

Aktivitetsliste - organisationsbestyrelsen og administrationen

Opdateret den 25. juni 2020

Aktivitet	Opstarts-dato	Beskrivelse	Status Dato	Aktør	Budget for opgaven	Forventet afslutning
Projekt afd. 49 – renovering af fællesarealerne.	01.05.2017	Der er nedsat et udvalg bestående af Kurt Arve Jensen, Hanne Nielsen, Peter Madsen samt Johnny Petersen. Udvalget har været på besigtigelse i afdelingen og der er aftalt nogle forbedringer der skal indhentes tilbud på. Der er indhentet tilbud og der skal snarest indkaldes til møde i udvalget. Indretningsarkitekten har fået til opgave og beregne pris på pilotprojekt med maling af felter samt inventar til fællesarealerne. Endvidere modtager vi en samlet pris på maling af alle fællesarealer samt indretning af fællesrum. Der er nu udført prøvetejler på fællesarealerne og der skal træffes beslutning omkring det videre forløb. Behandles på OB mødet den 5.4.2018. Det blev aftalt, at bestyrelsen blev indkaldt til besigtigelse af fællesarealerne. Det skete torsdag den 21. juni kl. 17.30. Projektet er sat i bero.	22.02.2018 05.04.2018 07.06.2018 30.08.2018	JP	17.000,-	
Projekt afd. 50 – Opdeling af strømforbrug i boligerne.	01.05.2017	Bestyrelsen har besluttet, at det skal undersøges om det er muligt at adskille strømmen, så den enkelte beboer selv afregner strømforbrug i deres bolig. Der indhentes tilbud på dette. Emnet skal behandles på et kommende møde. Der er indhentet tilbud på ovenstående og det har vist sig, at det er alt for dyrt. Afventer udvikling omkring bymidten.		JP		
2020 plan	29.08.2017	2020 planen blev godkendt på et ekstraordinært bestyrelsesmøde den 2. oktober 2017. Informationsmøde blev holdt den 16. november 2017 hvor planen blev præsenteret og drøftet med alle afdelingsbestyrelser. Folder om 2020-plan er omdelt fredag den 23. november 2017.		CLK		

Aktivitet	Opstarts- dato	Beskrivelse	Status Dato	Aktør	Budget for opgaven	Forventet afslutning
		<p>Der er udsendt nyhedsbrev fra administrationen til beboerne fredag den 22.12.2017.</p> <p>Der holdes ekstraordinært bestyrelsesmøde onsdag den 03. 01.2018 omkring 2020 planen.</p> <p>Der var enighed om, at strategidokumentet der blev udarbejdet af bestyrelsen i forbindelse med ansættelse af ny direktør skulle tages i brug og samskrives med de nye punkter der fremkom på mødet d. 3.1.2018. Det tilrettede strategidokument behandles på bestyrelsesmødet den 30.1.2018.</p> <p>Er på dagsorden d. 5.4.2018.</p> <p>Det blev enstemmigt vedtaget, at maskinparken først afhændes efter vintersæson 2018/2019</p> <p>Akutordningen forløber godt og vi får kun positive tilbagemeldinger.</p> <p>Vinterberedskabet har været i udbud og det blev FMT A/S der vandt udbuddet.</p> <p>Vinterberedskabet er taget retur, så det er vores egen medarbejdere der står for vinterberedskabet. Der vil blive forhandlet en lokalaftale omkring vinterberedskabet for næste sæson og der er indgået en midlertidig aftale med medarbejderne.</p> <p>Der er ved at blive udarbejdet et oplæg på ombygning af driftskontoret i Hissinge, så det kan anvendes til handicapbolig. Kommunen er interesseret i at indgå en åremålsleje på boligen.</p> <p>Kommunen har trukket sig og driftskontoret tages med ind under helhedsplanen med henblik på ombygning til bolig.</p> <p>Der har været holdt 5 dialogmøder omkring ydelsesaftalen og det var i afdeling 9, 29, 30, 31 og 33. Møderne forløb godt, men der var en meget grov og negativ tone fra beboerne på et af møderne.</p> <p>Alle ydelsesaftaler er godkendt på afdelingsmøderne.</p> <p>Afd. 31 har reduceret for kr. 390.000 kr. i forhold til driftens oplæg. Det svare til 1.040 mandetimer mindre.</p> <p>Medarbejderne har underskrevet en aftale om vinterberedskab</p>	<p>22.02.2018</p> <p>05.04.2018</p> <p>06.07.2018</p> <p>30.08.2018</p> <p>30.11.2018</p> <p>24.01.2019</p> <p>23.07.2019</p>			

Aktivitet	Opstarts-dato	Beskrivelse	Status Dato	Aktør	Budget for opgaven	Forventet afslutning
Afd. 37, Egeskoven	11.12.2017	<p>Projektafdelingen med Morten i spidsen er i gang med gennemgang af skader til indberetning til byggeskadefonden. Omhandler facadeplader der revner, badeværelsesgulve hvor fuger forsvinder og hvor der er løse stifter på gulvene, bæringer på ståltrapper der tærer. Herefter indberettes skaderne til byggeskadefonden.</p> <p>Projektafd. har været til møde m. afdelingsbestyrelsen omkring dette. Der er aftalt en plan for det videre forløb. Der har været holdt møde med rådgiverne og det ser ud som om der er udfordringer med konstruktionen, hvilke kan være årsag til revner på badeværelserne samt facadebeklædningen. Der arbejdes på et notat til landsbyggefonden og der holdes møde med rådgiverne den 14. marts.</p> <p>Projektet/skaderne er indberettet til Landsbyggefonden og byggeskadefonden.</p> <p>Vi har modtaget et afslag fra byggeskadefonden (BSF) på vores henvendelse vedr. udfordringerne der er på bygningerne i Egeskoven. Begrundelse fra BSF er, at der er en 20 års regel og hvis den overskrides, så dækker forsikringen i BSF ikke længere.</p> <p>I maj 2007 blev nogle af de bygningsmæssige udfordringer anmeldt til BSF, men de blev ikke godkendt som en byggeskade på dette tidspunkt. I mellemtiden er udfordringerne er blevet forværret og der er kommet flere ting til og da Egeskoven er et forsøgsbyggeri, så mener vi ikke, at afdelingen eller selskabet skal stå med disse udgifter. Derfor har vi rettet henvendelse til BSF igen med henblik på en omdannelse af deres beslutning. Vi fik endnu et afslag og derfor rykker vi Landsbyggefonden for svar, så der kan komme fremdrift på sagen.</p> <p>Landsbyggefonden har meddelt, at de kommer på besigtigelse i foråret 2020.</p>	<p>22.02.2018</p> <p>30.11.2018</p> <p>23.07.2019</p> <p>05. december</p>	JP		
Grøn Fond	10.01.2018	<p>Alle afdelinger har fået bevilliget 300.000 fra Grøn Fond. Følgende afdelinger har pt. søgt og fået godkendt midler i Grøn Fond:</p> <p>Gadager 300.000 kr. LED udebelysning</p>		JP		

Aktivitet	Opstarts-dato	Beskrivelse	Status Dato	Aktør	Budget for opgaven	Forventet afslutning
Glostrup Net	24.01.2019	<p>Lilliendalsvej 166.875 kr. udsugningsventilatorer Birke-/Bøgeskoven 294.375 kr. LED udebelysning Lindeskoven 300.000 kr. LED udebelysning Stenager 261.375 kr. LED udebelysning Granskoven 300.000 kr. LED udebelysning. Stadionkvarteret 300.000 kr. LED udebelysning Egeskoven 52.712,50 kr. Vandbehandlingsanlæg Granskoven FH 50.000 kr. Varmestyring mv. Stenager FH 50.000 kr. Varmestyring mv. Rødkællevej 300.000 kr. LED belysning Institution Vestervang 50.000 kr. Institution Ærtebjergvej 50.000 kr. Sydvestvej 32-34 25.000 kr. Ndr. Ringvej/Vestervej 300.000 kr. Led belysning/ventilation Stenager 6, ældreb. 157.000 kr. LED belysning Gyvelvej/Brøndby. 167.000 kr. LED belysning</p>	22.02.2018 25.10.2018 25.10.2018 25.10.2018 24.01.2019 04.04.2019 22.05.2019 26.08.2019 26.08.2019 26.08.2019 30.01.2020 30.01.2020 30.01.2020 11.05.2020 24.06.2020 24.06.2020	CLK	Tilskud afd. 37 er øget m. 6.112,50	
Fælles aktivitetshus i Hvissinge	05.12.2019 24.06.2020	<p>SU Hvissinge har foreslået etablering af et fælles aktivitetshus i fælleshuset Paraplyen for hele Glostrup Bollselskab. En drøftelse i OB afventer SU-møde 10. februar 2020.</p> <p>Bestyrelsen besluttede at etablere en forsøgsordning på 2 år, hvor driften af aktivitetshuset og beboerbladet for alle afdelinger overgår til Glostrup Bollselskab, og dermed organisationsbestyrelsen (multibanen undtaget). Beslutningen blev taget med følgende stemmefordeling:</p> <p>1. Den samlede økonomi på drift af aktivitetshuset på 637.000 kr. inkl. vedligeholdelse betales af dispositionsfonden – vedtaget med 9 for og 1 imod (Hanne Nielsen)</p>	05.12.2019 24.06.2020			

Aktivitet	Opstarts- dato	Beskrivelse	Status Dato	Aktør	Budget for opgaven	Forventet afslutning
		<p>2. Der gives forsat et tilskud på 150.000 kr. til aktiviteter – vedtaget enstemmigt.</p> <p>3. Tilskuddet på 100.000 kr. som Hvissinge afdelingerne i dag betaler til aktiviteter betales af dispositionsfonden – vedtaget enstemmigt.</p> <p>4. Glostrup Boligsekskab overtager udgiften på ca. 200.000 kr. til udarbejdelse af et fælles beboerblad for hele GB. GB er koordinere alt omkring bladet. Dvs. bladudvalget, trykning af bladet mv. – vedtaget enstemmigt.</p>				

GLOSTRUP BOLIGSELSKAB – HELHEDSPAN FOR STADIONKVARTERET

Notat om den videre proces vedrørende byggeregnskab

INDLEDNING

Glostrup Boligselskab, Kuben Management (KM) og Landsbyggefonden (LBF) afholdt den 27. maj 2019 møde vedrørende driftsbesparelser, opgørelse af afdelingens reguleringskonto samt afvigelse i udgifter fra skema A til skema B for de ustøttede arbejder.

KM afholdt i februar 2020 supplerende telefonmøde med Charlotte Rønnebæk fra LBF vedrørende ovenstående. Det blev aftalt, at KM i første omgang fremsender en samlet økonomioversigt på alle etaper før udarbejdelse af deciderede byggeregnskaber.

STATUS

KM er pt. ved at lægge sidste hånd på den samlede økonomioversigt, idet der bl.a. kun resterer klarhed over udgifter til all-risk forsikring for etape 5 og 6 samt overblik over reetablering af udearealer.

KM forventer at indsende den samlede økonomioversigt til LBF inden udgangen af uge 35.

PROCES FREMADRETTET

Den aftalte proces er herefter, at LBF forholder sig til det fremsendte materiale og at der derefter indkaldes til et møde i LBF for drøftelse af finansiering af ustøttede merarbejder.

Det er pt. svært at komme med et kvalificeret bud på LBF's sagsbehandlingstid, da den nye boligaftale er under implementering samt at mange sager er fremrykket til hastebehandling for at sikre arbejdspladser i byggebranchen grundet coronavirus.

KM vil løbende, efter fremsendelse af den samlede økonomioversigt, følge op på sagen i forhold til LBF.

Bilag 5 d
Driftsrapport med nyt fra afdelingerne
Bestyrelsesmøde den 3. september 2020

Afdeling	Beskrivelse af aktivitet
1, Ndr. Ringvej	Der er udført udvendigt malerarbejde i afdelingen i henhold til DV-planen.
6, Gyvelvej/Brøndbyvestervej	Stistreng- og faldstammeprojektet er endelig afsluttet og loftrum er efterisoleret. Fejl og mangler er udbedret.
8, Hovedvejen	Projektet er startet op med start i nr. 135 på rør og badeværelser. Rør og badeværelser forventes færdige den 31. januar 2021. Vinduesudskiftningen ud mod hovedvejen starter ca. den 1. september 2020 og forsætter i gården efterfølgende. Vinduerne udtages og nye monteres samme dag. Vinduesudskiftningen forventes færdig den 30. oktober 2020.
9, Stadionkvarteret	Vi er stadig i gang med reetablering af de grønne områder efter helhedsplan 2015 i etaperne 3-4-5-6. Der arbejdes på en mere sikker løsning på nødkald fra liftene i etape 1. Molokker ved Diget 2-16 er udført. I resten af afdeling 9 afventer vi godkendelse fra Vestforbrændingen. Gitte fratræder som beboerhusbestyrer i selskabslokalet, Diget 78. Vi er i gang med at finde en afløser.
20, Rødkælkevej	Byggeudvalget/afdelingsbestyrelsen har ønsket at administrationen løfter sagen i Landsbyggefonden. Rådgiver er i gang med at udarbejde en ansøgning til Landsbyggefonden.
28, Lilliendalsvej	Udvendigt malerarbejde i henhold til DV-planen er igangsat.
29, Stenager	Der er lavet et forsøg omkring efterisolering af gulv og efterisolering af sokkel i forbindelse med træk fra trappetårne. Der skal foretages målinger når vejret tillader det. Der vil samtidig blive vurderet fremtidig vedligeholdelse vedrørende beklædning (vedligeholdelsesfrit materiale). Vi er i gang med at udskifte flisebelægningen, og forventer det er afsluttet indenfor de næste 4 år. Der er ved at blive etableret en ny beplantning på Bystien ved de lige numre.
30, Granskoven	Afdelingsbestyrelsen har aftalt med administrationen at arbejde videre med en helhedsplan. Første udkast til en ansøgning er gennemgået med afdelingsbestyrelsen. Der er kommet nye vaskerianlæg i afdelingen. Der er monteret Lagur/vandafkalker. Varmecentralen er renoveret.

Afdeling	Beskrivelse af aktivitet
31, Gadager	<p>Parkeringspladsen har fået nyt slidlag.</p> <p>På mødet med Gadagers afdelingsbestyrelse, bekendtgjorde vi hvordan vi samarbejder fremadrettet. Nu forsøger vi at få normaliseret samarbejdet med Gadagers afdelingsbestyrelse. De seneste mails fra Gadagers afdelingsbestyrelse viser desværre, at de har svært ved at acceptere den besluttede kompetencefordeling.</p> <p>Den 19. august havde Jacob og Johnny et godt møde med afdelingsbestyrelsen og det er aftalt, at der kigges fremad og at samarbejdet normaliseres.</p>
32, Lindeskoven	<p>Der afholdes syn og skøn den 27. august 2020</p> <p>Der afholdes 1 års gennemgang den 1. oktober 2020</p> <p>Der er udarbejdet en mørkevandringsrapport, og vi prøver at implementere det i DV-planen fremover.</p>
33, Birke-/Bøgeskoven	<p>Landsbyggefonden har sat som betingelse for helhedsplanen, at vi har et godkendt skema A inden udgangen af 2020. Derfor skal der planlægges et afdelingsmøde i september med endelig godkendelse af helhedsplanen inkl. konsekvens for huslejen. Det videre forløb omkring behandling i Kommunen er aftalt på plads.</p> <p>Der er installeret 64 vaskemaskiner til de beboere der har ønsket det før helhedsplanen. De øvrige beboere i afdelingen benytter det mobile vaskeri der er sat op.</p>
37, Egeskoven	<p>Arbejdet med nye vedtægter i afd. 937 grundejerforeningen Egeskoven er desværre blevet forsinket pga. Corona. Nye vedtægter er nødvendige, for at få fastlagt hvordan beslutninger m.m. træffes i grundejerforeningen.</p> <p>Samarbejdet imellem ejerboligerne og den almene del fungerer ikke optimalt lige nu. Der er vist lidt uheldige personsammenfald.</p> <p>Vi arbejder forsat på en helhedsplan.</p>
49, Stenager 6, ældreboliger	-
50, Bryggergårdsvej ungdomsboliger	Organisationsbestyrelse har besluttet, at administrationen skal undersøge muligheden for en helhedsplan for afdelingen.
HvissingeNet	-
GlostrupNet	Der er generalforsamling den 26. november 2020.