



Referat

Referat af ekstraordinært repræsentantskabsmøde i Glostrup Boligselskab
den 2. december 2024 i aktivitetshuset Paraplyen, Østre Lindeskov 251, 2600 Glostrup.

Mødet blev afholdt med følgende dagsorden:

1. Konstituering af mødet

- a) Godkendelse af forretningsorden for mødet
- b) Valg af dirigent
- c) Valg af stemmeudvalg

2. Præsentation af ny direktør v/formandskabet

3. Forslag der ønskes behandlet på mødet

1. Erhvervelse af kommunale vejanlæg i afdeling 9, Stadionkvarteret.
2. Godkendelse af forslag om opførelse af en ny afdeling: Fuglestien, med 104 boliger. Bebyggelsen skal opføres på areal tilhørende hhv. boligselskabet og Glostrup Kommune ved Rødkælkevej.
3. Godkendelse af opførelse af administrationsbygning på Diget 78, 2600 Glostrup
4. Ændring af vedtægter

På mødet deltog 40 beboerdemokrater, heraf 39 stemmeberettigede samt 6 administrative medarbejdere.

Formand Lars Pastoft indledte mødet med at byde velkommen til såvel repræsentanter som administration.

Derefter gik formanden over til første punkt på dagsordenen:

1. Konstituering af mødet

a) Godkendelse af forretningsorden for mødet

Den udsendte forretningsorden for mødet blev godkendt.

b) Valg af dirigent

Bestyrelsen indstillede forvaltningschef Per Dalhammer, som blev valgt.

Dirigenten konstaterede mødets lovlige indvarsling.



c) Stemmeudvalg

Det blev besluttet at vælge et stemmeudvalg, hvis det ville blive nødvendigt under afstemningen.

2. Præsentation af ny direktør v/formandskabet

Formand Lars Pastoft præsenterede selskabets nye direktør, Marianne Heide, der er tiltrådt den 15. november 2024.

Formanden informerede om, at der fortsat søges en ny økonomichef. Det har desværre vist sig, at der endnu ikke har været den rigtige kandidat.

Herefter præsenterede den nye direktør sig over for repræsentantskabet.

Repræsentantskabet tog præsentationen til efterretning.

3. Forslag der ønskes behandlet på mødet

1) Erhvervelse af kommunale vejanlæg i afdeling 9, Stadionkvarteret

Sagsfremstilling

Afdelingsbestyrelsen i Stadionkvarteret har gennem lang tid, haft problemer med uhensigtsmæssige parkeringer i området og har derfor ønsket at indføre parkeringskontrol udført af et parkeringsvagtselskab. Det har dog været problematisk, da en del af vej- og parkeringsarealerne er kommunalt ejet.

Derfor er det undersøgt om disse arealer kunne overdrages til boligselskabet, hvilket der er opnået aftale med kommunen om. En overdragelse af vejarealerne Stubben, Hegnet, Gærdet og Skellet medfører en række mindre omkostninger for afdelingen, som beboerne har godkendt på afdelingsmødet den 12. september d.å.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender at de nævnte kommunale vej overdrages til boligselskabet og fremadrettet vedligeholdes af afdeling 9, Stadionkvarteret.

På mødet var der yderligere information til indstillingen

Det blev oplyst, at afdelingsbestyrelsen i samarbejde med boligselskabet har haft møde med Glostrup Kommune, som har godkendt overdragelsen.

Afdelingen overtager vejene i den stand de er i ved selve overdragelsen. Afdelingen modtager i denne forbindelse kommunens henlæggelser til vedligeholdelsen af de omfattede veje – ca. kr. 350.000.



Beslutning:

Repræsentantskabet godkendte indstillingen ved håndsoprækning.
2 undlod at stemme.

2) Godkendelse af forslag af en ny afdeling: Fuglestien, med 104 boliger

Sagsfremstilling

Boligselskabet har gennem det sidste år samarbejdet med Glostrup Kommune om at undersøge muligheder for at opføre en bebyggelse på **Fuglestien** i Hvissinge. Det er planen at denne nye afdeling skal opføres med boliger til følgende formål:

2 bofællesskaber bestående af i alt 25 boliger + 6 boliger til fællesfaciliteter, for borgere med særlige behov. Forventet månedlig husleje kr. 5.714, -.

40 familieboliger på 45 – til 75 kvm. Forventet månedlig husleje kr. 7.118,-.

30 ungdomsboliger på 45 kvm + 2 boliger til fællesfaciliteter. Forventet månedlig husleje kr. 3.684.

De nævnte boliger til fællesfaciliteter opføres som almindelige boliger, men skal delvist benyttes til fælles opholdsarealer og til personaleforhold for det tilknyttede kommunale personale. Det er planen, at boligerne skal opføres på et areal der skal udstykkes fra afdelingen Rødkælkevej og på et tilstødende areal, der skal erhverves fra Glostrup Kommune.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender, at der arbejdes videre med planen og organisationsbestyrelsen bemyndiges til at varetage den videre udvikling og etablering af det kommende byggeri.

(Kompetencen delegeres i henhold til boligselskabets vedtægter §5 stk. 6)

På mødet blev bl.a. drøftet:

- Første spadestik forventes i efteråret 2025
- Grunden købes med det formål at bygge almene boliger
- Hvordan sikres mod dårlig rådgivning? Set i lyset af tidligere erfaringer?
- Selskabet vil naturligvis gøre alt for dette ikke sker, men ingen kan give en garanti.
- Det er vigtigt, at der bygges nye boliger – vi mangler almene boliger i Glostrup.
- Man kan ikke sammenligne en renoveringssag med et nybyggeri, vi er nødt til at tro på projektet.



- Henstilling om, at der tages hensyn til tung trafik, skoleveje - skåne beboerne mest muligt.

Derudover blev der spurgt ind til beregningsmodellen for udregning af kompensation til den arealafgivende afdeling. Hvertil formanden svarede, at vi ikke på nuværende tidspunkt i processen kan svare på det, men at afdelingen selvfølgelig vil blive kompenseret i henhold til gældende lovgivning på området.

Beslutning:

Repræsentantskabet godkendte indstillingen, betinget af at byggesagsøkonomien ikke vil komme til at påvirke afdelingernes budgetter. 2 undlod at stemme.

3) Godkendelse af opførelse af administrationsbygning på Diget 78, 2600 Glostrup

Sagsfremstilling

Boligselskabet har gennem en tid arbejdet med planer om at samle alle de administrative opgaver i ét hus, så driften eller andre medarbejdere ikke skal være adskilt fra de øvrige.

Det har ikke været muligt at finde egnede lokaler til dette formål i Glostrup Kommune og derfor har bestyrelsen igangsat en undersøgelse af muligheden for at opføre en administrationsbygning og samtidigt få de boliger boligselskabet i dag råder over, tilbageført til almindeligt boligformål.

Undersøgelsen peger nu på en mulighed for at opføre en administrationsbygning på adressen Diget 78, hvor boligselskabet i dag har en ældre utidssvarende bygning, der er udlejet til kommunal institution.

Indstilling

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender at der arbejdes videre med undersøgelserne og organisationsbestyrelsen bemyndiges til at få udarbejdet et byggeprojekt for en administrationsbygning og få udarbejdet et budget for byggeriet og en fremtidig drift af dette. En endelig godkendelse af byggeprojektet skal godkendes på et senere repræsentantskabsmøde.

På mødet var der yderligere information til indstillingen:

Driftskontor Stubben lukkes.

Afdeling 8, Bryggergårdsvej/Hovedvejen - kontorerne omdannes til lejligheder, afdelingen skal betale omkostningerne. Til gengæld kommer der en huslejeindtægt.



Det er tanken, at den fælles administrationsbygning skal samle administration og drift, der skal være fælles kantine og bygningen skal indeholde mødefaciliteter til bestyrelserne. Ikke mindst skal beboerne kun henvende sig et sted.

På mødet blev det fremført at økonomien ikke var tilstrækkeligt belyst og i denne forbindelse blev forslået, at forslaget skulle vedtaget med en foreløbig ramme på kr. 400.000, som dækkes af arbejdskapitalen, til udvikling af et byggeprojekt.

Forslaget til byggeprojekt, tilhørende budget og vurdering af fremtidig drift skal efterfølgende præsenteres og godkendes på et repræsentantskabsmøde.

Beslutning:

Repræsentantskabet godkendte det tilrettede forslag ved håndsoprækning.

1 stemte imod og 3 undlod at stemme.

4) Ændring af vedtægter

Punktet bortfaldt, idet Almenboligloven ikke giver mulighed for at ændre på fristen for indsendelse af forslag.

Afdelingsbestyrelserne opfordres til at fremsende evt. forslag til de årlige afdelingsmøder hele året og ikke kun op til afholdelsen af mødet.

Dirigenten afsluttede herefter det ekstraordinære repræsentantskabsmøde kl. 18.20.

Formanden takkede beboerdemokraterne for deltagelsen i mødet.

Referent: Annette Strate

Dato:

10. december 2024

Per Dalhammer
dirigent

Lars Pastoft
formand