

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 29. august 2018  
Udsendt den 19. september 2018

## Organisationsbestyrelsesmøde onsdag den 29. august 2018 kl. 17.00 på Administrationskontoret, Vestergårdsvej 10, Glostrup

**Til stede:** David Nielsen-Ourø, Dorthe Guldbrandsen, Gunver Kreipke, Orla Neumann

**Afbud:** Michael Poulsen

**KAB:** Kundedirektør Sanne Kjær, kundechef Lisa Fomsgaard Nielsen, driftschef Søren Martinussen

### Indholdsfortegnelse

1. Dagsorden .....	3
2. Valg af dirigent .....	3
3. Godkendelse af forretningsorden .....	3
4. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 16. maj 2018.....	4
5. Fremlæggelse af revisionsprotokol.....	4
6. Meddelelser fra formanden.....	4
7. Organisationsbestyrelsens sammensætning.....	5
8. Repræsentantskabets sammensætning.....	5
Sager til beslutning.....	6
9. Udlejningstal 2017 .....	6
10. Serviceniveau .....	8

## Referat

Glostrup Ejendomsselskab  
 Møde den 29. august 2018  
 Udsendt den 19. september 2018

11. Erhvervslejemål på Glentevej.....	8
Sager til orientering.....	9
12. Forsikringsstatistik fra Willis 2014-2017.....	9
13. Investeringsforeninger.....	10
14. Status for skitseprojekt/tilstandsvurdering for afdelingerne .....	11
15. Rørsag i Engbrydeparken.....	11
16. Udgifter afholdt af organisationsbestyrelsen .....	12
17. Nyt administrationskontoret .....	13
18. Nyt fra administrationen.....	16
19. Nyt fra afdelingerne.....	16
20. Kommende møder.....	17
21. Beboerklagenævns sager .....	17
22. Eventuelt.....	18
23. Referat fra mødet.....	18
24. Referat fra mødet – eventuel fortrolighed.....	18

Bilag 1: Dagsorden for organisationsbestyrelsesmødet den 29. august 2018.....	3
Bilag 2: Revideret forretningsorden for organisationsbestyrelsesmøder .....	3
Bilag 3: Forsikringsstatistik for 46000 - Glostrup Ejendomsselskab .....	9
Bilag 4: Forsikringsstatistik for KAB-fællesskabet.....	9
Bilag 5: Beboerklagenævns statistik.....	17

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 29. august 2018  
Udsendt den 19. september 2018

## 1. Dagsorden

Samlet dagsorden er vedlagt som bilag.

Bilag 1: Dagsorden for organisationsbestyrelsesmødet den 29. august 2018

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 2. Valg af dirigent

Organisationsbestyrelsen vurderer, om der skal vælges en dirigent.

### **Indstilling**

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

### **Beslutning**

*David Nielsen-Ourø blev valgt til dirigent.*

## 3. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen for organisationsbestyrelsens møder er sidst blevet revideret den 25. februar 2014, hvorfor administrationen foreslår mindre sproglige ændringer i denne såsom ændring fra forretningsfører til kundechef. Desuden foreslås det, at deadline for udsendelse af materiale til organisationsbestyrelsesmøderne ændres fra 10 dage til 7 dage, idet udsendelse af materialet er digitaliseret siden sidste revision af forretningsordenen. De foreslåede ændringer ses af vedlagte bilag.

Bilag 2: Revideret forretningsorden for organisationsbestyrelsesmøder

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender de foreslåede ændringer i forretningsordenen.

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 29. august 2018  
Udsendt den 19. september 2018

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen godkendte de foreslåede ændringer i forretningsordenen.*

## **4. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 16. maj 2018**

Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 16. maj 2018 er udsendt til organisationsbestyrelsen den 4. juni 2018.

## **Indstilling**

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

## **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**

*Der var ingen ændringer siden sidst. Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning.*

## **6. Meddelelser fra formanden**

Formanden vil eventuelt give aktuelle meddelelser eller berette om relevante begivenheder siden seneste organisationsbestyrelsesmøde.

## Referat

Glostrup Ejendomsselskab  
 Møde den 29. august 2018  
 Udsendt den 19. september 2018

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Beslutning

*Formanden havde intet nyt at berette. Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 7. Organisationsbestyrelsens sammensætning

	Navn	På valg
Formand	David Nielsen-Ourø	2018
Næstformand	Michael Poulsen	2019
Medlem	Gunver Kreipke	2018
Medlem	Orla Neumann	2018
Medlem	Dorthe Guldbrandsen	2019
1. suppleant	Vibeke Nielsen	
2. suppleant	Jena Madsen	

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 8. Repræsentantskabets sammensætning

	Navn	Afdeling
Formand	David Nielsen-Ourø	Glostrup Vestergård III
Medlem	Michael Poulsen	Engbrydeparken
Medlem	Dorthe Guldbrandsen	Glostrup Vestergård I
Medlem	Gunver Kreipke	Glostrup Vestergård I
Medlem	Orla Neumann	Glostrup Vestergård III
Medlem	Vibeke Nielsen	Glostrup Vestergård III
Medlem	Henrik Goth Nielsen	Glostrup Vestergård III
Medlem	Jena Madsen	Glostrup Vestergård IV
Medlem	Kirsten Toxværd Madsen	Glostrup Vestergård IV
Medlem	Anja Kølbæk Andreasen	Glostrup Vestergård IV
Medlem	Mathias Helleberg Hagstrøm	Engbrydeparken

Glostrup Ejendomsselskab  
 Møde den 29. august 2018  
 Udsendt den 19. september 2018

Medlem	Flemming Jensen	Engbrydeparken
--------	-----------------	----------------

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen noterede sig med glæde, at repræsentantskabet for første gang i mange år er fuldt besat.*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## Sager til beslutning

### 9. Udlejningstal 2017

KAB udarbejder årligt en statistik. Nedenfor er de væsentligste tal trukket ud for Glostrup Ejendomsselskab, og hvor det giver mening, sammenlignes med KAB-fællesskabet.

#### Udlejninger 2017 for Glostrup Ejendomsselskab

Tabellen viser, hvor mange udlejninger boligorganisationen har haft i 2017 fordelt på typer af boliger. Til sammenligning er tal for KAB (det lyseblå felt). Der har i 2017 i alt været 5.220 kontrakter i KAB-fællesskabet. I Glostrup Ejendomsselskab har der i 2017 været 66 kontrakter.

Familieboliger (%)		Ældreboliger (%)		Ungdom/ Kollegier (%)		Erhverv (%)		Bilejemål (%)	
6,3	8,9	0,0	15,5	8,3	38,2	0,0	10,5	5,8	9,8

#### Anvisninger 2015-2017

Tabellen illustrerer, hvordan tildelingen af udlejede familieboliger har fordelt sig i perioden 2015-2017 for boligorganisationen og KAB-fællesskabet (det lyseblå felt).

År	I alt		Venteliste – almindelig (%)		Venteliste – oprykning (%)		Venteliste fleksibel (%)		Andet* (%)		Bytte (%)		Kommunal anvisning (%)	
2015	62	3855	11,3	20,4	38,7	29,2	21,0	18,1	0,0	7,3	4,8	4,1	24,2	21,0
2016	48	3197	8,3	11,9	39,6	35,6	22,9	17,9	0,0	6,0	8,3	4,8	20,8	23,7

## Referat

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 29. august 2018  
Udsendt den 19. september 2018

2017	61	3506	1,6	9,3	37,7	34,3	21,3	11,9	8,2	16,9	16,4	6,1	14,8	21,6
------	----	------	-----	-----	------	------	------	------	-----	------	------	-----	------	------

\*(Andet + byfornyelse + særboliger + kombineret)

### Fleksibel udlejning af almene familieboliger 2011-2017

Fleksibel udlejning anvendes, hvor der er indgået aftaler mellem boligorganisationen og kommunen. Udlejningen efter de fleksible regler sker efter, at den pågældende bolig har været tilbudt til opnoterede på oprykningsventelisten.

65 % udlejes efter de fleksible kriterier.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Udlejninger i alt	81	91	92	72	62	48	61
Fleksibel udlejning	30	33	21	18	13	11	13
Fleksibel udlejning % %	37	36,3	22,8	25	21	22,9	21,3

Tilfredsstillende

### Følgende kriterier er anvendt:

Kode	Kriterie – forkortet	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
BOR1	Bopæl i komm i fastarbejde	10	9	7	7	1	1	2
BOR2	Seniorer over 55 bopæl i komm	2	0	1	0	0	0	0
BOR3	Unge i job/udd flytte første gang	0	0	1	1	0	0	0
BOR4	Skilsmisse	2	2	0	0	0	0	0
AND1	Fast arbejde	0	22	12	10	12	10	11

### Billige boliger

Antallet af almene familieboliger i KAB-fællesskabet til en husleje på maksimum 4.000 kr. er faldet fra 13.092 boliger i 2010 til 5.899 boliger pr. 1. januar 2018. Det skal dog bemærkes, at tallet ikke er reguleret for den almindelige prisudvikling.

For Glostrup Ejendomsselskab er der, pr. 1. januar 2018, 77 boliger til en husleje på maksimalt 4.000 kr.

### Udsættelser 2014-2017

I nedenstående tabel vises, hvor mange udsættelser der har været i Glostrup Ejendomsselskab og samlet i KAB-fællesskabet (det lyseblå felt).

År	Antal boliger*		Udsættelser restance i alt		Heraf udsættelser fastholdt	
2014	995	43.941	2	252	0	45
2015	995	44.205	4	166	0	32
2016	995	44.288	1	126	0	34

## Referat

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 29. august 2018  
Udsendt den 19. september 2018

2017	995	44.570	3	153	2	34
------	-----	--------	---	-----	---	----

\*(familie, ældre og ungdom)

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen bemærkede, at udlejningsfrekvensen har været meget stabil gennem længere tid, samt at der sidste år var to udsættelser mod 0 de tidligere år. Der holdes øje med, om denne udvikling fortsætter.*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## 10. Serviceniveau

På sidste organisationsbestyrelsesmøde den 16. maj 2018 blev organisationsbestyrelsen under eventuelt enige om, at der på dette møde skulle være en drøftelse om serviceniveau i organisationen på baggrund af organisationsbestyrelsens egne drøftelser hen over sommeren.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter serviceniveau for organisationen og beslutter, hvordan den videre proces skal forløbe.

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen var endnu ikke færdig med drøftelserne om serviceniveauet, og derfor udsættes punktet til næste organisationsbestyrelsesmøde.*

## 11. Erhvervslejemål på Glentevej

Erhvervsgruppen i KAB har gjort kundechefen opmærksom på, at erhvervslejemålene på henholdsvis pizzeriaet, frisøren, smørrebrødsforretningen samt bageren ligger på mellem 1.100 – 1.300 kr./m<sup>2</sup>. Købmanden ligger kun på 891 kr./m<sup>2</sup>, men har til gengæld også mange m<sup>2</sup>. Der tillægges årligt en prisregulering på 3 %.

For at vurdere huslejens niveau i forhold til markedsniveau kan det overvejes at lade en ejendomsmægler vurdere lejemålene. Det er ligeledes en mulighed at sætte prisreguleringen i bero i en årrække. Hvis dette vælges, vil det betyde en nedgang i afdelingens indtægter på



Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 29. august 2018  
Udsendt den 19. september 2018

ca. 19.000 kr. årligt. Kundechefen medbringer fakta omkring lejemålene til organisationsbestyrelsens møde.

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter lejeniveauet på Glentevej og beslutter, om der skal ses nærmere på lejeniveauet.

## **Beslutning**

*Kundechefen orienterede om, at huslejen mellem lejemålene ligger mellem 1.145 – 1.228 kr/m<sup>2</sup> alt afhængig af lejemålets stand og tidspunktet for udlejning.  
Organisationsbestyrelsen bad driftschefen drøfte sagen med Engbrydeparkens afdelingsbestyrelse.  
Organisationsbestyrelsen er åbne for at lade lejemålene blive vurderet eller eventuelt at sætte prisreguleringen i stå, hvis Engbrydeparkens bestyrelse finder det formålstjenstligt.*

## **Sager til orientering**

### **12. Forsikringsstatistik fra Willis 2014-2017**

Forsikringsager behandles i KAB i samarbejde med forsikringsmæglerfirmaet Willis, der har kontakten til forsikringsselskabet.

I kan i den 4-årige forsikringsstatistik for jeres boligorganisation se boligorganisationens forsikringskader i relation til bygningsforsikringen.

Statistikken kan bruges både til at give jer et overblik og som et redskab til at forebygge nye skader. Statistikken er vedlagt som bilag.

Bilag 3: Forsikringsstatistik for 46000 - Glostrup Ejendomsselskab

Bilag 4: Forsikringsstatistik for KAB-fællesskabet

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen bemærkede den meget lave skadesprocent på 29 %, som tidligere har været en del større.*

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 29. august 2018  
Udsendt den 19. september 2018

*Det blev drøftet, om det ville være fornuftigt at forsikre sig mod hærværk, men ifølge driftschefen bliver der gået meget lidt hærværk i selskabet.*

*Organisationsbestyrelsen tog herefter orienteringen til efterretning.*

### 13. Investeringsforeninger

2018 har været lidt af en rutsjetur for de finansielle markeder. Året startede med forholdsvis kraftige rentestigninger, der medførte kursfald for de tre afdelinger under Kapitalforeningen KAB/Lejerbo Invest. 2. kvartal har budt på positive takter på det danske obligationsmarked. Renterne faldt, særligt på de lidt længere løbende obligationer. Det skyldes bl.a. Italien, der sendte de danske renter ned, da der opstod tvivl om den kommende italienske regerings intentioner. Det sendte italienske renter på himmelflugt og gav en flugt ind i sikre havne som Danmark.

Centralbankerne holdt sig i 2. kvartal til den sti, de er slået ind på, og det gjaldt både for Den Europæiske Centralbank (ECB) og den amerikanske (FED). Det betyder en stille og rolig afvikling af den meget lempelige pengepolitik. FED gennemførte for tredje kvartal i træk en renteforhøjelse på 0,25 %-point og har nu trukket renten op til intervallet 1,75-2 %.

Generelt har det faldende renteniveau gennem 2. kvartal betydet stigende kurser, og afdelinger er derved kommet stærkt tilbage fra udgangspunktet for indgangen til 2018.

#### *Kursværdier*

	<b>Nominal be- holdning (kurs 100)</b>	<b>Indre værdi (Kurs) 31. dec. 2017</b>	<b>Indre værdi (Kurs) 25. juli 2018</b>	<b>Værdi- udvikling hele 2018</b>	<b>Værdi- udvikling hele 2017</b>
Danske Capital	15.343.313	116,53	116,80	0,24 %-point	+1,79 %-point
SEB Invest	18.553.000	118,35	119,27	0,78 %-point	+3,05 %-point
Nykredit Port.	17.562.600	121,08	121,90	0,68 %-point	+2,63 %-point

Indskud i Investeringsforeningerne skal betragtes som en langsigtet investering.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 29. august 2018  
Udsendt den 19. september 2018

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **14. Status for skitseprojekt/tilstandsvurdering for afdelingerne**

Organisationsbestyrelsen blev sidst orienteret på organisationsbestyrelsesmødet den 16. maj 2018.

Skitseprojekt/tilstandsvurderingen for afdelingerne i Glostrup Vestergård bliver udført som planlagt i efteråret og første del af vinteren 2018.

Rådgiver Kim Olsson har på nuværende tidspunkt indhentet en del af det eksisterende tegningsmateriale på bygninger og installationer og forventer at starte undersøgelserne op i løbet af de nærmeste uger.

Kim Olsson vil starte med at interviewe bestyrelsesmedlemmer og lokale vvs-folk, som kender til afdelingens historik for at få så meget viden som muligt om afdelingerne.

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning med en bemærkning om, at rådgiver Kim Olsson forventes at kontakte Orla Neumann snarest for interview.*

*Der var desuden en drøftelse af, om rådgiveren har fået fat i alle relevante tegninger, da der har hersket tvivl om, hvor de befinder sig efter tidligere at være blevet udlånt til arkitekten, der arbejdede med Engbrydeparkens tag. Organisationsbestyrelsen nævnte, at sekretær Kristina Pedersen måske ved, hvor materialet er.*

## **15. Rørsag i Engbrydeparken**

Organisationsbestyrelsen blev sidst orienteret på organisationsbestyrelsesmødet den 16. maj 2018. Projektet er godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 23. maj 2018, og finansieringen er godkendt hos Glostrup Kommune. Projektet har nu været i udbud, og der er nu afholdt licitation. De modtagne tilbud ligger inden for det godkendte budget.

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 29. august 2018  
Udsendt den 19. september 2018

Det bliver entreprenøren Wicotec Kirkebjerg A/S, som skal forestå arbejderne i Engbrydepar-ken.

Tidsplanen for projektet følges som planlagt med opstart i august måned og med forventet afslutning i oktober måned 2018.

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning**

*Driftschefen orienterede om, at der havde været holdt opstartsmøde om mandagen. På tidspunktet for mødet blev der foretaget registrering og etableret byggeplads. Der er en udfordring i, at beboerne skal give adgang til mange kælderrum. Det håndteres af administrationen.*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **16. Udgifter afholdt af organisationsbestyrelsen**

Ifølge aftale med David Nielsen-Ourø 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**

*Kundechefen kunne oplyse, at der ikke havde været udgifter siden sidste møde. Bankudskrift vedhæftes referatet.*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 29. august 2018  
Udsendt den 19. september 2018

## 17. Nyt administrationskontoret

### **Aflevering**

I forbindelse med afleveringsforretning på administrationskontoret den 12. juni 2018 blev bygningen gennemgået for synlige fejl og mangler.

Som følge af en misforståelse mellem udførende entreprenør og tømrerfirma er otte indvendige døre leveret med forkert hængsling i venstre side i stedet for højre side. Både døre og karme skal skiftes, og da medarbejdere og følgegruppe har udtrykt ønske om gennemsigtige døre til kontorlokalerne, bliver en del af dørene leveret senere som rammedøre med glas.

Som erstatning for fældede træer i skel mod øst plantes 4 nye opstammede lindetræer i samme stil som nye træer plantet langs Vestergårdsvej. Plantning af nye træer udføres i efteråret 2018.

De samlede fejl og mangler blev ved afleveringen kapitaliseret til 100.000 kr. og skulle ifølge afleveringsprotokollen være udbedret senest den 12. juli 2018. Langt de fleste skønhedsfejl er blevet rettet, men der udestår fortsat en række fejl og mangler, som er påtalt overfor REMA 1000's rådgiver og entreprenør.

### **Køling på ventilationsanlæg**

Ventilationsaggregatet har ingen køleflade, og det er dermed ikke muligt at nedkøle bygningen. Ifølge leverandøren er det bedste råd at slukke anlægget og åbne vinduet, så længe udetemperaturen er over 25° C. Rådgiver Kim Olsson har tilbudt at komme med forslag til løsning uden beregning. Det bør overvejes at etablere køling inden næste sommer, da arbejdsmiljøkonsulenten har påtalt forholdet.

### **Postadresse**

Ny REMA 1000-butik har fået adresse på Sportsvej 2, og administrationskontoret har fået ny postadresse på Vestergårdsvej 10. Husnumrene Sportsvej 4, 6, 8, og 10 er nedlagt. Da adresseflytning fra Sportsvej 10 til Vestergårdsvej 10 ville medføre en masse administrativt besvær, blev Glostrup Kommune anmodet om at revurdere beslutningen om ny postadresse på administrationskontoret.

Glostrup Kommune oplyser, at den nye administrationsbygning har fået fastsat den nye adresse, idet Vestergårdsvej er adgangsgivende vej, og Glostrup Kommune har derfor afvist at ændre postadressen af hensyn til beredskab mv., idet adressen skal afspejle den faktiske beliggenhed og vejadgang.

### **Renovation**

Efter krav fra Glostrup Kommune skal der etableres en form for affalds-ø i tilknytning til administrationsbygningen. Det er en betingelse i ibrugtagningstilladelsen fra kommunen. Denne opgave ligger udover det aftalte og udføres efterfølgende af Glostrup Ejendomsselskab i

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 29. august 2018  
Udsendt den 19. september 2018

forbindelse med indhegning af kontorets terrasse. Administrationen indhenter p.t. priser på at få arbejdet udført.

## **Parkering**

Glostrup Ejendomsselskab og REMA 1000 har indgået følgende aftale om fri parkering udenfor kontorets åbningstid:

- REMA 1000's kunder har ret til frit at parkere på vores 10 pladser udenfor tidsrummet kl. 8 - 16 i hverdage og i hele weekenden. Samme ret har vores beboere, hvilket vil sige, at beboerne også frit kan benytte de 10 pladser udenfor kontorets åbningstid.
- Beboerne har ret til at parkere på REMA 1000's parkeringspladser udenfor butikkens åbningstid tillagt en margin på 30 minutter før og efter.
- REMA 1000 bekoster vedligeholdelse af parkeringspladsen.

Beboerne i området er informeret med omdelt informationsskrivelse.

## **Støj fra REMA 1000**

En dieselgenerator på bagsiden af REMA 1000 har siden opstart den 14. juni 2018 medført store støjgener.

Der er tale om en midlertidig installation, så støjen ophører, når den permanente strømforsyning leveres fra forsyningsselskabet. Seneste melding fra Radius er, at arbejdet bliver igangsat ultimo august 2018.

## **Renovering af boilerrum**

Rådgivende ingeniør Bo Thoudal blev i starten af januar hyret til projektering og levering af udbudsmateriale i forbindelse med ombygningen af boilerrummet på Sportsvej 18. Bo Thoudal blev valgt til opgaven, da han i forvejen var involveret i projektet som teknisk rådgiver for REMA 1000.

Desværre blev udbudsmaterialet først leveret meget sent i forløbet, hvilket har forsinket projektet med ekstra omkostninger til leje og drift af den mobile varmeunit.

Licitation blev afholdt fredag den 15. juni 2018, hvor en af de 3 inviterede entreprenører desværre havde meldt afbud.

Resultat af licitation med samlet pris på etablering af ny varmecentral i det gamle boilerrum:

Engelgaard VVS Teknik A/S	929.000 kr. inkl. moms.
Warburg VVS A/S	618.000 kr. inkl. moms.

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 29. august 2018  
Udsendt den 19. september 2018

Warburg VVS A/S vandt således udbuddet med laveste pris, og der arbejdes på at færdiggøre ombygningen hurtigst muligt og inden fyringssæsonen.

## **Pladsmangel**

Selvom der er blevet ryddet grundigt ud i forbindelse med flytning mellem kontorene, er der mangel på plads til lagervarer i den nye kontorbygning. Depot og kopirum er overfyldt og der henstår stadig fyldte flyttekasser i gangene på grund af manglende plads. Herudover er pladsen i kopirummet så trang, at det ikke er muligt, at servicere kopimaskinen uden der flyttes skabe og reoler.

Løsning på den manglende plads kan f.eks. ske ved etablering af depot og kopirum i bestyrelsens mødelokale bagerst i bygningen. Til brug for bestyrelsesmøder og lignende kan fællesrummet/kantinen anvendes i stedet for.

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning samt drøfter de foreslåede tiltag.

## **Beslutning**

*Driftschefen orienterede om arbejdernes fremdrift og de udfordringer, der stadig mangler løsninger på såsom køling.*

*Driftschefen orienterede lidt mere detaljeret om boilerummet, hvor fremdriften skyldes manglende reaktion for rådgiver. Fjernvarmeunit koster ca. på 25.000 kr./måned i leje. Denne udgift bæres af Rema1000, mens deres arbejder var i gang (indtil midt juni), men derefter er det Glostrup Ejendomsselskabs udgift. Administrationen vil naturligvis gøre alt for at modregne denne ekstraudgift i rådgivers honorar.*

*Vedrørende pladsmangel godkendte organisationsbestyrelsen, at det nuværende rum for bestyrelsen bliver omdannet til kombineret kopirum og opbevaringsrum for afdelingsbestyrelsen. Der indkøbes det nødvendige antal skabe til brug for afdelingsbestyrelsen, og det beslattes i samarbejde mellem Dorthe Guldbrandsen samt ejendomskontorets administrative personale. Udgifterne til dette konteres sammen med øvrige møbelindkøb.*

*Når Dorthe Guldbrandsen har brug for at sidde på ejendomskontoret og arbejde, da anvendes en del af kantinen (der kan aflukkes med foldedør).*

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 29. august 2018  
Udsendt den 19. september 2018

## 18. Nyt fra administrationen

### **Åbningstider på administrationskontoret og lokalkontoret**

Sommeråbningstid på administrationskontoret er efter den 14. august 2018 blevet normaliseret således, at der igen er åbent for beboerhenvendelser om eftermiddagen.

Lokalkontoret i Engbrydeparken har åbent hele året rundt hver mandag og onsdag morgen i en halv time. Det kan dog konstateres, at der sjældent er mere end en enkelt beboerhenvendelse om ugen, og denne henvendelse drejer sig typisk om en dryppende vandhane eller lignende, hvor beskeden alligevel skal rundt om administrationskontoret.

### **Tilskud til julefrokost**

I lighed med tidligere år ansøger medarbejderne om et tilskud på 10.000 kr. fra organisationen til afholdelse af julefrokost.

### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og bevilger et beløb på 10.000 kr. til julefrokost for medarbejderne.

### **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at der på næste møde sættes åbningstider for Engbrydeparken på.*

*Organisationsbestyrelsen godkendte i lighed med tidligere år en bevilling på 10.000 kr. til julefrokost for medarbejderne.*

*Organisationsbestyrelsen drøftede en genindførsel af den tidligere kutyme med at uddele julekurve til 300 kr. pr. person til afdelingsbestyrelsesmedlemmerne. I praksis var det afdelingsformanden eller en anden fra bestyrelsen, der købte ind og lavede kurve. Der var enighed i organisationsbestyrelsen om dette princip. Kundechefen har efterfølgende undersøgt sagen som aftalt, og fremgangsmåden er helt i orden.*

## 19. Nyt fra afdelingerne

### **Gennemgang af grønne tage**

De grønne tage er etableret i to etaper, hvor der på første etape i afdeling III fra 2013 kun indgik 2 års vækstgaranti og garantipleje. På den store etape i afdeling IV fra 2014 er der aftalt service for tagene indtil 5-års eftersynet i 2019. Tagene er hidtil blevet kontrolleret af Veg Tech A/S.

Administrationskontoret har indgået ny aftale med Veg Tech A/S om årlig gennemgang af



Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 29. august 2018  
Udsendt den 19. september 2018

alle grønne tage, hvor der gødes og kontrolleres for bare pletter.

I forbindelse med seneste taggennemgang blev tagenes tilstand generelt vurderet som fin.

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og bad driftschefen følge op på hvornår, der er 5 års gennemgang af tagene i afdeling III.*

## **20. Kommende møder**

Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 24. oktober 2018	kl. 17.00
Organisationsbestyrelsesmøde	onsdag den 12. december 2018	kl. 17.00
Repræsentantskabsmøde	onsdag den 7. november 2018	kl. 17.00

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **21. Beboerklagenævns sager**

Som bilag vedlægges en oversigt over beboerklagenævns sager i Glostrup Ejendomsselskab i perioden 2014-2018.

Bilag 5: Beboerklagenævns statistik

## **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Glostrup Ejendomsselskab  
Møde den 29. august 2018  
Udsendt den 19. september 2018

## **Beslutning**

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

## **22. Eventuelt**

*Orla Neumann spurgte ind til, om der er fokus på udlejning af Glostrup Ejendomsselskabs boliger via AirBnb, idet Orla kender til et konkret tilfælde. Kundechefen orienterede om, at det er tilladt at udleje ens bolig i op til 6 uger. Man må kun opkræve en husleje, der svarer til det, som man selv betaler – og man skal ansøge KAB om lov til ferieudlejning senest 14 dage før lejer flytter ind. Driftschefen følger op på den konkrete sag.*

*Orla Neumann spurgte yderligere ind til om der stadig er et fremmed firma, der udfører grønt arbejde herunder klipper hæk? Driftschefen følger op og sender svar til organisationsbestyrelsen på mail.*

*Orla Neumann rejste problematik vedrørende sammenhæng mellem budgetpost om administrationshonorar i afd. III og den tidligere beslutning om at administrationshonoraret ikke sættes ned. Emnet sættes på næste organisationsbestyrelsesmøde.*

## **23. Referat fra mødet**

## **24. Referat fra mødet – eventuel fortrolighed**

På organisationsbestyrelsesmøderne vil der kunne blive behandlet forhold, der 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 ny 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**

*Der var intet til fortroligt referat.*