

Deltagere: Næstformand Allan Larsen, bestyrelsesmedlemmer Dorte Holck Mortensen, Annalise Hansen og Bente Baastrup samt suppleant Leif Schwartz.

Fra Administrationen: Jeannette M. Larsen (ref.), Kim Dommer og Amma Knudsen.

Afbud: Formand Mai Duedahl og suppleant Ellen Vibeke Søhuus

Referat af ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

Torsdag, den 2. februar 2023

Med følgende dagsorden:

1)	Organisationen Lejerbo Glostrup S161	284
1.1.	Orientering om bestyrelsesforhold.....	284
1.2.	Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab	285
1.3.	Meddelelser fra formanden.....	285
1.4.	Meddelelser fra administrationen	285
1.5.	Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022	286
1.6.	Godkendelse af revisionsprotokollat for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022	286
1.7.	Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024	287
1.8.	Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste	287
1.9.	Godkendelse af deltagelse i Arbejdsmarkedets Feriefond	287
1.10.	Godkendelse af Almen Indkøb udbud 2022/23	287
1.11.	Godkendelse af tilskud til køkkener, afd. 278-0 Siesta	288
1.12.	Godkendelse af samarbejdsaftale med Candiot v/Rasmus Øhlenschläger	289
1.13.	Orientering om Ejerforeningen Siesta	289
1.14.	Orientering om udlejningsforhold i perioden 01.10.2021-30.09.2022	290
1.15.	Orientering om "sager" i organisationen	292
2)	Afdelingerne under Lejerbo Glostrup S161	292
2.1.	Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022.....	292
2.2.	Godkendelse af afdelingernes budgetter for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024	293
2.3.	Orientering om driften i afdeling 022-0 Florasvej	293
2.4.	Orientering om driften i afdeling 278-0 Siestavej	294
3)	Eventuelt.....	295

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 15. marts 2022 bestod bestyrelsen for Lejerbo Glostrup og de tilknyttede afdelinger 022-0 Glostrupparken og 278-0 Siestavej af følgende medlemmer:

Mai Duedahl	Formand	Valgt af beboerne indtil 2024
Allan Larsen	Næstformand	Udpeget af kommunen indtil 2025
Dorte Holck Mortensen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2023
Annalise Hansen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2024
Bente Baastrup	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2024
Leif Schwartz	Suppleant	Valgt af beboerne indtil 2024
Vibeke Søhuus	Suppleant	Valgt af beboerne indtil 2023
John Simoni	Personlig suppleant for	Allan Larsen kommunen indtil 2025

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 8. marts 2022 udpegede bestyrelsen Allan Larsen (kommunalt udpeget) samt næstformand Mai Duedahl som medlemmer af Lejerbos Landsrepræsentantskab.

Bestyrelsen udpegede Mai Duedahl og Dorthe Holck Mortensen til Lejerbos Landsrepræsentantskab.

1.3. Meddelelser fra formanden

Formanden var syg ved mødet, næstformanden overtog mødet. Af samme årsag var der ingen beretning på mødet ud over punkterne 2.3 og 2.4 fra administrationen.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

1.4. Meddelelser fra administrationen

Overgang til nyt system til opbevaring af legitimationsoplysninger

Vi har de seneste år bedt alle organisationsbestyrelsesmedlemmer indsende billeder af sygesikringskort og pas/kørekort til brug for legitimation, fordi hvidvaskloven stiller krav om, at bestyrelsesmedlemmer skal kunne identificeres (jf. Hvidvaskloven § 11, stk. 1, nr. 3, 1. pkt.).

Indtil nu har vi opbevaret billederne på egne, sikre servere og indhentet oplysningerne via eget, TLS-krypteret mailsystem. For at gøre både opbevaringen af billederne endnu mere sikker og indhentningen mere brugervenlig og effektiv, skifter vi nu over til en ekstern platform, der er eksperter i at indhente og opbevare legitimation. Systemet ligger hos Penneo, som vi også anvender til digitale underskrifter. Det er stadig medarbejdere i Afdelingsøkonomi, der står for at indhente legitimationsoplysningerne. Det nye er udelukkende måden de indhentes og opbevares på.

I praksis vil skiftet betyde, at alle organisationsbestyrelsesmedlemmer modtager et nyhedsbrev med information om skiftet i løbet af den kommende tid.

Herefter sendes en mail ud til alle organisationsbestyrelsesmedlemmer direkte fra Penneo-systemet, der fortæller om deres opbevaring af legitimationsdokumenterne. Desuden vil man blive bedt om at bekræfte sin identitet via MitID eller NemID og indsende eventuelt manglende billeder.

Som medlemmer af hovedbestyrelsen optræder I i flere forskellige organisationsbestyrelser. I vil derfor opleve, at I får mailen fra Penneo flere gange, da de sendes pr. medlemskab. Sidder man i 3 organisationsbestyrelser, vil der altså komme 3 mails fra Penneo – en fra hver boligorganisation – og der skal så udfyldes for alle 3 organisationer.

I forbindelse med skiftet opdateres hjemmesidens informationer om behandling af persondata, ligesom vi styrker vores databehandleraftale med Penneo.

Skiftet vil ske i løbet af foråret.

Der er enkelte, som har spurgt, om man kan tildække de sidste 4 cifre i cpr-nummeret på dokumenterne. Det må man imidlertid ikke, idet cpr-nummeret er en del af den dokumentation, der kræves for at opfylde kravene i hvidvaskloven. Man skal imidlertid huske, at de oplysninger, man afgiver, opbevares i et meget sikkert miljø.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

1.5. Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 5,9 mio. kr. Årets resultat er underskud et på -168.000 kr., der overføres til arbejdskapitalen, som herefter har et indestående på 821.000 kr.

Dispositionsfonden har et disponibelt indestående på balancetidspunktet på 4,0 mio. kr. Ved regnskabs afslutning var der givet tilsagn for i alt 545.000 kr. fra dispositionsfonden.

Trækningsretten udgjorde ved regnskabsafslutning 4,6 mio. kr. Der var givet tilsagn for 3,3 mio. kr. til afdeling 022-0 Glostrupparken helhedsplan.

Bestyrelsen godkendte regnskabet for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022.

1.6. Godkendelse af revisionsprotokollat for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022

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

Bestyrelsen godkendte revisionsprotokollatet for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022.

1.7. Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024

Budgettet viser en balance på 4,5 mio. kr. Der bidrages ikke til arbejdskapital og dispositionsfond i budgettet. De største poster udgøres af bidrag til udgifter til forretningsførelse på 0,8 mio. kr. samt bidrag til dispositionsfon, arbejdskapital og indbetalinger til Landsbyggefonden på 3.091 mio. kr.

Bestyrelsen godkendte budgettet for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024

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 12.697 kr. til fordeling blandt bestyrelsens medlemmer.

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

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

Bestyrelsen traf beslutning om, at vederlag udbetales til lige deling alle medlemmer imellem samt at der ydes kompensation for tabt arbejdsfortjeneste, hvilket går forud for vederlaget.

1.9. Godkendelse af deltagelse i Arbejdsmarkedets Feriefond

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 230 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Falster 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 350 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.500 kr.

Der er i starten af januar 2023 sendt mail ud til alle organisationsformænd om, at organisationsbestyrelserne – ligesom de tidligere år – tager stilling til, om de ønsker at støtte tilbuddet om familieferie.

Bestyrelsen godkendte deltagelse og betaling for egne beboeres deltagelse fra arbejdskapitalen.

1.10. Godkendelse af Almen Indkøb udbud 2022/23

Som bekendt kørte der i foråret 2022 et samlet udbud på fraflytningsydelse i Lejerbo. Det har betydet, at flere organisationer har fået lavere priser på deres udgifter i forbindelse med

fraflytninger, og andre har formået at holde udgifterne i ro trods verdenssituationen, som den har set ud i år.

I effektiviseringsdagsordenen sætter man fokus på fælles indkøb, og ved de årlige tilsyn med kommunerne vil dette område være genstand for opmærksomhed.

Almen Indkøb kan bidrage til at effektivisere indkøb for den enkelte organisation, fordi vi i kraft af de landsdækkende/regionale aftaler kan skabe en volumen, der – alt andet lige - giver mulighed for de bedste priser.

I løbet af vinteren 2022/23 vil der igen blive foretaget 10 nye udbud på tværs af hele Lejerbo, hvor det vil være muligt for de enkelte boligorganisationer at deltage.

Det drejer sig om:

- Skadedyrsbekæmpelse - ja
- Elevatorservice
- El- og vvs-artikler
- El og gas
- Køkkener
- Ventilation
- Tømrerydelser
- VVS-ydelser
- Elektrikerydelser

Man skal huske, at vi har Almen Indkøb, fordi

- 1) vi har pligt til at konkurrenceudsætte vores indkøb for at være lovlige i udbudsretlig henseende og
- 2) for at få gunstige priser til glæde for alle.

I den sammenhæng er vi helt opmærksomme på, at kvaliteten og samarbejdet med leverandørerne også skal spille.

Hvis I ikke ønsker at bruge Almen Indkøb, kan det blive meget dyrt for jer at overholde reglerne om konkurrenceudsættelse, især i de større organisationer, hvor konkurrenceudsættelsen skal ske via EU-udbud. Fra administrationens side anbefaler vi derfor, at I deltager i de landsdækkende/regionale udbud via Almen Indkøb.

I skal inden den 8. marts 2023 tage stilling til, om I ønsker at deltage i ovennævnte udbud. Hvis I ikke ønsker at deltage, skal I beslutte, hvorledes konkurrenceudsættelsen af ydelserne da vil blive løftet i organisationen.

Allan nævnte, at da Lejerbo Glostrup er en lille organisation, vil det være fornuftigt at deltage i alle udbud.

Bestyrelsen besluttede at deltage i alle ovenstående udbud via Almen Indkøb.

1.11. Godkendelse af tilskud til køkkener, afd. 278-0 Siesta

Der søges tilskud på 514.300 kr. vedr. ydelsen i 2023/24 til Realkredit Danmark vedr. køkkenrenovering fra 2013. Lånet er færdigbetalt i 2031.

Den 6. september 2021, besluttede organisationen, at der hvert år skulle søges tilskud fra dispositionsfonden til ovennævnte formål. Tidligere blev ydelsen automatisk dækket af dispositionsfonden.

Allan nævnte at dette er den helt rigtige måde at gøre det på, hvor organisationen tager stilling til punktet hvert år.

Bestyrelsen tog beslutning om tilskud på 514.300 kr. til dækning af ydelsen på lånet til Realkredit Danmark for perioden 2023/24. Allan stemte blankt.

1.12. Godkendelse af samarbejdsaftale med Candiot v/Rasmus Øhlenschläger

Vi har haft en dialog med eksternt advokatfirma, som har udarbejdet notat, vedlagt som **bilag**, der beskriver vores muligheder i forbindelse med vor samarbejdsaftale med Candoit v/Rasmus Øhlenschläger.

Der er 3 mulige løsningsmodeller:

Ansættelse af Rasmus (med tilkøb af grønne ydelser udefra)

Er undersøgt ved flere lejligheder og Rasmus er ikke interesseret i at opgive hans selvstændige virksomhed.

Sende samarbejdsaftale i EU-udbud

Udarbejdelse af et EU-udbud underlagt de krav der eksisterer, er en mere ressourcekrævende proces, men et udbud på 4 år eller mere giver "ro på bagsmækken" i en del år.

Sende samarbejdsaftale i udbud for 1- årig periode

En 1-årig aftale holder sig under tærskelværdien for opgaver der skal i EU-udbud. Det kræver til gengæld at en samarbejdsaftale hvert år skal konkurrence udsættes alternativt sendes i udbud.

Hvis det besluttes, at der skal igangsættes en udbudsrunde for en 1-årig periode eller i EU-udbud, anbefales det, at der skal konkurreres på en timepris og ikke på en samlet kontraktsum. Det skal beskrives, hvilke arbejdsopgaver der foreligger, og hvor mange timer, det anses at kræve at varetage vores afdelingers behov. Timeprisen skal fastholdes indenfor +/- 30% af det forventede timeforbrug.

Der var en drøftelse af de tre muligheder, herunder at der anvendes en advokat til udarbejdelse af udbuddet. Lejerbo anbefalede et EU-udbud, da det er den mest korrekte udbuds metode.

Bestyrelsen drøftede punktet og blev enige om, at der arbejdes videre med et EU-udbud, som administrationen laver i samarbejde med ekstern advokat. Der afsættes op til 150.000 kr. til advokat i forbindelse med EU-udbuddet fra arbejdskapitalen.

1.13. Orientering om Ejerforeningen Siesta

Det blev besluttet på generalforsamling den 24. januar at stemme ja til vores forslag om, at alle henlæggelser vedr. afdeling 278, fra tidligere år på i alt 328.934 kr., tilbagebetales til afd. 278, og at der fremadrettet vil ske en evt. udlodning til afdelingen fra år til år. Tilbagebetaling på 328.934 kr. til afdelingen vil ske i løbet af foråret 2023.

Vores forslag til en ændret fordelingsnøgle, hvor alle 7 "lejligheder" betaler en 1/7 for de administrative omkostninger, blev stemt ned. Det bevirker, at vi fortsætter med en fordelingsnøgle på 71% til afd. 278 og 29% fordelt på de øvrige parter i ejerforeningen Siesta. Til

orientering udgør de administrative omkostninger ca. 40-45.000 kr. i regnskab for 2021/22 og budget for 2022/23.

Amma gennemgik kort forløbet samt generalforsamlingens beslutning om, at der skal ske udlodning hvert år.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.14. Orientering om udlejningsforhold i perioden 01.10.2021-30.09.2022

Udlejningssituationen er generelt god, men imidlertid lidt anderledes pga. renoveringssagen.

Som følge af renovering er der i den forgangne periode 01.10.2021 – 30.09.2022 genudlejet på midlertidige lejekontrakten, idet boligerne samles til brug for genhusning. Der har i perioden været udsendt mere end dobbelt så mange tilbud for at opnå genudlejning, svarende til i gennemsnit 137 tilbud pr. genudlejning mod tidligere 61 tilbud pr. genudlejning. Den midlertidige genudlejning fortsætter frem til august 2023.

Der har ikke været boliger på tomgang som følge af udlejningsvanskeligheder i perioden 01.10.2021 – 30.09.2022.

Fraflyttende lejere betaler generelt ikke husleje i hele opsigelsesperioden.

Ventelisten til organisationens familieboliger pr. 1. november 2022 er på 2.624 ansøgere, der fordeler sig således:

Org.	Venteliste	I bero	2 rum	3 rum	4 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
S161	Ekstern		2.129	2.767	2.441	7.337	1.944
S161	Ekstern	X	780	964	733	2.477	657
S161	Intern venteliste		8	18	20	46	20
S161	Intern venteliste	X	3	3	3	9	3
			2.920	3.752	3.197	9.869	2.624

Ansøgenes nærmere ønsker for hver afdeling fremgår af nedenstående pr. 1. november 2022:

Afd.	Venteliste	I bero	2 rum	3 rum	4 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
220	Ekstern		1.142	1.484	1.312	3.938	1.783
220	Ekstern	X	412	512	398	1.322	601
220	Intern venteliste		2	4	8	14	10
220	Intern venteliste	X	1	1	1	3	1
2780	Ekstern		987	1.283	1.129	3.399	1.599
2780	Ekstern	X	368	452	335	1.155	546
2780	Intern venteliste		6	14	12	32	18
2780	Intern venteliste	X	2	2	2	6	3
			2.920	3.752	3.197	9.869	

Fraflytningsprocenten i organisationens familieboliger er:

Periode: 01.10.2021 - 30.09.2022 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	173	15	8,67
Total	173	15	8,67

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

Fraflytningsprocenten i familieboligerne i hele organisationen er således:

Periode: 01.10.2021 - 30.09.2022 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	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	9	0	0	0	0	0	9	10,34
		2780		87								9	
				173								15	

Periode: 01.10.2020 - 30.09.2021 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	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	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	

Fraflytningsprocenten for hele Lejerbo for kalenderåret 2019 på 10,7 i 2020 på 11,2 og i 2021 på 11,6.

I afd. 22 er en lejer fraflyttet uden opsigelse. Organisationens fraflytterne i perioden 01.10.2021 – 30.09.2022 har i gennemsnit en bo-periode 20 år.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.15. Orientering om "sager" i organisationen

Vi har i perioden 01.10.2021 – 30.09.2022 kun haft 4 husordenssager i sammenligning med sidste år, hvor der var 10.

Klagerne har været en husdyrsag, en støjklage, en sag om generende adfærd og en klage over ventilationen, som intet havde på sig, samt en driftsklage om et ødelagt vandør.

Der har ikke været nogle og forbrugssager eller beboerklagenævns-sager. Der har været en enkelt fraflytningsklage.

Bestyrelsen tog orientering til efterretning.

2) Afdelingerne under Lejerbo Glostrup S161

2.1. Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022

Afdeling	Resultat	Konto 407	Henlæggelser	Bemærkninger
022-0 - Glostrupparken	-318.348	512.728	12.435.632	Årets resultat blev et underskud på -318.348 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Underskuddet fremkommer af flere udgifter til renovation, el og varme til fællesarealer, renholdelse, samt drift af fællesvaskeri. Underskuddet modsvares delvist af færre udgifter til ejendomsskatter, målerpasning og almindelig vedligeholdelse.
278-0 - Siesta	-64.044	83.636	4.713.312	Årets resultat blev et underskud på -64.044 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Underskuddet fremkommer af flere udgifter til renovation, el og varme til fællesarealer, renholdelse samt drift af fællesvaskeri, andel i fællesfaciliteters drift og drift af møde- og selskabslokaler. Underskuddet modsvares delvist af færre udgifter til ejendomsskatter,

				forsikringer, målerpasning, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter.
--	--	--	--	---

Alle regnskaber har været forelagt for afdelingsbestyrelserne og er godkendt.

Allan spurgte til hvorfor forskellen mellem henlæggelserne i de to afdelinger er så høj, hvortil Amma svarede, at der i afdeling 022-0 Glostrupparken er arbejder, som har afventet helhedsplanen, og derfor ikke er igangsat.

Annalisa nævnte, at der i flere år i afdeling 278-0 Siesta har været sparet, fordi man ikke ønskede huslejestigninger, hvilket ikke er hensigtsmæssigt.

Bestyrelsen godkendte regnskaberne for begge afdelinger for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022.

2.2. Godkendelse af afdelingernes budgetter for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024

Afdeling	Ændring
022-0 Florasvej	2,79 %
278-0 Siestavej	3,77 %

Bestyrelsen godkendte budget for afdeling 278-0 for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024.

Bestyrelsen godkendte budget for afdeling 022-0 med forbehold for afdelingsmødets godkendelse for perioden 01/10 2023 til 30/09 2024 den 13.02.2023.

2.3. Orientering om driften i afdeling 022-0 Florasvej

Status helhedsplan

Helhedsplanen er godkendt i Landsbyggefonden og i Glostrup Kommune, samt Organisationsbestyrelsen. I forbindelse med den sidste klargøring af udbudsprojektet, blev projektledelsen kontaktet af Landsbyggefonden, som orienterede om, at ministeriet ikke kunne godkende sammenlægning af familieboliger med det ene formål, at boligerne skulle være større. Er der ikke et behov foranlediget af udlejningsvanskeligheder eller beboersammensætning, kan sammenlægninger ikke godkendes.

Beboerne har derfor været indkaldt til orienteringsmøde, hvor den nyeste udvikling blev forelagt og drøftet. Efterfølgende har rådgiver henvendt sig til Landsbyggefonden, da nødvendige

ændringer som følge af ændringer i tillæg til bygningsreglementet umuliggjorde de ændringer til tilgængelighedsboliger, som var forudsat i udbudsprojektet. Landsbyggefonden er enig i, at tilgængelighedsboliger ikke kan udføres som forudsat, men vil ikke støtte et alternativ med vinylgulve i badeværelser og en ringere boligindretning.

Status er derfor at sammenlægning af familieboliger må udgå og tilgængelighedsboliger forsøges indarbejdet i stuelejligheder i midten af blok 5, med mulighed for at etablere yderligere i stuelejligheder i midten af blok 4. I alt vil der kunne etableres 4-6 tilgængelighedsboliger, hvis byggeudvalget, kommunen og Landsbyggefonden godkender ændringen.

Ændringer i bygningsreglementet omfatter måden man beregner statiske løsninger på, og er sket som følge af ændringer i klimaet, som forudsætter flere og stærkere storme. Om det overhovedet er relevant i Glostrupparkens lave boligblokke kan være svært at vurdere, men reglerne kan ikke dispenseres fra.

Vi forventer en afklaring med kommune og Landsbyggefond i løbet af februar, og kan byggeudvalget godkende ændringsforslaget, vil det kunne udbydes umiddelbart op til sommerferien. Når priser er indhentet, kan vi se om den godkendte huslejekonsekvens kan fastholdes eller om vi skal have indkaldt til nyt beboermøde.

Udførelse forventes opstartet i efteråret hvis budgettet holder og projektet godkendes af byggeudvalget, Landsbyggefond og myndigheder.

Granskning

Landsbyggefonden ved Rambøll har gennemført granskning af 8 lejligheder 25. januar 2022. Granskningsrapport og tilstandsrapport er kommet og sendt til afdelingsformanden. I løbet af 2023 forventes det, at der kommer nyt fra LBF om, hvordan det er tænkt, at vi skal kommentere på rapporterne.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.4. Orientering om driften i afdeling 278-0 Siestavej

Granskning

Landsbyggefonden ved Rambøll har gennemført granskning af 8 lejligheder 25. januar 2022. Granskningsrapport og tilstandsrapport er kommet og sendt til afdelingsformanden. I løbet af 2023 forventes det, at der kommer nyt fra LBF om, hvordan det er tænkt, at vi skal kommentere på rapporterne.

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. Glostrup kommune har ikke godkendt den forslåede centrale plads på parkeringspladsen til fælles affaldscontainere. En forventet løsning vil være 2 affaldsløsninger i hver sin ende af Siestavej. Glostrup kommune har dog været afventende med deres eksisterende tilskudsordning til implementering af den rigtige affaldsløsning. Der følges op med kommunen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3) Eventuelt

Intet at berette.

Underskrift via Penneo.
Næstformand 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: 25d07b27-29f9-4781-9222-42c87a198a50

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-02-14 17:44:49 UTC



Penneo dokumentnøgle: I20ZG-OFPA4-APEV0-ESY6F-YFM8P-CTIS6

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>