

Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde

Til beboerne i afd. 9, Stadionkvarteret



Glostrup, den 13. april 2022

I indkaldes herved til ekstraordinært afdelingsmøde

Torsdag den 28. april 2022, kl. 17.30

Mødet afholdes i Glostrup Hallen med behandling af følgende forslag:

1. Udskiftning af tage på Sportsvej 60 og 62
2. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Vedhæftet denne indkaldelse er materiale om forslag 1 - Tagudskiftningen. På mødet vil der blive orienteret yderligere om arbejdets nødvendighed, omfang og gennemførelse.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Forretningsorden for afdelingsmødet

Som retningslinjer for afdelingsmøderne gælder sammen med boligorganisationens vedtægter følgende bestemmelser:

Afdelingsmødets opgaver

1. Afdelingsmødet beslutter, om der holdes et eller to ordinære afdelingsmøder. Hvis der holdes to, beslutter afdelingsmødet desuden, hvilket der er valgmøde - valg til afdelingsbestyrelse og eventuelt valg til repræsentantskab.
2. Afdelingens driftsbudget godkendes på det årlige, obligatoriske afdelingsmøde (budgetmødet), hvor det også beslutes, hvor detaljeret godkendelsen skal være.
3. Hvis afdelingsmødet beslutter at godkende afdelingens årsregnskab, foregår dette på et særligt afdelingsmøde (regnskabsmødet). Afholdes regnskabsmødet sker fremlæggelse af årsberetning på dette møde.
4. Afdelingsmødet godkender forslag om:
 - arbejder og aktiviteter
 - fordelingsmåde for el og varme
 - individuel måling af vand
 - ændringer af husorden
 - udvidet positivliste med råderet for beboerne
 - iværksættelse af forebyggende arbejde (beboerrådgivere)
5. Afdelingsmødet træffer beslutning om ændring af indvendig vedligeholdelses- og istandsættelsesordning.
6. Afdelingsmødet tager i øvrigt stilling til forslag fra beboerne i afdelingen, afdelingsbestyrelsen, boligorganisationens bestyrelse og øverste myndighed.
7. Afdelingsmødet kan uddelegere kompetence fra afdelingsmødet og afdelingsbestyrelsen til beboergrupper/opgange/områder el.lign.
8. Afdelingsmødet beslutter afdelingsbestyrelsens størrelse (3 eller flere, et ulige antal) og vælger medlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
9. Afdelingsmødet beslutter om formanden for afdelingsbestyrelsen vælges særskilt på afdelingsmødet, eller om afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv.
10. Hvis boligorganisationens øverste myndighed er et valgt repræsentantskab, beslutter afdelingsmødet, om der vælges repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter for disse på afdelingsmødet, eller om afdelingsbestyrelsen foretager dette valg. I begge tilfælde er afdelingens lejere, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer valgbare.

Afdelingsmødets afholdelse

11. Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette har afdelingens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.
Stk. 2. Adgang har tillige boligorganisationens ledelse og repræsentanter for denne. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre kan deltage i mødet. Organisationens ledelse kan ligeledes beslutte, at andre kan deltage i mødet. De personer, der er nævnt i stk. 2, har ikke stemmeret.
12. Afdelingsmødet vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen og påser, at vedtægterne og denne forretningsorden overholdes.
13. Afdelingsmødet vælger blandt deltagerne en mødesekretær, der refererer de truffne beslutninger og det nøjagtige resultat af afstemninger samt udfærdiger et kort sammendrag af forhandlingerne. Referatet underskrives foruden af mødesekretæren tillige af dirigenten og afdelingsformanden. Glostrup Boligselskab skal have oplysninger om truffne beslutninger og personvalg senest 2 uger efter mødets afholdelse. Referat skal offentliggøres senest 4 uger efter mødets afholdelse.
14. Afdelingsmødet vælger et stemmeudvalg, der bistår dirigenten ved afstemninger. Antallet af stemmeudvalgsmedlemmer fastsættes af dirigenten.
15. Begæring om ordet til forhandlingerne sker ved personlig henvendelse til dirigenten med oplysning om navn. Taletiden er ubegrænset, indtil dirigenten eller afdelingsmødet måtte fastsætte en begrænsning. Indlæg og forslag til et punkt på dagsordenen kan ikke fremsættes, efter at debatten om det pågældende punkt er afsluttet.
16. Ved valg og øvrige afstemninger har hvert tilstedeværende beboelseslejemål 2 stemmer uanset antallet af fremmødte personer fra lejemålet. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.
17. Bortset fra valg og spørgsmål der i vedtægterne er fastlagt præcise stemmeandele for, afgør afdelingsmødet alle spørgsmål ved simpel stemmeflerhed blandt de afgivne stemmer. Ugyltige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer.
18. Ved valg foretages skriftlig afstemning. Forslag om skriftlig afstemning vedrørende andre spørgsmål afgøres ved almindelig stemmeflerhed. Herudover afgør dirigenten afstemningsformen.
19. Det er afdelingsmødet, der beslutter om formanden vælges på selve afdelingsmødet eller om afdelingsbestyrelsen efterfølgende konstituerer sig og her vælger formanden. Dette skal fremgå af indkaldelsen til afdelingsmødet.
20. Ved valg af formand på afdelingsmødet gælder, at såfremt kun en kandidat foreslås, betragtes vedkommende som valgt uden afstemning.
21. Såfremt to kandidater foreslås til formandsvalget, vælges den, der ved skriftlig afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne gyldige stemmer. Hvis begge kandidater opnår lige mange stemmer, foretages omvalg. Er der herefter fortsat stemmelighed, foretages lodtrækning.
22. Såfremt flere end to kandidater foreslås til formandsvalget, og ingen kandidater ved første skriftlige afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer, foretages ny skriftlig afstemning mellem de 2 kandidater, der ved første afstemning opnåede flest stemmer.
23. Ved valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer, repræsentanter til boligorganisationens repræsentantskab og suppleanter gælder, at der stemmes på det antal personer, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig.



Ekstraordinært afdelingsmøde - afdeling 9

Torsdag den 28. april 2022, kl. 17.30 i Glostrup Hallen

FORSLAG nr. 1

Udskiftning af tage på Sportsvej 60 og 62

De to høje boligblokke har i dag en tagbelægning af bølgeeternitplader, som er meget slidte og porøse, hvilket har medført en række vandskader, hvor regnvandet er trængt ned gennem taget og ned i tagboligerne.

Derfor stiller afdelingsbestyrelsen forslag om udskiftning af tagbelægningen til tagpap, samtidig med en efterisolering af loftet. Arbejdet forventes at koste kr. **17.763.300 -**.

I forbindelse med udarbejdelse af projektet er det overvejet at montere solceller på tagene, men da investeringen ikke er rentabel, er dette ikke medtaget.

På mødet deltager firmaet DOMINIA, der har udarbejdet projektet og kan orientere nærmere om dette og arbejdets omfang.

Såfremt forslaget vedtages vil dette medføre en huslejeforhøjelse på 1,39 %, svarende til kr. 11,26 pr. m2 om året. Konsekvensen er nedenfor beregnet på de forskellige boligtyper:

Antal rum	Boligtype	Antal m2	Tidl. leje	Ny leje	Ændring
1-rums	Familiebolig	49,2	3491	3539	48
1-rums	Sportsvej 60 -62	49,4	3062	3104	42
1-rums	Diget 80	55,7	3791	3844	53
2-rums	Sportsvej 60 -62	69,8	6320	6408	88
2-rums	Familiebolig	86,4	6009	6092	83
3-rums	Familiebolig	86,6	5706	5785	79
4-rums	Familiebolig	101,9	6766	6860	94
5-rums	Familiebolig	111,2	7637	7743	106

Afdelingsbestyrelsen håber at beboerne vil godkende forslaget, således at vandskader kan undgås i fremtiden.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen