

Referat af ordinært budgetmøde



Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 26. marts 2024

Referat fra ordinært afdelingsmøde i Vestergården I – VI

**Mødet blev afholdt den 27. februar 2024, kl. 19.00 i
Restauranten, Glostrup Hallen**

Til stede ved mødet I alt 119 husstande og 139 beboere

Efter følgende fordeling

Afd. I: 3 husstande og 4 beboere

Afd. II: 32 husstande og 39 beboere

Afd. III: 13 husstande og 15 beboere

Afd. IV: 71 husstande og 81 beboere

Fra administrationen Serviceleder Bo, kontorassistent Bettina og kontorassistent Susanne

Fra KAB Kundechef Sussi og kundøkonom Oliva

Afdelingsmødet blev indkaldt med følgende dagsorden

1. Velkomst ved formanden.....	2
2. Valg af dirigent.....	2
3. Valg af stemmeudvalg og referent.....	2
4. Godkendelse af afdelingernes driftsbudget for 2024/2025.....	2
5. Behandling af indkomne forslag	4
6. Valg af repræsentantskabsmedlemmer.....	10
7. Eventuelt.....	11

Referat af ordinært budgetmøde

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 26. marts 2024

1. Velkomst ved formanden

Formanden for afdelingsbestyrelsen bød velkommen og bemærkede, at det var dejligt, at der var så mange fremmødte.

Bestyrelsens opgaver siden regnskabsmødet i oktober 2023

Formanden fortalte om nogle af de opgaver, bestyrelsen har arbejdet med siden regnskabsmødet i oktober 2023. Bestyrelsen har bl.a. afholdt møde med foreningen Danske Lejere samt nogle af de beboere, der har meldt sig ind i foreningen. Bestyrelsen og foreningen Danske lejere fortsætter samarbejdet.

Forslag til behandling på afdelingsmødet

Formanden bemærkede desuden, at bestyrelsen overvejer at stille forslag om, at der alene kan stilles forslag til beboermødet (regnskabsmødet) i oktober, dette er bl.a. for at sikre, at de forslag, som afdelingsmødet godkender og som har en økonomisk konsekvens, ville kunne indarbejdes i det førstkommande budget.

Nyhedsbrev

Formanden tilføjede, at der vil komme et nyhedsbrev fra bestyrelsen inden påske med bl.a. information om de to kommende projekter - tagprojektet og projektet med varmecentraler.

2. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen foreslog Mikkel Warming som dirigent.

Afstemning

Mikkel Warming blev valgt som dirigent og takkede for valget, hvorefter han konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og beslutningsdygtigt.

3. Valg af stemmeudvalg og referent

Stemmeudvalg

Afdelingsmødet valgte 5 beboere til stemmeudvalg.

Referent

Afdelingsmødet valgte Susanne fra ejendomskontoret som referent.

4. Godkendelse af afdelingernes driftsbudget for 2024/2025

Afdelingernes driftsbudget for det næste driftsår 1. juni 2024 – 30. maj 2025 blev fremlagt af kundeøkonom Olivia fra KAB.

Referat af ordinært budgetmøde

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 26. marts 2024

Afdeling I

Det forelagte driftsbudget for afdelingen medfører en lejeregulering på 3,77 %.

Kundeøkonomen oplyste, at de primære årsager til stigningen skyldes, at der for det kommende budgetår ses en stigning i udgifter til det offentlige – bl.a. afdelingens renovationsudgifter, ejendomsskatten samt de pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden. Herudover blev der også gjort opmærksom på, at en større faktor for stigningen skyldes øgede udgifter på lån til forbedrings- og renoveringsarbejder, hvilket er fordi afdragene på afdelingens lån stiger.

Afdeling II

Det forelagte driftsbudget for afdelingen medfører en lejeregulering på 2,64 %.

Kundeøkonomen oplyste, at de primære årsager til stigningen skyldes, at der for det kommende budgetår ses en stigning i udgifter til det offentlige, ligesom det ses i øvrige afdelinger. Det drejer sig om afdelingens renovationsudgifter, ejendomsskatten samt de pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden. Herudover blev der også gjort opmærksom på, at en større faktor for stigningen skyldes, at afdelingens energiforbrug er steget en del de sidste par år, og at budgettet derfor øges for at imødekomme det stigende energiforbrug.

Afdeling III

Det forelagte driftsbudget for afdelingen medfører en lejeregulering på 2,22 %.

Kundeøkonomen oplyste, at de primære årsager til stigningen skyldes, at der for det kommende budgetår ligesom i de øvrige afdelinger ses en stigning i udgifter til det offentlige. Det drejer sig om afdelingens renovationsudgifter, der i afdelingen øges en del, fordi renovationsudgifterne har været stigende over de seneste år, ejendomsskatten samt de pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden. Herudover blev der også gjort opmærksom på, at en større faktor for stigningen skyldes øgede udgifter på lån til forbedringsarbejder, hvilket er fordi der påbegyndes afvikling af ældre kollektive råderetssager.

Afdeling IV

Det forelagte driftsbudget for afdelingen medfører en lejeregulering på 3,78 %.

Kundeøkonomen oplyste, at de primære årsager til stigningen skyldes, at der for det kommende budgetår ligesom i de øvrige afdelinger ses en stigning i udgifter til det offentlige. Det drejer sig om afdelingens renovationsudgifter, der i afdelingen øges en del, fordi renovationsudgifterne har været stigende over de seneste år, ejendomsskatten, der også stiger en del i denne afdeling grundet ændringer i den midlertidige vurdering fra vurderingsstyrelsen samt de pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden. Herudover blev der også gjort opmærksom på, at en større faktor for stigningen skyldes øgede udgifter på lån til forbedringsarbejder, hvilket er fordi der påbegyndes afvikling af ældre kollektive

Referat af ordinært budgetmøde

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 26. marts 2024

råderetssager, samt at der fremadrettet er budgetteret med afskrivning på forbedringsarbejder i afdelingen.

Spørgsmål til afdelingernes budget:

Renovation

En beboer spurgte, hvor meget tid servicemedarbejderne bruger på at sortere efter beboerne?

Hertil svarede servicelederen, at der bliver brugt ca. 2-3 timer 3-4 gange pr. uge, så afdelingerne undgår strafgebyr. Han bemærkede desuden, at gebyret pr. fejlsorteret container er 970 kr., og at afdelingerne endnu ikke fået strafgebyr for fejlsortering.

Han tilføjede, at der vil blive opsat beskrivelser på alle containerne om, hvad der skal sorteres i de forskellige containere.

Henlæggelser til bl.a. tagrenovering

En beboer spurgte, hvor man kan se, hvilke beløb der er henlagt til tagprojektet?

Kundeøkonomen oplyste, at henlæggelser kan ses på sidste side i det omdelte budget.

Tilskud fra Landsbyggefonden

En beboer spurgte, om afdelingerne kan søge tilskud fra Landsbyggefonden til de kommende projekter med tag og fjernvarmecentraler?

Kundechefen svarede, at der er søgt tilskud (egen trækingsret).

Afstemning om afdelingernes driftsbudget

Afstemning om afdelingsdriftsbudget skete ved håndsoprækning, og budgetterne blev ved en flertalsbeslutning godkendt.

5. Behandling af indkomne forslag

5.1. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om parkering

Bestyrelsen fremlagde forslaget om at få ens parkeringsregler for alle fire afdelinger. Bestyrelsen har haft kontakt med flere forskellige firmaer og er landet på et, der har gode erfaringer med boligselskaber. Bestyrelsen er lydhør over for beboernes ønsker til de kommende regler. Det er et firma der har en app, hvor man registrerer sin bil og sine gæster.

Referat af ordinært budgetmøde

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 26. marts 2024

Bestyrelsen vil gerne bede om afdelingsmødets mandat til at arbejde videre med at få en aftale på plads med de kriterier, som bestyrelsen og parkeringsudvalget er kommet frem til.

Afstemning

Afstemning skete ved håndsoprækning, og blev ved en flertalsbeslutning godkendt.

5.2. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om nye vaskerier

Formanden præsenterede bestyrelsens forslag. Bestyrelsen foreslog at udlicitere vaskerierne fremfor at indkøbe nye maskiner. Fordelen ved at udlicitere er, at afdelingerne ikke har nogen udgifter til nye maskiner, servicering og vedligeholdelse. Kun udgiften til el, vand og varme. Mange af maskinerne i vaskerierne i dag er af ældre dato og står til udskiftning, hvilket vil have en indvirkning på huslejen, hvis vi selv udskifter dem. Der vil være en besparelse på servicering og vedligeholdelse af maskinerne.

Bestyrelsen havde inviteret en repræsentant fra firmaet PayPerWash A/S.

Repræsentanten oplyste, at de tilbyder at opsætte nye maskiner, der bruger mindre strøm og vand. Man betaler direkte i vaskeriet.

Der er to muligheder for betaling:

- via App eller
- med kreditkort.

I særlige tilfælde, hvor man ikke har smartphone eller kreditkort - f.eks. hvis man har hjemmehjælp der vasker for en, kan man få en kreditkode.

Repræsentanten oplyste, at reservation af en maskine bliver anderledes. Man booker kun den/de maskiner, man har brug for og ikke hele vaskeriet. Man kan booke vaskemaskiner og tørretumbler for sig.

Spørgsmål fra salen:

Priser

En beboer spurgte, hvad er prisen og holder den også, når vaskerierne er kommet i gang?

Repræsentanten oplyste, at de havde været rundt og foretage registreringer i alle vaskerier for at se, hvor mange starter, der har været på de eksisterende maskiner.

- Prisen for en vask er 12 kr. + 3 kr. for sæbe.
- Prisen for tumbler er 8,75 kr.

Referat af ordinært budgetmøde

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 26. marts 2024

Repræsentanten oplyste, at ovenstående priser er sat ud for antal starter, så prisen holder.

Sæbe

En beboer spurgte, hvilken sæbe der anvendes i maskinerne?

Repræsentanten oplyste, at det er Svanemærkede produkter, der anvendes i maskinerne. Det er også muligt at anvende egen sæbe via en vaskebold (skuffen er "aflåst"). Repræsentanten ville dog anbefale, at man anvender sæben, der er tilsluttet maskinerne.

Booking af maskiner

En beboer spurgte, hvor lang tid man kan booke maskiner frem i tiden?

Repræsentanten oplyste, at dette skal aftales nærmere, og fastsættes i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.

Rengøring af vaskerum

En beboer spurgte, om rengøringen er inkluderet i tilbuddet?

Repræsentanten oplyste, at det er det ikke.

Afstemning

Afstemning skete ved håndsoprækning, og blev ved en flertalsbeslutning godkendt.

5.3. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om udskiftning af udendørs lamper i afd. III og IV

Formanden orienterede om, at for nogle år siden besluttede afdelingsmødet, at der skulle opsættes nye udendørs lamper. De lamper der blev valgt, er til stor gene for mange beboere, der oplever, at lyset skinner ind i deres bolig.

Udvalget i bestyrelsen har fundet en lampe, der ligner den, der er nu. Den har en censor, der vil tænde, når der er bevægelse og gå på vågelys, når der ikke er bevægelse.

Afstemning

Afstemning skete ved håndsoprækning, og blev ved en flertalsbeslutning godkendt.

5.4. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om godkendelse af husorden

Dirigenten bemærkede, at husordenen havde været til afstemning på regnskabsmødet i oktober 2023, men at husorden herefter havde været omkring KAB's juridiske afdeling til gennemlæsning, og KAB's juridiske afdelingen havde nogle enkelte juridiske rettelser.

Derfor er husorden igen til godkendelse på afdelingsmødet.

Referat af ordinært budgetmøde

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 26. marts 2024

Afstemning

Afstemning 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.

5.5. Forslag fra afdelingsbestyrelsen om godkendelse af vedligeholdelsesreglementet

Dirigenten bemærkede, at vedligeholdelsesreglement havde været til afstemning på regnskabsmødet i oktober 2023, men at reglementet herefter havde været omkring KAB's juridiske afdeling til gennemlæsning, og at KAB's juridiske afdelingen havde nogle enkelte juridiske rettelser.

Derfor er vedligeholdelsesreglementet igen til godkendelse på afdelingsmødet.

Afstemning

Afstemning 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.

5.6. Forslag om synliggørelse af henlæggelser i regnskab og budget

Lejer motiverede sit forslag om synliggørelse af henlæggelser i regnskab og budget.

Formanden orienterede om, at bestyrelsen og driften arbejder sammen om, at henlæggelserne bliver mere synliggjort i kommende regnskaber og budgetter.

Dette er forslagsstiller tilfreds med.

5.7. Forslag om at genindføre blomsterdagen

Lejer motiverede sit forslag og ville høre, om der er stemning for at genindføre blomsterdagen. Blomsterdagen er en dag, hvor det er muligt at købe blomster til potter og altankasser på containergården – og bemærkede, at det ikke er en dag, hvor medarbejdere fra ejendomskontoret deltager. Blomsterdagen skal drives af frivillige kræfter.

Afstemning

Afstemning skete ved håndsoprækning, og blev enstemmigt vedtaget.

Referat af ordinært budgetmøde

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 26. marts 2024

5.8. Forslag om kriterier hvis der godkendes parkeringsordning

Lejer motiverede sit forslag om kriterier, hvis der godkendes en parkeringsordning.

Forslaget blev drøftet blandt de tilstedeværende.

Dirigenten anmodede afdelingsmødets tilslutning til, at bestyrelsen tager forslaget med i de kommende forhandlinger med den kommende vagtordning.

Afstemning

Afdelingsmødet godkendte dirigentens forslag ved håndsoprækning, der ved en flertalsbeslutning blev godkendt.

5.9. Forslag om parkeringsvagtordning

Lejer motiverede sit forslag om, at der skulle etableres en parkeringsvagsordning.

Forslaget blev drøftet blandt de tilstedeværende.

Dirigenten anmodede afdelingsmødets tilslutning til, at bestyrelsen tager forslaget med i de kommende forhandlinger med den kommende vagtordning.

Afstemning

Afdelingsmødet godkendte dirigentens forslag ved håndsoprækning, der ved en flertalsbeslutning blev godkendt.

5.10. Forslag om at hæve prisen for leje af garage

Lejer motiverede sit forslag om at hæve prise for leje af garagerne.

Forslaget blev drøftet blandt de tilstedeværende.

Servicelederen orienterede om, at økonomien omkring garagelejen er undersøgt. Garagelejen hviler i sig selv, og der er tilstrækkelige midler til vedligeholdelse.

Afstemning

Afstemning skete ved håndsoprækning, og forslaget blev nedstemt.

5.11. A: Forslag om fodring af fugle forbydes

5.11. B: Forslag om fjernelse af vasketøj i vaskerierne

Forslagsstiller var ikke til stede.

Referat af ordinært budgetmøde

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 26. marts 2024

Formanden har forud for afdelingsmødet aftalt med forslagsstiller om, at begge forslag vil blive taget med i nyhedsbrevet fra bestyrelsen, og at de to forslag ikke bliver bragt til afstemning.

Dette var forslagsstiller tilfreds med, hvortil formanden bemærkede, at det allerede i afdelingernes husorden fremgår, at fodring af dyr og fugle er forbudt.

5.12. A: Forslag om nedskæring af hæk mod græsplæne

Forslagsstiller var ikke til stede.

Formanden forklarede, at der ikke er fastsat regler i afdelingens reglementer om, hvor langt ned hækken må klippes mod fællesområdet.

Det bestemmer beboerne selv, når de klipper hækken.

Forslaget blev derfor ikke bragt til afstemning, da der ikke er regler om højden på hækene mod fællesarealerne.

5.12. B: Forslag om nedrivning af affaldsskur

Forslagsstiller var ikke til stede.

Formanden oplyste, at der er taget beslutning om, at affaldsskuret skal rives ned, når der skal etableres nye p-pladser

Forslaget blev derfor ikke bragt til afstemning, da der allerede var truffet beslutning om, at skuret skal nedrives.

5.13. Forslag om el-ladestander til el- og hybridbiler

Lejer motiverede sit forslag om at opstille el-ladestander.

Formanden informerede om, at afdelingerne på nuværende tidspunkt ikke har strøm nok til at opsætte ladere, men at bestyrelsen har det med i sine overvejelser, når der skal graves op til andre projekter. Bestyrelsen vil gerne arbejde videre med forslaget.

Afstemning

Afdelingsmødet besluttede enstemmigt, at bestyrelsen skulle arbejde videre med forslaget, og fremlægge et forslag til afstemning på et kommende afdelingsmøde.

5.14. Forslag om tilladelse til hund

Lejer motiverede sit forslag om tilladelse til hund.

Referat af ordinært budgetmøde

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 26. marts 2024

Forslaget blev drøftet blandt de tilstedeværende.

Afstemning

Afstemning skete ved håndsoprækning, og forslaget blev nedstemt.

5.15. Forslag om tilladelse til hund på max 5 kg

Lejer motiverede sit forslag om tilladelse til hund på max 5 kg.

Forslaget blev drøftet blandt de tilstedeværende.

Afstemning

Afstemning skete ved håndsoprækning, og forslaget blev nedstemt.

5.16 Forlag om montering af vandmåler på koldt vand

Lejer motiverede sit forslag om montering af vandmåler.

Formanden oplyste, at vandmåler er obligatorisk i forbindelse med udskiftning af stigstrengene, og at disse vil indgå i fremtidige renoveringsprojekter, og han tilføjede at bestyrelsen er meget positive overfor forslaget.

Afstemning

Afdelingsmødet besluttede, at bestyrelsen skulle arbejde videre med forslaget og indarbejde dette i fremtidige renoveringsprojekter.

6. Valg af repræsentantskabsmedlemmer

I henhold til vedtægterne skal der vælges 1 repræsentant for hver afdeling dog 2 for afdeling IV.

Følgende beboere stillede op:

Afdeling I	Ingelise
Afdeling II	Jørn
Afdeling III	Leif
Afdeling IV	Sanne
Afdeling IV	Anja

Afstemning

Afstemning skete ved håndsoprækning, og repræsentantskabsmedlemmerne blev enstemmigt valgt.

Referat af ordinært budgetmøde

Glostrup Ejendomsselskab
Møde den 27. februar 2024
Udsendt den 26. marts 2024

7. Eventuelt

Bioposer

En beboer forespurgte, hvor man kunne afhente de grønne bioposer?

Servicelederen oplyste, at bioposerne bl.a. kan hentes på ejendomskontoret, genbrugspladsen eller ved Glostrup Forsyning, Ørnebjergvej 7.

Skabelon til forslag

En beboer forespurgte, om man ville ændre skabelonen til forslag?

Servicelederen oplyste, at driften ville se på dette.

Tak for et godt møde

Formanden takkede dirigenten for at styre os godt igennem afdelingsmødet og takkede for det store fremmøde.

Dirigent Mikkel Warming

Formand Tommy Carlsen