

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 10. oktober 2012  
Udsendt den 28. oktober 2012

## Ekstraordinært afdelingsmøde den 10. oktober 2012, kl. 19.00 Glostrup Stadion

**Til stede:** 79 beboere samt repræsentanter fra grønt udvalg

**Fra administrationen:** Vibeke Nielsen, Kristina Pedersen, John Steffensen, Thomas Kierkegaard (KAB) samt Niels Lütken (landskabsarkitekt)

### Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent .....	2
2. Valg af stemmetællere .....	2
3. LAR – grøn kloak.....	2
4. Afstemning.....	6

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 10. oktober 2012  
Udsendt den 28. oktober 2012

Formand Bente Roskvist bød velkommen, og var glad for at så mange viser interesse for grøn kloak.

## 1. Valg af dirigent

Bente Roskvist og David Nielsen-Ourø blev valgt som dirigenter.

## 2. Valg af stemmetællere

Afdeling I:	Gunver Kreipke, Sandbjergvej 7, 1. th.
Afdeling II:	Per Olsen, Vestergårdsvej 65, st. th.
Afdeling III:	Orla Neumann, Vestergårdsvej 49, 2. tv.
Afdeling IV:	Åse Andreasen, Vestergårdsvej 60, st. tv.

## 3. LAR – grøn kloak

John Steffensen forklarede at det er 2 år siden at der blev nedsat et udvalg, som har arbejdet med dette projekt.

I 1991 var der et mindre område i afdeling II, Vestergårdsvej 103 – 123, der var berørt af regnvand i kældrene. I juli måned 2011 var området meget større, især langs Vestergårdsvej og selskabslokalet var der meget vand i kældrene.

Opsamlingsøen er tænkt placeret i hjørnet ved Vestergårdsvej/Herstedøstervej/ Roskildevejen. Jf. tegning på næste side.

Vandet skal forsinkes så meget, at kloaksystemet vil kunne følge med.

Kanaler skal føre vandet fra tagene langs Vestergårdsvej 55-123, gadesiden – og i første omgang Vestergårdsvej 67-78, begge sider, til opsamlingsøen, jf. tegningen. Ned langs Vestergårdsvej 55-123 bliver det slyngede render og ved Vestegårdsvej 68-78, bliver det en lige rende.

I afdeling IV er der planlagt at der skal nedgraves opsamlingstønder. Det opsamlede vand i disse tønder vil kunne bruges til vanding af bede, vask af maskiner samt til brug i fejmaskiner.

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 10. oktober 2012  
Udsendt den 28. oktober 2012



## Det Grønne Udvalg er:

Bente Roskvist

Formand for organisationsbestyrelsen  
og afdelingsbestyrelsen

Anja K. Andreasen

Afdelingsbestyrelsen

Charlotte Madsen

Afdelingsbestyrelsen

David Nielsen-Ouø

Afdelingsbestyrelsen

Jena Madsen

Britta Ramshardt

Leif M. Vind

Service medarbejder

Michael C. S. Jeppesen

Service medarbejder

Orla Neumann

Medlem af repræsentantskabet

Anja C. Højen

M&B

Chanette I. Nielsen

JJW Arkitekter

John Steffensen

Forretningsfører

Thomas Kierkegaard

Projektleder

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 10. oktober 2012

Udsendt den 28. oktober 2012

Dette oplæg gav anledning til følgende spørgsmål, som John Steffensen svarede på:

Hvad er gjort for at oprense og vedligeholde nuværende kloaksystem?

- *Afdeling I har ikke de store problemer. Kloakkerne er kommunale – dræn hjælper ikke, da dræn og så løber ud i kloakken.*

Hvordan afledes regnvand mod haven?

- *Vand fra tagflader mod haverne ledes til gårdrummene.*

Er der tænkt på, at dræne ved hver blok?

- *Dræn kan ikke tage store mængder vand, når kloakkerne er fyldt.*

Vandet der havner i kældrene, kommer det via kloakken? – Hvad med automatiske gulvafslukkere?

- *Vandet kommer både ind gennem fundamentet, op gennem kloakken samt ned ad trapperne.*

Er der tænkt på hvor meget vand der kan være i søerne?

- *Ja, søen skal kunne håndtere 10 års regnen.*

Hvad med drænanlæg der lader vandet gå til regnvandssystem?

- *Der vil ingen steder være hvor vi vil kunne pumpe vandet hen, når kloaksystemet er fuld af vand ved skybrud og store mængder regnvand.*

Hvad hvis man udnytter det naturlige fald? – og opsamler vandet til brug ved toiletskyl?

- *Der er et fald på 131 cm fra Stadionvej 141 ned mod Vestergårdsvej 123. Der er et fald på 71 cm fra Vestergårdsvej 55 til Vestergårdsvej 123. Det er umiddelbart ikke muligt at genbruge vandet til toiletter, idet rørføringer til koldt vand skal ændres idet stigledning i dag bruges til køkkenvask, vask på badeværelset samt til toilettet, i langt de fleste boliger.*

Hvorfor er arkitekt firmaet stoppet?

- *JJW arkitekter ville kun lave deres eget projekt og glemte at høre på bygherren. De afgav desuden, for Vestergården at se, et ekstremt billigt tilbud. Alle timer er blevet brugt.*

Rist i kælderen står halvt fuld af vand.

- *Vi håber at vi kan få vandet væk, så det ikke står op i kældrene.*

John Steffensen afsluttede spørgerunden med at forklare, at der ikke kan loves at det virker 100%, men at et sted mellem 70% og 80%, er en realitet.

I Augustenborg, i Sverige hvor noget lignende er udført, virker det 100%.

Herefter gennemgik John Steffensen økonomien i projektet:

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 10. oktober 2012  
Udsendt den 28. oktober 2012

Entrepriseudgifter i alt: 9.156.010,00 kr.

## Administrative omkostninger:

Teknikerhonorar	379.245,00 kr.
Tryk – tegninger (tekniker)	38.000,00 kr.
Byggesagshonorar	304.000,00 kr.
Administrationsgebyr i forbindelse med 1- og 5 års eftersyn	62.500,00 kr.
Kopiering/Stiftelsesprovision renter m.v.	364.000,00 kr.
Revision/forsikring	<u>48.000,00 kr.</u>

**Administrative omkostninger i alt** 1.247.745,00 kr.

## Gebyrer:

Bidrag byggeskadefond 1%	106.000,00 kr.
Byggetilladelse og andre gebyrer	75.000,00 kr.

**Gebyrer i alt** 181.000,00 kr.

**Samlet anskaffelsessum** 10.584.755,00 kr.

## Finansiering:

Tilskud fra Glostrup Ejendomsselskab	3.000.000,00 kr.
Fonde	1.000.000,00 kr.
Anden lånetype/Annuitet 30 år	2.194.918,00 kr.
LBF egen trækingsret	<u>4.389.837,00 kr.</u>

**I alt** 10.584.755,00 kr.

Huslejestigning pr. måned/lejemål i 30 år  
(i alt 672 boliger) 16,50 kr.

Dette gav anledning til følgende spørgsmål:

Dette er kun et demonstrationsprojekt – hvad vil det koste for hele Glostrup Vestergård?  
- *prisen pr. lejemål vil være 3 gange større. Det vil sige en stigning på ca. 49,50 kr. pr. lejemål.*

Hvorfor inddrages afdeling I?

- *Afdeling I er berørt – på grund af Sportsvej 1-5 og Vestergårdsvej 55-59.*

Hvad bliver huslejestigningen i %?

- *Det er besluttet at alle lejemål får samme stigning – uanset størrelse og beboere.*

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 10. oktober 2012  
Udsendt den 28. oktober 2012

David Nielsen-Ourø kommenterede dette med, at det ikke kun bliver en teknisk god løsning, men at det også bliver flot.

Hvordan er man kommet frem til beløbet fra dispositionsfonden? – og hvad med vedligeholdelsen af områderne?

- *Der er 6 millioner kr. på dispositionsfonden, så derfor er 2 millioner kr. ok. Der kommer hvert år 241.000,00 kr. ind på dispositionsfonden. På arbejdskapitalen står der ca. 3 millioner kr., og bestyrelsen har valgt at bruge disse penge til projektet.*
- *Gårdfolkene ønsker dette projekt. Der skal ikke ansættes flere.*

Afdeling II får lavet det meste – hvor afdeling IV ikke får lavet nær så meget, alligevel skal alle betale det samme?

- *Dette er alment, alle hæfter solidarisk, i de berørte afdelinger.*

Kommunen sparer på vedligeholdelsen af de berørte områder, langs Vestergårdsvej – får vi afslag på skatten?

- *Kommunen har svaret at de synes vi skal købe området, for ca. 3 millioner kroner med byggeret. Vi har svaret nej tak.*

Kan man se hvordan resten vil komme til at se ud + økonomien?

- *Et udvalg bør nedsættes for at følge forløbet. Der har ikke været midler til at lave det fulde projekt.*

Er der en anden arkitekt?

- *Ja, Sandsynligvis Niels Lützen, som er tilstede i aften.*

På trods af ny arkitekt, vil økonomien stadig være den samme. JJW arkitekter skulle have lavet demoprojektet og derefter skulle der ny teknikker på, så intet ændres.

Herefter foreslog John Steffensen skriftlig afstemning.

## 4. Afstemning

Efter stemmeudvalgets optælling havde 120 sagt ja, 12 havde sagt nej og ingen havde stemt blankt.

Forslaget om lokal afledning af regnvand (LAR) blev vedtaget.

På det ordinære afdelingsmøde den 6. november 2012, skal der nedsættes et udvalg der skal følge projektet.

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 10. oktober 2012  
Udsendt den 28. oktober 2012

Afslutningsvis takkede John Steffensen og Bente Roskvist alle i grønt udvalg, for det store stykke arbejde de har lagt i projektet. Udvalget inviteres senere på en afsluttende bid mad.

Mødet sluttede kl. 20.05

---

Bente Roskvist, dirigent

---

David Nielsen-Ourø, dirigent

---

Kristina Pedersen, referent

---

Vibeke Nielsen, referent