

# Referat



Glostrup  
Ejendomsselskab  
Møde den 24. oktober 2024  
Udsendt den 21. november 2024

## Referat fra ordinært afdelingsmøde i Vestergården I-IV den 24. oktober 2024, kl. 19.00 Restauranten, Glostruphallen

**Til stede ved mødet** I alt 55 husstande og 59 beboere

Afd. I: 4 husstande og 4 beboere  
Afd. II 8 husstande og 8 beboere  
Afd. III: 10 husstande og 11 beboere  
Afd. IV: 33 husstande og 36 beboere

**Fra ejendoms-kontoret** Serviceleder Bo, kontorassistent Bettina og kontorassistent Susanne

**Fra KAB** Kundechef Lisa og kundeøkonom Christian

### Indholdsfortegnelse

1. Velkomst ved formand Tommy Carlsen.....	2
2. Valg af dirigent.....	2
3. Valg af stemmeudvalg og referent.....	2
4. Formandens beretning ved Tommy Carlsen.....	2
5. Godkendelse af afdelingernes årsregnskaber 2023/2024 ved kundeøkonom Christian fra KAB .....	3
6. Behandling af indkomne forslag .....	3
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer til afdelingsbestyrelsen for en 2-årig periode.....	9
8. Valg af 3 suppleanter for en 1-årig periode .....	10
9. Eventuelt.....	10

## Referat

Glostrup  
Ejendomsselskab  
Møde den 24. oktober 2024  
Udsendt den 21. november 2024

### 1. Velkomst ved formand Tommy Carlsen

Formand for afdelingsbestyrelsen Tommy bød velkommen og var glad for det store fremmøde. Afdelingsbestyrelsen foreslog Mikkel Warming til dirigent.

### 2. Valg af dirigent

Mikkel takkede for valget og kunne konstatere at mødet var rettidigt indkaldt og forsamlingen var beslutningsdygtig.

### 3. Valg af stemmeudvalg og referent

Susanne fra ejendomskontoret blev valgt til referent. Der blev valgt et stemmeudvalg bestående af 2 beboere fra hver afdeling

### 4. Formandens beretning ved Tommy Carlsen

Formandens beretningen var omdelt sammen med materialet. Formand Tommy fortalte i korte træk om beretningen.

**Spørgsmål fra salen:** Der står at tidsplanen for tagprojektet følger planen, er det korrekt?

**Svar:** Iflg. den oprindelige tidsplan, er det blevet lidt udskudt pga. færdiggørelse af materialet og licitationsperioderne. Det forventes, at en af tilbudsgiverne snart bliver udvalgt som entreprenør.

**Spørgsmål fra salen:** Kan det passe at man ikke har nogen parkeringstilladelse til at holde ude på området, når man har en garage?

**Svar:** Ja det er korrekt, det har stået i materialet, der er blevet omdelt til afdelingsmødet i februar 2024.

**Spørgsmål fra salen:** Hvordan bruger man vaskeriet?

**Svar:** Det hører ikke til ved beretningen, men bestyrelsen vil gerne undersøge om der kan laves nogle ekstra introduktionsdage.

## Referat

Glostrup  
Ejendomsselskab  
Møde den 24. oktober 2024  
Udsendt den 21. november 2024

### 5. Godkendelse af afdelingernes årsregnskaber 2023/2024 ved kundeøkonom Christian fra KAB

Kundeøkonom Christian gennemgik regnskabet for afd. IV, idet alle fordelinger af omkostninger sker fra denne afdeling. Der er samlet et overskud på 185.617 kr. i afdeling IV. De forskellige afvigelser skyldes bl.a. at ejendomsskatter og renovationsudgifterne er steget. Samtidig har der været et lavere forbrug på vand og el, der har medført en besparelse. Som alle andre udgifter i samfundet er de variable udgifter også påvirket af inflationen, herunder lønninger, rengøring m.m.

Ser man på de ekstraordinære udgifter, ses det, at der er en stor besparelse på lånene til forbedringsarbejder. Dette skyldes, at lånene først er blevet optaget i det nye regnskabsår. Samlet ses det, at der har været en indtægt af afkastet på obligationer og dette er overført til henlæggelserne.

**Spørgsmål fra salen:** Hvorfor er der tab på fraflytninger? Er der problemer med udlejning?

**Svar:** Nej der er ikke generelt udlejningsproblemer. Dog er der nogle boliger, der står ledige lidt længere pga. de nye udlejningskriterier. Disse kriterier er en følge af, at Vestergården er et forebyggelsesområde.

**Spørgsmål fra salen:** Hvorfor kan man ikke se de ekstra henlæggelser, der blev vedtaget i februar 2022, tydeligt i regnskaberne og budgetterne?

**Svar:** Det er i budgetterne, man kan synliggøre det. Kundechef Lisa og kundeøkonom Christian lovede at henlæggelserne bliver synliggjort til budgetterne på det kommende afdelingsmøde i februar 2025.

**Spørgsmål fra salen:** Hvorfor kan det som kundeøkonomen fortæller på mødet ikke blive skrevet som noter til de forskellige poster i regnskabet?

**Svar:** Det hører ikke med i den ydelse Glostrup Ejendomsselskab har købt. Hvis der ønskes ekstra ydelser til regnskaberne, er det en ekstra udgift.

Afd. I med et overskud på 28.364,22 kr. blev godkendt.

Afd. II med et overskud på 167.547,20 kr. blev godkendt.

Afd. III med et overskud på 221.730,19 kr. blev godkendt.

Afd IV med et overskud på 185.616,55 kr. blev godkendt.

### 6. Behandling af indkomne forslag

#### 6.1 Forslag til ny forretningsorden for afdelingsmøde i Vestergården

Formand Tommy fremlagde forslaget til den nye forretningsorden. Tommy forklarede, at bestyrelsen ønsker at opdatere forretningsordenen med nogle få ændringer og et mere moderne

## Referat

Glostrup  
Ejendomsselskab  
Møde den 24. oktober 2024  
Udsendt den 21. november 2024

sprog. Ændringerne består primært af at ændre antallet af personer til stemmeudvalget fra 8 personer til minimum 4 personer, at forslag skal afleveres 3 uger før mødedato, så bestyrelsen har god tid til gennemgang af forslag samt at invitationen til mødet derfor udsendes 5 uger før mødet. Desuden foreslås det, at forslag der har en økonomisk konsekvens skal stilles til efterårsmøde i oktober, så det kan blive indregnet i det kommende budget,

**Spørgsmål fra salen:** I den gamle forretningsorden står der at afdelingsmødet vælger en dirigent? Skal dirigenten ikke være mødeberettiget?

**Svar:** Bestyrelsen har mulighed for at invitere gæster, som f.eks. Mikkel

**Spørgsmål fra salen:** Kan beboerne også få 3 uger til aflevering af forslag?

**Svar:** Det er absolut muligt, og kan behandles som et ændringsforslag.

**Spørgsmål fra salen:** Der skrives, at stemmeudvalget skal være minimum 4 personer? Er det 4 personer eller er det minimum 4 personer? Hvis et forslag skal i urafstemning, er det afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet der bestemmer, hvilke materialer der skal udsendes?

**Svar:** Gode pointer, der kan behandles som ændringsforslag.

**Spørgsmål fra salen:** Der er ændringer i valg af suppleanter – hvorfor?

**Svar:** Bestyrelsen har ønsket, at man vælger bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for sig, og dermed fortager deciderede valg for begge.

**Spørgsmål fra salen:** Hvad er "mv" når der skal besluttes poster i AB?

**Svar:** Nu er der kun brug for en næstformand, så "mv." kan slettes.

### Ændringsforslag:

- Materialet udsendes 6 uger før mødet. Så er der 3 uger til at aflevere forslag og 2 uger til gennemgang af forslag. Det samlede materiale udsendes 1 uge før mødedatoen. Forslaget er vedtaget ved håndsoprækning med overvejende flertal
- Stemmeudvalget skal bestå af 4 personer. Forslaget er vedtaget ved håndsoprækning med overvejende flertal.
- Det er bestyrelsen, der fastsætter materialet til en urafstemning og ikke afdelingsmødet. Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning med overvejende flertal.

Forretningsorden blev vedtaget med de godkendte ændringsforslag.

## Referat

Glostrup  
Ejendomsselskab  
Møde den 24. oktober 2024  
Udsendt den 21. november 2024

### 6.2 Forslag om sammenlægning af Vestergårdens 4 afdelinger

Formand Tommy fortalte, at i 2022 blev afdelingsbestyrelsen bedt om at kigge på sammenlægning. AB har arbejdet med forslaget og er kommet frem til dette forslag. Kundechef Lisa fortalte om tankerne bag en sammenlægning. Som det er i dag fungerer Vestergården næsten som en afdeling. Der er i dag en fælles bestyrelse, der afholdes fælles afdelingsmøder, der er fælles husorden og vedligeholdelsesreglement, men økonomisk er det 4 afdelinger.

Ved en sammenlægning vil der være en besparelse på ca. 80.000 kr. årligt, da det kun er et regnskab og et budget der skal laves. Desuden vil der være en besparelse på revision på ca. 35-50.000 kr. årligt. Afdelingsmødet vil kunne træffe beslutning om fælles projekter for alle. Der vil også administrativt være fordele ved en sammenlægning, da det f.eks. vil betyde, at der kun er brug for ét lager til f.eks. vvs-artikler i stedet for fire. Det vil også betyde, at der kun vil være 1 oprykningsventeliste.

Afdelingsbestyrelsen anbefaler, at huslejen indfases over 10 år, således at huslejen efter 10 år vil være ens. Til gengæld skal henlæggelserne lægges sammen fra sammenlægningstidspunktet.

Kundechef Lisa gennemgik herefter tabel 1 fra det udsendte materiale, som viser huslejen. Efter 10 år vil den fælles husleje være på 942,15 kr./m<sup>2</sup> (i 2024 priser). I tabellen er huslestigningen for de to projekter (tag og fjernvarmecentraler) indregnet i huslejeeksemplerne.

Kundechefen gennemgik herefter tabel 2 med henlæggelser og forklarede, at der i dag er stor forskel på både hvad der årligt afsættes til henlæggelser i de fire afdelinger, samt hvor mange opsparede henlæggelser der er. Det er ikke til at sige, hvornår denne skævhed er opstået – sandsynligvis gennem årene. Dog kunne kundechefen fortælle, at da de grønne tage blev udført i afdeling III og IV, da blev halvdelen betalt af egen trækingsretsmidler (som er fælles midler, som der lovpligtigt skal opsaves til). Derfor har afdeling III og IV ikke haft behov for at optage så store lån til dette projekt, og dermed fik de heller ikke så stor en huslestigning, hvilket har betydet at der har været råd til at henlægge mere.

**Spørgsmål fra salen:** Hvorfor er vi blevet 4 afdelinger? Vi har tidligere været 1?

**Svar:** Det er korrekt, at på et tidspunkt fungerede afdelingerne som en afdeling, men det viste sig ikke at være en lovlig måde. Derfor blev der lavet den særlige ordning med 4 budgetter/regnskaber og en fælles bestyrelse.

**Spørgsmål fra salen:** Hvis vi bliver en afdeling kan afdelingerne med nye tage sælge strøm til de andre boligblokke?

**Svar:** Rigtig godt spørgsmål, som skal undersøges, da lovgivningen på dette område har ændret sig en del.

## Referat

Glostrup  
Ejendomsselskab  
Møde den 24. oktober 2024  
Udsendt den 21. november 2024

**Spørgsmål fra salen:** Bør vi være et forebyggelsesområde, når vi er 4 afdelinger?

**Svar:** Kriterierne for et forebyggelsesområde er bl.a., at der skal være over 1000 beboere, så det afhænger ikke af antal afdelinger.

**Spørgsmål fra salen:** Hvis der ikke er enighed i afstemningen, hvad sker der så?

**Svar:** Alle 4 afdelinger skal stemme for forslaget, ellers falder forslaget.

**Spørgsmål fra salen:** Er der grund til at sende det i urafstemning, når materialet har været sendt ud?

**Svar:** Det er helt op til afdelingsmødet, at bestemme om det skal sendes til urafstemning.

**Spørgsmål fra salen:** Hvad er fordelene for beboerne ved at stemme for? Højere husleje og mindre henlæggelser?

**Svar:** Lige nu er det afdeling I og II, der bliver hårdt ramt af den kommende tagsag, men det kan se anderledes ud i fremtiden, så ved en sammenlægning af afdelingerne vil man være fælles om at betale fremtidige udgifter.

**Spørgsmål fra salen:** Hvorfor skal afdeling 4 stige mere end de andre afdelinger?

**Svar:** Afdelingernes regulering afhænger af hvilken husleje, de har i dag.

### Urafstemning

Der blev der stillet forslag om, at forslaget om sammenlægning skal sendes til urafstemning. Ved en afstemning blandt de fremmødte blev en urafstemning forkastet med overvejende flertal.

### Afstemning om forslaget

Herefter overgik forsamlingen til at stemme ved håndsoprækning om forslaget om sammenlægning.

Afd 1: 8 stemmer for, 0 stemmer imod, 0 undlader at stemme

Afd 2: 10 stemmer for, 4 stemmer imod, 2 undlader at stemme

Afd 3: 8 stemmer for, 4 stemmer imod, 8 undlader at stemme

Afd 4: 34 stemmer for, 22 stemmer imod, 10 undlader at stemme

Forslaget er hermed vedtaget i alle fire afdelinger.

### 6.3 Forslag om ændring af husorden vedrørende tidspunkt for brug af støjende værktøj

Formand Tommy begrundede forslaget, der betyder et ensrettet tidspunkt for, hvornår håndværkere og beboere må bruge støjende værktøj.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning med overvejende flertal.

## Referat

Glostrup  
Ejendomsselskab  
Møde den 24. oktober 2024  
Udsendt den 21. november 2024

### **6.4 1. Forslag om mulighed for reservering af tørretumbler**

Forslagsstiller begrundede forslaget. Serviceleder Bo oplyste, at det godt kan lade sig gøre at lave 1 times reservering på tumblerne.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning med overvejende flertal.

### **6.4 2 Forslag om sammenlægning af de 4 afdelinger til 1 afdeling**

Forslaget er vedtaget ved forslag 6.2 og udgår derfor.

### **6.5 Forslag om aflåst vaskeri**

Forslagsstiller fremlagde sit forslag. Serviceleder Bo fortalte, at der jo allerede i dag er aflåst til kælderen, så dem der i dag benytter vaskerummene udenfor det tidsrum, hvor man må vaskе, har nøgler. En måde at gøre det mindre attraktivt at opholde sig i vaskerummene, er at sætte en tidsstyring på lyset. Det kan klares indenfor budgettet.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning med overvejende flertal.

### **6.6 Forslag om el-ladestander**

Som formand Tommy har beskrevet i beretningen, så arbejder afdelingsbestyrelsen med forslaget og det vil de gerne fortsætte med. Dette er forslagsstiller tilfreds med og trak dermed forslaget.

### **6.7 Forslag om synliggørelse af henlæggelser i regnskaber og budgetter**

Da emnet allerede blev drøftet under beretningen, gik forsamlingen direkte til at stemme om forslaget om synliggørelse af henlæggelser, idet forslagsstiller gerne ville have en afstemning.

Afstemningen viste ved håndsoprækning, at der var 46 stemmer for forslaget og 38 stemmer imod.

Forslaget blev dermed vedtaget.

## Referat

Glostrup  
Ejendomsselskab  
Møde den 24. oktober 2024  
Udsendt den 21. november 2024

### **6.8.1 Forslag om 30 min. gratis parkering**

Forslagsstiller begrundede forslaget.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning med overvejende flertal og så snart ejendoms-kontoret har aftalt og igangsat ændringerne med parkeringsfirmaet vil beboerne få besked.

### **6.8.2 Forslag om mulighed for at registrere gæster i mere end 24 timer**

Serviceleder Bo oplyste, at det ikke er teknisk muligt for den nuværende udbyder, at man kan sætte en parkering til flere dage.

En afstemning om forslaget viste, at der var 22 stemmer for, og 38 stemmer imod forslaget.

Forslaget blev dermed forkastet.

### **6.9 Forslag om udvidelse af cykelskur ved Stadionvej 95**

Forslagsstiller ønsker at udvide cykelskuret pga. der kommer flere ladcykler. Formand Tommy fortæller, at der i bestyrelsens øjne ikke er behov for en udvidelse, som det ser ud i øjeblikket. Hvis forsamlingen ønsker cykelskuret udvidet, skal det indregnes i budgettet.

Forslaget blev ved håndsoprækning forkastet med overvejende flertal.

### **6.10 Forslag om nyt cykelskur ved Stadionvej / Sandbjergvej**

Forslagsstiller var ikke til stede for at fremlægge sit forslag.

Forsamlingen var enige om ikke at stemme om forslaget, idet det mere bar præg af at være et regelsæt end et forslag.

### **6.11 Forslag om dørtelefon på Vestergårdsvej 48**

Forslagsstiller var ikke til stede for at fremlægge sit forslag.

Forsamlingen blev enige om, at afdelingsbestyrelsen arbejder videre med, om der kan findes en løsning for de opgange, der mangler at få dørtelefoner.



## Referat

Glostrup  
Ejendomsselskab  
Møde den 24. oktober 2024  
Udsendt den 21. november 2024

### **6.12 Forslag om video/kamera overvågning ved kældernedgange**

Forslagsstiller fremlagde sit forslag. Serviceleder Bo orienterede om, at man ikke må overvåge på offentlige områder.

Der blev stillet spørgsmål om, hvad der er blevet af nultolerance politikken? Bo svarede, at vi har nultolerance politik og gør brug af den, når vi kan.

Forsamlingen blev enige om at overgive forslaget til videre arbejde i afdelingsbestyrelsen.

### **6.13 Forslag om glasfacader på altaner**

Forslagsstiller var ikke til stede for at fremlægge sit forslag.

Kundechef Lisa informerede om, at hvis altaninddækninger skal laves som en individuel modernisering, så skal afdelingen godkende optagelse af lån. Det bliver lidt mere kompliceret, både fordi det tidligere brugte altaninddækningsfirma er gået konkurs og fordi der mindst skal laves arbejder for 1 million, før der kan optages lån. Det er ikke sandsynligt, at der er så mange sager, at puljen bliver stor nok.

Forslaget blev forkastet ved håndsoprækning med overvejende flertal.

## **7. Valg af bestyrelsesmedlemmer til afdelingsbestyrelsen for en 2-årig periode**

### **7.1 Valg af formand. På valg er Tommy Carlsen**

Tommy ville gerne modtage genvalg og blev genvalgt uden modkandidat.

### **7.2 Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer. På valg er John Bruun, Michael Legard Jacobsen og Lisa Thinglev**

Alle 3 ønskede genvalg. Derudover ønskede formand for organisationsbestyrelsen Vibeke Nielsen, at stille op til bestyrelsen. Lisa Thinglev trak sig som kandidat til bestyrelsen for i stedet at blive suppleant. Derfor blev John, Michael og Vibeke valgt til bestyrelsen uden modkandidater.

## Referat

Glostrup  
Ejendomsselskab  
Møde den 24. oktober 2024  
Udsendt den 21. november 2024

### 8. Valg af 3 suppleanter for en 1-årig periode

Lisa Thinglev blev 1. suppleant  
Karar Al-Kianan blev 2. suppleant

Det var ikke muligt at finde en 3. suppleant.

### 9. Eventuelt

**Spørgsmål:** Kan man komme af med sit gaskomfur?

**Svar:** Der er en stor udgift forbundet med dette på ca. 15.000 kr. Dette er en udgift man selv må betale, hvis man ønsker at skifte sit gaskomfur ud.

**Spørgsmål:** Kan man gøre noget med træerne, der smider bladene? F.eks. beskære træerne?

**Svar:** Det er kommunens træer og de er ikke meget for at beskære disse.

Tommy takkede for genvalget på egne og bestyrelsens vegne samt takkede Mikkel for at lede mødet.

Mødet sluttede kl. 21.45.

---

Dirigent Mikkel

---

Formand Tommy