

**Deltagere:** Bestyrelsesmedlemmerne Allan Larsen, Vibeke Thinesen, Tina Rønberg Nielsen Leif Schwartz og Mai Duedahl samt repræsentantskabsmedlemmerne Annalisa Hansen  
Fra Administrationen deltog Jeannette M. Larsen (ref), Amma Knudsen og Åki Kristiansen.

**Afbud:** Suppleanterne Lisbeth Suhr Jensen, Bente Baastrup, Lotte Vahlkvist og Eva Nørgaard Wojtala

## REFERAT REPRÆSENTANTSKABSMØDET

**Torsdag den 25. februar 2021 kl. 16.00**

Mødet blev afholdt som telefonmøde.

### Med følgende dagsorden:

1)	Valg af dirigent	69
2)	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år	69
2.1.	Formandens årsberetning	69
2.2.	Afdelingernes beretning	70
2.3.	Orientering om driften i afdeling 022-0 Florasvej	70
2.4.	Orientering fra afdeling 278-0 Siestavej	71
3)	Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget	71
3.1.	Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/10 2019 til 30/9 2020	71
3.2.	Godkendelse af revisionsprotokollat for perioden 1/10 2019 til 30/9 2020	72
3.3.	Orientering om organisationens budget for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022	72
3.4.	Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10 2019 til 30/9 2020	72
3.5.	Godkendelse af afdelingernes budgetter for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022	73
4)	Behandling af eventuelt indkomne forslag	73
5)	Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse	73
5.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	73
5.2.	Valg til organisationsbestyrelsen – på valg er:	74
6)	Valg af revisor	74
7)	Eventuelt	74

### **1) Valg af dirigent**

Allan bød velkommen til mødet, og udnævnte Jeannette til dirigent.

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

#### 2.1. Formandens årsberetning

Allan orienterede, at han fortsætter som formand indtil 17.11.2021, hvor kommunen udpeger på ny efter afholdelse af kommunalvalget.

Afdelingerne har været hårdt ramt af corona restriktionerne når det gælder det beboerdemokratiske arbejde. Begge afdelingsmøder blev aflyst i år.

Afdelingerne har påbegyndt deres 1. år med fællesdrift. Det går rigtig godt og begge afdelinger er glade for Candiot v/ Rasmus Øhlenschlæger. Eventuel fortsættelse af aftalen med Candiot, tages op i bestyrelsen, senest september 2021.

Rasmus er ansat af organisationen, men Lejerbo har ledelsesretten over ham, da denne er uddelegeret til administrationen. Hvis der skal ske ændringer, skal det drøftes i organisationen. Der er meget arbejde med at sætte Rasmus ind i arbejdsopgaverne og Lejerbo hjælper ham så meget som muligt. John bruger en del tid på ham og får en del mails fra ham. Tina betvivler ikke Lejerbo's arbejde og samarbejde med Rasmus. De er glade for ham i afdeling 022-0 og ønsker ikke at miste ham. Mai fra afdeling 278-0 er enig med Tina. Allan meddelte at Rasmus er leverandør, og kan som alle andre opsige aftalen, hvis han selv ønsker det. Aftalen med ham, giver afdelingerne fuldstændig overblik over økonomien.

## **Repræsentantskabet tog beretningen til efterretning.**

### 2.2. Afdelingernes beretning

022-0, Florasvej: Afdelinger har været udfordret med forsamlingsforbud grundet covid19 og der henvises til pkt. 2.3

278-0, Siestavej: Afdelinger har været udfordret med forsamlingsforbud grundet covid19 og der henvises til pkt. 2.4

### 2.3. Orientering om driften i afdeling 022-0 Florasvej

#### Ny varmemester og gårdmandsydelse

Processen omkring samdrift at en varmemester er fuldendt og fungerer med tilfredshed fra afdelingsbestyrelsen. Udfaldet på ansættelse af varmemester i begge afdelinger, endte med en samarbejdsaftale mellem Lejerbo og Rasmus Øhlenschlæger fra Candoit, indgået i oktober 2020 og genforhandles for hver 12. måned.

#### 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 almindelig slid og ælde, af køkkener og fradrag på slid af køkkener der udskiftes under den kollektive råderetspulje.

#### Selskabslokale - Istandsættelse

Bestyrelsen har besluttet at udnytte Corona situationen positivt, når lokalet ikke må benyttes jf. myndighederne anbefalinger. Der er skiftet vinduer i lokalet og alle vægge er males. Opgaven forventes afsluttet medio 2021.

#### Træfældning

Der var en mindre storm i starten af 2021. Det kostede et par store træer, som hurtigt blev fældet og bortskaffet, så der pænt og ryddet igen.

### Renovation og affald

I forbindelse med relative store udgifter til tømning af storskrald, der ikke er sorteret godt nok fra beboerne side, er der i den forbindelse arbejdet på at finde en mulig løsning, der kan nedbringe de ekstra udgifter afdelingen har i den forbindelse. Det er bestilt en trailer som driften bruger til, at håndterer storskraldet, og derved bliver de ekstra udgifter til storskrald reduceret. Traileren er indkøbt til Siestavej og Florasvej med fordeling af udgifter på indkøb og vedligeholdelse.

### **Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

## 2.4. Orientering fra afdeling 278-0 Siestavej

### Ny varmemester og gårdmandsydelse

Processen omkring samdrift af en varmemester er fuldendt og fungerer med tilfredshed fra afdelingsbestyrelsen. Udfaldet på ansættelse af varmemester i begge afdelinger, endte med en samarbejdsaftale mellem Lejerbo og Rasmus Øhlenschläger fra Candoit, indgået i oktober 2020 og genforhandles for hver 12. måned.

### Parkeringskælder -Renovering

Parkeringskælderen er renoveret og afsluttet. Opgørelse på byggesag pågår fortsat. Udgifter fordeles efter fordeling af udgifter i grundejerforening mellem alle medlemmer. Ny port til parkeringskælder var udsat for hærværk og skader er udbedret, så port er i fuld funktion igen.

### Lyskilde i køkkener udskiftes

Der er udskiftet lyskilder i køkkener. Udskiftningen blev udført af driften.

### Renovation og affald

I forbindelse med relative store udgifter til tømning af storskrald, der ikke er sorteret godt nok fra beboerne side, er der i den forbindelse arbejdet på at finde en mulig løsning, der kan nedbringe de ekstra udgifter afdelingen har i den forbindelse. Det er bestilt en trailer som driften bruger til, at håndterer storskraldet, og derved bliver de ekstra udgifter til storskrald reduceret. Traileren er indkøbt til Siestavej og Florasvej med fordeling af udgifter på indkøb og vedligeholdelse.

### **Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

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

### 3.1. Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/10 2019 til 30/9 2020

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 4,4 mio. kr. Årets resultat er overskud på tkr. 37 der overføres til arbejdskapitalen, som herefter har et indestående på tkr. 1.072.

Dispositionsfonden har et indestående på balancetidspunktet på 4,5 mio. kr. Ved regnskabsafslutning var der givet tilsagn for i alt 1,5 mio. kr. fra dispositionsfonden.

Trækningsretten udgjorde ved regnskabsafslutning 4,0 mio. kr. Der var givet tilsagn for 2,6 mio. kr. til afdeling 278-0 Siesta til ventilation samt afdeling 022-0 Glostrupparken helhedsplan.

### **Bestyrelsen godkendte regnskabet for perioden 1/10 2019 til 30/9 2020.**

### 3.2. Godkendelse af revisionsprotokollat for perioden 1/10 2019 til 30/9 2020

Der var ingen fremhævede forhold i revisionspåtegningerne for afdelingerne.

**Bestyrelsen godkendte revisionsprotokollatet for perioden 1/10 2019 til 30/9 2020.**

### 3.3. Orientering om organisationens budget for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022

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 dispositionsfonden på 3,1 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 0,7 mio. kr.

**Bestyrelsen tog organisationens budget for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022 til efterretning.**

### 3.4. Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10 2019 til 30/9 2020

Afdeling	Resultat	Konto 407	Henlæggelser	Bemærkninger
022-0 - Glostrupparken	277.413	1.219.986	8.537.866	Årets resultat blev et overskud på kr. 277.413, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud skyldes primært, at der i regnskabsåret har været afholdt færre udgifter til ejendomsskat, forsikring, renholdelse, drift af fælles vaskeri samt lavere låneydelse i forbindelse med låneomlægning end budgetteret.
278-0 - Siesta	-241.477	793.474	3.574.554	Årets resultat blev et underskud på kr. -241.477, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets resultat skyldes primært, at der i regnskabsåret har været afholdt flere udgifter til renholdelse samt almindelig vedligeholdelse end budgetteret. Samtidig har afdelingen haft en ikke budgetteret ekstraordinær udgift vedrørende korrektion af feriepengeforpligtigelse.

Alle regnskaber har været forelagt for afdelingerne til godkendelse og er godkendt her.

**Bestyrelsen godkendte regnskaberne for organisationens afdelinger for perioden 1/10 2019 til 30/9 2020.**

### 3.5. Godkendelse af afdelingernes budgetter for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022

<b>Afdeling</b>	
<b>022-0 Florasvej</b>	1,97%
<b>278-0 Siestavej</b>	Uforandret

På grund af situationen med coronavirus har organisationsbestyrelsen besluttet af aflyse årets afdelingsmøder i begge afdelinger, under henvisning til bekendtgørelse nr. 361 af 4. april 2020 om fravigelse af regler på boligområdet som følge af coronavirus (COVID-19).

Mai nævnte, at når budgettet skal udarbejdes, er der ikke afsat penge til en skraldeø, hvilket også ønskes indarbejdet i budgettet.

**Bestyrelsen godkendte budgettet for afdeling 022-0 Florasvej for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022, mens godkendelse af afdeling 278-0 Siestavejs budget behandles og godkendes på næste møde i organisationen.**

#### 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 boligorganisationen 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 2020 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 2021
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
Mai Duedahl	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2022
Leif Schwartz	Suppleant	Valgt indtil 2023
Eva Nørgaard Wojtala	Personlig suppleant for	Allan Larsen kommunen indtil 2021

Funktionsperioden for de kommunalt udpegede medlemmer samt stedfortræderen udløber ultimo 2021.

**Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.**

**5.2. Valg til organisationsbestyrelsen – på valg er:**

## Bestyrelsesmedlemmerne

- Vibeke Thinesen, bestyrelsesmedlem
- Leif Schwartz, bestyrelsesmedlem
- Dorte Holck Mortensen, suppleant
- Annalisa Hansen, suppleant
- Bente Baastrup, suppleant

**Repræsentantskabet foretog valg, og bestyrelsen så herefter således ud:**

Allan Larsen	Formand	Udpeget af kommunen indtil 2021
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
Mai Duedahl	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2022
Leif Schwartz	Suppleant	Valgt af beboerne indtil 2022
Eva Nørgaard Wojtala	Personlig suppleant for	Allan Larsen kommunen indtil 2021

Bestyrelsen konstituerer sig i umiddelbar forlængelse af nærværende møde.

**6) Valg af revisor**

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

**Repræsentantskabet foretog genvalg af revisor.**

**7) Eventuelt**

Mødet hævet.

Dato: 29/6 2021



Formand, Allan Larsen

Dato: 29/6 2021



Dirigent, Jeanette M. Larsen