

Referat



Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 24. marts 2022
Udsendt den 31. marts 2022

Ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde Torsdag den 24. marts 2022, kl. 17.00 på administrationskontoret, Vestergårdsvej 10, 2600 Glostrup

Til stede: David Nielsen-Ourø, Mathias Helleberg Hagstrøm, Orla Neumann,
Vibeke Nielsen

Afbud: Jena Madsen

KAB: Kundechef Lisa Fomsgaard Nielsen

Indholdsfortegnelse

1. Dagsorden	2
2. Valg af dirigent	2
3. Projekt om etablering af nye fjernvarmestik og varmecentraler i Glostrup Vestergård IV	2
4. Den beboerdemokratiske situation i Glostrup Vestergård	4
5. Konsekvenser af krigen i Ukraine	4
6. Eventuelt	5

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 24. marts 2022
Udsendt den 31. marts 2022

1. Dagsorden

Dagen før mødet havde kundechefen modtaget en henvendelse fra Glostrup Kommune vedrørende boliger til ukrainske flygtninge og sendt et oplæg om dette til organisationsbestyrelsen. Dette punkt bliver behandlet under punkt 5 - Konsekvenser af krigen i Ukraine.

Organisationsbestyrelsen accepterede at medtage dette i dagsordenen samt accepterede, at dagsordenen for dette ekstraordinære møde blev udsendt en dag for sent i forhold til den normale forretningsgang.

2. Valg af dirigent

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, om der skal vælges en dirigent.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede, at det ikke var nødvendigt med en dirigent på dette møde.

3. Projekt om etablering af nye fjernvarmestik og varmecentraler i Glostrup Vestergård IV

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen træffer beslutning, om opgaven skal tildeles direkte til en rådgiver eller om der skal gøres brug af KAB's rammeaftaler.

Ønsker organisationsbestyrelsen at tildele opgaven direkte, skal det besluttes, om opgaven skal gå til firmaet Søren Knudsen, eller om der skal vælges en anden rådgiver.

Desuden indstilles det, at der bevilges et udlæg på 250.000 kr. til igangsættelse af sagen.

Baggrund

I forlængelse af sidste følgegruppemøde, hvor organisationsbestyrelsen kort drøftede det kommende projekt i Glostrup Vestergård IV omhandlende etablering af nye

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 24. marts 2022
Udsendt den 31. marts 2022

fjernvarmestik og varmecentraler, har projektleder Søren Elo Christensen og kundechef Lisa Fomsgaard Nielsen efterfølgende afholdt møde med Jan Ingrisich, energi- og varme-konsulent i KAB og Anders Pflug, serviceleder. Dette møde blev afholdt for at definere et naturligt snit i projektet, da afdelingens vand-, varme- og afløbsinstallationer også er ud-tjente og trænger til udskiftning.

Driften oplyser, at den allerede udførte varmecentral i nr. 18 har afhjulpet problemerne med manglende varme og varierende temperatur på det varme brugsvand i det område, som forsynes af den nye central. Jan Ingrisich bakkede op om, at den ovenfor skitserede løsning med nye varmecentraler og nye fjernvarmestik er det rigtige sted at starte, nu hvor alle installationer trænger til udskiftning, men hvor der ikke er midler til at udskifte alt på én gang.

For at kunne komme videre med projektet skal der nu findes en rådgiver til at forestå de nødvendige forundersøgelser, drøftelse med forsyningsgesellschaft mv. Der er flere måder der kan findes en rådgiver på:

1. Direkte tildeling, så længe det er under den gældende tærskelværdi.
2. Ved brug af rammeaftalerne – som på tagsagerne.

Da denne sag vurderes at koste omkring 15-20 mio. kr., vil det formentligt være muligt at tildele opgaven til en rådgiver ved direkte tildeling (pkt.1).

Fordelen ved dette er, at I hurtigt kan komme i gang, og at I kan vælge den rådgiver, som afdelingen ønsker. I den forbindelse har både Jan Ingrisich og Søren Elo Christensen tidligere haft gode erfaringer med Søren Knudsen, som er et lille ingeniørfirma, der har kompetencer netop inden for denne type af arbejder. Her kan I se mere om firmaet [Søren Knudsen Rådgivende Ingeniører \(sk-ing.dk\)](http://sk-ing.dk).

Ellers kan I benytte jer af rammeaftalerne, som I kender fra tagsagen, hvor projektlederen beskriver opgaven og sender den i miniudbud blandt de 5-7 rådgiverfirmaer, der har indgået rammeaftaler med KAB.

For at igangsætte projektet er det desuden nødvendigt at bevilge et risikovilligt udlæg på 250.000 kr. Dette udlæg vil blive indeholdt i selve sagen.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede, at sagen skal sendes i udbud via rammeaftalerne. Dette skyldes, at bestyrelsen af princip ønsker at sager udsættes for konkurrence.

Derudover godkendte organisationsbestyrelsen indstillingen om et udlæg på 250.000 kr. fra dispositionsfonden.

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 24. marts 2022
Udsendt den 31. marts 2022

4. Den beboerdemokratiske situation i Glostrup Vestergård

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter den beboerdemokratiske situation i Vestergården, hvor der i øjeblikket ikke er en fungerende afdelingsbestyrelse.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede situationen, hvor organisationsbestyrelsen i øjeblikket fungerer som afdelingsbestyrelse, indtil der kan afholdes suppleringsvalg til afdelingsbestyrelsen på et ekstraordinært afdelingsmøde. På dette møde sættes desuden afstemning om el-ladestandere på. Det forventes, at det ekstraordinære møde kan indkaldes til primo maj 2022, men afventer en rundspørge og sammenligning hos diverse ladestander-firmaer, som KAB pt. er i gang med.

I den tidligere afdelingsbestyrelse har størrelsen på bestyrelsen været drøftet, da det har været vanskeligt at få beboere til at stille op. Det har været drøftet, om der skulle stilles et forslag til afdelingsmødet om at indskrænke afdelingsbestyrelsen til fem medlemmer. Organisationsbestyrelsens holdning er, at der ikke skal stilles et sådant forslag på det ekstraordinære afdelingsmøde, idet det bedste for et så stort område som Glostrup Vestergård vil være en bestyrelse med syv medlemmer.

Det blev aftalt, at kundechefen skriver til de ikke fungerende afdelingsbestyrelsesmedlemmer og foreslår, at der afholdes møde tirsdag den 5. april 2022 mellem repræsentanter for organisationsbestyrelsen (Vibeke Nielsen og Orla Neumann) samt de fire tilbageværende afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Formålet med mødet er at få drøftet diverse projekter samt overleveret viden fra de fire afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

5. Konsekvenser af krigen i Ukraine

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter hvilke konsekvenser krigen i Ukraine kan få for Glostrup Ejendomsselskab, herunder følgende:

- Boliger til flygtninge fra Ukraine (se mail om dette videresendt af David Nielsen-Ourø den 17. marts 2022)
- Antal sikringsrum/beskyttelsesrum i området

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 24. marts 2022
Udsendt den 31. marts 2022

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede den 23. marts 2022 henvendelsen fra Glostrup Kommune om at stille boliger til rådighed for ukrainske flygtninge og det fremsendte oplæg fra kundechefen. Organisationsbestyrelsen er indstillet på at hjælpe i denne ekstraordinære situation – og vil tilbyde Glostrup Kommune følgende:

- *At hvis kommunen vil acceptere at deres anvisningsboliger indgår i den samlede pulje, så kan der stilles 50 % af udlejningerne til rådighed til korttidsudlejninger på op til et halvt år.*
- *Dette tilbud gælder i de næste 6 måneder.*

Med hensyn til varig boligplacering er organisationsbestyrelsens indstilling, at disse først og fremmest skal findes via kommunens almindelige anvisningsrettigheder på 25 %. Skulle der opstå behov herudover, så skal eventuel ekstra tildeling af boliger drøftes igen.

Den anden indstilling under dette punkt omhandler sikrings- og beskyttelsesrum i Glostrup Ejendomsselskab. Emnet er sat på dagsordenen, idet der er en formodning om, at kommunen sandsynligvis vil blive bedt om at optælle/registrere antallet af sikrings-/beskyttelsesrum i kommunen.

I øjeblikket drøfter Engbrydeparkens afdelingsbestyrelse principper for udlejning af ekstra kælderrum til beboere, men vil qua ovennævnte afvente situationen. Før der ligger en konkret henvendelse fra kommunen om registrering og med specifikke angivelser, foretager administrationen sig ikke yderligere.

6. Eventuelt

Kundechefen orienterede om, at der skal findes en dato for styringsdialog med Glostrup Kommune, hvor formandskabet deltager sammen med kundechefen.

Derudover orienterede kundechefen om, at servicelederen har opsagt sin stilling med udgangen af april. Proces med annonceringsopslag er i gang, og det forventes, at der kan findes en ny serviceleder pr. 1. juni 2022. Driftschef Bo Mølgaard, KAB, hjælper med opgaverne i Glostrup Ejendomsselskab i maj måned 2022.