 1000.
- For afdeling III's økonomi gør sig gældende, at der er udbetalt 404.007 kr. for meget i regnskabsåret 2018/2019. Årsagen til dette skal findes i flere forhold, herunder at ikke alle besparelser er trådt i kraft før i 2020, eksempelvis slår besparelser på ejendomsskat først igennem i regnskabsår 2020/2021. Den godkendte aftale er, at afdeling III skal holdes økonomisk neutral for tab af lejeindtægter for et erhvervslejemål i 36 år. Når man modregner bl.a. besparelser på ejendomsskat samt ejendomsforsikring betyder det, at afdelingen hvert år fremover skal modtage 51.234 kr. Det for meget udbetalte tilskud i 2018/19 på 404.007 kr. svarer derfor til knap otte års tilskud, hvorfor administrationen anbefaler, at afdelingen ikke modtager tilskud i 36 år men i 28 år i stedet for. En sådan ændring af den eksisterende aftale kræver både afdelingsmødet og repræsentantskabets godkendelse.
- Der blev aftalt, at administrationen retter bilag 3 med økonomioverblik, således at figur 3 også viser året 2018/2019. Det rettede bilag er vedlagt referatet – bilag 3a.
- Selvom heller ikke alle besparelser er medregnet i regnskabsåret 2019/2020, ser det ikke ud til, at der ikke bliver en difference, idet der har været et mindre forbrug end forventet på andre poster.
- For budgetåret 2020/2021 er alle besparelser heller ikke medtaget, hvilket medfører at der pt. er et minus på ca. 360.000 kr. Dette ville svare til en huslejestigning på 3,63 %. Da budgetåret lige er begyndt, vil der dog med stor sandsynlighed kunne findes besparelser på andre poster, således at en huslejestigning kan undgås. Organisationsbestyrelsen anbefaler derfor, at der ikke indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde for afdeling III med en revision af budgettet og som følge heraf en huslejestigning. I stedet vil der blive holdt ekstraordinært øje med budgetopfølgninger for afdelingen.

Organisationsbestyrelsen drøftede ligeledes et forslag om eventuelt at ændre på beslutningen om et årligt tilskud til afdeling III, for i stedet at kunne anvende midlerne til andre projekter. Det årlige tilskud er på 51.234 kr., hvilket svarer til ca. 0,005 % i husleje. Hvis beboerne i afdeling III skulle vælge en huslejestigning på 0,005 %, ville det betyde at en sum på ca. 2,7 mio. kr. (pt.), kunne anvendes til andre projekter i afdelingen. Organisationsbestyrelsen var enige om, at i så fald skulle midlerne allokeres til et bestemt projekt f.eks. i forbindelse med de kommende renoveringstiltag og ikke blot anvendes til at holde huslejen generelt nede. En ændring som ovennævnte vil være en ændring af den eksisterende aftale, og kræver derfor både afdelingsmødets og repræsentantskabets godkendelse.

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

12. Tilstandsvurdering/skitseprojekt for alle afdelinger i Glostrup Ejendomsselskab

Rådgiverydelser

På sidste organisationsbestyrelsesmøde den 29. januar 2020 blev det aftalt, at overvejelser om rådgiverydelser skulle på dagsordenen til dette møde. Der kan både være tale om en traditionel rådgiverydelse ved at bruge KAB's rammeaftaler eller ved at anvende KAB's byggepartnerskab - &os.

Byggeudviklingschef Ulrik Steen Jensen vil deltage i mødet og her gennemgå mulighederne ved brug af KAB's byggepartnerskab i jeres afdelinger. Dette med afsæt i de sager som der pt. arbejdes med, nemlig en række ustøttede sager, en evt. kommende helhedsplan samt et for tætningsprojekt. Ulrik Steen Jensen vil desuden på mødet forklare, hvordan økonomien fungerer i byggepartnerskabet med hensyn til forskellige aftaletrin mv.

Der er som bilag vedlagt en folder, som overordnet forklarer lidt om byggepartnerskabet. Ydermere er der vedlagt en procesplan for ustøttede sager, som viser forskellen mellem en traditionel byggesag og en byggesag i byggepartnerskabet.

Hvis det ønskes, er det muligt at tilkoble en bygherrerådgiver til sagen, selvom den gennemføres i byggepartnerskabet. Hvis denne ydelse ønskes, vil det medføre et ekstrahonorar udover det som byggepartnerskabet skal have for gennemførelse af sagerne. Dette vil blive drøftet nærmere på selve mødet.

På mødet skal det afklares, hvordan projekterne kommer videre, herunder definering af projekternes omfang og indhold, planlægning af ekstraordinært afdelingsmøde samt ansøgning til landsbyggefonden vedrørende helhedsplan.

Status på tagboliger/fortætning

Med hensyn til tagboliger/fortætning blev der på sidste møde forklaret, hvordan Glostrup Kommune gerne ville have et møde på politisk plan omkring mulighederne for Vestergårds-kvarteret. Siden sidste møde har det dog ikke været muligt at opnå dialog med Glostrup Kommune, hvorfor det stadig er uafklaret hvad status er fra kommunens side.

Det videre forløb

Der skal træffes en beslutning om, hvorvidt projekterne skal gennemføres i byggepartnerskabet eller via traditionelt udbud efter KAB's rammeaftale. Derefter skal projektet endelig defineres og lægges fast, så der kan arbejdes videre med planlægning af et besluttende afdelingsmøde.

Bilag 4: Folder om byggepartnerskabet

Bilag 5: Procesplan for ustøttede byggesager

Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter om der skal anvendes traditionel rådgiver ydelse eller om det skal ske via byggepartnerskabet - &os.

Beslutning

Ulrik Steen Jensen og Søren Elo Christensen præsenterede byggepartnerskabet - &os, hvor grundlaget er troen på at et langvarigt samarbejde, der samtidig er tidsbesparende, fordi der ikke skal ske udbud af rådgiver – og entreprenørydelsen og dermed har kortere aftræk for at kunne igangsætte projekter, er mere effektiv. Ligeledes er udbudsforpligtigelsen afløftet på produkter, materialer mv. Det betyder, at der kan anvendes præcis de produkter som følgegruppen ønsker. I et traditionelt udbud skal laves en funktionsbeskrivelse af det ønskede produkt.

Med byggepartnerskabet vil der ske en tidlig inddragelse af alle parter, idet entreprenøren er med fra dag ét. Dette giver også en større realiseringssikkerhed – i modsætning til traditionelt projekt, hvor rådgiveren kommer med estimat og hvor entreprenøren derefter afgiver et bud. Med byggepartnerskabet har de, der skal udføre arbejderne, "hånden på kogepladen".

Hvordan sikres det så, at prisen på ydelsen er den rigtige? Prissætningen sker efter Moliøs prisbøger – med et aftalt fradrag på 26%. Moliøs prisbøgerne bliver løbende opdateret og svarer derfor altid til en gennemsnitlig markedsprissætning.

For de ustøttede sager i Glostrup Ejendomsselskab vil der ved et traditionelt udbud være en stor risiko indregnet, hvis priserne skal låses fast i 5-6 år. Så hvis der afgives et billigt entreprenørtilbud år 0, så vil der være risiko for, at entreprenøren om 5-6 år ikke har særlig stort incitament til at udføre arbejderne kvalitetsmæssigt korrekt. Desuden vil der være en stor risiko for ekstraregninger.

I byggepartnerskabet vil arbejderne blive prissat løbende ift. Moliøs prisbøger og derfor til en gennemsnitlig markedspris for de pågældende arbejder. Det betyder så til gengæld, at priserne for de første arbejder kan variere i forhold til priserne for de øvrige arbejder. I forhold til at udføre arbejderne kvalitetsmæssigt korrekt, er en at grundelementerne i byggepartnerskabet netop den indbyggede incitamentsstruktur til at udføre arbejderne ordentligt, idet byggepartnerskabet ellers ikke modtager næste ordre.

Byggepartnerskabet opererer med forskellige aftaletrin for deres priser, hvor de to første aftaletrin er efter medgået tid – med et maksimalt timeforbrug, som aftales på forhånd.

Dorthe Gulbrandsen spurgte ind til, hvordan rådgiverteam vælges. Om det er baseret på erfaringer fra andre sager. Ulrik Steen Jensen svarede, at byggepartnerskabet vælger de bedste ressourcer til jobbet – uafhængigt af, hvilket firma de kommer fra, og der vil måske være medarbejdere på det enkelte team, der kommer fra flere forskellige firmaer.

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

Med hensyn til beboerinddragelse er det samme inddragelse som normalt via en følgegruppe. Dog er der i partnerskabet udpeget en proceskonsulent netop til inddragelse af beboerdemokratiet. En anden forskel fra andre sager vil være, at entreprenøren i nogle tilfælde vil være med til følgegruppemøder.

David Nielsen-Ourø spurgte, om det er muligt at anvende lokale kræfter som underentreprenører? Dette skyldes, at Glostrup Ejendomsselskab har gode erfaringer med at få udført arbejde af lokale kræfter. Efter en drøftelse om emnet blev aftalen, at Ulrik Steen Jensen for det første i samarbejde med driften undersøger, om der allerede er lokale entreprenører med på byggepartnerskabets liste over de forpligtede underentreprenører, og desuden spørger Ulrik byggepartnerskabet om muligheden for at udvide listen over underentreprenører, hvis driften har gode erfaringer med andre lokale firmaer.

Orla Neumann spurgte, om der i byggepartnerskabet er taget sociale klausuler med? Ulrik Steen Jensen fortalte, at sociale klausuler allerede er en del af kontraktgrundlaget – og det følger ILO standard (International Labour Organization). Desuden stilles der krav om elevpladser.

David Nielsen-Ourø fortalte, at sociale klausuler ligger Glostrup Ejendomsselskab meget på sinde, og at selskabet vil gå langt for at sikre, at forholdene bliver kontrolleret. Ulrik Steen Jensen vil orientere byggepartnerskabet om dette, og i denne sag kan det tænkes, at man på forkant skal aftale med underentreprenører, hvilke dokumenter der skal være tilgængelige.

Søren Elo Christensen orienterede om, at skulle selskabet ønske det, så er der mulighed for at tilknytte en bygherrerådgiver på sagen. Der var enighed om, at det ville give god mening – specielt i opstartsfasen - at benytte rådgiver Kim Olsson, der har udarbejdet tilstandsvurderinger for alle afdelinger.

Under opsummeringen af punktet tilkendegav David Nielsen-Ourø, at hvis inddragelse af lokale firmaer og sociale klausuler kan komme med i betragtning, så er han positiv overfor et samarbejde med byggepartnerskabet. Resten af organisationsbestyrelsen tilkendegav sin tilslutning til at arbejde videre med byggepartnerskabet.

Kundechefen orienterede som afslutning på punktet om, at der nu er nyt om et muligt politisk møde bl.a. om fortætning, der sandsynligvis vil blive afholdt før sommerferien.

13. Udgifter afholdt af organisationsbestyrelsen

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

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

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Efter aftale med organisationsbestyrelsen sendes oversigt over bankudtræk med referatet. I udtrækket kan det ses, at eneste udgift i 2020 indtil videre er det årlige kortgebyr på 60 kr.

14. Nye altaner i Engbrydeparken

I Engbrydeparken er der i flere omgange etableret altaner til boligerne, og på stueetagen er der de fleste steder etableret enten altan eller trappe til haven. I dag er der kun 22 lejemaal uden adgang til altan eller havetrappe.

På afdelingsmøde i Engbrydeparken den 6. februar 2020 blev det besluttet, at der i afdelingen skal startes et nyt projekt, hvor de resterende boliger uden altan får mulighed for etablering af altan mod en særskilt huslejestigning.

Efterfølgende har administrationen modtaget 6 tilbagemeldinger på invitationer til at deltage i en ny runde med altanbyggeri.

Altanerne koster max 100.000 kr. pr. bolig inkl. administration og låneomkostninger. Stigning i husleje forventes at andrage max 440 kr. pr. måned i 30 år.

Moderniseringen tænkes gennemført som totalentreprise, hvor det firma, der indgås kontrakt med, forestår samtlige arbejder i forbindelse med etablering af altaner i de 6 lejemaal.

Da moderniseringerne finansieres ved optagelse af nyt 30-årigt realkreditlån i afdelingen, skal Glostrup Ejendomsselskab og Glostrup Kommune godkende projektet.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender altanprojektet i Engbrydeparken, der udføres som individuelle forbedringer med lån i afdelingen, samt at der sendes ansøgning om godkendelse af projektet til Glostrup Kommune.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte altanprojektet i Engbrydeparken.

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

15. Glostrup Vestergård IV – grønne tage – 5 års eftersyn

Der blev i september 2019 afholdt 5 års eftersyn for de udførte grønne tage. Her blev der reklameret over følgende forhold:

1. Tagvinduer mangler inddækningshøjde
2. Der er konstateret springhaler (skadedyr) i sedumtage
3. Ventilationsspalter i tagkonstruktion overholder ikke alle steder maks. højde på 30 mm.

Status på 5 års eftersyns forholdene er følgende:

Nr. 1.: Det er KAB's opfattelse, at der er tale om et projekteringsvigt fra rådgivers side. Rådgiver fastholder dog ikke at have ansvar. Entreprenøren er uden ansvar, da han har udført arbejdet efter rådgivers anvisninger. I det tilfælde, at det måtte lykkes at holde rådgiver ansvarlig, vil bygherre skulle bekoste størstedelen af udbedringen, som vil indbefatte, at samtlige ovenlys skal udskiftes til ny og langt dyrere model plus de nødvendige stilladsomkostninger i og med, at det i så fald vil være tale om en forbedring i forhold til det, man har betalt entreprenøren for at udføre i sin tid. Tages dette i betragtning og sammenholdt med, at der ikke er tegn på skader ved de udførte tage og ovenlys, er det ejendomskontorets og administrationens indstilling, at forholdet overgår til drift og skærpet tilsyn.

Nr. 2.: Forholdet er afklaret. Ejendomskontoret har løst forholdet ved at udsætte rovmider.

Nr. 3. Entreprenøren har anerkendt forholdet og er i gang med at foretage udbedring. Forholdet forventes endeligt afklaret senest august 2020.

Indstilling

Det indstilles, at lade forholdet vedrørende tagvinduer med manglende inddækningshøjde overgå til drift. Det indstilles, at orienteringen vedrørende forhold 2 og 3 tages til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen vedrørende forhold 2 og 3 tages til efterretning.

16. Seminar/temamøde for beboerdemokrater

Emnet om et seminar/temadag for beboerdemokrater har senest været drøftet af organisationsbestyrelsen i oktober 2019, hvor det blev besluttet, at sætte emnet på dagsordenen til første møde i 2020. Da der imidlertid var en meget fyldt dagsorden på dette møde, blev det aftalt med formanden, at udsætte punktet til nærværende møde.

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter emnet og beslutter den videre proces.

Beslutning

David Nielsen-Ourø har drøftet emnet med Laurits Roikum, formand for Frederiksberg Forenede Bologselskaber, der tidligere har lavet oplæg til BL's 1. kreds, som måske også vil være godt for Glostrup Ejendomsselskab. David arbejder videre med sagen, og emnet tages op på organisationsbestyrelsesmøde igen, når der er vished for, at det er muligt at mødes i større forsamlinger.

17. Sommertid på administrationskontoret

Erfaring fra tidligere år viser, at der er meget få henvendelser på kontoret i eftermiddagstimerne i ferisesæsonen.

Administrationen anbefaler, at åbningstiderne ændres midlertidigt som sidste år, hvor administrationskontoret i juli og august havde åbent på følgende tider:

Telefonisk henvendelse:

Alle hverdage 09.00-10.00

Personlig henvendelse:

Man-ons-tors-fre 10.00-11.00

Tirsdag 16.00-18.00

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender midlertidige åbningstider på administrationskontoret i juli og august.

Beslutning

Dorthe Guldbrandsen bemærkede, at hun synes, at telefontiden skal udvides med en time, så telefonisk henvendelse kan ske fra kl. 9-11, da kontorpersonalet har travlt og har svært ved at nå alle henvendelser. Vibeke Nielsen bemærkede, at det vil være et problem, idet telefontiden så overlapper åbningstiden for personlig henvendelse.

Ved en afstemning om sagen, var der fire stemmer for forslaget samt en stemme imod. Forslaget om midlertidige åbningstider på administrationskontoret i juli og august blev derfor vedtaget.

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

18. Sommerudflugt

Glostrup Ejendomsselskab anmodes – i lighed med tidligere år – om et bidrag til medarbejdernes årlige sommerudflugt.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen bevilger et beløb på 10.000 kr. til sommerudflugt for medarbejderne.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen bevilgede et beløb på 10.000 kr. til sommerudflugt for medarbejderne.

19. Vild med vilje

Organisationsbestyrelsen besluttede på mødet den 29. januar 2020, at udskyde behandlingen af punktet til dette møde, hvorfor det medtages igen.

KAB har indgået partnerskab med Vild med Vilje, og alle boligorganisationer i KAB-fællesskabet tilbydes nu at blive medlemmer af foreningen Vild med Vilje, hvis ambition er at gøre en konkret og lokal forskel for en vild, rig og mangfoldig natur i Danmark.

Det koster følgende at blive medlem:

Opstartsgæbyr	12.437,50 kr. inkl. moms
Årligt medlemskab	1.500 kr. inkl. moms

KAB tilbyder herefter boligafdelingerne i KAB-fællesskabet en identifikation og analyse af afdelingens unikke potentialer og på baggrund heraf konkrete forslag til driftstiltag, der kan bidrage til at øge biodiversitet. Hertil tilbydes undervisning/workshops til driften. Analyse og anbefalinger til omlægning af arealer til Vild med Vilje vil koste 13.312,50 kr. inkl. moms pr. afdeling ved op til 100 tilmeldte afdelinger i KAB-fællesskabet. Hvis der kommer flere interesserede afdelinger, vil prisen kunne reduceres.

I vedlagte bilag er projektet nærmere beskrevet, og der er eksempler på forandringer af områder, der medfører forvandlinger til grønne områder med stor biodiversitet.

Bilag 6: Projekt "KAB - Vild med Vilje"

Bilag 7: Inspirationsmateriale om Vild med Vilje

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

Indstilling

Organisationsbestyrelsen drøfter og tager beslutning om, de ønsker, at boligorganisationen bliver medlem af foreningen Vild med Vilje samt at arbejde videre henimod etablering af Vild med Vilje arealer i boligorganisationens afdelinger.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte medlemskab af foreningen Vild med Vilje, da det falder rigtig godt i tråd med selskabets ønsker om biodiversitet.

Organisationsbestyrelsen sagde til gengæld nej tak til i første omgang at få udarbejdet analyser af eksterne, idet sådanne kan udføres i samarbejde mellem egne medarbejdere – ikke mindst den ansatte gartner – og de grønne udvalg. Der var desuden stor opbakning til eventuelt behov for efteruddannelse af gartneren eller andre medarbejdere.

David Nielsen-Ourø fortalte som afslutning på punktet, at nogle af træerne langs Sportsvej er helt exceptionelle træer, som er hjemsted for nogle særlige biller. Kommunen fører løbende opsyn med træerne.

20. God selskabsledelse

Organisationsbestyrelsen besluttede på mødet den 29. januar 2020, at udskyde behandlingen af punktet til dette møde.

KAB's repræsentantskab vedtog den 26. juni 2019 "Retningslinjer og kodeks for valg til eksterne poster i KAB og KAB-fællesskabet." Af disse retningslinjer fremgår det bl.a. at:

"KAB's repræsentantskab opfordrer alle boligorganisationer til at behandle spørgsmålet om brug af fællesstemmer og træffe beslutning om rammerne for god selskabsledelse i deres organisation".

KAB's repræsentantskab har besluttet at give Forvaltningsudvalget ansvaret for implementeringen af retningslinjerne, og udvalget vil hermed opfordre til, at alle boligorganisationer i KAB-fællesskabet tager stilling til følgende:

Ønsker boligorganisationen at benytte sig af muligheden for at benytte de fællesstemmer, der er opnået i forbindelse med afdelingernes eller boligorganisationens kundeforhold i f.eks. forsyningselskaber, realkreditforeninger og banker?

Er det i givet fald en beslutning, organisationsbestyrelsen træffer, eller lægges den ud til afdelingerne?

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

Træffes der en generel beslutning om brug eller ikke brug af stemmer – eller skal det vurderes fra sag til sag?

Desuden opfordres boligorganisationerne til at sætte egne principper for god selskabsledelse til debat og beslutning. Det kan f.eks. være på et seminar, en arbejdsdag eller på et organisationsbestyrelsesmøde. Vigtigst er det, at der fastlægges en politik, der er ejerskab til og enighed om, og som kan være med til at sikre åbenhed og transparens om beslutninger i organisationen.

Bilag 8: God selskabsledelse

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, hvorvidt man i fremtiden vil benytte fællesstemmer, herunder om det skal besluttes fra sag til sag eller lægges ud til afdelingerne.

Det indstilles desuden, at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om rammer og tidsplan for vedtagelse af en politik for god selskabsledelse.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede at fællesstemmer skal bruges, og at der skal spørges fra sag til sag. Det er organisationsbestyrelsen, der træffer beslutning om brug af fællesstemmerne – helt konkret er det formandskabet, der skal spørges. Derefter orienterer formandskabet resten af organisationsbestyrelsen.

Sager til orientering

21. Glostrup Vestergård III – grønne tage – 5 års eftersyn

Der blev i oktober 2018 afholdt 5 års eftersyn for de udførte grønne tage. Her blev der reklameret over følgende forhold:

1. Der mangler ventilationsspalte under gangbro i tagrum
2. Der mangler snefangsrør mellem ydervæg og udhæng
3. Tagvinduer mangler inddækningshøjde
4. Fugtskade på tagvindue i opgang 73
5. Ventilationsspalte i tagkonstruktion er 70 mm – størrelse afviger fra lovkrav.

Status på 5 års eftersynet er, at der nu er opnået afklaring følgende på samtlige forhold:

Nr. 1 og 4: Er udbedret af entreprenøren uden udgift for bygherre.

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

Nr. 3.: Det er ikke lykkedes at holde entreprenør og rådgivere ansvarlige for forholdet, og forholdet er i stedet udbedret af driften med en afværgende løsning.

Nr. 2.: Det er afklaret at snefangsrør ikke er nødvendige for den konstruktion som er udført.

Nr. 5.: Forholdet er i foråret 2020 udbedret uden udgift for bygherre.

KAB har på ovenstående baggrund frigivet entreprenørens sikkerhedsstillelse og 5 års eftersynet betragtes dermed som værende afsluttet.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

22. Glostrup Vestergård I, II og IV – grøn kloak – 5 års eftersyn

Der blev i september 2019 afholdt 5 års eftersyn for den udførte grønne kloak og der blev her reklameret over mistanke om faldende vandstand i søen på hjørnet af Herstedøstervej og Roskildevvej.

Det er afklaret at vandstanden i søen er som den skal være, men at vandstanden kan være faldende i sommerhalvåret på grund af fordampning.

Forholdet overgår til drift og 5 års eftersynet betragtes som værende afsluttet. KAB har på ovenstående baggrund frigivet entreprenørens sikkerhedsstillelse.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

23. Digital udsendelse

Fra 1. januar 2020 er al udsendelse af materiale til møder m.v. i boligorganisationer og afdelinger som udgangspunkt digital. Boligorganisationer og afdelinger betaler fremover omkostningerne forbundet med evt. tryk og postforsendelse.

Sagsfremstilling

Den 14. november 2019 godkendte KAB's repræsentantskab administrationsbidrag og takster for KAB-fællesskabet for 2020, der danner grundlag for ydelser og priser.

For 2020 er der tilføjet følgende i prisbladet:

"For forsendelse af materiale til boligorganisationers, afdelingers eller selskabers beboerdemokratiske organer gælder, at forsendelsen er digital. Hvis det ønskes – enten generelt eller af enkeltpersoner - at KAB trykker og udsender materialet fysisk, opkræves boligorganisationen/ afdelingen/selskabet for de afholdte udgifter, der er forbundet hermed. Det kan være materiale til afdelings- repræsentantskabs-, bestyrelsesmøder eller andre møder afholdt i boligorganisationer afdelinger eller selskaber."

Baggrunden er, at digital kommunikation efterhånden er forventningen hos de fleste, samt at omkostninger og tidsforbrug forbundet med at håndtere dobbeltprocesser med tryk og forsendelser er vokset.

Udgangspunktet er derfor fremover, at materiale udsendes digitalt via mail eller via Prepare/First Agenda. Bestyrelser vil stadig kunne ønske, at materiale skal udsendes i papir, og boligorganisationen vil da blive opkrævet de omkostninger, der er forbundet med dette.

Det vil også sige, at såfremt en afdeling ønsker f.eks. materiale til afdelingsmødet trykt i KAB i stedet for på ejendomskontoret, vil KAB opkræve omkostningerne i den forbindelse (tryk og udbringning eller porto).

Tilsvarende vil evt. ønske fra enkeltmedlemmer af f.eks. repræsentantskab, deltagere i afdelingsmøder eller andre mødefora om at modtage materiale i papir sendt fra KAB medføre opkrævning af de afledte omkostninger hos boligorganisationen/afdelingen.

Bemærk dog, at budgetter og regnskaber til afdelingsmøder trykkes i KAB og omdeles til alle beboere lidt endnu. Når der er etableret en forsendelsesmetode, der er god nok til disse formater, vil også denne forsendelse blive digital.

Økonomiske konsekvenser

De omkostninger, der er tale om, er tryk- og portoudgifter, samt den tid, der i KAB er forbundet med kopiering, kuvertering, pakning og frankering af materiale, der skal sendes – estimeret til to timer.

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

De priser, der benyttes er de følgende jf. prisblad 2020 (inkl. moms):

Kopi, farve – pr. kopi:	4 kr.
Kopi, Sort/hvid- pr. kopi:	2 kr.
2 x Timesats, lav á 1.086 kr. (2020):	2.172 kr.
Porto/udbringning:	Faktiske udgifter jf. Post Nord, vognmand m.fl.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og drøfter, om noget kan foretages for at nedbringe mængden af papirforsendelse i boligorganisation og afdelinger.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og besluttede, at alle repræsentantskabsmedlemmer til næste repræsentantskabsmøde skal spørges, om de fremadrettet ønsker materialet tilsendt digitalt. I så fald bliver alle bedt om at udfylde en seddel med mailadresse.

24. Mailhøring om ventilationsløsning for administrationskontoret

Den 5. maj 2020 sendte administrationen en mailhøring til organisationsbestyrelsen, der omhandlede ventilationsløsning samt solceller på ejendomskontoret. Organisationsbestyrelsen godkendte den foreslåede løsning pr. mail i perioden fra 5. maj til 15. maj 2020. Som bilag er vedlagt den udsendte mailhøringen.

Bilag 9: Mailhøring om køling samt solceller på ejendomskontor

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

25. Nyt fra administrationskontoret

Den 13. marts 2020 blev der lukket for personlig betjening på administrationskontoret, og der blev indført basal drift i afdelingerne pga. risiko for smitte med corona.

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

Siden er der i flere etaper åbnet mere op, og nu er tilstandene næsten normaliseret, dog er der fortsat kun åbent for personlig betjening på administrationskontoret efter forudgående aftale.

Fra start blev der taget nogle hurtige beslutninger, om ekstra rengøring af trappegange og vaskerier. Lejeaftaler på selskabslokalerne blev annulleret og forudbetalt leje og depositum blev refunderet.

Efter aftale med afdelingsbestyrelsen blev den fælles plantedag på mors dag den 10. maj 2020 også annulleret.

Undervejs i forløbet er alle flyttesager afviklet planmæssigt, og der er taget hånd om øvrige vigtige opgaver.

Medarbejderne er nu alle tilbage på fuld tid, og bortset fra ekstra opmærksomhed på afstand og hygiejne udføres de daglige arbejdsopgaver rutinemæssigt.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

26. Nyt fra afdelingerne

Giftfri håndtering af ukrudt

I Glostrup Ejendomsselskab er der hidtil blevet anvendt plantegift, hvor det ikke er muligt at ukrudtsbrænde, eller hvor det er meget tidskrævende/besværligt at brænde og håndluge ukrudtet.

Selvom brug af plantegift i forvejen er begrænset, er afdelingsbestyrelserne i Glostrup Vestergård og Engbrydeparken helt enige om, at brug af plantegift ikke harmonerer med Glostrup Ejendomsselskabs grønne profil, og brug af plantegift skal derfor helt afskaffes.

Serviceleder Anders Pflug har sammen med et udvalg bestående af fire medarbejdere, undersøgt de bedste alternativer til giftfri ukrudts-bekæmpelse.

Udvalget har valgt varmt vand som den primære bekæmpelsesmetode, da varmt vand er den mest miljøvenlige måde at bekæmpe ukrudt på. Bekæmpelse med gas er dyrt i længden, og denne behandlingsform skal derfor være sekundær i Glostrup Ejendomsselskab.

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

Ukrudtsbekæmpelse med varmt vand er dobbelt så hurtigt som ved brænding, og kan anvendes alle steder, hvor der ikke kan brændes fx langs bygninger og træværk. Herudover kan varmt vand også bekæmpe alger på overflader såsom fliser, støjværn og legepladser.

Der er behov for to varmtvandsanlæg til deling mellem alle fem afdelinger. Anlæggene koster 260.000 kr. stykket, og for at undgå overskridelser på de samlede DV-budgetter, fordeles indkøbet over 2 år.

Tilbud på nye vaskerier

Administrationen er i dialog med Nortec om fremtidig drift af vaskerierne. Udover nye maskiner og et brugervenligt bookingsystem indeholder forslaget endvidere fuld og øjeblikkelig service ved nedbrud.

Ifølge beregninger kan afdelingerne opnå store besparelser ved skift til en TotalCare aftale med Nortec, f.eks. forventes en besparelse på over 100.000 kr./år alene i Glostrup Vestergård IV.

Den videre proces vanskeliggøres ved, at afdelingerne er forpligtet til at konkurrenceudsætte indkøbet i EU-udbud, da den samlede kontraktværdi overstiger gældende tærskelværdi på 1.595.391 kr.

Rensning af ventilationskanaler udsat pga. corona

Ifølge afdelingernes plan for vedligehold, skulle der i foråret 2020 udføres rens af ventilationskanaler i alle afdelinger. Administrationen har modtaget to tilbud på opgaven, og begge tilbud ligger indenfor det afsatte budget. Projektet er imidlertid sat på pause, da opgaven kræver adgang til samtlige boliger, hvilket ikke har været muligt i foråret pga. de udstukne retningslinjer fra sundhedsmyndighederne.

Intern bytning af garager i Glostrup Vestergård

Garagerne i Glostrup Vestergård I-IV udlejes på tværs af afdelingerne. Venteliste til garagerne tager ikke hensyn til beliggenhed, hvilket kan betyde lang afstand mellem bolig og garage. På baggrund af en konkret sag, hvor to garagelejere i hver ende af bebyggelsen begge ønskede at bytte, har afdelingsbestyrelsen besluttet, at det fremover skal være muligt at bytte garage internt, såfremt dette aftales med administrationen og påtegnes lejekontrakterne.

LED-belysning i Glostrup Vestergård

Glostrup Vestergårds afdelinger har modtaget tilbud fra Grøn Industri på LED belysning i alle fællesarealer. Bortset fra fast pris på køb og montering af lamper er omfang og pris på ekstraarbejde ikke defineret. Da det er højest tænkeligt, at afdelingernes egne håndværkere kan udføre opgaven både bedre og billigere, har afdelingsbestyrelsen besluttet, at der som forsøg skal udføres en prøveopsætning efter nøjagtigt samme koncept, som Grøn Industri har givet tilbud på.

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

Prøveopsætningen er under udførelse og etableres på den røde blok i afdeling III, hvor der er særlige udfordringer med dårlig belysning. Efter evaluering af projektet skal der tages beslutning om LED i resten af bebyggelsen.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Orla Neumann spurgte ind til beslutningen om at tillade intern bytning af garager. Der var enighed i organisationsbestyrelsen om, at det er en god ide, og selvom det er uklart, om det tidligere har været tilladt, så bliver det formaliseret nu.

Orla Neumann kommenterede desuden, at prøven med LED belysning nogle steder er meget kraftig og skal justeres flere steder. Ejendomskontoret vil sørge for evaluering af prøveopsætningen.

27. Kommende møder

Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 2. september 2020 kl. 17.00
Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 21. oktober 2020 kl. 17.00
Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 9. december 2020 kl. 17.00
Repræsentantskabsmøde	onsdag den 4. november 2020 kl. 17.00

Efter aftale med formanden vedlægger vi fremover mødeplanen, hvori der er oplyst de faste og de løbende punkter til kommende organisationsbestyrelsesmøder. Denne liste kan således både anvendes til planlægning og som huskeliste for diverse emner.

Bilag 10: Mødeplan 2020

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter flytning af mødedato som foreslået.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og blev enige om, at der skal udarbejdes en særskilt aktionsliste (som anvendes i afdelingsbestyrelsen i Glostrup Vestergård). Denne drøftes så på hvert organisationsbestyrelsesmøde.

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 27. maj 2020

Udsendt den 17. juni 2020

28. Beboerklagenævnsager

Som bilag er beboerklagenævnsstatistik for perioden 2016-2020. Der har ingen sager været siden seneste møde.

Bilag 11: Beboerklagenævnsstatistik

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

29. Eventuelt

30. Referat fra mødet

31. Referat fra mødet – eventuel fortrolighed

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

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.

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

Beslutning

Der var intet til fortrolighed.