

1. FEBRUAR 2023



Afdelingsmøde i Glostrup Vestergård I-IV

I henhold til mødeindkaldelse af den 11. januar 2023 afholdes ordinært budgetmøde onsdag den 8. februar 2023 kl. 19.00 i Restauranten, Glostrup Hallen

Endelig dagsorden

1. Velkomst ved formanden
2. Valg af dirigent
3. Valg af stemmeudvalg og referent
4. Orientering om Vestergården som forebyggelsesområde
5. Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for 2023/24
6. Behandling af indkomne forslag
 - 6.1. Forslag om grilning i afdeling III
 - 6.2. Forslag om afskaffelse af pavillon regel i afdeling III
 - 6.3. Forslag om tilladelse til eget valg af hegn og at få hegn foran i afdeling III
 - 6.4. Forslag om tilslutning til parkeringsordning for afdeling II
 - 6.5. Forslag om udbedring af tag over skur i afdeling IV
 - 6.6. Forslag om udskiftning af lås i afdeling IV
 - 6.7. Forslag om flere fliser ved skur i afdeling IV
 - 6.8. Forslag om renholdelse eller fjernelse af skorsten i afdeling IV
 - 6.9. Forslag om renholdelse/rengøring af facader, altaner og eventuelt vinduer i afdeling III og IV
 - 6.10. Forslag om større og bredere tagrender i afdeling III og IV
 - 6.11. Forslag om fjernelse af skakter i de gule blokke i afdeling III og IV
 - 6.12. Forslag om opdatering af hjemmeside for afdeling III og IV
 - 6.13. Forslag om nedsættelse af udvalg vedrørende fælles kommunikationsværktøj for afdeling III og IV



7. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

8. Eventuelt

Vedlagt

- Komprimeret driftsbudget for 2023/2024. Det udvidede budget kan hentes på administrationskontoret eller findes på Glostrup Ejendomsselskabs hjemmeside www.Glostrup-ejendomsselskab.dk
- Indkomne forslag

Adgang og stemmeret

Adgang til og stemmeret på beboermødet har lejerer og disses myndige husstandsmedlemmer.

Hver husstand har to stemmer uanset husstandens størrelse. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt. Beslutninger træffes på grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de stemmeberettigede.

På grund af EU Persondataforordningen må vi ikke længere bruge beboerlister med beboernes navne på. Vi skal derfor bede dig huske at have legitimation med, når du møder op til beboermødet. Det kan for eksempel være dit sundhedskort (sygesikringsbevis), som dokumentation for, at du er fyldt 18 år og bor i afdelingen.

Vi glæder os til at se dig til mødet.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen



Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2023/2024

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2023.

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. juni 2023 stiger med kr. 313.000, hvilket svarer til 4,92 %.

Stigningen skyldes, større låneomkostninger. Underskud skyldes også til afskrivning på tidligere års underskud.



Lejeændring pr. 1. juni 2023

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	4,92	313.092,00	896,30

Eksempel på månedlig leje for år 2023 inklusiv individuel forbedringer

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
3-rums Familiebolig	70,1 m ²	5.004 kr.	246 kr.	5.250 kr.
2-rums Familiebolig	61,9 m ²	4.385 kr.	216 kr.	4.601 kr.
4-rums Familiebolig	79,3 m ²	5.660 kr.	278 kr.	5.938 kr.

Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

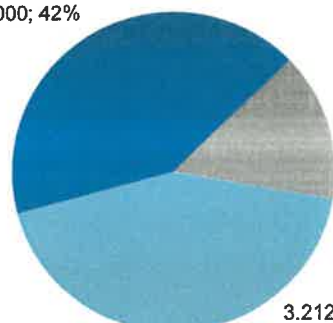
I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- ★ Indflydelse (hvordan service- og vedligeholdelsesniveauet skal være i afdelingen)
- ▲ Nogen indflydelse (kan fremover nedsættes, hvis der vises besparelser)
- Ingen indflydelse (udgifterne er givet på forhånd af långivere, kommuner med flere)

Diagrammet viser, hvor stor indflydelse du har på din husleje

I alt 7.452.000 kr.

3.124.000; 42%



1.116.000; 15%

3.212.000; 43%

- Indflydelse
- Nogen indflydelse
- Ingen indflydelse

Beboerbudget for perioden 01.06.2023 - 31.05.2024	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	162.000	162.000	0
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	2.590.000	2.471.000	119.000
■ Ejendomsskatter	313.000	305.000	8.000
▲ Renovation	343.000	341.000	2.000
▲ Forsikringer	141.000	135.000	6.000
▲ Vand, fælles el m.v.	573.000	521.000	52.000
▲ Administrationsbidrag	579.000	579.000	0
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	641.000	590.000	51.000
Variable udgifter	1.147.000	1.110.000	37.000
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	948.000	943.000	5.000
★ Ejendomskontor	78.000	74.000	4.000
★ Almindelig vedligeholdelse	23.000	10.000	13.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.189.000	2.228.000	-39.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-2.189.000	-2.228.000	39.000
★ Udgifter til beboerlokale	5.000	1.000	4.000
★ Udgifter til fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	48.000	42.000	6.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	10.000	13.000	-3.000
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	35.000	27.000	8.000
Henlæggelser	2.567.000	2.530.000	37.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.100.000	2.055.000	45.000
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	400.000	400.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	67.000	75.000	-8.000
Ekstraordinære udgifter	986.000	851.000	135.000
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	785.000	686.000	99.000
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	2.000	2.000	0
■ Renteudgifter	0	22.000	-22.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (udgift)	199.000	141.000	58.000
Udgifter i alt	7.452.000	7.124.000	328.000
Boligafgifter og leje	7.011.000	7.046.000	-35.000
★ Leje for boliger	7.011.000	7.046.000	-35.000
Andre ordinære indtægter	128.000	78.000	50.000
■ Renteindtægter	9.000	2.000	7.000
▲ Indtægter til beboerlokale	1.000	1.000	0
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	118.000	75.000	43.000
Indtægter i alt	7.139.000	7.124.000	15.000
Nødvendig merindtægt	313.000		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Vedligeholdelsesplan for 2023/2024

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver: (1.000 kr.)

Maling af opgange	220
El-installationer og udebelysning	200
Slid og ælde ved fraflytning	200
Vvs i boligerne	200
Varmerør	125
Vaskeri (samlet)	105
Indeklima opretning	100
Rør og stigning	100
Faldstammer, afløb og vandlås	100
Hårde hvidevarer	90
<hr/>	
Udvalgte opgaver i alt	1.440

Henlæggelsesplan for 2023/2024-2032/2033

Henlæggelser er opsparring til fremtidige fornyelser og renoveringer. Henlæggelser er lovpligtige for alle boligafdelinger. Herunder ses, hvordan forbruget til vedligeholdelse udvikler sig og hvor meget, der skal henlægges:

Budget år	Saldo primo	Udgifter for året	Saldo før henlæggelser	Årets henlæggelser	Anden finansiering	Saldo ultimo
	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
2023/2024	3.394	2.139	1.255	2.100	0	3.355
2024/2025	3.355	2.323	1.032	2.150	0	3.182
2025/2026	3.182	3.163	19	2.150	0	2.169
2026/2027	2.169	1.986	183	2.200	0	2.383
2027/2028	2.383	2.032	351	2.200	0	2.551
2028/2029	2.551	1.990	561	2.200	0	2.761
2029/2030	2.761	2.219	542	2.000	0	2.542
2030/2031	2.542	1.494	1.048	2.000	0	3.048
2031/2032	3.048	1.494	1.554	2.000	0	3.554
2032/2033	3.554	1.583	1.971	2.000	0	3.971

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Optræk pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Drift af antenneanlæg	5	5
Hybridnetsafgifter	243	75
I alt pr. måned	248	80



Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2023/2024

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2023.

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. juni 2023 stiger med kr. 490.000, hvilket svarer til 4,40 %.



Stigningen skyldes, stigning på renovation omkostninger. Underskud skydes også til stigning på låneomkostninger og afskrivning på tidligere års underskud.

Lejeændring pr. 1. juni 2023

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	4,40	490.370,00	833,82

Eksempel på månedlig leje for år 2023 inklusiv individuel forbedringer

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
4-rums Familiebolig	79,4 m ²	5.296 kr.	233 kr.	5.529 kr.
3-rums Familiebolig	77,5 m ²	5.150 kr.	227 kr.	5.377 kr.
2-rums Familiebolig	58,3 m ²	3.898 kr.	172 kr.	4.070 kr.

Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

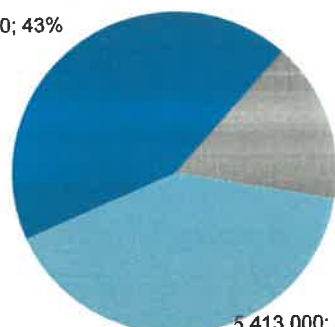
I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- ★ Indflydelse (hvordan service- og vedligeholdelsesniveauet skal være i afdelingen)
- ▲ Nogen indflydelse (kan fremover nedsættes, hvis der vises besparelser)
- Ingen indflydelse (udgifterne er givet på forhånd af långivere, kommuner med flere)

Diagrammet viser, hvor stor indflydelse du har på din husleje

I alt 13.326.000 kr.

5.753.000; 43%



2.160.000; 16%

5.413.000; 41%

■ Indflydelse

■ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Beboerbudget for perioden 01.06.2023 - 31.05.2024		Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom		372.000	372.000	0
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.				
Offentlige og andre faste udgifter		5.008.000	4.794.000	214.000
■ Ejendomsskatter		618.000	600.000	18.000
▲ Renovation		766.000	722.000	44.000
▲ Forsikringer		257.000	246.000	11.000
▲ Vand, fælles el m.v.		1.134.000	1.088.000	46.000
▲ Administrationsbidrag		1.063.000	1.063.000	0
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden		1.170.000	1.075.000	95.000
Variable udgifter		2.010.000	1.958.000	52.000
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse		1.690.000	1.635.000	55.000
★ Ejendomskontor		122.000	134.000	-12.000
★ Almindelig vedligeholdelse		41.000	20.000	21.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		3.142.000	3.639.000	-497.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		-3.142.000	-3.639.000	497.000
★ Udgifter til beboerlokale		4.000	3.000	1.000
★ Udgifter til fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter		94.000	96.000	-2.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer		12.000	22.000	-10.000
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance		47.000	48.000	-1.000
Henlæggelser		4.120.000	4.400.000	-280.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		3.450.000	3.730.000	-280.000
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning		600.000	600.000	0
▲ Tab ved fraflytninger		70.000	70.000	0
Ekstraordinære udgifter		1.816.000	1.498.000	318.000
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder		1.611.000	1.403.000	208.000
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder		2.000	2.000	0
■ Renteudgifter		0	93.000	-93.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (udgift)		203.000	0	203.000
Udgifter i alt		13.326.000	13.022.000	304.000
Boligafgifter og leje		12.605.000	12.586.000	19.000
★ Leje for boliger		12.605.000	12.586.000	19.000
Andre ordinære indtægter		231.000	436.000	-205.000
■ Renteindtægter		32.000	0	32.000
▲ Indtægter til beboerlokale		2.000	2.000	0
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter		197.000	201.000	-4.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)		0	233.000	-233.000
Indtægter i alt		12.836.000	13.022.000	-186.000
Nødvendig merindtægt		490.000		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse

Vedligeholdelsesplan for 2023/2024

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:

	(1.000 kr.)
Slid og ælde ved fraflytninger	500
VVS i boliger	260
Indeklima opretning	200
Rør i jord - Varmeanlæg	200
Maling af opgange	200
Køkkeninventar	150
Faldstammer og afløb	150
Rør og stigstreng	150
Vaskerimaskiner	120
Grønne arealer	110

Udvalgte opgaver i alt 2.040

Henlæggelsesplan for 2023/2024-2032/2033

Henlæggelser er opsparing til fremtidige fornyelser og renoveringer. Henlæggelser er lovpligtige for alle boligafdelinger. Herunder ses, hvordan forbruget til vedligeholdelse udvikler sig og hvor meget, der skal henlægges:

Budget år	Saldo primo	Udgifter for året	Saldo før henlæggelser	Årets henlæggelser	Anden finansiering	Saldo ultimo
	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
2023/2024	6.430	3.142	3.288	3.300	0	6.588
2024/2025	6.588	3.441	3.147	3.450	0	6.597
2025/2026	6.597	4.804	1.793	3.450	0	5.243
2026/2027	5.243	2.973	2.270	3.450	0	5.720
2027/2028	5.720	3.054	2.666	3.300	0	5.966
2028/2029	5.966	2.979	2.987	3.300	0	6.287
2029/2030	6.287	3.092	3.195	3.300	0	6.495
2030/2031	6.495	2.517	3.978	3.300	0	7.278
2031/2032	7.278	2.517	4.761	3.300	0	8.061
2032/2033	8.061	2.618	5.443	3.300	0	8.743

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Drift af antenneanlæg	5	-33
Hybridnetsafgifter	243	15
I alt pr. måned	248	-18



Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2023/2024

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2023.

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. juni 2023 stiger med kr. 401.000, hvilket svarer til 4,64 %.

Stigningen skyldes, stigning på renovation og renholdelse omkostninger. Underskud skyldes også til afskrivning på tidligere års underskud.



Lejeændring pr. 1. juni 2023

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	4,64	401.000,00	822,04

Eksempel på månedlig leje for år 2023 inklusiv individuel forbedringer

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
3-rums Familiebolig	74 m ²	4.792 kr.	222 kr.	5.014 kr.
3-rums Familiebolig	73 m ²	4.728 kr.	219 kr.	4.947 kr.
2-rums Familiebolig	73 m ²	4.728 kr.	219 kr.	4.947 kr.

Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

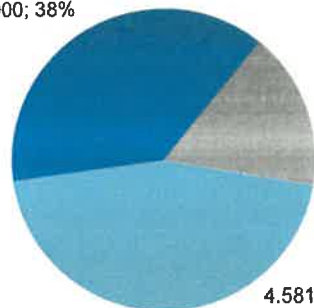
I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- ★ Indflydelse (hvordan service- og vedligeholdelsesniveauet skal være i afdelingen)
- ▲ Nogen indflydelse (kan fremover nedsættes, hvis der vises besparelser)
- Ingen indflydelse (udgifterne er givet på forhånd af långivere, kommuner med flere)

Diagrammet viser, hvor stor indflydelse du har på din husleje

I alt 10.161.000 kr.

3.867.000; 38%



4.581.000; 45%

1.713.000; 17%

- Indflydelse
- Nogen indflydelse
- Ingen indflydelse



Beboerbudget for perioden 01.06.2023 - 31.05.2024	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	474.000	474.000	0
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	3.577.000	3.330.000	247.000
■ Ejendomsskatter	411.000	399.000	12.000
▲ Renovation	415.000	387.000	28.000
▲ Forsikringer	200.000	192.000	8.000
▲ Vand, fælles el m.v.	957.000	831.000	126.000
▲ Administrationsbidrag	766.000	767.000	-1.000
■ Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden	828.000	754.000	74.000
Variable udgifter	1.497.000	1.493.000	4.000
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	1.249.000	1.222.000	27.000
★ Ejendomskontor	108.000	96.000	12.000
★ Almindelig vedligeholdelse	25.000	25.000	0
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.000.000	3.794.000	-794.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.000.000	-3.794.000	794.000
★ Udgifter til beboerlokale	3.000	1.000	2.000
★ Udgifter til fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	59.000	55.000	4.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	12.000	16.000	-4.000
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	41.000	39.000	2.000
▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	39.000	-39.000
Henlæggelser	3.439.000	3.458.000	-19.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.125.000	3.158.000	-33.000
▲ Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	300.000	300.000	0
▲ Tab ved fraflytninger	14.000	0	14.000
Ekstraordinære udgifter	1.174.000	1.020.000	154.000
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	857.000	868.000	-11.000
■ Renteudgifter	0	91.000	-91.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (udgift)	317.000	61.000	256.000
Udgifter i alt	10.161.000	9.775.000	386.000
Boligafgifter og leje	9.576.000	9.587.000	-11.000
★ Leje for boliger	9.576.000	9.587.000	-11.000
Andre ordinære indtægter	184.000	188.000	-4.000
■ Renteindtægter	0	1.000	-1.000
■ Tilskud fra boligorganisationen	51.000	51.000	0
▲ Indtægter til beboerlokale	1.000	2.000	-1.000
▲ Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter	132.000	134.000	-2.000
Indtægter i alt	9.760.000	9.775.000	-15.000
Nødvendig merindtægt	401.000		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse



Vedligeholdelsesplan for 2023/2024

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:

Slid og ælde ved fraflytninger	(1.000 kr.)
Vvs i boliger	500
Maling af opgange	300
Rør og stigstreng	200
Indeklima opretning	150
Varmerør i jord	150
Vinduer og døre	150
El-installation og udebelysning	120
Faldstammer og afløb	120
Vaskeri (samlet)	110

Udvalgte opgaver i alt 1.950

Henlæggelsesplan for 2023/2024-2032/2033

Henlæggelser er opsparing til fremtidige fornyelser og renoveringer. Henlæggelser er lovpligtige for alle boligafdelinger. Herunder ses, hvordan forbruget til vedligeholdelse udvikler sig og hvor meget, der skal henlægges:

Budget år	Saldo primo	Udgifter for året	Saldo før henlæggelser	Årets henlæggelser	Anden finansiering	Saldo ultimo
	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
2023/2024	10.085	3.000	7.085	3.000	0	10.085
2024/2025	10.085	3.200	6.885	3.125	0	10.010
2025/2026	10.010	4.147	5.863	3.125	0	8.988
2026/2027	8.988	2.823	6.165	3.125	0	9.290
2027/2028	9.290	2.882	6.408	3.125	0	9.533
2028/2029	9.533	2.827	6.706	3.000	0	9.706
2029/2030	9.706	3.140	6.566	3.000	0	9.566
2030/2031	9.566	2.550	7.016	3.000	0	10.016
2031/2032	10.016	2.490	7.526	3.000	0	10.526
2032/2033	10.526	2.602	7.924	3.000	0	10.924

Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Drift af antenneanlæg	5	-7
Hybridnetsafgifter	243	42
I alt pr. måned	248	35



Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2023/2024

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2023.

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. juni 2023 stiger med kr. 593.000, hvilket svarer til 2,82 %.

Stigningen skyldes, afskrivning af tidligere års underskud, forhøjet energi udgifter, renovation samt G-indskud. Tillige er henlæggelser opjusteret, så der er øget opsparing.



Lejeændring pr. 1. juni 2023

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	2,82	593.000,00	819,00

Eksempel på månedlig leje for år 2023 inklusiv individuel forbedringer

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
3-rums Familiebolig	85 m ²	5.557 kr.	157 kr.	5.714 kr.
4-rums Familiebolig	87 m ²	5.739 kr.	162 kr.	5.901 kr.
1-rums Familiebolig	38 m ²	2.718 kr.	77 kr.	2.795 kr.

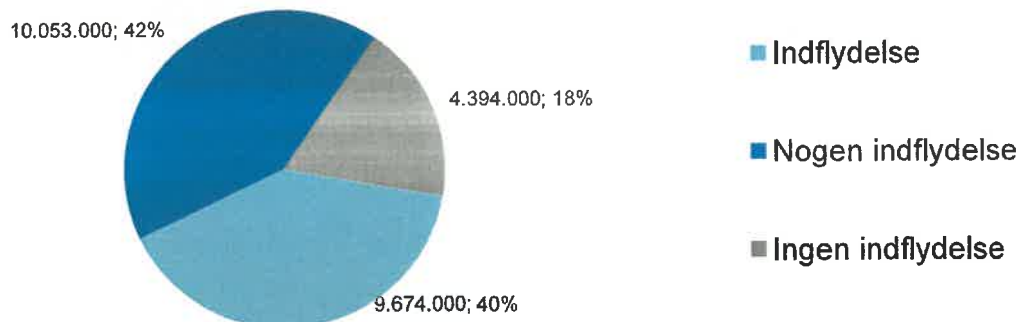
Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- ★ Indflydelse (hvordan service- og vedligeholdelsesniveauet skal være i afdelingen)
- ▲ Nogen indflydelse (kan fremover nedsættes, hvis der vises besparelser)
- Ingen indflydelse (udgifterne er givet på forhånd af långivere, kommuner med flere)

Diagrammet viser, hvor stor indflydelse du har på din husleje

I alt 24.121.000 kr.





Beboerbudget for perioden 01.06.2023 - 31.05.2024	Budget 2023/2024	Budget 2022/2023	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	1.577.000	1.578.000	-1.000
<ul style="list-style-type: none"> Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige. 			
Offentlige og andre faste udgifter	8.805.000	8.172.000	633.000
<ul style="list-style-type: none"> Ejendomsskatter Renovation Forsikringer Vand, fælles el m.v. Administrationsbidrag Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden 	1.356.000 1.418.000 426.000 2.349.000 1.795.000 1.461.000	1.318.000 1.331.000 406.000 1.991.000 1.796.000 1.330.000	38.000 87.000 20.000 358.000 -1.000 131.000
Variable udgifter	3.425.000	3.412.000	13.000
<ul style="list-style-type: none"> Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse Ejendomskontor Almindelig vedligeholdelse Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser Udgifter til beboerlokale Udgifter til fællesvaskeri og selskabslokale Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance 	2.943.000 216.000 50.000 5.611.000 -5.611.000 5.000 110.000 25.000 76.000	2.875.000 236.000 25.000 5.138.000 -5.138.000 5.000 111.000 40.000 120.000	68.000 -20.000 25.000 473.000 -473.000 0 -1.000 -15.000 -44.000
Henlæggelser	7.085.000	6.360.000	725.000
<ul style="list-style-type: none"> Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser Istandsættelse ved fraflytning A-ordning Tab ved fraflytninger 	6.325.000 665.000 95.000	5.600.000 665.000 95.000	725.000 0 0
Ekstraordinære udgifter	3.229.000	3.238.000	-9.000
<ul style="list-style-type: none"> Udgifter på lån til forbedringsarbejder Afskrivning på forbedringsarbejder Renteudgifter Afvikling af opsamlet resultat (udgift) 	2.722.000 2.000 0 505.000	2.850.000 2.000 189.000 197.000	-128.000 0 -189.000 308.000
Udgifter i alt	24.121.000	22.760.000	1.361.000
Boligafgifter og leje	23.254.000	22.478.000	776.000
<ul style="list-style-type: none"> Leje for boliger 	23.254.000	22.478.000	776.000
Andre ordinære indtægter	274.000	282.000	-8.000
<ul style="list-style-type: none"> Renteindtægter Indtægter til beboerlokale Indtægter fra fællesvaskeri og fællesfaciliteter 	2.000 5.000 267.000	1.000 4.000 277.000	1.000 1.000 -10.000
Indtægter i alt	23.528.000	22.760.000	768.000
Nødvendig merindtægt	593.000		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse



Vedligeholdelsesplan for 2023/2024

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver: (1.000 kr.)

Slid og ælde i forbindelse ved fraflytninger.	700
Vvs i boliger	350
Varmerør	300
Grønne arealer	300
Facader	260
Indeklima opretning	250
Hårde hvidevarer	210
Køkkeninventar	200
Varmeanlæg (samlet)	200
Trapper	200
Udvalgte opgaver i alt	2.970

Henlæggelsesplan for 2023/2024-2032/2033

Henlæggelser er opsparring til fremtidige fornyelser og reoveringer. Henlæggelser er lovpligtige for alle boligafdelinger. Herunder ses, hvordan forbruget til vedligeholdelse udvikler sig og hvor meget, der skal henlægges:

Budget år	Saldo primo	Udgifter for året	Saldo før henlæggelser	Årets henlæggelser	Anden finansiering	Saldo ultimo
	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
2023/2024	25.000	5.611	19.389	6.125	0	25.514
2024/2025	25.514	5.868	19.646	5.800	0	25.446
2025/2026	25.446	8.144	17.302	5.800	0	23.102
2026/2027	23.102	5.464	17.638	5.800	0	23.438
2027/2028	23.438	5.254	18.184	5.800	0	23.984
2028/2029	23.984	5.125	18.859	5.600	0	24.459
2029/2030	24.459	5.461	18.998	5.600	0	24.598
2030/2031	24.598	5.151	19.447	5.600	0	25.047
2031/2032	25.047	5.151	19.896	5.600	0	25.496
2032/2033	25.496	5.428	20.068	5.600	0	25.668

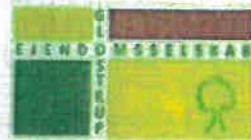
Budget for fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester til orientering

Opkræves pr. måned:	Pr. bolig	Ændring
Drift af antenneanlæg	5	-13
Hybridnetsafgifter	244	37
I alt pr. måned	248	23

MODTAGE

17 JAN. 2023

Glostrup Ejendomsselskab



Forslag til afdelingsmødet i Vestergården

Forslag man ønsker behandlet på afdelingsmødet, skal beskrives på denne forslagskabelon og være afdelingsbestyrelsen i hænde senest mandag den 23. januar 2023 kl. 12.00, så forslaget kan medsendes den endelige dagsorden.

Forslaget skal gælde i (sæt kryds): Alle afdelinger afd. I afd. II afd. III afd. IV

<p>Forslag om: (Her skrives hvad forslaget omhandler: fx husdyrhold, vaskeri, husorden, udearealer)</p> <p style="text-align: center;">Grillning</p>
<p>Beskrivelse af forslaget: (Her beskrives forslaget nærmere: fx ændring, udvidelse, nedskæring, nyanskaffelse.)</p> <p>Forslag 1: Grillplads. Grillning i haverne tilladelse</p> <p>- gældende for afd. 3.</p>
<p>Økonomi: (Her skrives, hvad du tror forslaget vil koste - du er velkommen til at kontakte administrationskontoret for vejledning)</p>
<p>Forslaget er indsendt af:</p> <p>Navn: Adresse: stadionvej63 st.tv</p> <p>NB! Ved udsendelse af forslag til afdelingsmødet, vil kun din adresse blive opgivet pga. GDPR regler.</p>

MODTAGET

17 JAN. 2023

Glostrup Ejendomselskab



Forslag til afdelingsmødet i Vestergården

Forslag man ønsker behandlet på afdelingsmødet, skal beskrives på denne forslagskabelon og være afdelingsbestyrelsen i hænde senest mandag den 23. januar 2023 kl. 12.00, så forslaget kan medsendes den endelige dagsorden.

Forslaget skal gælde i (sæt kryds): Alle afdelinger afd. I afd. II afd. III afd. IV

<p>Forslag om: (Her skrives hvad forslaget omhandler: fx husdyrhold, vaskeri, husorden, udearealer)</p> <p style="text-align: center;">Pavilloner reglen afskaffes</p>
<p>Beskrivelse af forslaget: (Her beskrives forslaget nærmere: fx ændring, udvidelse, nedskæring, nyanskaffelse.)</p> <p style="text-align: center;">Forslag 2: Pavillon 24 timers regel afskaffes.</p> <p style="text-align: center;">pavillonen må stå oppe hele året rundt</p> <p style="text-align: center;">For afd.3</p>
<p>Økonomi: (Her skrives, hvad du tror forslaget vil koste - du er velkommen til at kontakte administrationskontoret for vejledning)</p>
<p>Forslaget er indsendt af:</p> <p>Navn: Adresse: stadlonvej63 st.tv</p> <p>NB! Ved udsendelse af forslag til afdelingsmødet, vil kun din adresse blive opgivet pga. GDPR regler.</p>

MODTAGET

17 JAN. 2023

Glostrup Ejendomsselskab



Forslag til afdelingsmødet i Vestergården

Forslag man ønsker behandlet på afdelingsmødet, skal beskrives på denne forslagskabelon og være afdelingsbestyrelsen i hænde senest mandag den 23. januar 2023 kl. 12.00, så forslaget kan medsendes den endelige dagsorden.

Forslaget skal gælde i (sæt kryds): Alle afdelinger afd. I afd. II afd. III afd. IV

Forslag om:

(Her skrives hvad forslaget omhandler: fx husdyrhold, vaskeri, husorden, udearealer)

Hegnopsætning og valg af produkter.

Beskrivelse af forslaget:

(Her beskrives forslaget nærmere: fx ændring, udvidelse, nedskæring, nyanskaffelse.)

Forslag 3: Tilladelse til eget valg af hegn og at få hegn foran ikke kun siderne.

Forslag 3.1: opsætningsreglerne stadig er gældende (støtning samt stolper til støtning er 100 x 100 mm) så alle her råd til at få sat hegn hvis dette ønskes.

forslag 3.2: Beboer vælger selv hegnstype og hegnsmateriale.

forslag 3.3: Beboer vælger selv farve på hegn

forslag 3.4: Mulighed for at sætte hegn op ud mod fællesarealer (fx foran).

Økonomi:

(Her skrives, hvad du tror forslaget vil koste - du er velkommen til at kontakte administrationskontoret for vejledning)

Forslaget er indsendt af:

Navn:

Adresse: stadionvej 6.3 st.tv

NB! Ved udsendelse af forslag til afdelingsmødet, vil kun din adresse blive opgivet pga. GDPR regler.

MODTAGET

23 JAN. 2023

Glostrup Ejendomselskab



Forslag til afdelingsmødet i Vestergården

Forslag man ønsker behandlet på afdelingsmødet, skal beskrives på denne forslagsskabelon og være afdelingsbestyrelsen i hænde senest mandag den 23. januar 2023 kl. 12.00, så forslaget kan medsendes den endelige dagsorden.

Forslaget skal gælde i (sæt kryds): Alle afdelinger afd. I afd. II afd. III afd. IV

Forslag om:

(Her skrives hvad forslaget omhandler: fx husdyrhold, vaskeri, husorden, udearealer)

P-PLADS

Beskrivelse af forslaget:

(Her beskrives forslaget nærmere: fx ændring, udvidelse, nedskæring, nyanskaffelse.)

TILSLUTNING AF PARKERINGSORDNING, ØNSKES UDSENDT TIL AFSTEMNING I AFD.
DER ER EFTER KL. 16³⁰ STORT SET FYLDT OP PÅ P-PLADSEN, SÅ BEBOERE EJ KAN FÅ PLADS NÅR VI KOMMER HJEM. DER ER DESUDEN MANGE FIRMABILER DER OPTAGER PLADS, SÅT BILER "UDE FRA"

Økonomi:

(Her skrives, hvad du tror forslaget vil koste - du er velkommen til at kontakte administrationskontoret for vejledning)

Forslaget er indsendt af:

Navn:

Adresse: VESTERGAARDSVEJ 95 SITH.

NB! Ved udsendelse af forslag til afdelingsmødet, vil kun din adresse blive opgivet pga. GDPR regler.

Forslag til afdelingsmødet i Vestergården onsdag den 8. februar 2023

Forslag man ønsker behandlet på afdelingsmødet, skal beskrives på denne forslagsskabelon og være afdelingsbestyrelsen i hænde senest mandag den 23. januar 2023 kl. 12.00, så forslaget kan medsendes den endelige dagsorden.

Forslaget skal gælde i: Afdeling IV

<p>Forslag om: (Her skrives hvad forslaget omhandler: fx husdyrhold, vaskeri, husorden, udearealer)</p>
<p>Udbedring (udskiftning) af tag over skur (til barnevogne og cykler) beliggende Stadionvej mellem opgang 95 og opgang 93.</p>
<p>Beskrivelse af forslaget: (Her beskrives forslaget nærmere: fx ændring, udvidelse, nedskæring, nyanskaffelse.)</p>
<p>Når man kommer derind, er cyklerne våde. Dengang og efter skuret blev ændret fra tørreskur uden tag til det nuværende skur med tag, blev cyklerne ikke våde. Forestiller mig, at taget kan være utæt.</p> <p>Tænker derfor det kunne være tid til udbedring/udskiftning af taget, som blev etableret/monteret i midten af 0'erne, omkring år 2004-2005.</p>
<p>Økonomi: (Her skrives, hvad du tror forslaget vil koste - du er velkommen til at kontakte administrationskontoret for vejledning)</p>
<p>Ukendt.</p>
<p>Forslaget er indsendt af:</p> <p>Stadionvej 97, 1. tv.</p> <p>Januar 2023</p>

Udformet d. 29.12.2022 af serviceleder Bo Eggertsen.

Forslag til afdelingsmødet i Vestergården onsdag den 8. februar 2023

Forslag man ønsker behandlet på afdelingsmødet, skal beskrives på denne forslagsskabelon og være afdelingsbestyrelsen i hænde senest mandag den 23. januar 2023 kl. 12.00, så forslaget kan medsendes den endelige dagsorden.

Forslaget skal gælde i: Afdeling IV

<p>Forslag om: (Her skrives hvad forslaget omhandler: fx husdyrhold, vaskeri, husorden, udearealer)</p>
<p>Skur (til barnevogne og cykler) beliggende mellem opgang 95 og opgang 93. Udskiftning af lås fra den nuværende løsning med hængelås til indbygget lås i døren til skuret.</p>
<p>Beskrivelse af forslaget: (Her beskrives forslaget nærmere: fx ændring, udvidelse, nedskæring, nyanskaffelse.)</p> <p>Løsningen med hængelås er besværlig. Den vil ikke altid makke ret. Man skal stå og bakse med den, når man skal låse efter sig. Derudover driller hængelåsen ofte om vinteren, hvorfor jeg ofte smører den med vinterlåseolie.</p> <p>Ønsker en indbygget lås, som låser af sig selv, når man går ud af skuret (smæklås).</p> <p>For år tilbage - måske 6+ år siden - installerede vi netop sådan en indbygget lås i et tilsvarende skur et andet sted i afdelingen - Stadionvej 109-111 - i stedet for en hængelås. Det var vist også på grund af beboeres ønske herom.</p> <p>Det var så meningen, at der skulle følges op på, om det var den løsning, der skulle bruges ved andre skure i kvarteret.</p>
<p>Økonomi: (Her skrives, hvad du tror forslaget vil koste - du er velkommen til at kontakte administrationskontoret for vejledning)</p>
<p>Ukendt.</p>
<p>Forslaget er indsendt af:</p> <p>Stadionvej 97, 1. tv. Januar 2023</p>

Udformet d. 29.12.2022 af serviceleder Bo Eggertsen.

Forslag til afdelingsmødet i Vestergården onsdag den 8. februar 2023

Forslag man ønsker behandlet på afdelingsmødet, skal beskrives på denne forslagsskabelon og være afdelingsbestyrelsen i hænde senest mandag den 23. januar 2023 kl. 12.00, så forslaget kan medsendes den endelige dagsorden.

Forslaget skal gælde i: Afdeling IV

<p>Forslag om: (Her skrives hvad forslaget omhandler: fx husdyrhold, vaskeri, husorden, udearealer)</p>
<p>Flere fliser ved indgangen til skur (til barnevogne og cykler) beliggende Stadionvej mellem opgang 95 og opgang 93.</p>
<p>Beskrivelse af forslaget: (Her beskrives forslaget nærmere: fx ændring, udvidelse, nedskæring, nyanskaffelse.)</p>
<p>For at kunne låse døren til skuret op og for at give plads til at åbne den nok/helt op, er jeg nødt til at stille min cykel fra mig midlertidigt. Det gør jeg p.t. på græsset ved siden af fliserne, så cyklen ikke står i vejen for døren, når jeg åbner den. Om vinteren, ved regnvej og fugtigt vejr er græsset dog vådt og pløret, så derfor ønsker jeg flere fliser at stå på og til min cykel i stedet for græsset, som bliver ødelagt og grimt at se på. For at tage hensyn til brugere af skuret der tilgår skuret fra hver sin side, vil det være rart med flere fliser på begge sider af de eksisterende fliser.</p>
<p>Økonomi: (Her skrives, hvad du tror forslaget vil koste - du er velkommen til at kontakte administrationskontoret for vejledning)</p>
<p>Ukendt.</p>
<p>Forslaget er indsendt af:</p> <p>Stadionvej 97, 1. tv.</p> <p>Januar 2023</p>

Udformet d. 29.12.2022 af serviceleder Bo Eggertsen.

Forslag til afdelingsmødet i Vestergården onsdag den 8. februar 2023

Forslag man ønsker behandlet på afdelingsmødet, skal beskrives på denne forslagsskabelon og være afdelingsbestyrelsen i hænde senest mandag den 23. januar 2023 kl. 12.00, så forslaget kan medsendes den endelige dagsorden.

Forslaget skal gælde i: Afdeling IV

<p>Forslag om: (Her skrives hvad forslaget omhandler: fx husdyrhold, vaskeri, husorden, udearealer)</p>
<p>Renligholdelse eller fjernelse af skorsten ved varmecentralen. Vestergårdsvej mellem opgang 38 og 40.</p>
<p>Beskrivelse af forslaget: (Her beskrives forslaget nærmere: fx ændring, udvidelse, nedskæring, nyanskaffelse.)</p> <p>Skorsten er mega snavset og har været det i årevis. Forfærdeligt at se på.</p> <p>Hvis den stadig har en funktion, så bedes den renligholdt.</p> <p>Hvis den ikke mere har en funktion, er det så muligt at få den fjernet, eller er det så meget omkostningsfuldt, at det ikke kan betale sig, at det er mere rentabelt at renligeholde den?</p>
<p>Økonomi: (Her skrives, hvad du tror forslaget vil koste - du er velkommen til at kontakte administrationskontoret for vejledning)</p>
<p>Ukendt.</p>
<p>Forslaget er indsendt af:</p> <p>Stadionvej 36, 1.tv.</p> <p>Vestergårdsvej 36, st.th.</p> <p>Januar 2023</p>

Udformet d. 29.12.2022 af serviceleder Bo Eggertsen.

Forslag til afdelingsmødet i Vestergården onsdag den 8. februar 2023

Forslag man ønsker behandlet på afdelingsmødet, skal beskrives på denne forslagsskabelon og være afdelingsbestyrelsen i hænde senest mandag den 23. januar 2023 kl. 12.00, så forslaget kan medsendes den endelige dagsorden.

Forslaget skal gælde i: De gule blokke, afdeling III og afdeling IV

Forslag om:

(Her skrives hvad forslaget omhandler: fx husdyrhold, vaskeri, husorden, udearealer)

Renligholdelse/rengøring af facader og altaner og eventuelt vinduer (omkring vinduer og mellem vinduer og eventuelt ruderne).

Beskrivelse af forslaget:

(Her beskrives forslaget nærmere: fx ændring, udvidelse, nedskæring, nyanskaffelse.)

Udspringer sig af et ønske om opløftning af vores kvarter mht. flotte rene facader og altaner. Omkring vinduer og mellem vinduer og især området ("rillerne") mellem køkkenvindue og toiletvindue er der meget snavset på de gule bygninger. Ligeså ses snavs flere steder på ydersiderne af altanerne. Det ser ikke pænt ud.

Det kan diskuteres, hvor omfattende det her skal være, bl.a. om pudsning af vinduer/ruder skal indgå i dette:

- facader
- altaner, udvendige sider
- pudsning af vinduerne/ruderne, indvendigt og udvendigt eller kun udvendigt
- vinduesrammer og vindueskarme
- intervallerne for renligholdelse af facader og altaner, fx med et antal års mellemrum
- intervallerne for evt. vinduer, fx hvert halve år

Det kunne måske være rart for mange at få det ordnet. Jeg tænker her på især de ældste i vores kvarter, beboere med nedsat funktionsevne og de fortravlede børnefamilier, men også mange andre kunne få glæde af det i en hektisk hverdag.

Et ønske om at administrationskontoret får indsatsen med renligholdelsen sat i et fælles koordineret system enten som

1) en frivillig ordning, som det enkelte lejemål (beboere) frivilligt kan tilmelde sig i stedet for som nuværende, hvor man som beboer selv står for rengøring og pudsning eller selv skal indgå aftaler.

2) koblet servicen til den øvrige ejendomsservice.

Fordele ved en ordning via kontoret:

1) og 2) stordriftsfordele, ensartet kvalitet, en koordineret løbende indsats, som sikrer en samtidig ren flot facade.

2) Måske de samme kendte medarbejdere, enten fra kontoret eller kendte medarbejdere fra samme virksomhed.

Måske dette også kunne have interesse for lejemålene/beboerne i Engbrydeparken, som minder om de gule blokke i Vestergården. Og måske også de røde blokke, hvad især angår vinduerne. Kontoret kunne undersøge dette.

Økonomi:

(Her skrives, hvad du tror forslaget vil koste - du er velkommen til at kontakte administrationskontoret for vejledning)

Ukendt. Kontoret kunne i den forbindelse undersøge, hvad der økonomisk er mest rentabelt og hensigtsmæssigt for Glostrup Ejendomsselskab.

- 1) at få et firma udefra - og her søge blandt flere tilbud og sikre os, at der leves op til vores sædvanlige kriterier, herunder en virksomhed som fx har elevpladser, godt arbejdsmiljø og kvalitet for øje samt sikre os imod dumpingpriser (moderne slaveri) og ågerpriser. Evt. et firma fra Vestegnen, så vi støtter erhvervslivet i vores nærmiljø/omegn.
- 2) eller om vi skal se ind ad, dvs. ansætte og eller opdatere og opkvalificere vores nuværende medarbejderstab til at kunne rumme denne type opgave. Der kunne måske være en eller flere medarbejdere, som gerne vil have afvekslende arbejdsopgaver eller mangler nogen, i sidste fald så vi undgår at fyre nogen.

Forslaget er indsendt af:

Vestergårdsvej 36, st.th.

Januar den 23. januar 2023

Udformet d. 29.12.2022 af serviceleder Bo Eggertsen.

Forslag til afdelingsmødet i Vestergården onsdag den 8. februar 2023

Forslag man ønsker behandlet på afdelingsmødet, skal beskrives på denne forslagsskabelon og være afdelingsbestyrelsen i hænde senest mandag den 23. januar 2023 kl. 12.00, så forslaget kan medsendes den endelige dagsorden.

Forslaget skal gælde i: Afdeling III og afdeling IV

Forslag om:

(Her skrives hvad forslaget omhandler: fx husdyrhold, vaskeri, husorden, udearealer)

Større og bredere tagrender på de gule blokke til afhjælpning af mosproblematikken og til at hamle op med de heftige regnskyl

Beskrivelse af forslaget:

(Her beskrives forslaget nærmere: fx ændring, udvidelse, nedskæring, nyanskaffelse.)

Kunne det være en løsning på den løse mos, der falder ned fra tagene, at erstatte de nuværende tagrender med nogle større og bredere nogen, der bedre kan opsamle det løse mos eller rumme noget mere af det uden at forstoppe tagrenderne og dermed hindre eller hæmme/reducere mængden af mos, der ryger ud over de nuværende tagrender ned i haverne, indgangspartier til opgangene og fortove og altanerne på 2. sal og nedefter?

Ses som supplement til rensning af tagrender med kortere regelmæssige intervaller, som vi får nu. Og den rekvirerede medarbejder udefra, der kommer og skyder fuglene, der hakker græsset/mosset løs.

Jeg har ikke kendskab til bredden på vores nuværende tagrender.

Jeg har fundet følgende tekst på nettet omhandlende bredden på tagrender og fordel ved større tagrender i forbindelse med heftige regnskyl. Om det også vil afhjælpe på mosset, spørger jeg til, om det kunne undersøges. I så fald kunne vi slå to fluer med et smæk, hvad angår vand (fugt) og mos (altaner, haver, fliser, fortove, indgangspartier):

Kilde: <https://www.xl-byg.dk/artikel/monter-nye-tagrender-trin-for-trin>

I de seneste år er der sket en ændring i mængden af nedbør. Der kommer mere regn ad gangen i korte, heftige regnskyl, og det kan være svært for en traditionel tagrende på 100 eller 125 mm at hamle op med, når husene samtidig bliver større og større. Derfor er det en rigtig god ide at gå en størrelse op - og montere den ekstra store tagrende på 150 mm fra Lindab. Så slipper du for kaskader af vand ud over tagrenden, når den ikke kan følge med mere.

Kilde: <https://www.xl-byg.dk/artikel/hvilken-tagrende-skal-du-vaelge>

Tagrender passer på huset

For at beskytte husmur, sokkel og eventuelt træværk mod konstant fugt skal tagrender lede vandet væk fra huset. Det er kun muligt, hvis tagrenderne har den rette bredde og desuden er udstyret med nok nedløbsrør. I Danmark er kravene til tagrender, at de skal være 125 mm brede og have nedløbsrør for hver 10 – 12 meter. Klimaforandringerne påvirker dog mængden af nedbør, så der i dag både kommer mere regn og ikke mindst på kortere tid. Det stiller større krav til tagrenderne end dem, vi i dag kender, hvorfor tagrende-producenten Lindab anbefaler en tagrende på 150 mm fortsat med nedløbsrør for hver 10-12 meter.

Økonomi:

(Her skrives, hvad du tror forslaget vil koste - du er velkommen til at kontakte administrationskontoret for vejledning)

Ukendt.

Forslaget er indsendt af:

Stadionvej 97, 1. tv.

Vestergårdsvej 36, st.th.

Januar 2023

Udformet d. 29.12.2022 af serviceleder Bo Eggertsen.

Forslag til afdelingsmødet i Vestergården onsdag den 8. februar 2023

Forslag man ønsker behandlet på afdelingsmødet, skal beskrives på denne forslagsskabelon og være afdelingsbestyrelsen i hænde senest mandag den 23. januar 2023 kl. 12.00, så forslaget kan medsendes den endelige dagsorden.

Forslaget skal gælde i: De gule blokke i Afdeling III og afdeling IV

Forslag om:

(Her skrives hvad forslaget omhandler: fx husdyrhold, vaskeri, husorden, udearealer)

Fjernelse af skakter i de gule blokke.

Beskrivelse af forslaget:

(Her beskrives forslaget nærmere: fx ændring, udvidelse, nedskæring, nyanskaffelse.)

Vi bruger ofte udtrykket "vugge til grav" om Vestergården. At der skal være plads til alle generationer her. Det har jeg ofte lagt øre til her i bestyrelsen og i den tid, jeg har boet her. Lad os tænke almennyttigt, ligesom vi gjorde, da vi stemte de grønne tage ind, da der var oversvømmelse i nogle kældre i den ene ende af vores kvarter, og vores kloaksystem ikke kunne følge med.

Lad os langt om længe få ligestillet husstandene imellem hvad angår badeværelserne. Lad os få fjernet den famøse skakt, der ikke mere er til gavn, men derimod til gene for mange husstande.

Skakten er kold om vinteren i hvertfald i min lejlighed (ligeså er gulvet, da jeg bor over en kælder og et tidligere fælles affaldsrum). I nogle lejemål er der sorte rander/pletter og fugtproblemer, og man skal holde nede med rodalon.

Skakten reducerer størrelsen på brusenichen. Hvor meget plads skakten fylder og dermed reducerer brusenichens størrelse med er forskellig fra etage til etage. Problemet er størst/værst i stueetagen med et ordentlig firkantet indhak og mindskes op ad etage for etage. Der kan måske også være forskel på de to afdelinger imellem, da den ene afdeling (afd. 3) blev bygget før den anden (afd. 4).

Det er udfordrende for det badende folk, som kommer i forskellig størrelse (bredde og højde), aldre og har forskellige udfordringer. Megen plads til pop-op badekar til småbørnene i husstande med børnefamilier er der heller ikke. Jeg husker det selv, da mine børn var små.

Skakten besværliggør badning af de ældre for hjemmeplejen. Hjemmehjælperne fortæller, det er noget af en udfordring. Min mor og jeg selv badede min far, inden han dengang kom på plejehjem. Heldigvis boede han til venstre, ellers havde det været svært.

Da vores indkøbscenter brændte ned, diskuterede vi i bestyrelsen, hvad vi kunne gøre med grunden, bl.a. at bygge et lægecenter og mere almennyttigt boligbyggeri osv., men vi fik at vide, at kommunen ikke ville have mere almennyttigt boligbyggeri. Alligevel hedder det sig, at vi mangler ældreboliger. Derfor er det også vigtigt, at vi sikrer os, at vores lejligheder er indrettet, så vi kan bo her længst muligt i vante omgivelser.

Der er folk fra forskellige generationer, der står på ventelister til Vestergården. Både nuværende lejere, som står på de interne ventelister i håb om at kunne flytte nedad og måske til en større lejlighed også med have. De kan ende op med en højre-lejlighed med skakt. Også store børn (15 år og opefter) af nuværende lejere står på venteliste, ligesom folk fra villakvartererne, som på deres ældre dage gerne flytter hertil, da vi bor dejligt grønt og har haver.

Kommunen vil gerne have flere børnefamilier hertil, hvorfor de har udvidet daginstitutionen i hjertet af vores kvarter til nu at kunne rumme 300 børn. På den måde kan der komme flere børn på Vestervangskolen også beliggende i vores kvarter. Som nævnt ovenfor er der for børnefamilier heller ikke megen plads til pop-op badekar til børnene.

Vestergården er kommet på Indenrigs- og Boligministeriets bekymringsliste over forebyggelsesområder i Danmark, som blev offentliggjort den 1. december 2022. Kilde: <https://www.sn.dk/glostrup-kommune/vestergaarden-kommer-paa-bekymringsliste/>

Vi har tidligere i bestyrelsen talt om vores beboersammensætning i GE, da den har ændret sig i løbet af de sidste årtier. Hvis vi ønsker at ændre på beboersammensætningen, er det også vigtigt, at vi fortsat gør det til et attraktivt sted at bo, så vi bl.a. kan tiltrække fremtidige lejere under uddannelse og i beskæftigelse og med bruttoindkomst på niveau med regionsgennemsnittet.

Økonomi:

(Her skrives, hvad du tror forslaget vil koste - du er velkommen til at kontakte administrationskontoret for vejledning)

Ukendt.

Forslaget er indsendt af:

Vestergårdsvej 36, st.th.

Januar 2023

Udformet d. 29.12.2022 af serviceleder Bo Eggertsen.

Forslag til afdelingsmødet i Vestergården onsdag den 8. februar 2023

Forslag man ønsker behandlet på afdelingsmødet, skal beskrives på denne forslagsskabelon og være afdelingsbestyrelsen i hænde senest mandag den 23. januar 2023 kl. 12.00, så forslaget kan medsendes den endelige dagsorden.

Forslaget skal gælde i: Afdeling III og afdeling IV

<p>Forslag om: (Her skrives hvad forslaget omhandler: fx husdyrhold, vaskeri, husorden, udearealer)</p>
<p>“Åbenhed, information og gennemsigtighed” - herunder kommunikation og deling af informationer i GE, dvs. GE og beboerne imellem En ordentlig grundig opdatering og gennemgang af Glostrup Ejendomsselskabs hjemmeside.</p>
<p>Beskrivelse af forslaget: (Her beskrives forslaget nærmere: fx ændring, udvidelse, nedskæring, nyanskaffelse.)</p>
<p>Det er tiltrængt med en hjemmeside, der er overskuelig og nem og tilgængelig at navigere på. Ligeså at søge på. Sådan er den nuværende ikke.</p> <p>En hjemmeside skal opbygges med udgangspunkt i kunderne og ikke sælgeren/virksomheden. Derfor skal GE's hjemmeside opbygges med udgangspunkt i beboerne og ikke kontoret.</p> <p>Blandt GE's værdier er: “Åbenhed, medbestemmelse, information og gennemsigtighed er ligeledes en selvfølge”</p> <p>Disse skal der leves op til i kommunikationen fra GE.</p> <p>Da bestyrelsen for mange år siden ikke var tilfreds med den daværende hjemmeside, fik vi lavet en ny. Vi var enige om i bestyrelsen, at vi stadig ikke er tilfredse og dermed ikke i mål med den. Med dette forslag vil jeg gerne sikre mig, at en grundig opdatering af hjemmesiden kommer på den nye bestyrelses opgaveliste.</p>
<p>Økonomi: (Her skrives, hvad du tror forslaget vil koste - du er velkommen til at kontakte administrationskontoret for vejledning)</p>
<p>Ukendt.</p>
<p>Forslaget er indsendt af:</p> <p>Stadionvej 97, 1. tv.</p> <p>Vestergårdsvej 36, st.th.</p> <p>Januar 2023</p>

Udformet d. 29.12.2022 af serviceleder Bo Eggertsen.

Forslag til afdelingsmødet i Vestergården onsdag den 8. februar 2023

Forslag man ønsker behandlet på afdelingsmødet, skal beskrives på denne forslagsskabelon og være afdelingsbestyrelsen i hænde senest mandag den 23. januar 2023 kl. 12.00, så forslaget kan medsendes den endelige dagsorden.

Forslaget skal gælde i: Afdeling III og afdeling IV

Forslag om:

(Her skrives hvad forslaget omhandler: fx husdyrhold, vaskeri, husorden, udearealer)

“Åbenhed, information og gennemsigtighed” - herunder kommunikation og deling af informationer i GE, dvs. GE og beboerne imellem
 Et udvalg nedsættes med henblik på at undersøge hvilken platform og hvilke muligheder der er for et aktivt fælles kommunikationsværktøj til brug mellem GE og beboerne.

Beskrivelse af forslaget:

(Her beskrives forslaget nærmere: fx ændring, udvidelse, nedskæring, nyanskaffelse.)

Det er tiltrængt med et værktøj, hvor vi kan kommunikere tidstro. Sproget her skal være ordentligt og leve op til vores værdier.

GE's værdier er:

Værdier i Glostrup Ejendomsselskab

Rummelighed og mangfoldighed er en selvfølge.

Åbenhed, medbestemmelse, information og gennemsigtighed er ligeledes en selvfølge.

Alle behandles ligeværdigt.

Vi tager ansvar for vores handlinger, udtalelser og arbejdsopgaver.

Vi har en respektfuld omgang med hinanden.

Et sådant værktøj kan også bruges i forbindelse med urafstemninger til de spørgsmål en sådan en kan rejse.

Eksempel med parkeringsvagtordningen

I forbindelse med urafstemningen oplevede vi en meget gammeldags kommunikationsform, hvor spørgsmål og svar til ordningen foregik på e-mails fra beboeres e-mailpostkasser til en administrationspostkasse.

Dermed kunne beboerne ikke se hinandens spørgsmål og svar.

Endvidere blev et allerede udarbejdet skriv med ofte stillede spørgsmål og svar (FAQ) til parkeringsordningen først husomdelt i vores postkasser en hel uge forsinket, selvom dette skriv allerede forelå og kunne være husomdelt i postkasserne samtidig med forslaget og stemmesedlen. Det undrede mig meget, da mange beboere allerede havde sat deres kryds inden da og lagt i kontorets postkasse.

Næste gang vi har en urafstemning eller lignende, skal vi have en postkasse eller andet system, hvor man ikke kan fjerne andres stemmesedler.

Endvidere skal vi have en kommunikationskanal, hvor alle beboere kan se hinandens

spørgsmål og de svar, der kommer fra bestyrelsen og kontorets side.

Økonomi:

(Her skrives, hvad du tror forslaget vil koste - du er velkommen til at kontakte administrationskontoret for vejledning)

Ukendt.

Forslaget er indsendt af:

Stadionvej 97, 1. tv.

Vestergårdsvej 36, st.th.

Januar 2023

Udformet d. 29.12.2022 af serviceleder Bo Eggertsen.