

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 6. marts 2012
Udsendt den 20. marts 2012

Ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 6. marts 2012, kl. 16.30 Administrationskontoret, Sportsvej 10

Til stede: Bente Roskvist, Bent Nielsen, Niels Peter Frandsen, David Nielsen-Ourø og
Svend Lyster

Fra administrationen: John Steffensen

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af forretningsorden	2
2. Valg af dirigent	2
3. Referat fra ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 14. december 2011	2
4. Fremlæggelse af revisionsprotokol	2
5. Isolering af tagrum, Glostrup Vestergård I, II og IV.	3
6. Byggeskadeforsikring i renoveringssager.....	5
7. Eventuelt.....	6

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 6. marts 2012
Udsendt den 20. marts 2012

1. Godkendelse af forretningsorden

Der vedlægges som bilag forretningsordenen.

Bilag 1: Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

Det indstilles,
at organisationsbestyrelsen godkender forretningsordenen

Organisationsbestyrelsen godkendte forretningsordenen.

2. Valg af dirigent

John Steffensen blev valgt som dirigent.

3. Referat fra ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 14. december 2011

Referat fra ovennævnte organisationsbestyrelsesmøde er udsendt til organisationsbestyrelsen den 23. december 2011.

Der er ikke indkommet bemærkninger til referatet, som fremlægges til formandens underskrift.

Det indstilles,
at referatet godkendes og efterfølgende underskrives af formanden.

Referatet blev godkendt og efterfølgende underskrevet af formanden.

4. Fremlæggelse af revisionsprotokol

I henhold til bestemmelserne i "Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. § 93, stk. 5" fremlægges selskabets revisionsprotokol. Der er ikke tilført revisionsprotokollen yderligere siden sidste møde.

Det indstilles,
at organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning.

Revisionsprotokollen blev taget til efterretning.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 6. marts 2012
Udsendt den 20. marts 2012

5. Isolering af tagrum, Glostrup Vestergård I, II og IV.

På de ordinære budgetmøder i januar 2012, var der stillet forslag om efterisolering af tagrum, i de enkelte afdelinger. Det blev vedtaget, at administrationen skulle arbejde videre med forslaget omfattende hele Glostrup Vestergård. Efter aftale med afdelingsbestyrelsen bliver arkitekt Ebbe T. Højer sat til at gennemgå samtlige tagrum.

Det blev anbefalet at undersøge konstruktionens bæreevne, før en efterisolering udføres. Dette for at i mødekomme senere udskiftning af tage på de gule blokke.

Glostrup Vestergård I

Ved en efterisolering på 400 mm er der en beregnet varmebesparelse på 92.366 KWh. I dag anvendes 494.505 KWh.

Dong har givet tilbud på co2 besparelsen svarende til 25 øre pr. KWh. = 23.091,75 kr.

Beregnet samlet pris for efterisolering af tagrum 2.491.314,00 kr.

Budgetmøderne vedtog endvidere, at der skal ansøges om maksimalt tilskud fra egen trækningsret.

Afdelingsbestyrelsen har efterfølgende vedtaget, at der ansøges om maksimalt tilskud via egen trækningsret = 2/3 del af udgiften, se bilag 2 - opgørelse over midler, egen trækningsret. (eftersendes)

Hvilket betyder at udgiften reduceres med 1.660.314 kr. De resterende 831.000,00 kr. optages som et 30 årigt realkreditlån.

Huslejberegning foretages inden der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde, hvor isolering skal vedtages.

Glostrup Vestergård II

Ved en efterisolering på 400 mm er der en beregnet varmebesparelse på 172.944 KWh. I dag anvendes 925.879 KWh.

Dong har givet tilbud på co2 besparelsen svarende til 25 øre pr. KWh. = 43.236,14 kr.

Beregnet samlet pris for efterisolering af tagrum 4.664.652,00 kr.

Budgetmøderne vedtog endvidere, at der skal ansøges om maksimalt tilskud fra egen trækningsret.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 6. marts 2012
Udsendt den 20. marts 2012

Afdelingsbestyrelsen har efterfølgende vedtaget, at der ansøges om maksimalt tilskud via egen trækingsret = 2/3 del af udgiften, se bilag 2 - opgørelse over midler, egen trækingsret. (eftersendes)

Hvilket betyder at udgiften reduceres med 3.109.768 kr. De resterende 1.554.884,00 kr. optages som et 30 årigt realkreditlån.
Huslejberegning foretages inden der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde, hvor isolering skal vedtages.

Glostrup Vestergård IV

Ved en efterisolering på 400 mm er der en beregnet varmebesparelse på 327.120 KWh. I dag anvendes 1.751.344 KWh.

Dong har givet tilbud på co2 besparelsen svarende til 25 øre pr. KWh. = 81.780,10 kr.

Beregnet samlet pris for efterisolering af tagrum 8.823.083,00 kr.

Budgetmøderne vedtog endvidere, at der skal ansøges om maksimalt tilskud fra egen trækingsret.

Afdelingsbestyrelsen har efterfølgende vedtaget, at der ansøges om maksimalt tilskud via egen trækingsret = 2/3 del af udgiften, se bilag 2 - opgørelse over midler, egen trækingsret. (eftersendes)

Hvilket betyder at udgiften reduceres med 5.882.055,00 kr. De resterende 2.941.028,00 kr. optages som et 30 årigt realkreditlån.

Huslejberegning foretages inden der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde, hvor isolering skal vedtages.

Det indstilles,

at organisationsbestyrelsen træffer beslutning om Landsbyggefonds midler/egen trækingsret til efterisolering af tagrum, i de nævnte afdelinger, samt at opgaven med efterisolering i alle Vestergårdens afdelinger udbydes samlet, samt at det videre forløb overtages af Byggeri og tekniksøjlen, KAB.

Alle beregninger er foretaget ud fra teknikergennemgang af Glostrup Vestergård III, og skal efterfølgende endelig beregnes. Der er i alle afdelinger afsat op til 30.000,00 kr. til undersøgelse/prisfastsættelse.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 6. marts 2012
Udsendt den 20. marts 2012

Organisationsbestyrelsen godkendte at der søges Landsbyggefonds midler/egen trækingsret til isolering i Glostrup Vestergård I og II, og valgte at vente med godkendelse af Glostrup Vestergård IV, grundet det kommende LAR-projekt. Landsbyggefonds midler/egen trækingsret til Glostrup Vestergård IV, isolering, behandles derfor på det førstkommende organisationsbestyrelsesmøde, efter afdelingsmøde omhandlende LAR-projektet.

Jævnfør opgørelsen over Landsbyggefonds midler/egen trækingsret, er der midler til LAR og isolering i Glostrup Vestergård IV, idet organisationsbestyrelsen kan vælge at disponere over Landsbyggefonds midler/egen trækingsret 5 år frem.

6. Byggeskadeforsikring i renoveringssager

Siden 1986 har Byggeskadefonden haft en byggeskadeforsikring, hvor samtlige nybyggerier har været omfattet. Pr. 1. juli 2011 trådte en lignende forsikringsordning i kraft for renoveringssager.

Det betyder, at der i renoveringssager

- opnås en forsikringsordning for et bidrag på 1 % af renoveringssummen, i op til 20 år efter byggeriets aflevering mod fejl og mangler, som kan henføres til byggeriets renovering.
- er en ordning, der træder i kraft der, hvor de ansvarlige parter ikke længere kan løfte deres ansvar grundet udløb af deres 5-årige ansvarsperiode - eller af andre årsager

Obligatoriske sager, der skal være omfattet af ordningen, er renoveringssager, der opnår støtte via Landsbyggefonden - herunder også sager, som alene opnår støtte via egen trækingsret.

Frivillige sager, der kan omfattes af ordningen, er andre renoveringssager, som finansieres uden støtte, altså primært via egne henlæggelsesmidler eller ustøttet lånefinansiering.

For alle sager er bagatelgrænsen på 1 mio. kr. eller 100.000 kr. pr. bolig. Det udførte arbejde skal i al væsentlighed have karakter af forbedring eller opretning og ikke af vedligehold.

Håndteringen i KAB

Byggeskadeforsikring af renoveringsprojekter betyder, at mange renoveringssager kan omfattes af den attraktive forsikringsordning fra Byggeskadefonden.

KAB anbefaler derfor, at alle renoveringssager, der kan omfattes af forsikringsordningen, faktisk bliver omfattet. Det betyder, at de ustøttede renoveringssager også bliver omfattet af Byggeskadefondens byggeskadeforsikring – med mindre den enkelte boligorganisationen beslutter sig for noget andet.

Referat

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 6. marts 2012
Udsendt den 20. marts 2012

Det indstilles,

at støttede renoveringssager, som er iværksat efter 1. juli 2011, er omfattet af Byggeskadefondens byggeskadeforsikring for renoveringssager.

Det indstilles desuden,

at boligorganisationen **drøfter**, at ustøttede renoveringssager, der frivilligt kan omfattes af byggeskadeforsikringen for renoveringssager, bliver omfattet af ordningen.

Organisationsbestyrelsen er enig i, at alle støttede renoveringssager fremover skal omfattes af byggeskadefonden. Udgiften medtages i byggeudgifterne.

Ustøttede renoveringssager der udføres som planlagt, fra konto 116, eller ekstern finansiering, omfattes ligeledes af byggeskadefonden. F-sager, individuelle køkkener og badeværelser samt montering af altaner. Dørtelefoner skal ikke omfattes af byggeskadefonden. Altanlukninger i Vestergårdens røde blokke medtages i byggeskadefonden, såfremt disse opnår støtte via egen trækningssret.

7. Eventuelt

David orienterede om deltagelsen i BL-konferencen den 3. og 4. marts 2012. Niels og David oplyste blandt andet, at man kunne indføre i vedtægterne, at medlemmer af bestyrelser i selskabet, skal træde ud hvis der påbegyndes husordenssag mod den enkelte.

Niels oplyste, at han fik oplyst af Preben Jørgensen fra BL, at repræsentantskabet kan stille mistillids votum til bestyrelsesmedlemmer, hvorefter medlemmet fritstilles fra bestyrelsesarbejde.

John undersøger i juridisk afdeling.

John udleverede spørgeskema omkring bestyrelses samarbejde. Resultat drøftes på en kommende temadag.

Mødet sluttede kl. 17.30 i god ro og orden.

Referent: John Steffensen