

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

Repræsentantskabsmedlemmer: Vibeke Thinesen og Lillian Jytte Nielsen

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

Afbud: Formand Mai Duedahl og suppleant Ellen Vibeke Søhuus

REPRÆSENTANTSKABSMØDET

Torsdag den 2. februar 2023

Med følgende dagsorden:

1)	Valg af dirigent	82
2)	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år	82
2.1.	Formandens årsberetning v. organisationsformand	82
2.2.	Afdelingernes beretning	83
2.3.	Orientering om driften i afdeling 022-0 Florasvej	83
2.4.	Orientering fra afdeling 278-0 Siestavej	84
3)	Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget	84
3.1.	Organisationens regnskab for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022	84
3.2.	Organisationens budget for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024	85
4)	Behandling af eventuelt indkomne forslag	86
5)	Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse	86
5.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	86
5.2.	Valg til organisationsbestyrelsen – på valg er:	86
6)	Valg af revisor	87
7)	Eventuelt	87

1) Valg af dirigent

Allan blev valgt som dirigent, og der var en kort præsentationsrunde.

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

2.1. Formandens årsberetning v. organisationsformand

Formanden var syg ved mødet, næstformanden overtog mødet. Af samme årsag var der ingen beretning på mødet ud over punkterne 3.2 og 3.3 fra administrationen.

Repræsentantskabet tog beretningen til efterretning.

2.2. Afdelingernes beretning

Dorthe fra afdeling 022-0 Glostrupparken fortalte, at der bruges en del tid på helhedsplanen i afdelingen, herunder de udfordringer der er med parkeringsområderne i byggeperioden. Allan supplerede med, at trafikken bliver ensrettet ved skolen, hvilket er et super godt initiativ.

Leif fra afdeling 278-0 Siesta fortalte, at der skal ske genhusning fra 022-0 Glostrupparken, men at nuværende beboere får afslag på intern flytning til stueetagen. Allan foreslog, at det bringes op med kommunen på det kommende styringsdialogmøde, om der kan etableres en aftale om fleksibel udlejning, der tager højde for dette.

Repræsentantskabet tog beretningerne til efterretning.

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 byggeudvalg, 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.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.4. Orientering fra 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.

Det indstilles til repræsentantskabet at tage 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 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.

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.

3.2. 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.

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.

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 %

Repræsentantskabet godkendte endeligt boligorganisationen og afdeling 278-0 årsregnskaber med tilhørende revisionsberetning samt budget for afdeling 278-0 for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024.

Repræsentantskabet godkendte endeligt afdeling 022-0 årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt budget med forbehold for afdelingsmødets godkendelse for perioden 01/10 2023 til 30/09 2024 den 13.02.2023.

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 15. februar 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
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

Repræsentantskabet tog redegørelsen til efterretning.

5.2. Valg til organisationsbestyrelsen – på valg er:

Bestyrelsesmedlemmerne

- Dorte Holck Mortensen, bestyrelsesmedlem
- Annalise Hansen, bestyrelsesmedlem
- Leif Schwartz, suppleant
- Vibeke Søhuus, suppleant

Repræsentantskabet foretog valg og bestyrelsen ser 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 2025
Annalisa Hansen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2025
Bente Baastrup	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2024
Leif Schwartz	Suppleant	Valgt af beboerne indtil 2024
Vibeke Søhuus	Suppleant	Valgt af beboerne indtil 2024
John Simoni	Personlig suppleant for	Allan Larsen kommunen indtil 2025

Allan trak sig herefter som næstformand, men ønskede at fortsætte som bestyrelsesmedlem, og der blev foretaget konstituering af ny næstformand fra organisationens midte. Dorthe blev valgt som næstformand.

Bestyrelsen så herefter således ud:

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

6) Valg af revisor

Ernest & Young P/S blev valgt ved seneste repræsentantskabsmøde.

Repræsentantskabet foretog genvalg.

7) Eventuelt

Underskrift via Penneo.
Næstformand og dirigent 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 17:43:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: Y86MY-WGQ4U-UC3KY-ZITPE-OVH03-MQXWE

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>