

**Deltagere:** Bestyrelsesmedlemmerne Allan Larsen, Vibeke Thinesen, Tina Rønberg Nielsen, Leif Schwartz, Mai Duedahl samt suppleant Annalisa Hansen.

Fra Administrationen deltog Jeannette M. Larsen (ref.), Amma Knudsen og Åki Kristiansen.

**Afbud:** Eva Nørgaard Wojtala, Bente Baastrup, Dorte Holck Mortensen og Lotte Vahlkvist.

## REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

### tirsdag den 25. februar 2020

Med følgende dagsorden:

1)	Organisationen Lejerbo Glostrup S161 .....	214
1.1.	Orientering om bestyrelsesforhold.....	214
1.2.	Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab .....	214
1.3.	Meddelelser fra formanden.....	214
1.4.	Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/10 2018 til 30/9 2019 .....	215
1.5.	Godkendelse af revisionsprotokollat.....	215
1.6.	Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021 .....	215
1.7.	Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste .....	216
1.8.	Godkendelse af beboeres deltagelse i ferieophold – Arbejdsmarkedets Feriefonden.....	216
1.9.	Godkendelse af samarbejdsaftale i Lejerbo Glostrup.....	217
1.10.	Orientering om ændring af normalvedtægter .....	217
1.11.	Orientering om udlejningsforhold.....	219
1.12.	Orientering om ventelistegebyr.....	221
1.13.	Orientering om "sager" i organisationen .....	221
1.14.	Orientering om logning ved brug af nøglebrikker i afdelinger.....	222
1.15.	Orientering om legitimationsoplysninger.....	222
1.16.	Orientering om ombytning af areal i afdeling 278-0 Siesta.....	223
2)	Afdelingerne under Lejerbo Glostrup S161 .....	224
2.1.	Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10 2018 til 30/9 2019.....	224
2.2.	Godkendelse af afdelingernes budgetter for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021 .....	224
2.3.	Orientering om driften i afdeling 022-0 Florasvej.....	225
2.4.	Orientering om driften i afdeling 278-0 Siestavej.....	225
3)	Eventuelt .....	226

## 1) Organisationen Lejerbo Glostrup S161

### 1.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Bestyrelsen består af 5 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 4 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationen bolig lejere og disses myndige husstandsmedlemmer. **Det skal tilstræbes, at de to afdelinger skal være ligeligt repræsenteret i bestyrelsen.**

Bestyrelsen vælger en formand og en næstformand af sin midte. Mindst 1 af disse skal være beboer i boligorganisationen Herudover udpeges 1 medlem af Glostrup Kommune. Samtidig med valg og udpegnings af medlemmer vælges og udpeges suppleanter for disse.

Efter repræsentantskabsmødet den 27. februar 2019 bestod bestyrelsen for Lejerbo Glostrup og de tilknyttede afdelinger 022-0 Glostrupparken og 278-0 Siestavej af følgende medlemmer:

Allan Larsen	Formand	Udpeget af kommunen indtil 2021
Vibeke Thinesen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2021
Leif Schwartz	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2021
Tina Rønberg Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2022
Mai Duedahl	Næstformand	Valgt af beboerne indtil 2022
Dorte Holck Mortensen	Personlig suppleant for	Vibeke Thinesen indtil 2021
Annalisa Hansen	Personlig suppleant for	Mai Duedahl indtil 2022
Bente Baastrup	Personlig suppleant for	Tina Rønberg indtil 2022
Eva Nørgaard Wojtala	Personlig suppleant for	Allan Larsen kommunen indtil 2021

**Det indstilles, at bestyrelsen tager redegørelsen til efterretning.**

### 1.2. Udpegnings af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab

Lejerbo Glostrup har ret til at udpege 2 medlemmer af landsrepræsentantskabet i administrationsorganisationen Lejerbo.

På organisationsbestyrelsesmødet den 27. februar 2019 valgtes Leif Schwartz og Allan Larsen (kommunalt udpeget) som medlemmer af Lejerbos Landsrepræsentantskab.

**Det indstilles, at bestyrelsen udpeger 2 medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab.**

**Leif Schwartz og Allan Larsen blev genudpeget som medlemmer af Lejerbos Landsrepræsentantskab**

### 1.3. Meddelelser fra formanden

Organisationsformanden har deltaget til afdelingsmødet i afd.022-0, hvor regnskabet ikke er blevet delt ud, før afholdelse af mødet. Pinligt og ikke i orden

Regnskabet SKAL afhentes af varmemester i Lejerbo, før uddeling (alle enige om det)

Helhedsplansmøde den 27.02.2020 i Florasvej, afdeling 022-0 med Byg og byggeudvalget, hvor formanden også deltager.

Råderetskøkken i afd. 022-0 Floravej er ikke på plads endnu. Man bør tage det mere seriøst og gøre noget ved det. Det har taget for lang tid

Styrelsesmøde, hvem bliver indkaldt. Formænd i begge afdelinger  
Afd. 278-0 hvor der ingen bestyrelse bliver det Mai Duedahl der bliver indkaldt.

Fremadrettet skal følgende deltage:

Formænd for begge afdelinger får indkaldelsen og så må formændene beslutte hvem der skal deltage

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### **1.4. Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/10 2018 til 30/9 2019**

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 4,6 mio. kr. Årets resultat er underskud på kr. 3.347,00 der overføres til arbejdskapitalen, som herefter har et indestående på kr. 1.034.375.

Dispositionsfonden har et indestående på balancetidspunktet på 8,6 mio. kr. hvoraf de 4,5 mio. er bunden kapital. Ved regnskabs afslutning var der givet tilsagn for i alt 2,5 mio. kr. fra dispositionsfonden.

Trækningsretten udgjorde ved regnskabsafslutning 3,7 mio. kr. Der var givet tilsagn for 2,0 mio. kr. til afdeling 278-0 Siesta til ventilation.

**Det indstilles, at bestyrelsen godkender regnskabet for perioden 1/10 2018 til 30/9 2019.**

**Regnskabet for perioden 1/10 2018 til 30/9 2019 blev godkendt og underskrevet.**

#### **1.5. Godkendelse af revisionsprotokollat**

Der var ingen fremhævede forhold i revisionspåtegningerne for afdelingerne.

**Det indstilles, at bestyrelsen godkender og underskriver revisionsprotokollatet for perioden 1/10 2018 til 30/9 2019.**

**Bestyrelsen godkendte og underskrev revisionsprotokollatet for perioden 1/10 2018 – 30/09 2019**

#### **1.6. Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021**

Budgettet viser en balance på 4,4 mio. kr. Der bidrages ikke til arbejdskapital og dispositionsfond i budgettet. De største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på 3,1 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 0,7 mio. kr.

**Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021**

**Bestyrelsen godkendte organisationens budget for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021**

### 1.7. Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste

I henhold til reglerne i driftsbekendtgørelsen om udbetaling af vederlag til bestyrelsesmedlemmer er der i budgettet for indeværende år afsat tkr 12 til fordeling blandt bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at vederlaget skal udbetales med lige dele til alle medlemmer.

Bestyrelsen har endvidere besluttet, at der kan udbetales kompensation for tabt arbejdsfortjeneste.

**Bestyrelsen besluttede, at vederlaget skal udbetales med lige del til alle medlemmer.**

**Bestyrelsen besluttede endvidere, at der kan udbetales kompensation for tabt arbejdsfortjeneste.**

### 1.8. Godkendelse af beboeres deltagelse i ferieophold – Arbejdsmarkedets Feriefonden

Administrationen har udsendt nedenstående mail til alle organisationsbestyrelser omkring Feriefonden:

"Kære organisationsbestyrelser

Vi har gennem de seneste år arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Der har sidste år været mere end 350 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Sjælland og i Jylland.

Igen i år har vi fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til disse ferietilbud. Midlerne må dog ikke anvendes til administration eller honorering af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift deles de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen om at dække. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 325 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation af sted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.250 kr.

Ønsker I på denne baggrund ikke, at jeres beboere skal have tilbud om at deltage på Lejerbos familieferie, vil vi bede om, at I giver besked til Jeanette Gade Brandstrup på [jgb@lejerbo.dk](mailto:jgb@lejerbo.dk) senest fredag den 1. marts, Jeanette koordinerer ferietilbuddet i år og skal derfor vide, om der er beboere, vi må sige nej til, fordi organisationen ikke ønsker at støtte tilbuddet."

**Bestyrelsen besluttet at tilslutte sig tilbuddet og betale beboernes deltagelse fra arbejdskapitalen.**



### 1.9. Godkendelse af samarbejdsaftale i Lejerbo Glostrup

Afdelingerne i Lejerbo Glostrup har afholdt en række møder, hvor der er opnået enighed omkring en fælles drift i organisationen. Samarbejdsaftalen er vedlagt som **bilag**.

Man blev enige om, at der arbejdes på etablering af et varmemesterkontor på Florasvej. Der er en lejebolig der vil egne sig, da den er placeret på gadeplan og vil være nem tilgængelig for alle beboerne i begge afdelinger. Planen er, at der for begge afdelinger vil blive kontortid på Floravej. Der vil blive udvidet telefon åbningstid for beboerne, så man kan ringe, når man ikke kan møde op

Den egnede lejlighed på Floravej, skal søges omdannet til varmemester kontor. Det kan tage sin tid, da ansøgningen skal gives til kommunen og muligvis landsbyggefonden. Administrationen undersøger ansøgningsproceduren.

**Bestyrelsen godkendte samarbejdsaftalen.**

### 1.10. Orientering om ændring af normalvedtægter

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har pr. 1. oktober 2019 foretaget en ændring af normalvedtægterne med henblik på at fremme digital kommunikation. Tanken er, at den almene boligsektor skal tilsluttes den nye Digital Post-løsning fra foråret 2021. Inden da vil der være en overgangsperiode, hvor de almene boligorganisationer skal gøre sig klar til tilslutningen.

Med ændringerne af normalvedtægterne vil Lejerbo fremadrettet kunne indkalde digitalt til både repræsentantskabsmøder og afdelingsmøder, uden at der foreligger en særskilt aftalte om digital kommunikation med den enkelte lejer.

Dette kræver dog, at vi får ændret vores vedtægter, så de tilpasses de nye normalvedtægter. Herudover vil det kræve, at vi sender et fysisk brev til den enkelte lejer med meddelelse om, at vi fremadrettet vil indkalde digitalt og samtidig orienterer om muligheden for at blive fritaget herfor.

Nedenfor ses en oversigt over ændringerne i normalvedtægterne:

Nuværende formulering af vedtægter	Ændres til...
<p>§ 7. Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentantskabsmedlemmer. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan</p>	<p>§ 4 a. Har en lejer over for boligorganisationen dokumenteret fritagelse for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser efter denne bekendtgørelse ikke sendes som digitale dokumenter.</p> <p>Stk. 2. Boligorganisationen oplyser ved et fysisk brev lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med boligorganisationen.</p> <p>§ 7. Formanden indkalder skriftligt med mindst 4 ugers varsel alle repræsentantskabsmedlemmer til det ordinære repræsentantskabsmøde. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.</p>



indkaldelsen af dette medlem ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

**§ 8.** Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 7, stk. 1. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan forslag udsendes til dette medlem elektronisk.

**§ 14.** Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste års regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Efter aftale med en lejer kan indkaldelse af denne ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

**§ 16.** Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 14, stk. 4, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

*Stk. 2.* Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 14, stk. 4, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

*Stk. 3.* Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.

**§ 8.** Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 7, stk. 1.

**§ 14.** Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste års regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske skriftligt med mindst 4 ugers varsel til alle husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

**§ 16.** Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 14, stk. 4, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

*Stk. 2.* Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 14, stk. 4, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

*Stk. 3.* Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.



Stk. 4. Efter aftale med en lejer kan materiale nævnt i Stk. 1-3 og forslag jf. § 17, stk. 3, 4. pkt., udsendes til denne lejer elektronisk.

## Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

### 1.11. Orientering om udlejningsforhold

Udlejningssituationen er generelt god.

Der udsendes ca. 33 boligtilbud for at opnå genudlejning og oftest kun i 1 runde.

Der har ikke været boliger på tomgang som følge af udlejningsvanskeligheder i 2018.

Fraflyttende lejere betaler generelt ikke husleje i hele opsigelsesperioden.

Ventelisten til organisationens familieboliger pr. 28. januar 2020 er 1.111 ansøgere, hvilket er en forøgelse på lige knapt 300 ansøgere i forhold til ultimo januar 2019:

Venteliste tekst	I bero	2 rum	3 rum	4 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
Ekstern		854	1.112	893	2.859	803
Ekstern	X	285	394	270	949	284
Intern venteliste		1	14	24	39	20
Intern venteliste	X	3	3	5	11	4
		<b>1.143</b>	<b>1.523</b>	<b>1.192</b>	<b>3.858</b>	<b>1.111</b>

Ansøgernes nærmere ønsker fremgår af nedenstående:

Afdeling	Venteliste tekst	I bero	2 rum	3 rum	4 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
220	Ekstern		436	577	471	1.484	689
220	Ekstern	X	140	194	138	472	235
220	Intern venteliste		0	4	10	14	12
220	Intern venteliste	X	1	1	2	4	2
2780	Ekstern		418	535	422	1.375	666
2780	Ekstern	X	145	200	132	477	245
2780	Intern venteliste		1	10	14	25	18
2780	Intern venteliste	X	2	2	3	7	4
			<b>1.143</b>	<b>1.523</b>	<b>1.192</b>	<b>3.858</b>	

Fraflytningsprocenten i organisationens familieboliger er:

#### Periode: 01.01.2019 - 31.12.2019 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Σ Antal lejermå	1	2	3	4	5	6	7	Σ	I alt	Procent Σ
Hovedstadsregion	S161	220	Familiebolig	86	0	0	6	1	0	0	0	7	7	8,14
		220		86								7	7	
Hovedstadsregion	S161	2780	Familiebolig	87	0	9	2	0	0	0	0	11	11	12,64
		2780		87								11	11	
				173								18	18	

### Periode: 01.01.2018 - 31.12.2018 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Σ Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Σ	Ialt	Procent	Σ
Hovedstadsregion	S161	220	Familiebolig	86	0	0	2	0	0	0	0		2	2,33	
		220		86									2		
Hovedstadsregion	S161	2780	Familiebolig	87	0	4	1	1	0	0	0		6	6,90	
		2780	Komprimer selektion	87									6		
				173									8		

### Periode: 01.01.2017 - 31.12.2017 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Σ Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Σ	Ialt	Procent	Σ
Hovedstadsregion	S161	220	Familiebolig	86	0	0	4	2	0	0	0		6	6,98	
		220		86									6		
Hovedstadsregion	S161	2780	Familiebolig	87	0	2	0	0	0	0	0		2	2,30	
		2780		87									2		
				173									8		

Fraflytningsprocenten i familieboligerne i hele organisationen er således:

### Periode: 01.01.2019 - 31.12.2019 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	173	18	10,40
Total	173	18	10,40

### Periode: 01.01.2018 - 31.12.2018 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	173	8	4,62
Total	173	8	4,62

### Periode: 01.01.2017 - 31.12.2017 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	173	8	4,62
Total	173	8	4,62

Fraflytningsprocenten for hele Lejerbo for kalenderåret 2017 er 10,61, i 2018 på 11,1 og i 2019 på 10,7. Organisationens fraflytterne i 2019 har i gennemsnit en bo-periode 14 år.

I afd. 278 er 1 lejer udsat pga. huslejerestance.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**



### 1.12. Orientering om ventelistegebyr

Vi har fra den 1. oktober 2019 gjort det muligt for boligsøgende at være skrevet op i flere Lejerbo-organisationer uden at betale ekstra for det. Det vil således koste 300 kroner årligt at stå på venteliste, uanset om man er skrevet op til én eller flere organisationer. Når man betaler for at stå på venteliste første gang efter den 1. oktober 2019, får man automatisk mulighed for at skrive sig op til flere organisationer.

Ancienniteten beregnes dog stadig pr. organisation fra den dag, man skriver sig på ventelisten i en konkret boligorganisation.

Ventelisten til ungdomsboliger vil fortsat være gratis.

Det vil fremover koste 500 kr. årligt, hvis man som boligsøgende ønsker at modtage boligtilbud med almindelig post, idet det efter de store stigninger i portoer er meget dyrt at håndtere denne løsning.

Den interne venteliste er ikke omfattet af ændringen – intern og ekstern venteliste kører rent lovgivningsmæssigt efter to helt forskellige systemer.

#### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 1.13. Orientering om "sager" i organisationen

Vi modtager meget få husordenssager, men de enkelte vi får, er som regel meget højspændte konflikter, som involverer flere lejermål.

De har det tilfældes, at beboerne prøver at løse det selv, men det lykkedes ikke og konflikten kører meget hurtigt op, flere lejermål blive involveret, og der skabes en adfærd, som grænser til det chikanerende. De har også det til fælles, at de starter ud som mindre uoverensstemmelser over hvordan man skal luften i opgangen, om man må tænde røgelse inde i boligen og effekter i opgangen. Derudover handler de mindre husordenssager om effekter i opgangene.

Der har i perioden været 3 indflytningsklager, som bl.a. har handlede om et antennestik som ved en fejl var blevet skåret over, maling af et skab og manglende rengøring.

Endvidere har der været ca. 2 driftsklager, som bl.a. har handlet om en stor mængde sølvfisk og en sten ved parkeringsarealet.

Der har ikke været nogle beboerklagenævnssager.

#### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning**

### 1.14. Orientering om logning ved brug af nøglebrikker i afdelinger

Datatilsynet har i en afgørelse af 20. august 2019 udtalt kritik af Boligforeningen AAB's behandling af personoplysninger i forbindelse med brugen af et nyt nøglesystem baseret på nøglebrikker, sagen har j.nr. 2019-31-1337 hos Datatilsynet.

Datatilsynet har i deres afgørelse slået fast, at der ved brugen af nøglebrikker sker en behandling af personoplysninger, idet en personoplysning kan være enhver oplysning, der alene eller i kombination med andre oplysninger gør det muligt at identificere en fysisk person, jf. databeskyttelsesforordningens artikel 4, nr. 1.

Nøglesystemet var i den konkrete sag anvendt i en afdeling til åbning af døre til opgange, vaskerum og andre fællesarealer. Ved brugen blev der logget et transponder ID, en hændelseskode samt tidspunktet for brugen af nøglebrikken, hvilket Datatilsynet finder har karakter af overvågning, som udgør et betydeligt indgreb i beboernes privatliv. Logningen er derfor i strid med databeskyttelsesforordningens artikel 6, stk. 1.

I Lejerbo er vi meget opmærksomme på denne problemstilling, og er i kontakt med vores leverandører for at kontrollere om der logges korrekt.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning**

### 1.15. Orientering om legitimationsoplysninger

Administrationsorganisationen skal sikre, at bankerne og realkrediten har legitimationsoplysninger på organisationsbestyrelsesmedlemmerne. Det kræves, for at man kan undgå sager om hvidvask, jf. hvidvaskloven.

Vi håndterer naturligvis oplysningerne korrekt og professionelt. Der er ganske få medarbejdere som har adgang til oplysningerne.

På lejerbo.dk (under menupunktet Om Lejerbo – Persondata) ligger bl.a. orientering om behandling af personoplysninger om organisationsbestyrelsesmedlemmer. Heraf fremgår flg. vedr. videregivelse af personoplysninger:

#### 4.2 Videregivelse

4.2.1 Vi stiller ikke personoplysninger til rådighed for nogen tredjepart med henblik på markedsføring eller lignende formål.

4.2.2 Vi videregiver personoplysninger, hvis det er nødvendigt for, at vi kan varetage vores kunders interesser. De typiske modtagere af sådanne oplysninger vil være relevante offentlige myndigheder (fx SKAT), pengeinstitutter- og realkreditinstitutter, kommuner, Udbetaling Danmark og domstole.

4.2.3 I sager, som omfattes af hvidvaskloven, videregiver vi identitetsoplysninger m.v. i det omfang hvidvaskloven stiller krav herom, jf. hvidvasklovens § 11, stk. 1, nr. 3. Du kan som organisationsbestyrelsesmedlem rette henvendelse til os og bede om at få oplyst, hvem vi har videresendt identitetsoplysninger til som følge af hvidvasklovens regler, bl.a. at bestyrelsesmedlemmerne til enhver tid kan kræve at få oplyst xxx, herunder hvem vi har udleveret/videresendt oplysningerne til.

Beboerdemokraterne kan til enhver tid bede om at få oplyst, hvem vi har videregivet deres oplysninger til.



Afgivelse af legitimationsoplysninger har ingen betydning i forhold til boligafdelingernes eller bestyrelsernes forpligtelser i forhold til f.eks. optagelse af og hæftelse for lån.

Boligafdelingerne bliver forpligtet i forhold til de lån, der optages. Det er boligorganisationernes bestyrelser, der træffer beslutning om optagelse af lån. Bestyrelsesmedlemmerne hæfter ikke personligt for lånene.

Realkredit mv. skal have oplysning om den til enhver tid siddende bestyrelse.

Når man indtræder i bestyrelsen, skal man altså afgive oplysningerne. Tilsvarende skal oplysningerne om udtrådte medlemmer. Hvidvaskreglerne kræver dog opbevaring i 5 år efter udtræden.

Oplysningerne om den til enhver tid siddende bestyrelse opbevares så længe, der er engagementer (lån, kreditter osv.) med boligafdelingerne.

Realkreditinstitutterne er dataansvarlige fsv. angår de oplysninger, de modtager fra os. Vi skal imidlertid sikre, at de får oplysning om ændringer i sammensætningen af bestyrelserne.

Hvis et bestyrelsesmedlem ikke vil afgive oplysningerne, og man derfor ikke kan indgå nye engagementer - eller eksisterende engagementer lukkes/opsiges - kan det være ansvarspådragende for den pågældende. Det kan i yderste konsekvens være nødvendigt at ekskludere det pågældende organisationsbestyrelsesmedlem fra bestyrelsen (indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde med henblik på nyvalg til organisationsbestyrelsen).

Vi har udarbejdet et brev til nye bestyrelsesmedlemmer, hvor vi anmoder om deres legitimationsoplysninger.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning**

#### **1.16. Orientering om ombytning af areal i afdeling 278-0 Siesta**

I 1986 er der udarbejdet en matrikulær sag om et magelæg på 183 m<sup>2</sup> mellem matrikelnummer 9a og 9da Glostrup i afdeling 278-0 Siesta. De to magelægsarealer fik matrikelnummer 9mt og 9mu, jf. vedhæftede måleblad. Efter at de to arealer havde fået tildelt hver sit matrikelnummer var det meningen at de skulle sammenlægges med henholdsvis matrikelnummer 9da og 9a når skødeforholdene var bragt i orden, se vedhæftede sag. Det er aldrig sket fordi skødeforholdene ikke er blevet ordnet.

Så situationen er den, at det i dag er det røde skel som vist på kort, som er gældende, medens det burde være det grønne skel. Kortet herfor er vedlagt som **bilag**.

Andelsboligforeningen Siesta som ejer matrikelnummer 9a har bedt om at få tingene bragt i orden. Grundejerforeningen har accepteret dette, og forholdet vil blive bragt i orden.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning**

## 2) Afdelingerne under Lejerbo Glostrup S161

### 2.1. Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10 2018 til 30/9 2019

Medmindre andet er anført, er underskud/overskud overført til konto 407

Afdeling	Resultat	Konto 407	Henlæggelser	Bemærkninger
022-0 - Glostrupparken	709.812	1.240.573	6.566.599	Årets resultat blev et overskud på kr. 709.812, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets resultat skyldes primært, at der i regnskabsåret er afholdt færre udgifter til ejendomsskat, renholdelse samt almindelig vedligeholdelse, end budgetteret.
278-0 - Siesta	650.285	1.226.951	2.593.463	Årets resultat blev et overskud på kr. 650.285, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært at der i regnskabsåret, er afholdt færre udgifter til vandafgift, energiforbrug og renholdelse, end budgetteret.

Afd. 22-0, Florasvej holdt afdelingsmøde 11. februar 2020. Desværre var regnskabet ikke uddelt til beboerne efter gældende regler. Mødet blev afholdt, men regnskabsmødet og godkendelse af budget er udsat til afholdelse 10. marts 2020 kl. 19.00

Afd. 278-0, Siestavej's afdelingsmøde afholdes torsdag den 5. marts 2020 kl. 19.00

**Bestyrelsen godkendte budgetterne for organisationens afdelinger, under forudsætning af, at de bliver godkendt til afdelingsmøderne**

### 2.2. Godkendelse af afdelingernes budgetter for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021

Afdeling	Ændring
022-0 Florasvej	Uforandret
278-0 Siestavej	Uforandret

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgetterne for perioden 1/10 2019 til 30/9 2020.

**Bestyrelsen godkendte budgetterne for organisationens afdelinger, under forudsætning af, at de bliver godkendt til afdelingsmøderne**



### 2.3. Orientering om driften i afdeling 022-0 Florasvej

En fælles samarbejdsaftale vil betyde fælles personale i de to afdelinger, en varmemester, en varmemester afløser og en gårdmand. Der skal oprettes et fælles ejendomskontor. Maskiner og værktøj deles. De nye muligheder i den nye samarbejdsaftale gør en mere effektiv drift mulig. Der skal søges nye medarbejdere.

Den fortsatte proces og tidsplan aftales med de to afdelinger.

Der pågår i øjeblikket et projekt, hvor der udskiftes ventiler på varme anlægget.

Møde omkring status i helhedsplanen skal afholdes.

Der er i afdelingen aftalt en kollektiv råderet på køkkener. Da helhedsplanen opererer med etablering af ventilation i boligerne, kan det være en mulighed at vente med at udføre den kollektive råderet på køkkener, indtil vi ved, hvordan ventilationen skal udføres, så de to opgaver ikke konflikter.

Afdelingen ønsker at etablere en midlertidig affaldsgård til storskrald således at der kan opstilles de nødvendige affaldsbeholdere til sortering og kommunal tømning/afhentning. Etablering af en permanent affaldsgård ligger i helhedsplanen.

#### **Renoveringen:**

Ovennævnte sag var afsat til behandling i Landsbyggefonden i 2019. Denne status er ændret til 2021. Projektleder Naeema Kamal har talt med Landsbyggefonden. De har anbefalet, at vi arbejder videre med sagen, således, at sagen er klar til behandling. Der er kommet ny formand i afdelingen. Byg afventer navne på byggeudvalget, så vi kan starte den videre proces. Der er midlertidigt aftalt et møde sidst i februar til opsamling af helhedsplanen.

#### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 2.4. Orientering om driften i afdeling 278-0 Siestavej

En fælles samarbejdsaftale vil betyde fælles personale i de to afdelinger, en varmemester, en varmemester afløser og en gårdmand. Der skal oprettes et fælles ejendomskontor. Maskiner og værktøj deles. De nye muligheder i den nye samarbejdsaftale gør en mere effektiv drift mulig. Der skal søges nye medarbejdere.

Den fortsatte proces og tidsplan aftales med de to afdelinger.

Projektet betonrenovering i parkeringskælderen er genoptaget sammen med ejerforeningen.

Forhåbentligvis kan udførsel starte op forsommeren. Kontrakt med hovedentreprenør er endnu ikke underskrevet.

Afdelingen har tidligere vedtaget at etablere parkeringskontrol på parkeringsarealerne. Dette spørgsmål har været stillet på ejerforeningens generalforsamling og er vedtaget med 3 timers gratis parkering.

Forslaget vil blive implementeret som en samlet løsning med parkeringskontrol på både parkeringsplads og parkeringskælder. Parkeringspladser mærkes op og porten til parkeringskælderen samt låse til parkeringskælderen renoveres.

Der skal udskiftes lyskilder i køkkenerne.

Der er afsat midler til indkøb af ny traktor. Dette indkøb sættes imidlertid i bero da de to afdelinger kan dele traktor i stedet.

#### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 3) Eventuelt

Intet under eventuelt

Mødet hævet.

Dato: 29/6 2021



---

Formand og dirigent, Allan Larsen