

Deltagere: Formand Allan Larsen, næstformand Mai Duedahl, bestyrelsesmedlemmer Dorte Holck Mortensen, og Annalisa Hansen. Suppleant og repræsentantskabsmedlem Leif Schwartz, repræsentantskabsmedlemmer Bente Baastrup og Vibeke Søhuus.
Fra Administrationen: Forretningsfører Jeannette M. Larsen (ref.).

Afbud: Tina Rønberg Nielsen

REFERAT AF REPRÆSENTANTSKABSMØDET

Tirsdag, den 15. marts 2022 kl. 18.30

Med følgende dagsorden:

1)	Valg af dirigent	75
2)	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år	75
2.1.	Formandens årsberetning v. organisationsformand	75
2.2.	Afdelingernes beretning	76
2.3.	Orientering om driften i afdeling 022-0 Florasvej	77
2.4.	Orientering fra afdeling 278-0 Siestavej	77
3)	Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget	78
3.1.	Organisationens regnskab for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021	78
3.2.	Organisationens budget for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023	79
4)	Behandling af eventuelt indkomne forslag	79
5)	Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse	80
5.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	80
5.2.	Valg til organisationsbestyrelsen – på valg er:	80
6)	Valg af revisor	81
7)	Eventuelt	81

1) Valg af dirigent

Allan blev valgt som dirigent og konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt.

2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år

2.1. Formandens årsberetning v. organisationsformand

Allan nævnte, at beretningen kommer rundt om, hvad der er sket i årets løb samt er en mulighed for deltagerne til at spørge ind til forhold, som ikke nævnes i beretningen.

Allan berettede, at grundet Corona havde det været begrænset, hvad der er sket. Referaterne ligger på hjemmesiden, så her kan man også følge med. Der er talt en hel del om køkkener og badeværelser, herunder at der fremover skal være kollektiv råderet i begge afdelinger.

Der er kigget på udlicitering, men der er usikkerheder, når man vælger udlicitering, da arbejderne skal udbydes, og det ikke altid giver det resultat, der ønskes. Aftalen med nuværende er forlænget til udgangen af regnskabsåret, så der skal kigges på en løsning indenfor kort tid.

På Siestavej er der talt om molokløsninger, men der er kommet nye ansatte i forsyningen samt nye regler for afhentning af affald mm. Men heldigvis er der kommet en ny driftschef, som er en driftig herre, så det skal nok gå. Der kigges samtidig på Florasvej, om der er gode løsninger for affaldssortering her.

Der arbejdes i byggeudvalget med helhedsplanen i Glostrupparken, og der er som i alle projekter lidt udfordringer undervejs med at få detaljer på plads omkring bygninger mm. Allan forklarede, at der altid sker justeringer undervejs, da der vil være forhold, som først dukker op i processen.

Det indstilles, at repræsentantskabet tager beretningen til efterretning.

Formandens årsberetning blev taget til efterretning og godkendt.

2.2. Afdelingernes beretning

Repræsentanter for hver afdeling fremlægger en mundtlig orientering på mødet.

Afdeling 022-0:

Dorthe fortalte at der var sat nye lamper op ved carportene, men at det ikke har betydet færre indbrud i bilerne. Selskabslokalerne er blevet malet, og der er kommet nye lamper i lokalerne. På afdelingsmødet blev der valgt 3 suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Allan spurgte til, hvilket blødvandsanlæg, der var etableret i afdelingen, herunder om det hed Lagura, da han havde dårlige erfaringer med det mærke fra sin egen afdeling.

Afdelingen holder loppemarked den 9. og 10. april.

Afdeling 278-0:

Mai berettede, at det er forsøgt at genindføre beboerarbejdsdag for at spare penge til maling af træværk og andet, og samtidig få lidt socialt ind i afdelingen. Der kommer desværre ingen, hvorfor det nu udliciteres. Der er etableret nyt vaskeri, som alle er meget glade for.

Der har været vandskade i selskabslokalet, hvilket har betydet, at der er malet og skiftet møbler ud. Der har været Coronastop, hvorfor der ikke er afholdt så mange møder, men afdelingsbestyrelsen har talt sammen pr. telefon i stedet for.

Der er dialog med driftschefen omkring molokker, men udfordringen er, at forsyningen stopper de forskellige forslag. Der er sat en pakkeboks op, så de forskellige budselskaber kan smide pakker i afdelingen.

Afdelingen var ikke så heldige som Glostrupparken på deres afdelingsmødet at få valgt så mange suppleanter som i Glostrupparken, men Leif er fortsat suppleant. Det er den samme bestyrelse og der er et fint samarbejde i afdelingsbestyrelsen.

Repræsentantskabet tog afdelingernes beretning til efterretning.

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 repræsentantskabet at tage orienteringen til efterretning.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.4. Orientering fra 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 repræsentantskabet at tage orienteringen til efterretning.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

3) Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget

3.1. 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 t.kr. 30 der overføres til arbejdskapitalen, som herefter har et indestående på t.kr. 989.

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

Trækningsretten udgjorde ved regnskabsafslutning 4,3 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.

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.

3.2. 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.

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.

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

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

Det indstilles til repræsentantskabet at foretage endelige godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber med tilhørende revisionsberetning samt budgetter.

Huslejeniveauet blev drøftet, herunder hvorvidt huslejen kan nedsættes hvis der er store overskud. Dette bør ske da man ikke må spare unødigt op.

Repræsentantskabet foretog endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber med tilhørende revisionsberetning samt budgetter.

4) **Behandling af eventuelt indkomne forslag**

Ingen forslag modtaget.

5) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

5.1. 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 repræsentantskabet tager redegørelsen til efterretning.

Repræsentantskabet tog redegørelsen til efterretning.

5.2. Valg til organisationsbestyrelsen – på valg er:

Bestyrelsesmedlemmerne

- Mai Duedahl, næstformand
- Tina Rønberg Nielsen, bestyrelsesmedlem
- Leif Schwartz, suppleant

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg.

Allan ville gerne påpege at hans plads som formand er klar til at blive overtaget af en af beboerdemokraterne i bestyrelsen.

Mai nævnte at der tidligere været udfordringer, men dem burde vi være ude over nu og der skal kigges fremad.

Repræsentantskabet foretog valg som følger: Mai Duedahl (formand), Tina Rønberg Nielsen (bestyrelsesmedlem) og Leif Schwartz (suppleant). Bestyrelsen så herefter således ud:

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

Annalisa Hansen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2023
Bente Baastrup	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2024
Leif Schwartz	Suppleant	Valgt af beboerne indtil 2023
Vibeke Søhuus	Suppleant	Valgt af beboerne indtil 2023
John Simoni	Personlig suppleant for	Allan Larsen kommunen indtil 2025

6) Valg af revisor

Ernest & Young P/S blev valgt ved senest repræsentantskabsmøde.
Det bemærkes at Ernest og Young P/S pr. 1. juli 2020 har skiftet navn til EY.

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg.

Repræsentantskabet genvalgte EY som revisor.

7) Eventuelt

Vibeke spurgte til, hvor man kan finde referater og andre nyttige informationer på afdelingernes hjemmeside. Mai fortalte, at der arbejdes på en bedre løsning, men i hendes afdeling kan man få et referat pr. mail eller printet ved at bede om det inden mødet. Allan foreslog, at referaterne kunne slås op på en opslagstavle i vaskeriet, hvilket begge afdelinger synes var en god ide.

Dorthe spurgte til, hvordan de får udarbejdet en forretningsorden for Florasvej, samt hvor meget der bør stå i et referat fra afdelingsbestyrelsesmøderne. Allan svarede, at det kan være et kort beslutningsreferat, og Mai tilføjede, at Siestavej havde en forretningsorden, som de gerne måtte få en kopi af.

Allan spurgte til, om det ikke ville være en god ide, at der holdes et fællesmøde med Rasmus omkring driften. Jeannette foreslog, at der kunne afholdes kvartårige/halvårige driftsmøder med begge afdelingsbestyrelser, hvor de fælles arbejder planlægges. Dette var der tilslutning til.

Allan Larsen takkede for et godt møde.

Mødet hævet.

Underskrift via Penneo

Formand, 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: 87.72.xxx.xxx

2022-09-29 14:59:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: PXX3Y-5ZXJ7-PE42B-BQ4LU-FZ0M8-JPUD7

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>