

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Allan Larsen, Annalisa Hansen, Dorte Holck Mortensen og samt suppleant Leif Schwartz. Fra administrationen deltog Amma V. Knudsen og Jeannette M. Larsen (ref.).

Afbud: Tina Rønberg Nielsen og Mai Duedahl

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE 8. MARTS 2022

Med følgende dagsorden:

| | | |
|--------|--|-----|
| 1) | Organisationen Lejerbo Glostrup S161 | 265 |
| 1.1. | Orientering om bestyrelsesforhold..... | 265 |
| 1.2. | Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab..... | 266 |
| 1.3. | Meddelelser fra formanden..... | 266 |
| 1.4. | Meddelelser fra administrationen | 266 |
| 1.4.1. | Bemanding i forvaltningen og driften | 266 |
| 1.4.2. | Forbrugsopgørelser på Mit Lejerbo | 267 |
| 1.4.3. | Politiske aftaler om nybyggeri og renoveringer | 267 |
| 1.5. | Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021 | 267 |
| 1.6. | Godkendelse af revisionsprotokollat for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021 | 268 |
| 1.7. | Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023..... | 268 |
| 1.8. | Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste | 268 |
| 1.9. | Godkendelse af Kollektiv råderet køkkener afdeling 022-0 Glostrupparken..... | 269 |
| 1.10. | Godkendelse af Kollektiv råderet bad afdeling 022-0 Glostrupparken..... | 269 |
| 1.11. | Godkendelse af Kollektiv råderet bad afdeling 278-0 Siesta | 269 |
| 1.12. | Godkendelse af beboeres deltagelse i ferieophold – Arbejdsmarkeds Feriefonden..... | 270 |
| 1.13. | Orientering om køkkensag i afdeling 278-0 Siesta (Lukket punkt)..... | 270 |
| 1.14. | Orientering om ejerforening 278-1 E/F Siesta | 270 |
| 1.15. | Orientering om udlejningsforhold..... | 270 |
| 1.16. | Orientering om "sager" i organisationen | 272 |
| 2) | Afdelingerne under Lejerbo Glostrup S161 | 273 |
| 2.1. | Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021 | 273 |
| 2.2. | Godkendelse af afdelingernes budgetter for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023 | 273 |
| 2.3. | Orientering om driften i afdeling 022-0 Florasvej | 274 |
| 2.4. | Orientering om driften i afdeling 278-0 Siestavej | 274 |
| 3) | Eventuelt..... | 275 |

1) Organisationen Lejerbo Glostrup S161

1.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Bestyrelsen består af 5 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 4 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere 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 udpegning af medlemmer vælges og udpeges suppleanter for disse.

Efter repræsentantskabsmødet den 25. februar 2021 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 2025 |
| Mai Duedahl | Næstformand | Valgt af beboerne indtil 2022 |
| Dorte Holck Mortensen | Bestyrelsesmedlem | Valgt af beboerne indtil 2023 |
| Annalisa Hansen | Bestyrelsesmedlem | Valgt af beboerne indtil 2023 |
| Tina Rønberg Nielsen | Bestyrelsesmedlem | Valgt af beboerne indtil 2022 |
| Leif Schwartz | Suppleant | Valgt af beboerne indtil 2022 |
| John Simoni | Personlig suppleant for | Allan Larsen kommunen indtil 2025 |

Det indstilles, at bestyrelsen tager redegørelsen til efterretning.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

1.2. Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab

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

På organisationsbestyrelsesmødet den 25. februar 2021 udpegede bestyrelsen Allan Larsen (kommunalt udpeget) samt næstformand Mai Duedahl som medlemmer af Lejerbos Landsrepræsentantskab.

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

Bestyrelsen udpegede Allan Larsen (kommunalt udpeget) samt næstformand Mai Duedahl som medlemmer af Lejerbos Landsrepræsentantskab.

1.3. Meddelelser fra formanden

Allan Larsen informerede bestyrelsen om at han har meget travlt, hvorfor Mai tager over på en del af opgaverne og på sigt at overtager formandsposten, hvis repræsentantskabet vælger dette. Allan vil gerne fortsætte som kommunalt udpeget, men vil gerne afgive posten til en beboer.

Orienteringen blev taget til efterretning.

1.4. Meddelelser fra administrationen

1.4.1. Bemanning i forvaltningen og driften

Pr. 14. februar er Nina Jagt ansat som sekretær til forvaltning Storkøbenhavn. Nina skal delvist overtage Jeannes stilling, da Jeanne udnævnes til forvaltningskonsulent. Den nye sekretærstilling skal være med til at sikre en mere ensformig standard og kvalitet i forhold til indkaldelser, dagsordener samt før og efterbehandling af organisations- og repræsentantskabsmøder. Nina kommer med mange års erfaring fra andre sekretærjobs, og vi håber at i alle vil tage rigtig godt imod Nina.

I driften er vi gået i gang med at få et overblik over kompetencer, for at målrette efteruddannelse og workshops med vores ejendomsfunktionærer. Der er ikke ens billede i forvaltningens afdelinger, hvorfor der vil blive tale om målrettede indsatser, der hvor behovene ikke matches i dag.

Orienteringen blev taget til efterretning.

1.4.2. Forbrugsopgørelser på Mit Lejerbo

Fremover sendes forbrugsopgørelser direkte til alle beboere via mail, og vil samtidig være tilgængelige via Mit Lejerbo på www.lejerbo.dk

Da vi ikke har mail på alle beboere, vil der stadig komme papiropgørelser, som skal omdeles. Det vil dog gradvist blive færre, efterhånden som vi får mailadresser på flere og flere beboere.

Desuden sendes opgørelserne kun på mail til de beboere, der har en aktiv profil på www.lejerbo.dk. Det er altså ikke nok, at vi har beboerens mailadresse, de skal også aktivt have brugt mailen på Mit Lejerbo, fx ved opskrivning på ventelisten.

Bestyrelsen bedes tage orientering til efterretning.

Orienteringen blev taget til efterretning.

1.4.3. Politiske aftaler om nybyggeri og renoveringer

I slutningen af november 2021 præsenterede boligministeren en ny boligaftale. Den indebærer, at man sætter 10 milliarder af fra Nybyggerifonden til at opføre 22.000 nye almene boliger. Der skal i den forbindelse oprettes en ny fond med navnet "Fonden for blandede byer", som skal fordele midlerne. I aftalen sættes der især fokus på at bygge familieboliger i storbyerne, som er til at betale for familier uden meget høje indkomster. Men også på boliger til hjemløse, studieboliger, fortætning, mulighed for at omdanne eksisterende byggerier til almene boliger og så videre. Aftalen rækker frem til 2031. Vi har lang erfaring med at løse en række af disse udfordringer. Derfor skal vi – både i administrationen og i beboerdemokratiet – være opmærksomme på, hvor der er oplagte muligheder lokalt, som vi skal bringe os i spil til.

Endvidere blev der i 2020 indgået en politisk aftale, som betød frigivelse af 30 mia. kr. til renoveringer af almene boliger. Det skete for at sætte gang i hjulene efter den første coronanedlukning. I forbindelse med den finanslov, der blev vedtaget i december 2021, er der lagt låg på renoveringerne, idet man har besluttet at udskyde renoveringsprojekter for 2 mia. kr., og samtidig give de almene boligorganisationer længere tid til at gennemføre udbud af byggearbejder. Beslutningen er truffet for at dæmpe overophedningen i byggebranchen. Udskydelsen af renoveringsprojekter gælder ikke i udsatte boligområder og heller ikke de renoveringsprojekter, der allerede er sat i gang.

Bestyrelsen bedes tage orientering til efterretning.

Orienteringen blev taget til efterretning.

1.5. Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 4,8 mio. kr. Årets resultat er overskud på tkr. 30 der overføres til arbejdskapitalen, som herefter har et indestående på tkr. 989.

Dispositionsfonden har et indestående på balancetidspunktet på 7 mio. kr. Ved regnskabsafslutning var der givet tilsagn for i alt 2,4 mio. kr. fra dispositionsfonden.

Trækningsretten udgjorde ved regnskabsafslutning 5,3 mio. kr. Der var givet tilsagn for 2 mio. kr. til afdeling 278-0 Siesta til ventilation samt kr. 3,3 til afdeling 022-0 Glostrupparken helhedsplan.

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

Regnskabet for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021 blev enstemmigt godkendt uden bemærkninger.

1.6. Godkendelse af revisionsprotokollat for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021

For følgende afdelinger er der forhold i revisionspåtegningen:

022-0 Glostrupparken

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i afd. 022-0 (2022/2023) ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v.

Langtidsbudgettet vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder. I langtidsbudgettet i afd. 022-0 (2022/2023) er der budgetteret med, at der skaffes ekstern finansiering.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender og underskriver revisionsprotokollatet for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021.

Revisionsprotokollatet for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021 blev godkendt.

1.7. Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023

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 udgifter til forretningsførelse på 0,7 mio. kr.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022.

Budgettet for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022 blev godkendt uden bemærkninger.

1.8. 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. 13 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.

Det indstilles til bestyrelsen at træffe beslutning om fordeling og udbetaling af vederlag samt hvorvidt tabt arbejdsfortjeneste til bestyrelsens medlemmer går forud for vederlag.

Punktet blev drøftet og det blev besluttet at vederlag udbetales til lige deling alle medlemmer imellem samt at der ydes kompensation for tabt arbejdsfortjeneste.

1.9. Godkendelse af Kollektiv råderet køkkener afdeling 022-0 Glostrupparken

Afdeling 022-0 ønsker en ordning med kollektiv råderet for køkkener, og beder i den forbindelse bestyrelsen om godkendelse af et anlægsbudget på tkr.2.287, huslejestigning samt pantsætning jf. vedlagte bilag. Der er afholdt urafstemning i afdelingen den 18. december.2020, hvor resultatet blev 22 stemmer for forslaget og 21 mod forslaget.

Iht. §37 b. i loven for almennyttige boliger, skal afdelingen via deres vedligeholdelsesplan betale 25% af den samlede håndværkerudgift, svarende til tkr. 503. Dette er ikke indregnet i anlægsbudgettet, men forslås beskrevet i et følgebrev til beboerne, så snart ordningen er godkendt af såvel organisation som kommune, **brev vedlagt som bilag til punktet.**

Bestyrelsen bedes tage stilling til og foretage eventuel godkendelse af den kollektive råderet i afdeling 022-0 Glostrupparken.

Punktet blev drøftet og bestyrelsen godkendte den kollektive råderet for køkkener i afdeling 022-0 Glostrupparken.

1.10. Godkendelse af Kollektiv råderet bad afdeling 022-0 Glostrupparken

Afdeling 022-0 ønsker en ordning med kollektiv råderet for badeværelser, og beder i den forbindelse bestyrelsen om godkendelse af et anlægsbudget på tkr.2.864 for 20 badeværelser. Huslejestigning samt pantsætning. Forslaget bliver behandlet til afdelingsmødet den 15. februar.2022 og forventes at blive godkendt. Bilag eftersendes.

Bestyrelsen bedes tage stilling til og foretage eventuel godkendelse af den kollektive råderet i afdeling 022-0 Glostrupparken.

Punktet blev drøftet og bestyrelsen godkendte den kollektive råderet for badeværelser i afdeling 022-0 Glostrupparken, under forudsætning af at der afsættes nødvendige midler i afdelingens vedligeholdelsesplan.

1.11. Godkendelse af Kollektiv råderet bad afdeling 278-0 Siesta

Afdeling 278-0 ønsker en ordning med kollektiv råderet for badeværelser, og beder i den forbindelse bestyrelsen om godkendelse af et anlægsbudget på tkr.2.622 for 20 badeværelser. Huslejestigning samt pantsætning. Bilag eftersendes.

Til afdelingsmødet den 08. februar 2022 besluttede et flertal, at der skal være en ordning med kollektiv råderet til bad i afdelingen.

Bestyrelsen bedes tage stilling til og foretage eventuel godkendelse af den kollektive råderet i afdeling 278-0 Siesta.

Punktet blev drøftet og bestyrelsen godkendte den kollektive råderet for badeværelser i afdeling 278-0 Siesta, under forudsætning af at der afsættes nødvendige midler i afdelingens vedligeholdelsesplan.

1.12. Godkendelse af beboeres deltagelse i ferieophold – Arbejdsmarkedets Feriefonden

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 260 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Sjælland, i Jylland og på Bornholm.

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. Udgiften hertil deles af de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 335 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.350 kr.

Lejerbo 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 bedes tage stilling til om de ønsker at betale for egne beboeres deltagelse fra arbejdskapitalen.

Bestyrelsen godkendte betaling for egne beboeres deltagelse fra arbejdskapitalen.

1.13. Orientering om køkkensag i afdeling 278-0 Siesta (Lukket punkt)

På mødet orienteres om status i sagen samt eventuelle tiltag i den forbindelse.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning, og drøfte eventuelle tiltag.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.14. Orientering om ejerforening 278-1 E/F Siesta

Amma V. Knudsen fortalte, at der har været møde med ejerforeningen i december 2021 omkring ændring af det indbyrdes forhold mellem afdeling 278-0 Siesta og ejerforeningen. Forhandlingerne fortsætter, og det forventes at afdelingens andel af udgifterne vil blive reduceret, herunder at der et opspar beløb til vedligeholdelse i ejerforeningen, som bør overføres til afdelingens regnskab.

Varme og elforbrug vil blive opdelt fremadrettet, så det betales direkte af afdelingen udenom ejerforeningen. Det skal behandles på et ekstraordinært møde i ejerforeningen, førende det kan ændres.

Det indstilles, at bestyrelsen tager redegørelsen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.15. Orientering om udlejningsforhold

Udlejningssituationen er generelt god.

Der udsendes ca. 61 boligtilbud for at opnå genudlejning.

Der har ikke været boliger på tomgang som følge af udlejningsvanskeligheder i perioden 01.10.2020 – 30.09.2021.

Fraflyttende lejere betaler generelt ikke husleje i hele opsigelsesperioden.

Ventelisten til organisationens familieboliger pr. 17. november 2021 er på 2.365 ansøgere, der fordeler sig således:

| Venteliste | I bero | 2 rum | 3 rum | 4 rum | Ønsker i alt | Ansøgninger i alt |
|-------------------|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------------|
| Ekstern | | 2.001 | 2.524 | 2.150 | 6.675 | 1.791 |
| Ekstern | X | 614 | 798 | 614 | 2.026 | 548 |
| Intern venteliste | | 4 | 18 | 26 | 48 | 22 |
| Intern venteliste | X | 3 | 3 | 5 | 11 | 4 |
| | | 2.622 | 3.343 | 2.795 | 8.760 | 2.365 |

Ansøgnernes nærmere ønsker for hver afdeling fremgår af nedenstående:

| Afd. | Venteliste | I bero | 2 rum | 3 rum | 4 rum | Ønsker i alt | Ansøgninger i alt |
|------|-------------------|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------------|
| 220 | Ekstern | | 1.079 | 1.363 | 1.162 | 3.604 | 1.630 |
| 220 | Ekstern | X | 321 | 421 | 332 | 1.074 | 495 |
| 220 | Intern venteliste | | 1 | 3 | 10 | 14 | 11 |
| 220 | Intern venteliste | X | 1 | 1 | 2 | 4 | 2 |
| 2780 | Ekstern | | 922 | 1.161 | 988 | 3.071 | 1.451 |
| 2780 | Ekstern | X | 293 | 377 | 282 | 952 | 449 |
| 2780 | Intern venteliste | | 3 | 15 | 16 | 34 | 19 |
| 2780 | Intern venteliste | X | 2 | 2 | 3 | 7 | 4 |
| | | | 2.622 | 3.343 | 2.795 | 8.760 | |

Fraflytningsprocenten i organisationens familieboliger er:

Periode: 01.10.2020 - 30.09.2021 (Fraflytningsdato - Sum)

| Boligart | Antal lejermål | Antal flytninger | Fraflyt pct. |
|--------------|----------------|------------------|--------------|
| Familiebolig | 173 | 19 | 10,98 |
| Total | 173 | 19 | 10,98 |

Periode: 01.10.2019 - 30.09.2020 (Fraflytningsdato - Sum)

| Boligart | Antal lejermål | Antal flytninger | Fraflyt pct. |
|--------------|----------------|------------------|--------------|
| Familiebolig | 173 | 10 | 5,78 |
| Total | 173 | 10 | 5,78 |

Periode: 01.10.2018 - 30.09.2019 (Fraflytningsdato - Sum)

| Boligart | Antal lejermål | Antal flytninger | Fraflyt pct. |
|--------------|----------------|------------------|--------------|
| Familiebolig | 173 | 17 | 9,83 |
| Total | 173 | 17 | 9,83 |

Fraflytningsprocenten i familieboligerne i hele organisationen er således:

Periode: 01.10.2020 - 30.09.2021 (Fraflytningsdato)

| Region besk. | Organisation | Afdeling | Boligart | Antal lejermål | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | Σ | Ialt | Procent |
|------------------|--------------|----------|--------------|----------------|---|---|----|---|---|---|---|---|-----------|---------|
| Hovedstadsregion | S161 | 220 | Familiebolig | 86 | 0 | 1 | 12 | 1 | 0 | 0 | 0 | | 14 | 16,28 |
| | | 220 | | 86 | | | | | | | | | 14 | |
| Hovedstadsregion | S161 | 2780 | Familiebolig | 87 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 5 | 5,75 |
| | | 2780 | | 87 | | | | | | | | | 5 | |
| | | | | 173 | | | | | | | | | 19 | |

Periode: 01.10.2019 - 30.09.2020 (Fraflytningsdato)

| Region besk. | Organisation | Afdeling | Boligart | Antal lejermål | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | Σ | Ialt | Procent |
|------------------|--------------|----------|--------------|----------------|---|---|---|---|---|---|---|---|-----------|---------|
| Hovedstadsregion | S161 | 220 | Familiebolig | 86 | 0 | 0 | 4 | 3 | 0 | 0 | 0 | | 7 | 8,14 |
| | | 220 | | 86 | | | | | | | | | 7 | |
| Hovedstadsregion | S161 | 2780 | Familiebolig | 87 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 3 | 3,45 |
| | | 2780 | | 87 | | | | | | | | | 3 | |
| | | | | 173 | | | | | | | | | 10 | |

Periode: 01.10.2018 - 30.09.2019 (Fraflytningsdato)

| Region besk. | Organisation | Afdeling | Boligart | Antal lejermål | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | Σ | Ialt | Procent |
|------------------|--------------|----------|--------------|----------------|---|---|---|---|---|---|---|---|-----------|---------|
| Hovedstadsregion | S161 | 220 | Familiebolig | 86 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 6 | 6,98 |
| | | 220 | | 86 | | | | | | | | | 6 | |
| Hovedstadsregion | S161 | 2780 | Familiebolig | 87 | 0 | 7 | 3 | 1 | 0 | 0 | 0 | | 11 | 12,64 |
| | | 2780 | | 87 | | | | | | | | | 11 | |
| | | | | 173 | | | | | | | | | 17 | |

Fraflytningsprocenten for hele Lejerbo for kalenderåret 2018 på 11,1 og i 2019 på 10,7 samt i 2020 på 11,2.

Organisationens fraflytterne i perioden 01.10.2020 – 30.09.2021 har i gennemsnit en bo-periode 13,5 år.

Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.16. Orientering om "sager" i organisationen

Vi har i perioden 01.10.2020 – 30.09.2021 været lidt flere husordenssager end de foregående år - 10 mod 3 i sidste periode. Klagerne har omhandlet hhv. hundehold, affald, støj utrygskabende adfærd og beplantning.

Der har i perioden været 1 indflytningsklager, hvor en del af manglerne blev udbedret efterfølgende og resten skulle accepteres.

Endvidere har der været 2 driftsklager, som bl.a. har handlet om fugning ved radiator/gulv, som der er givet friholdeserklæring på samt en badeværelsessag, som er blevet udbedret.

Der har ikke været nogle og forbrugssager eller beboerklagenævnsager.

Der har været 4 fraflytningsklager, hvoraf der i 2 af sagerne er givet dekort. Der er i alt givet dekort på ca. 6tkr.

Bestyrelsen bedes tage orientering til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2) Afdelingerne under Lejerbo Glostrup S161

2.1. Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021

| Afdeling | Resultat | Konto 407 | Henlæggelser | Bemærkninger |
|------------------------|----------|-----------|--------------|---|
| 022-0 - Glostrupparken | 254.090 | 1.160.076 | 10.158.809 | Årets resultat blev et overskud på kr. 254.090, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud skyldes primært, at der i regnskabsåret har været afholdt færre udgifter til renholdelse end budgetteret samt at afdelingen har haft en ikke budgetteret renteindtægt. |
| 278-0 - Siesta | 4.207 | 219.680 | 4.609.527 | Årets resultat blev et overskud på kr. 4.207, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud viser et regnskab, hvor udgifter og indtægter balancerer. |

Alle regnskaber har været forelagt for afdelingsbestyrelserne og er godkendt.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender regnskaberne for organisationens afdelinger for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021.

Bestyrelsen godkendte regnskaberne for organisationens afdelinger for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021.

2.2. Godkendelse af afdelingernes budgetter for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023

| Afdeling | Ændring |
|-----------------|------------|
| 022-0 Florasvej | Uforandret |
| 278-0 Siestavej | 1,94 % |

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgetterne for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023.

Bestyrelsen godkendte budgetterne for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023.

2.3. Orientering om driften i afdeling 022-0 Florasvej

Varmemester og gårdmandsydelse

Processen omkring samdrift af varmemester kører på andet år og fungerer med tilfredshed fra afdelingsbestyrelsen og administrationen. Samarbejdsaftale mellem Lejerbo og Rasmus Øhlenschläger fra Candoit, løber frem til 31. august 2022 og der arbejdes på en langsigtet løsning.

Nyt vaskeri

Der er etableret et nyt vaskeri i samarbejde med Nortec, som er blevet taget godt imod.

Blødgøringsanlæg

Der er etableret et blødgøringsanlæg til hele afdelingen, som giver mindre kalk i vandet og en reducere af udgifter til vedligeholdelse.

Granskning

Landsbyggefonden ved Rambøll har gennemført granskning af 10 lejligheder 25. januar 2022. Resultatet af granskningen forventes i løbet af 2022.

Køkkener - Kollektiv Råderet

Afdelingen har besluttet kollektiv råderetspulje på køkkener og i den forbindelse, bør der afsættes midler i langtidsplanen, til at dække udgifter til almindeligt slid og ælde, af køkkener og fradrag på slid af køkkener der udskiftes under den kollektive råderetspulje.

Selskabslokale – Istandsættelse

Bestyrelsen har gennemført en renovering af selskabslokalet med nye vinduer, ny belysning samt maling af vægge og paneler.

Opladning af elbiler

Etablering af Elstandere på Florasvej afventer implementeringen af helhedsplanen.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.4. Orientering om driften i afdeling 278-0 Siestavej

Ny varmemester og gårdmandsydelse

Processen omkring samdrift at en varmemester er fuldendt og fungerer med tilfredshed fra afdelingsbestyrelsen og administrationen. Der er indgået en samarbejdsaftale mellem Lejerbo og Rasmus Øhlenschläger fra Candoit, der løber frem til 31/8 2022. Der arbejdes på en langsigtet løsning.

Granskning

Landsbyggefonden ved Rambøll har gennemført granskning af 8 lejligheder 25. januar 2022. Resultatet af granskningen forventes i løbet af 2022.

Renovation og affald

Det er et krav fra Glostrup kommune at alle, indenfor de næste par år, skal affaldssortere og sikre en miljømæssig rigtig affaldshåndtering. Der er igangsat arbejde omkring en ny affaldsløsning hvor vi har ansøgt Glostrup kommune om tilladelse til etablering af affaldsløsning, placeret centralt på pladsen/midterstykket mellem parkeringspladserne. Nedlæggelse af de eksisterende affaldsskakte skal besluttes på det kommende afdelingsmøde.

Nyt vaskeri

Der er etableret et nyt vaskeri i samarbejde med Nortec, som er blevet taget godt imod.

Diverse driftstiltag

Der er sket udskift og rensning af ventilation systemet og emfang. I starten af 2022 implementeres et nyt energistyringssystem til vand og el i fyrrum.

Opladning af elbiler

Der arbejdes videre med at finde den rigtige løsning med mulighed for el opladning på Siestavej i løbet af 2022.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3) Eventuelt

Intet at referere.

Godkendt af formanden.

Dato: / 2022

Allan Larsen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Allan Larsen

Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-888951089490

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-04-04 08:16:10 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>