

Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde

Til beboerne i afd. 29, Stenager



Glostrup, den 9. februar 2023

I indkaldes herved til ekstraordinært afdelingsmøde

Tirsdag den 28. februar 2023, kl. 17.30

Mødet afholdes i aktivitetshuset Paraplyen, Østre Lindeskov 251 med følgende dagsorden:

1. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet
2. Valg af
 - a) Dirigent
 - b) Stemmeudvalg
 - c) Referent
3. Behandling af forslag: Trappetårne renoveres

Materialet er vedhæftet denne indkaldelse.

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 besluttet, 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 truffe 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 truffe 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. Ugyldige 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.

Huslejeeksempler

Antal rum	Type	Antal m²	Tidl. leje	Ny leje	Ændring i kr.	Ændring i %
2	Rækkehus	56,3	5.722	6.055	333	5,81
3	Rækkehus	76,4	6.982	7.388	406	5,81
4	Rækkehus	95,0	8.046	8.514	468	5,81
4	Rækkehus	110,5	8.488	8.981	493	5,81
1	Etagehuse	52,2	4.604	4.872	268	5,81
2	Etagehuse	64,7	5.481	5.800	319	5,81
3	Etagehuse	83,4	6.821	7.217	396	5,81
4	Etagehuse	94,0	7.319	7.744	425	5,81

Renovering af trappetårne

Afd. 29, Stenager, Glostrup Boligselskab

Trappetårnene i afd. 29, Stenager skal forbedres på indeklima og isolering

Arbejderne omfatter følgende:

Udvendige arbejder:

- Eksisterende udvendig træbeklædning inkl. vindspærre fjernes
- Eksisterende isolering eftergås og dårlig isolering udskiftes
- Der efterisoleres med 50 mm isolering inkl. nyt underlag og ny vindspærre
- Etablering af ny udvendig fundamentalsisolering i dybde ca. 30 cm
- Der tættes og fuges mellem eksisterende fundament og bundrem i trappehus
- Der udføres underlag og tættes mellem eksisterende facadeelementer af beton og trappehus
- Der tættes omkring skab med udvendig el-tavle
- Montering af ny udvendig, ventileret, vedligeholdelsesfri sort beklædning som Hardie-plank
- Tilpasning af tagrende og nedløb
- Tilpasning af eksisterende tilstødende tagoverdækning over hoveddør

Indvendige arbejder:

- Eksisterende gulvbrædder inkl. underlag, isolering mv. i rum under trappe fjernes
- Der stoppes og fuges mellem eksisterende betondæk, ydervægge og omkring installationer til el-tavle
- Der udføres ny fugtspærre mod betondæk
- Der udføres lodret isolering i mellemrum mod stue
- Etablering af nye strøer inkl. isolering på gulv
- Montering af nye gulvbrædder inkl. retablering af fodpaneler

