

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 11. december 2019  
Udsendt den 30. december 2019

## Organisationsbestyrelsesmøde onsdag den 11. december 2019 kl. 17.00 Vestergårdsvej 10, 2600 Glostrup

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

**Afbud:**

**KAB:** Kundechef Lisa Fomsgaard Nielsen, driftschef Søren Martinussen,  
projektleder Søren Elo Christensen og rådgiver Kim Olsson deltager under  
punkt 9, Lars Rasmussen fra Stofa deltager under punkt 10

### Indholdsfortegnelse

1. Dagsorden .....	3
2. Valg af dirigent .....	3
3. Godkendelse af forretningsorden .....	3
4. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 23. oktober 2019 .....	3
5. Fremlæggelse af revisionsprotokol .....	4
6. Meddelelser fra formanden.....	4
7. Organisationsbestyrelsens sammensætning.....	4
8. Repræsentantskabets sammensætning.....	5

# Referat

Glostrup Ejendomsselskab  
 Møde den 11. december 2019  
 Udsendt den 30. december 2019

Sager til beslutning.....	6
9. Tilstandsvurdering – den videre proces .....	6
10. TV-aftale med Stofa – besøg af rådgiver .....	8
Sager til orientering.....	9
11. Udgifter afholdt af organisationsbestyrelsen .....	9
12. Nyt fra administrationskontoret .....	9
13. Nyt fra afdelingerne.....	9
14. Kommende møder.....	10
15. Eventuelt.....	10
16. Referat fra mødet.....	10
17. Referat fra mødet – eventuel fortrolighed.....	11

Bilag 1: Forretningsorden .....	3
Bilag 2: Finansieringsbudget for Glostrup Vestergård I .....	7
Bilag 3: Finansieringsbudget for Engbrydeparken .....	7
Bilag 4: Finansieringsbudget for Glostrup Vestergård II.....	8
Bilag 5: Finansieringsbudget for Glostrup Vestergård III .....	8
Bilag 6: Finansieringsbudget for Glostrup Vestergård IV .....	8
Bilag 7: Udførelsestidsplan for alle afdelinger .....	8
Bilag 8: Huslejedidiagram for Glostrup Vestergård I .....	8
Bilag 9: Huslejedidiagram for Engbrydeparken .....	8
Bilag 10: Huslejedidiagram for Glostrup Vestergård II.....	8
Bilag 11: Huslejedidiagram for Glostrup Vestergård III .....	8
Bilag 12: Huslejedidiagram for Glostrup Vestergård IV .....	8
Bilag 13: Samhandelsaftale med Stofa .....	8
Bilag 14: Allonge til aftale med Stofa.....	8

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 11. december 2019  
Udsendt den 30. december 2019

## 1. Dagsorden

## 2. Valg af dirigent

Organisationsbestyrelsen beslutter, 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 23. oktober 2019

Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 23. oktober 2019 er udsendt til organisationsbestyrelsen den 7. november 2019.

Referatet fremlægges til formandens underskrift.

### Indstilling

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

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 11. december 2019  
Udsendt den 30. december 2019

## **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**

*Formanden havde intet nyt at berette siden sidste møde.*

## **7. Organisationsbestyrelsens sammensætning**

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

Glostrup Ejendomsselskab  
 Møde den 11. december 2019  
 Udsendt den 30. december 2019

Organisationsbestyrelsen har følgende sammensætning:

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

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen om sammensætningen til efterretning.*

## 8. Repræsentantskabets sammensætning

På budgetmøderne i 2019 blev der foretaget valg af medlemmer til repræsentantskabet.

Repræsentantskabet har følgende sammensætning:

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

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 11. december 2019  
Udsendt den 30. december 2019

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen om repræsentantskabets sammensætning til efterretning.*

## **Sager til beslutning**

### **9. Tilstandsvurdering – den videre proces**

Efter sidste organisationsbestyrelsesmøde har administrationen og rådgiver udarbejdet særskilte projekter/økonomi for hver afdeling. Projekterne udføres over en periode på fem til seks år og rummer følgende nødvendige bygningsarbejder:

- Udskiftning af tag
- Nye faldstammer og stigstreng
- Renovering af kloak
- Udskiftning af jordledninger

Elinstallationerne medtages ikke i disse eksempler, da det tidligere er aftalt med organisationsbestyrelsen, at disse håndteres løbende af driften, som det allerede gøres i dag.

## **Finansiering**

Som det fremgår af finansieringsbudgetterne er der medtaget egen trækingsret, frie henlæggelsesmidler og besparelser på henlæggelserne som en del af den samlede finansiering.

Der er ligeledes kigget på om afdelingerne har lån, som udløber og dermed kunne være med til at finansiere renoveringerne.

Det anbefales, at den besparelse der opnås, når et lån udløber, afsættes i langtidsplanen med henblik på at spare op til de næste projekter eventuelt en kommende helhedsplan.

Nedenfor ses den samlede anskaffelsessum og huslejestigninger opsummeret. Det skal bemærkes, at huslejestigninger stiger i takt med, at arbejderne bliver gennemført jf. udførelses-tidsplanen.

Glostrup Ejendomsselskab  
 Møde den 11. december 2019  
 Udsendt den 30. december 2019

Glostrup Vestergård 1	Tag	Vandinst./faldst.	Kloak	Jordledninger
Anskaffelsessum (mio. kr.)	9,7	10,8	2,7	1,1
Huslejestigning	3,74 %	6,17 %	2,81 %	1,13 %

Glostrup Vestergård 2	Tag	Vandinst./faldst.	Kloak	Jordledninger
Anskaffelsessum (mio. kr.)	14	17,9	4,8	1,9
Huslejestigning	2,98 %	7,27 %	2,81 %	1,12 %

Glostrup Vestergård 3	Tag	Vandinst./faldst.	Kloak	Jordledninger
Anskaffelsessum (mio. kr.)	4	18,3	3,6	1,4
Huslejestigning	2,06 %	8,50 %	2,18 %	0,86 %

Glostrup Vestergård 4		Vandinst./faldst.	Kloak	Jordledninger
Anskaffelsessum (mio. kr.)		35,6	8,4	2,5
Huslejestigning		5,20 %	1,79 %	0,54 %

Engbrydeparken		Vandinst./faldst.	Kloak	
Anskaffelsessum (mio. kr.)		16,7	4,5	
Huslejestigning		7,24 %	2,52 %	

## Helhedsplan

Sideløbende arbejdes der videre med helhedsplanssporet. Der pågår pt. en dialog med kommunen omkring muligheden for fortætning i nogle eller i alle af de fem afdelinger. Når der foreligger noget mere konkret, vil organisationsbestyrelsen naturligvis blive orienteret herom.

## Økonomiske konsekvenser

Se vedhæftede finansieringsbudgetter for de nødvendige arbejder i Glostrup Vestergård I-IV og Engbrydeparken, samt udførelsestidsplan med huslejekonsekvens for alle afdelinger.

Bilag 2: Finansieringsbudget for Glostrup Vestergård I

Bilag 3: Finansieringsbudget for Engbrydeparken

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 11. december 2019

Udsendt den 30. december 2019

- Bilag 4: Finansieringsbudget for Glostrup Vestergård II
- Bilag 5: Finansieringsbudget for Glostrup Vestergård III
- Bilag 6: Finansieringsbudget for Glostrup Vestergård IV
- Bilag 7: Udførelsestidsplan for alle afdelinger
- Bilag 8: Huslejedigram for Glostrup Vestergård I
- Bilag 9: Huslejedigram for Engbrydeparken
- Bilag 10: Huslejedigram for Glostrup Vestergård II
- Bilag 11: Huslejedigram for Glostrup Vestergård III
- Bilag 12: Huslejedigram for Glostrup Vestergård IV

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender den samlede plan for udførelse af de nødvendige arbejder og den deraf forventede finansiering og huslejestigning.

## **Beslutning**

*Dette punkt er optaget i et fortroligt referat.*

## **10. TV-aftale med Stofa – besøg af rådgiver**

Efter opfordring fra næstformanden er dette punkt sat på dagsordenen for at drøfte TV-aftalen med Stofa. Lars Rasmussen fra Stofa deltager på mødet under dette punkt.

Bilag 13: Samhandelsaftale med Stofa

Bilag 14: Allonge til aftale med Stofa

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om den videre proces.

## **Beslutning**

*Dette punkt er optaget i et fortroligt referat.*



Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 11. december 2019  
Udsendt den 30. december 2019

## **Sager til orientering**

### **11. 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.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### **Beslutning**

*Der har ikke været udgifter siden sidste møde. Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

### **12. Nyt fra administrationskontoret**

Driftschef Søren Martinussen vil på mødet orientere om nyt fra administrationskontoret.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### **Beslutning**

*Søren orienterede om opsigelse fra en administrativ medarbejder samt at rekrutteringsprocessen er i gang.*

*Kim Olsson orienterede om, at Rema 1000 nu har anerkendt, at der er problem vedrørende afkøling på ejendomskontoret. Der mangler dog stadig, at der findes en tilfredsstillende løsning.*

### **13. Nyt fra afdelingerne**

Driftschef Søren Martinussen vil på mødet orientere om nyt fra afdelingerne.

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 11. december 2019  
Udsendt den 30. december 2019

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning**

*Der var intet nyt fra afdelingerne og organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **14. Kommende møder**

### **Forslag til møder i 2020**

Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 29. januar 2020	kl. 17.00
Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 6. maj 2020	kl. 17.00
Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 26. august 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

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **15. Eventuelt**

*Der var intet under eventuelt.*

## **16. Referat fra mødet**

## Referat

Glostrup Ejendomsselskab

Møde den 11. december 2019

Udsendt den 30. december 2019

### **17. 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.

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

#### **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.

#### **Beslutning**

*Punkt 9 og 10 er optaget i et fortroligt referat.*