

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 13. august 2013
Udsendt den 20. august 2013



**Afdelingsbestyrelsesmøde, Glostrup Vestergård, Glostrup Ejendomsselskab,
13. august 2013, kl. 18.30, Sportsvej 10, 2600 Glostrup**

Tilstede:

David, Svend, Inge Merete, Søs, Henrik og Anita

Fra administrationen: Ronny

Ikke tilstede:

Der er afbud fra Anja

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Godkendelse af referat
4. Nyt fra administrationen
 - a. Besvarelse på diverse spørgsmål vedr. containerpladsen
 - b. Benchmark m2 pris pr. år ift. andre selskaber omkring Glostrup
 - c. Tekst til skilte ved koen
 - d. Brug af selskabets køretøjer
 - e. Udskiftning af entredøre i afd. IV
 - f. Parkeringskontrol
 - g. PC til beboere på administrationskontoret
 - h. Butiksentret
 - i. Revision af husorden
 - j. Håndtering af klager
 - k. Udskiftning af låse i afd. II
 - l. Markvandring

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 11. juni 2013

Udsendt den 13. juni 2013

5. Nyt fra formanden
 - a. Fra udvalg m.m.
 - b. Hold DK rent
 - c. Afd. IV's ekstraordinære møde

6. Spørgsmål fra Søs
 - a. Garager er steget med 100% - Hvor er de penge?

 - b. Der er kommet 75% stigning på leje af gæsteboligen første døgn og derefter 25% efterfølgende døgn – Hvorfor det?

 - c. Når man lejer gæsteboligen skal alt betales i løbet af 14 dage, selvom der er 1 år til man skal leje den og ydermere får man ikke sine penge tilbage, hvis den alligevel ikke skal bruges... Det skal der laves om på.

 - d. Bemanding i GE

 - e. Har gårdmændene beføjelser til bare at fjerne borde/bænke? Ikke nok med det – Der skulle ringes efter det efter en uge.

7. Ansøgning om ændret åbningstid for pizzeriaet.

8. Evt.

2. afdeling

1. Klager – behandling af og orientering, procedurer – fortsat

2. Udvalg m.m.

3. Hvad er god service? Fortsat fra sidste AB-møde, diskussion om god service og samarbejde mellem AB og administrationen.

4. Informationsniveau, bestyrelsen, administrationen

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 11. juni 2013

Udsendt den 13. juni 2013

Referat:

1. Svend blev valgt til dirigent.
2. Ronny blev valgt til referent.
3. Referat fra sidst blev godkendt.
- 4a. Resterende spørgsmål blev besvaret og diverse godkendelser er fremsendt til bestyrelsen forud for mødet. Brandmateriel er opsat og det kan oplyses, at der forud for byggeriet er indhentet to tilbud fra hhv. Gottlieb & Hansen, kr. 2.186.571,30 ex. moms og Snedkermester Arne Pedersen, kr. 2.050.700 ex. moms. Byggeriet er besluttet på et ordinært afdelingsmøde d. 16. oktober 2007, 37 stemte for, 8 imod.
- 4b. Punktet udskydes til behandling på seminaret d. 7. – 8. september 2013.
- 4c. Oplæg med tekst til skilte ved koen fremsendes til bestyrelsen og behandles på næste AB-møde.
- 4d. Ronny har overfor personalet indskærpet, at transport af børn ikke er tilladt i selskabets el-biler. Brugen af VW Transporter dokumenteres ved udfyldelse af kørebog og på næstkommende AB-møde tages punktet igen på dagsordenen. Der skal redegøres for de løbende driftsomkostninger. Ud fra fremlagte data skal der tages stilling til, om VW Transporteren skal sælges eller beholdes. Et rent salg vil indbringe kr. ca. 90.000.
- 4e. Ronny har taget referencetilbud hjem på den besluttede udskiftning af de 351 entredøre i afd. IV. Der er godt 1 mio. imellem dyreste og billigste tilbud. Ronny analyserer vilkårene og i gang sætter udskiftningen i efteråret 2013.
- 4f. Ronny tager kontakt til Parkgroup ApS for et møde, hvor forholdene i Vestergård afklares.
- 4g. Punktet blev drøftet og det blev besluttet, at der på næstkommende, ordinære afdelingsmøde sættes et punkt på, hvor der lægges op til, at opgaven kan varetages af en frivillig klub eller lign.
- 4h. Der arbejdes videre på at finde løsninger for butikscentret.
- 4i. Administrationen er p.t. i færd med at lave et udkast til en revideret husorden. Når dette arbejde er færdiggjort, overdrages udkastet til bestyrelsen for den sidste finish. Den færdige husorden tages med til godkendelse på det næstkommende afdelingsmøde.

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 11. juni 2013

Udsendt den 13. juni 2013

- 4j. Administrationen udarbejder en skabelon for registrering af indkomne klager. I skabelonen skal følgende registreres, klagetype, afføder den enkelte klage en "mod"-klage, hvor mange klagesager der går videre til Jura / Beboerklagenævnet etc. Skabelonen skal kunne danne grundlag for løbende rapportering. Informationsniveauet skal hæves, så AB videreformidler de klager de får til dels resten af bestyrelsen, dels administrationen, og ligeledes fra administrationen til AB. Senest på førstkommende AB-møde, om nødvendigt med det samme til formanden.
- 4k. Ronny fremlagde pris på udskiftning af hele låsesystemet i afdelingen. Søs præciserede, at det ikke er nødvendigt at udskifte hele låsesystemet. Det er rigeligt, at udskifte låsene i kælder døren og gadedøren og fremstille nye nøgler til de 6 beboere i opgangen. Søs præciserede, at man allerede har betalt for udskiftningen via råderetten. Dan Brix Nielsen indhenter tilbud på dette.
- 4l. Det er aftalt, at der foretages gennemgang / markvandring i Vestergård, tirsdag d. 10. september 2013 fra kl. 17.30. Vi mødes ved administrationskontoret.
- 5a. David orienterede om det igangværende arbejde i følgegrupperne, der er nedsat i forbindelse med LAR projektet og de grønne tage i afd. III.
- David orienterede om, at det er tanken, at succesen med afholdelse af loppemarkeder fortsættes, Glostrup Boligselskab om sommeren og Glostrup Ejendomsselskab om vinteren.
- Det nedsatte synsudvalg skal i gang med arbejdet, det er der behov for. Der er stort behov for at ensarte synene.
- 5b. Sidst der blev afholdt Hold Danmark Rent arrangement, var det en succes. Bestyrelsen vil gerne afholde et lignende arrangement til efteråret. Der er enighed om, at modellen skal være den billigst mulige a la Hold Danmark Rent. "Snappere" og sikkerhedsveste købes i en Tigerbutik eller lign. Søs, David og Kristina undersøger mulighederne.
- 5c. Bestyrelsen mener ikke, at de besvarelser der er kommet fra rådgiver Bjørk & Borum vedrørende økonomien i forbindelse med eternit kontra grønne tage er fyldestgørende. Der kræves en specifik beregning fra rådgiver, Bjørk & Borum.
- 6a. Lejen er indeksreguleret ad åre. I 1995 var lejen kr. 150 pr. måned og for nuværende er lejen kr. 300 pr. måned. Ronny orienterede om, at garagelejen indgår i driften som en indtægt, ligesom huslejen.
- 6b. David redegjorde for en beslutning, truffet på et AB møde d. 5. april 2011, hvor det er besluttet, at hæve lejen til kr. 200 det 1. døgn, og kr. 100 efterfølgende døgn.
- 6c. Bestyrelsen gennemgik den nuværende lejeaftale (Låneaftale for gæstelokalet). Der var enighed om, at vilkårene for leje af gæsteboligen ikke er acceptable.

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 11. juni 2013

Udsendt den 13. juni 2013

Det er besluttet, at administrationen reviderer aftaleformularen med følgende kriterier:

Man kan frit booke gæsteboligen langt ud i fremtiden. Senest 3 måneder før lejedatoen betales fulde beløb. Ved afmelding mindre end 14 før lejedatoen, er hele det indbetalte beløb tabt. Ved afmelding inden 14 dage før lejedatoen, refunderes 50 % af indbetalte beløb.

- 6d. David præciserede, at bemanningen i selskabet drøftes i OB, i samarbejde med driftschefen.
- 6e. Gårdmændene har ikke fjernet omtalte borde/bænkesæt. Det kan være andre beboere i afdelingen. Forholdene er, efter telefonisk henvendelse til administrationskontoret, bragt i orden.
7. Det besluttet, at pizzeriaet i en prøveperiode på 3 måneder, får lov til at holde åbent, KUN for udbringning, fredag og lørdag til kl. 3.00. Opfyldes kravene ikke, opsiges prøveperioden uden yderligere varsel. Ronny udfærdiger brev til lejer.
8. Henrik orienterede om hans ansættelse i Brøndby Boligselskab, hvor han er projektleder. Såvel Henrik som den resterende bestyrelse mener ikke, at det konflikter med hans arbejde i AB.

Henrik afleverede hans Stofa router, idet han ikke har behov for den. Vibeke returnerer den til Stofa.

Bestyrelsen har besluttet, at AB-møder starter kl. 18.30 og slutter kl. 21.00. Tiden fordeles således, at administrationen har den første time fra kl. 18.30 til kl. 19.30. Bestyrelsen har fra kl. 19.30 til kl. 21.00 til 2. afdeling, hvor administrationen ikke er med.

Hvis der er dagsordenspunkter, der ikke kan nås indenfor den afsatte tid, tages disse op på næstkommende AB-møde.

Ronny Hjordt-Nielsen
Referent