

Referat



Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 29. februar 2024
Udsendt den 27. marts 2024

Afdelingsmøde den 29. februar 2024, kl. 19:00 Beboerlokalet Glentevej 21.

Til stede: I alt 23 lejemål og 25 beboer.

Fra administrationskontoret: Serviceleder Bo E. kontorassistent Bettina og kontorassistent Susanne.

Fra KAB: Kundechef Bo M. og kundeøkonom Emre.

Afdelingsmødet blev indkaldt med følgende dagsorden.

1. Velkomst og valg af dirigent	2
2. Valg af stemmeudvalg og referent.....	2
3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning.....	2
4. Fremlæggelse af afdelingens regnskab for året 2022/2023.....	2
5. Fremlæggelse af godkendelse af afdelingens budget for året 2024/2025.....	2
6. Behandling af indkomne forslag	3
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer	5
8. Valg af 3 suppleanter	5
9. Valg af 2 repræsentantskabsmedlemmer.....	5
10. Valg af 2 suppleanter	5
11. Evt.	6

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 29. februar 2024
Udsendt den 27. marts 2024

1. Velkomst og valg af dirigent

Henriette formand for afdelingsbestyrelsen bød velkommen. Bestyrelsen foreslog formand Vibeke fra organisationsbestyrelsen til dirigent. Forsamlingen godkendte valget af Vibeke.

Vibeke takkede for valget og kunne konstatere, at mødet var lovligt indkaldt og forsamlingen var beslutningsdygtig.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Stemmeudvalg

Afdelingsmødet valgte 2 beboere til stemmeudvalg.

Referent

Afdelingsmødet valgte Bettina fra ejendomskontoret.

3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning

Beretningen var blevet fremsendt sammen med den endelige dagsorden og blev derfor ikke fremlagt til beboermødet.

Afstemning

Afstemningen skete ved håndsoprækning og blev ved en flertalsbeslutning godkendt.

4. Fremlæggelse af afdelingens regnskab for året 2022/2023

Kundeøkonomen gennemgik regnskabet for 2022/2023. Regnskabet blev godkendt.

Spørgsmål til regnskab:

Kommer der huslejestigninger?

Ja, det bliver fremlagt under budgettet.

5. Fremlæggelse af godkendelse af afdelingens budget for året 2024/2025

Det forelagte driftsbudget for afdelingen medfører en lejeregulering på 3,60 %. Kundeøkonomen oplyste, at de primære årsager til stigningen skyldes: Øgede henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning samt stigende udgifter til ejendomsskatter og renovation.

Spørgsmål til budget:

Erhvervslejemålene stiger de også i husleje?

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 29. februar 2024
Udsendt den 27. marts 2024

Erhvervslejemålene har en anden lejekontrakt, de sørger selv for istandsættelse og vedligeholdelse.

Erhvervslejemålene har ingen lejetab.

6. Behandling af indkomne forslag

6.1 Forslag om nøglebrik til opgangen

Forslagsstiller var ikke til stede, derfor blev forslaget ikke bragt til afstemning.

6.2 Forslag om el-lade stander

Forslagsstiller motiverede sit forslag.

Servicelederen orienterede om, at dette er ikke en mulighed lige i øjeblikket. Der er ikke strømkapacitet, og det vil blive en for stor økonomisk udgift at få det etableret. Afdelingsbestyrelsen vil med driften se på det på sigt.

Afstemning

Afdelingsmødet besluttede, at bestyrelsen sammen med driften skulle arbejde videre med forslaget.

6.3 Forslag fra afdelingsbestyrelsen vedr. udskiftning af maskiner i vaskerierne

Bestyrelsen har inviteret en repræsentant fra PayPerWash A/S for at informere om, hvordan vi kan udlicitere vaskerierne i afdelingen til PayPerWash. Det er meget gamle maskiner i vaskerierne, der er dyre selv at udskifte og vil medføre en huslejestigning. PayPerWash vil betale for udgiften til nye maskiner, servicering og vedligeholdelse fremover.

Dvs. ingen udgift for afdelingen til nye vaske- og tørremaskiner. PayPerWash ejer og driver derfor vaskerierne fremover og får indtægten for vask og tørring. Kun udgiften til vand og el afholdes stadig af afdelingen. Repræsentanten fra PayPerWash fortalte om det nemme betalingssystem, hvor der betales direkte til PayPerWash.

Der er to muligheder for betaling:

- Via App eller
- Med betalingskort

I de tilfælde hvor man ikke kan bruge betalingskort eller smartphone, og evt. har hjemmehjælp, som hjælper med at vaske, kan man få en kreditkode hos PayPerWash, som er en

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 29. februar 2024
Udsendt den 27. marts 2024

engang kode til en vask. Det bliver også nemmere at booke maskiner, man booker kun de maskiner, man har brug for og ikke hele vaskeriet, så er der plads til, at flere kan vaskes i samme tidsrum, og køen bliver mindre. Prisen for en vask er 12 kr. + 3 kr. for "svanemærket" sæbe. Prisen for tørretumbler er 8,75 kr. Efterfølgende ændres prisen kun efter nettoprisindekset. Repræsentanten svarede på spørgsmål om brugen af maskinerne, og der vil komme nærmere besked om vejledning om brugen af maskinerne ved et informationsmøde i de nye vaskerier, når de er klar.

Afstemning

Afstemningen skete ved håndsoprækning og blev ved en flertalsbeslutning godkendt.

6.4 Forslag fra afdelingsbestyrelsen vedr. godkendelse af husorden

Husorden var blevet fremsendt efter bestyrelsen og driften har lavet tilpasninger og ændringer. Der blev diskuteret om husorden var beskrevet tydeligt nok, og det konstaterede Bo og bestyrelsen at den var. Hvis man har forslag til den nye husorden, kan det blive sendt som forslag til næste beboermøde.

Afstemning

Afstemningen skete ved håndsoprækning og blev ved en flertalsbeslutning godkendt.

Bemærk:

Den nye vedtagne husorden kan nu findes på Glostrup Ejendomsselskabs hjemmeside eller afhentes på ejendomskontoret.

6.5 Forslag fra afdelingsbestyrelsen vedr. godkendelsen af vedligeholdelsesreglement

Vedligeholdelsesreglementet er blevet fremsendt, efter bestyrelsen og driften har udarbejdet tilpasninger og ændringer. Vedligeholdelsesreglementet blev sidst opdateret i 2007

Der er nogle fejl i det nye reglement, som her i referatet skal oplyses. Det vil blive rettet til i det endelige reglement.

Særlige regler for udvendig vedligeholdelse:

- Punkt 2. Indvendig vedligeholdelse af altaner, skal "se pkt. 2" rettes til pkt. 3.
- Punkt 5. Hoveddøre, skal udtages da det vedrører Vestergården.
- Punkt 6. Skal tilrettes til punkt 4
- Punkt 7. Skal tilrettes til punkt 5
- Punkt 8. Skal tilrettes til punkt 6
- Punkt 9. Skal tilrettes til Punkt 7
- Punkt 10. Skal tilrettes til punkt 8
- Punkt 11. Skal tilrettes til punkt 9

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 29. februar 2024
Udsendt den 27. marts 2024

Særlige regler for indvendig vedligeholdelse:

Punkt 9. Hoveddøre, skal udtages da det vedrører Vestergården.

Punkt 10. Skal tilrettes til punkt 9

Punkt 11. Skal tilrettes til punkt 10

Punkt 12. Skal tilrettes til Punkt 11

Punkt 13. Skal tilrettes til Punkt 12

Afstemning

Afstemningen skete ved håndsoprækning og blev ved en flertalsbeslutning godkendt.

Bemærk:

Det nye vedtagne vedligeholdelsesreglement kan nu findes på Glostrup Ejendomsselskabs hjemmeside eller afhentes på ejendomskontoret.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for en 2-årig periode.
Steen, Bent og Michael blev genvalgt.

8. Valg af 3 suppleanter

Følgende rækkefølge af suppleanter blev valgt ved bestyrelsesmødet den 14. marts 2024:

1. suppleant Jacob
2. suppleant Daniel
3. suppleant Salma

9. Valg af 2 repræsentantskabsmedlemmer

Michael P. og Michael M.

10. Valg af 2 suppleanter

Følgende rækkefølge af suppleanter blev valgt ved bestyrelsesmødet den 14. marts 2024:

1. suppleant Henriette
2. suppleant Marianne

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 29. februar 2024
Udsendt den 27. marts 2024

11. Evt.

Der var spørgsmål til spotlysene, de er meget skarpe, så det kunne være godt, hvis de kunne blive justeret. Servicelederen vil drøfte med elektriker, om det er muligt.

Der var spørgsmål til en høj kantsten, som ligger ved den nye containergård. Den er meget svær at se i mørke, så den kunne evt. blive malet gul. Servicelederen sørger for den bliver malet i en farve, så den bliver lettere at se.

Der var spørgsmål, om man selv må sætte navneskilte på sin dør? Det må man ikke, man skal henvende sig til ejendomskontoret.

Lyset slukker for hurtigt i kældrene. Dette bliver undersøgt hos vores elektriker, som skal justere tiden.

Servicelederen oplyser, at der vil komme nyt udbud på trappevask til oktober 2024.

Tak for godt møde

Mødet sluttede kl. 21:37.

Dirigent Vibeke

Formand Henriette