

Deltagere: Formand Mai Duedahl, næstformand Dorte Holck Mortensen, bestyrelsesmedlemmer Vibeke Thinesen og Annalisa Hansen samt suppleanter/repræsentantskabs-medlemmer Leif Schwartz (278-0) og Ellen Vibeke Søhuus (022-0)

Repræsentantskabsmedlemmer: John Jensen (022-0)

Fra administrationen: Jeannette M. Larsen (ref.)

Afbud: Allan Larsen og Henning Birch Hansen (278-0)

REFERAT AF REPRÆSENTANTSKABSMØDET

Onsdag, den 19. februar 2025

Med følgende dagsorden:

1)	Valg af dirigent	95
2)	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år	95
2.1.	Formandens årsberetning v. organisationsformand	95
2.2.	Afdelingernes beretning	96
2.3.	Orientering om driften i afdeling 022-0 Florasvej	97
2.4.	Orientering om afdeling 278-0 Siestavej	97
3)	Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget	97
3.1.	Organisationens regnskab for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024	97
3.2.	Revisionsprotokollat for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024	97
3.3.	Organisationens budget for perioden 1/10 2025 til 30/9 2026	98
3.4.	Afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024	98
3.5.	Godkendelse af afdelingernes budgetter for perioden 1/10 2025 til 30/9 2026	99
4)	Behandling af eventuelt indkomne forslag	99
5)	Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse	99
5.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	99
5.2.	Valg til organisationsbestyrelsen	99
6)	Valg af revisor	100
7)	Eventuelt	100

1) Valg af dirigent

Jeannette blev valgt til dirigent.

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

2.1. Formandens årsberetning v. organisationsformand

Helhedsplanen på Florasvej er en omfattende faktor. Vi står atter overfor forsinkelser, der vil resultere i:

Vi har, som tidligere meldt ud, fået besked fra Glostrup kommune om, at behandling af

godkendelse af skema B først vil ske på kommunalbestyrelsesmødet i marts måned. Det betyder i sagens natur, at vi ikke kan nå at genhuse blok 5 allerede fra starten af april. I 3-måneders varslingen har beboerne fået besked på, at vi vil melde noget mere konkret ud om dagen for den enkelte beboers genhusning; men i stedet vil de i næste uge få en revideret varsling. Varslingen afventer dialog med entreprenøren, som er på vinterferie. Vi ved altså ikke, om forsinkelsen har konsekvenser ud over en parallelforskydning af tidsplanen.

Genhusningskonsulenterne (Kate og Nada) inviterer beboerne i blok 5 til samtaler om genhusning, så vi sikrer, at alle spørgsmål kan besvares i forlængelse af forsinkelsen. Vi kan ikke indgå en bindende kontrakt med entreprenøren, før kommunen og Landbyggefonden har givet deres endelige tilsagn. Vi har derfor heller ikke modtaget den detaljerede arbejdstidsplan, som entreprenøren skal levere senest 10 dage efter, at kontrakten er underskrevet. Der er konsekvenser i forhold til den tid, vi vil kunne opstarte, men hvilke konsekvenser, det måtte have for øvrige forhold, er rent gætværk. Det har ikke konsekvenser for økonomi, da det fremgår af kontrakten, at entreprenøren skal fastholde sit tilbud til kommunen, og LBF har godkendt sagen.

På Siestavej står vi overfor en udskiftning af vinduer på sydsiden.

Udskiftning af låsesystem til hoveddørene.

Der er utilfredshed med trappevask på Siestavej, men hvad med Florasvej.

Repræsentantskabet tog beretningen til efterretning.

2.2. Afdelingernes beretning

Dorthe fra afdeling 022-0 Glostrupparken fortalte, at de har fået rensset vandrør i afdelingen, hvilket havde været udfordrende, men det skulle nok blive godt. Afdelingen havde fået nyt parkeringsfirma (Q-park), hvor de selv kunne betjene deres parkeringer med en app.

Der var indkøbt en computer til bestyrelseslokalet.

De ekstra kælderrum i afdelingen, her var strømmen til lyset blevet skåret over, hvilket man ville drøfte med driftschefen.

Afdelingen havde brugt lidt penge på selskabslokalet, men der manglede stadig lidt arbejde, som de skulle i gang med.

Mai fra afdeling 278-0 berettede, at helhedsplanen og midlertidige boligudlejning har belastet os helt enormt i det forgangne år. Det er heldigvis slut med midlertidig udlejning til udefrakommende beboere. Det kan kun være et par enkelte stuelejligheder, der kan blive omfattet af midlertidig udlejning til beboere fra Florasvej, der er omfattet af helhedsplanen.

Opdeling fra Ejerforeningen pågående. Kim Dommer har en god dialog med formanden fra Ejerforeningen.

I samme forbindelse er patruljering samt videoovervågning af P-kælder blevet drøftet. Også her er der en positiv indstilling.

Vinduesudskiftningsprojekt er pågående.

Cykelstativer bliver udskiftet.

Trappevask giver stadig udfordringer.

Belysning på udeområderne er en frygtelig udfordring. Rasmus har elektriker på sagen. Det forventes at blive noget mere omfattende end først forventet.

Det bekymrer mig, at jeg får henvendelser fra beboere, der føler sig dårligt behandlet af sine naboer. I mine øjne er det skønt, at vi har en diverse beboerskare, men når vi har valgt at bo almennyttigt, er det vores alles ansvar, at alle føler sig godt behandlet af beboere i afdelingen. Kunne der sættes et kursus op, hvor vi kan blive klædt på til at deale med dette?

Repræsentantskabet tog beretningerne til efterretning.

2.3. Orientering om driften i afdeling 022-0 Florasvej

Omdrejningspunktet for al drift i Glostrupparken er den forestående helhedsplan.

Såvel vedligehold som beboerforhold er afhængig af denne.

Efter udbud er entreprenør valgt – endelig aftale underskrives dog først når skema B har været behandlet i kommunen og Landsbyggefonden.

Den forestående byggeperiode imødeses i nervøs spænding.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.4. Orientering om afdeling 278-0 Siestavej

I ejerforeningsregi er der blevet etableret ny port og ny adgangskontrol til parkeringskælder.

Ejerforeningen vil arbejde for, at udgifter i højere grad fordeles til den enkelte lejer, og kun hvor det er nødvendigt fordeles iht. fordelingsnøgle.

Vinduesudskiftning i afdelingen kommer indenfor nærmere fremtid. Afdelingsbestyrelsen ønsker, at det bliver vurderet, hvorvidt det er hensigtsmæssigt at skifte både 1. og 2. sal samtidig for at spare på udgifter til byggeplads. Der er afsat 3.000.000 kr. til udskiftning i 2025/26 samt 2.500.000 kr. i 2031/32, men viser det sig at være økonomisk fordelagtigt at skifte begge etager samtidig ønskes dette behandlet på et afdelingsmøde.

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 2023 til 30/9 2024

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 6,1 mio. kr. De væsentligste poster i regnskabet er netto renteindtægter og kursgevinst på 940.285 kr., afdelingernes bidrag til dispositionsfond, arbejdskapital og indbetalinger til Landsbyggefonden 3,15 mio. kr. samt forretningsførelse 0,8 mio. kr. Årets resultat er et overskud på 336.805 kr., der henlægges til arbejdskapitalen, som herefter har et indestående på 1.038.766 kr.

Dispositionsfonden har et disponibelt indestående på balancetidspunktet på 3,8 mio. kr. Ved regnskabs afslutning var der givet tilsagn for i alt 1.560.000 kr. fra dispositionsfonden.

Trækningsretten udgjorde ved regnskabsafslutning 3,3 mio. kr. Der var givet tilsagn for 580.000 kr. til afdeling 022-0 Glostrupparken helhedsplan.

3.2. Revisionsprotokollat for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024

For følgende afdelinger er der forhold i revisionspåtegningen:
Ingen forhold omtalt for afdelingerne.

"Vi henleder opmærksomheden side 279 i Revisionsprotokollatet hvor der er omtalt særlige forhold" for organisation Lejerbo Glostrup"

Lån fra Administrationsorganisationen Lejerbo:

I tilknytning til afdeling 278-0, Siestas aktiverede varmemeforbrug på 956 t.kr. under konto 305.6, har man indgået en låneaftale med administrationselskabet Lejerbo.

Lånet udgør 1 mio.kr. og er rentefrit.

Det kvartalsvise renteafkast som organisationen opnår af lånets restgæld tilskrives afdeling 278-0 Siesta.

Lånet afvikles ligeligt over 10 år ifm. årsregnskabsafslutning.

3.3. Organisationens budget for perioden 1/10 2025 til 30/9 2026

Budgettet viser en balance på 6,0 mio. kr. Der bidrages ikke til arbejdskapital og dispositionsfond i budgettet. De største poster udgøres af udgifter til forretningsførelse på 0,9 mio. kr. samt bidrag til dispositionsfond, arbejdskapital og indbetalinger til Landsbyggefonden på 3,2 mio. kr.

3.4. Afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024

Afdeling	Resultat	Konto 407	Henlæggelser	Bemærkninger
022-0 - Glostrupparken	345.595	725.773	14.946.551	Årets resultat blev et overskud på 345.595 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, renovation, afdelingens energiforbrug, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter samt flere indtægter fra renter, drift af fællesvaskeri og korrektion vedrørende tidligere år. Overskuddet modsvares af flere udgifter til forsikringer og renholdelse.
278-0 - Siesta	-96.684	-241.432	5.583.431	Årets resultat blev et underskud på -96.684 kr., der er overført til afdelingskonto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -241.432 kr. Årets underskud fremkommer af flere udgifter til renovation, forsikringer, målerpasning, drift af fællesvaskeri, andel i fællesfaciliteters drift, drift af møde- og selskabslokaler og korrektion vedrørende tidligere år. Underskuddet modsvares af færre udgifter til ejendomsskatter, el og varme til fællesarealer, renholdelse, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter samt flere indtægter fra renter.

Regnskab for afdeling 022-0 Glostrupparken og afdeling 278-0 Siesta har været forelagt for afdelingsbestyrelserne og er godkendt.

3.5. Godkendelse af afdelingernes budgetter for perioden 1/10 2025 til 30/9 2026

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m ²	Ændring i %
022-0	Glostrupparken	Familiebolig	975,13	1.012,49	37,36	3,83%
278-0	Siesta	Familiebolig	1.164,42	1.224,44	60,02	5,15%

Repræsentantskabet godkendte endeligt boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024 og revisionsprotokollat. Desuden blev budgetter for afdelingerne og organisation for perioden 1/10 2025 til 30/9 2026 taget til efterretning.

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 20. februar 2024 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 2026
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
Vibeke Thinesen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2026
Leif Schwartz	Suppleant	Valgt af beboerne indtil 2025
Ellen Vibeke Søhus	Suppleant	Valgt af beboerne indtil 2025
John Simoni	Personlig suppleant for	Allan Larsen kommunen indtil 2025

Repræsentantskabet tog redegørelsen til efterretning.

5.2. Valg til organisationsbestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmer på valg:

- Dorte Holck Mortensen, næstformand

- *Allan Larsen, bestyrelsesmedlem (udpeges af kommunen) samt suppleant John Simoni (udpeges af kommunen)*
- Annalise Hansen, bestyrelsesmedlem
- Leif Schwartz, suppleant
- Ellen Vibeke Søhuus, suppleant

Repræsentantskabet foretog valg, og bestyrelsen ser herefter således ud:

Mai Duedahl	Formand	Valgt af beboerne indtil 2026
Dorte Holck Mortensen	Næstformand	Valgt af beboerne indtil 2027
Allan Larsen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af kommunen indtil 2025
Annalisa Hansen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2027
Vibeke Thinesen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2026
Leif Schwartz	Suppleant	Valgt af beboerne indtil 2026
Ellen Vibeke Søhus	Suppleant	Valgt af beboerne indtil 2026
John Simoni	Personlig suppleant for	Allan Larsen kommunen indtil 2025

Når du første gang vælges til organisationsbestyrelsen, vil du modtage en velkomstskrivelse samt relevante informationsbilag. Som organisationsbestyrelsesmedlem vil du ligeledes via Penneo årligt blive bedt om en underskrift på Erklæring om Habilitet og Tavshedspligt.

Hvert år efter repræsentantskabsmødet laves der ny vedtægtsforside samt ny fuldmagt, som også sendes i Penneo for underskrift.

Udpegning til Landsrepræsentantskabsmødet faldt på formand Mai Duedahl og næstformand Dorthe Holck Mortensen.

6) Valg af revisor

EY blev valgt ved seneste repræsentantskabsmøde.

Repræsentantskabet foretog genvalg af EY.

7) Eventuelt

John spurgte, om det var muligt at sende et nyhedsbrev til de beboere i afdeling 022-0 Glostrupparken, som ikke er berørt af genhusning, så alle i afdelingen kender til forsinkelsen. Jeannette ville efter mødet kontakte projektleder John Fletting.

Underskrift via Penneo
Formand Mai Duedahl
Dirigent Jeannette M. Larsen

PENNEO

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

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

Lisbeth Mai Hergaard Duedahl

Underskriver

Serienummer: 066919c2-4dd5-48fd-a0c5-082cb9d473ee

IP: 176.23.xxx.xxx

2025-03-14 15:25:36 UTC



Jeannette Mosegaard Larsen

Lejerbo CVR: 18213419

Underskriver

Serienummer: 870497c9-2011-490b-bb2e-78ff0a017c76

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-03-17 08:21:24 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter