

Pga. restriktioner i forbindelse med coronavirus blev mødet gennemført som telefonmøde.

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Bjarne Scheffel Hansen og Leif Hansen samt suppleant Elisabeth Schiller og Anne-Lise Pfeiffer.

Fra administrationen deltog Anna Sellebjerg Møller (ref.) og Jeannette M. Larsen.

Afbud: Bestyrelsesmedlem Kirsten Wulf

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE TIRSDAG DEN 05. MAJ 2020

Med følgende dagsorden:

1)	Organisationen Lejerbo Gentofte S157	208
1.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	208
1.2.	Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab	208
1.3.	Meddelelser fra formanden	208
1.4.	Meddelelser fra Lejerbos hovedbestyrelse	209
1.5.	Orientering om udlejningsforhold	209
1.6.	Orientering om "sager" i organisationen	210
1.7.	Orientering om ændring af normalvedtægter	210
1.8.	Orientering om låneomlægning	213
1.9.	Orientering om aflysning af fælles familieferie	213
1.10.	Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/10 2018 til 31/12 2019	213
1.11.	Godkendelse af revisionsprotokollat	213
1.12.	Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/1 2021 til 31/12 2021	213
1.13.	Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste	214
1.14.	Godkendelse af overskridelsen på renoveringssagens afsætningsregnskab	214
2)	Afdelingen under Lejerbo Gentofte	214
2.1.	Orientering om aflysning af afdelingsmøde	214
2.2.	Godkendelse af afdelingens driftsregnskab for 01/10 2018 til 31/12 2019	215
2.3.	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 1/1 2021 til 31/12 2021	215
2.4.	Orientering om driften i afdeling 156-0 Tværbommen	216
3)	Eventuelt	217
3.1.	Orientering om feriepengeforpligtigelser – fremgik ikke af den endelige dagsorden	217

1) Organisationen Lejerbo Gentofte S157

1.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 13. marts 2019 bestod bestyrelsen for Lejerbo Gentofte og den tilknyttede afdeling 156-0 Tværbommen af følgende medlemmer:

Bjarne S. Hansen	Formand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2021
Leif Hansen	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2020
Kirsten Wulf	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2021
Anne-Lise Pfeiffer	1.suppleant	Valgt af repræsentantskabet indtil 2020
Elisabeth Schiller	2.suppleant	Valgt af repræsentantskabet indtil 2020

Udskydelse af repræsentantskabsmøde

Organisationsbestyrelsen har som følge af situationen med coronavirus sygdom (COVID-19), herunder forbuddet mod større forsamlings, besluttet at udskyde repræsentantskabsmødet, som skulle have været afholdt her i foråret.

Mødet vil blive afholdt på et senere tidspunkt, når forbuddet mod større forsamlings er ophævet. Medlemmer af organisationsbestyrelsen, som er på valg, fortsætter deres hverv, indtil der igen holdes repræsentantskabsmøde.

Det indstilles, at bestyrelsen tager redegørelsen til efterretning.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

1.2. Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab

Lejerbo Gentofte har ret til at udpege 2 medlemmer af landsrepræsentantskabet i administrationsorganisationen Lejerbo.

På organisationsbestyrelsesmødet den 12. marts 2019 udpegedes Leif Hansen og Elisabeth Schiller som medlemmer af Lejerbos Landsrepræsentantskab.

Det skal bemærkes at udpegningen jf. administrationsorganisationens vedtægter skal ske fra *bestyrelsens midte*.

Det indstilles, at bestyrelsen udpeger 2 medlemmer samt evt. personlige suppleanter til Lejerbos Landsrepræsentantskab.

Landsrepræsentantskabsmødet skulle have været afholdt i maj 2020, men pga. situationen med coronavirus er mødet udskudt til den 13.-14. november 2020, hvor det afvikles i forbindelse med bestyrelsesseminaret i Aarhus.

Bestyrelsen udpegede Leif Hansen og Kirsten Wulf til at repræsentere organisationen på landsrepræsentantskabsmødet i administrationsorganisationen Lejerbo. Som personlig suppleant for Kirsten Wulf blev Anne-Lise Pfeiffer udpeget.

1.3. Meddelelser fra formanden

Bjarne meddelte, at han var trådt ud af Lejerbo Lyngbys bestyrelse pr. 1. januar 2020.

Orienteringen blev taget til efterretning.

1.4. Meddelelser fra Lejerbos hovedbestyrelse

Bjarne orienterede som følger:

Hovedbestyrelsen har fulgt administrationens måde at håndtere situationen med coronavirus på, og er blevet løbende informeret.

Det er besluttet, at Lejerbo lige som andre boligorganisationer fremskynder betalinger til leverandører for at hjælpe dem økonomisk.

Hovedbestyrelsen har godkendt administrationsorganisationens regnskab for 2019. Dette skal senere godkendes af landsrepræsentantskabet. Man har også udarbejdet budget for administrationsorganisationen for 2021, hvilket landsrepræsentantskabet også skal godkende til sin tid.

Pr. 1. maj 2020 har man ansat Mette Hyrup Vilsen som ny bygge- og udviklingschef.

Hovedbestyrelsen ligger lidt underdrejet pga. situationen med corona, men lige som i resten af organisationen får man tingene til at fungere, blot på nye måder.

Orienteringen blev taget til efterretning.

1.5. Orientering om udlejningsforhold

Generelt er udlejningssituationen god og uproblematisk.

Der sendes i gennemsnit ca. 25 tilbud for at opnå genudlejning.

Fraflytter betaler ikke husleje i hele opsigelsesperioden.

Der har ikke været boliger på tomgang pga. udlejningsvanskeligheder i året 2019

Ventelisten til familieboliger i afd. 156-0, Tværbommen, den 08.04.2020 var på 643 ansøgere. Ansøgernes ønsker fordeler sig således:

Venteliste	I bero	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
Ekstern		322	385	359	238	1.304	503
Ekstern	X	82	113	92	49	336	137
Intern venteliste		0	2	1	1	4	2
Intern venteliste	X	1	1	1	0	3	1
		405	501	453	288	1.647	

Fraflytningerne i de sidste 3 år er således:

Periode: 01.01.2019 - 31.12.2019 (Fraflytningsdato - Sum)

Bolgart	Antal lejemål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	27	2	7,41
Total	27	2	7,41

Periode: 01.01.2018 - 31.12.2018 (Fraflytningsdato - Sum)

Bolgart	Antal lejemål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	27	2	7,41
Total	27	2	7,41

Periode: 01.01.2017 - 31.12.2017 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	27	0	0,00
Total	27	0	0,00

Fraflytningsprocenter for hele Lejerbo for kalenderåret 2017 er 10,61 og 2018 er på 11,1 og i 2019 på 10,7.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen besluttede, at der til næste møde skal gennemføres "udlejningstjek", dvs. en gennemgang og evt. fornyet beslutning om afdelingens udlejningspraksis.

Endvidere undersøges en sag om mulig ulovlig fremleje i afdelingen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.6. Orientering om "sager" i organisationen

Sammenlignet med andre organisationer under Forvaltningsgruppe Storkøbenhavn er der meget få sager. Siden sidste regnskabsmøde er Forvaltningen kun gjort bekendt med 2 husordenssager. Den ene sag har handlet om at vaskekælderens har været brugt som "varmestue", men det er ikke forvaltningens opfattelse, at dette fortsat er et problem. Derudover har/er der en større konflikt bestyrelsen og én beboer imellem. Det er forvaltningens vurdering, at sagen ikke er afsluttet/løst, og at løsningen ikke ligger lige for.

Der har *ikke* været nogle Beboerklagenævns sager eller tilsynssager.

Der har været én advokatsag (inkassosag i forbindelse med en fraflytning) som har været en blandet fraflytnings- og forbrugsklage. Sagen er vundet i fogedretten.

Der har ikke været andre fraflytnings- eller forbrugsklager.

Forvaltningen har ikke modtaget nogle driftsklager, men der har været en enkelt indsigelse imod en opkrævning for omkostningerne for tilkald af en håndværker i weekenden.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.7. Orientering om ændring af normalvedtægter

Der er den 1. oktober 2019 sket ændringer i normalvedtægterne for almene boligorganisationer. Der er tale om mindre ændringer, som har til formål at fremme den digitale kommunikation.

Med ændringerne af normalvedtægterne vil Lejerbo fremadrettet kunne indkalde digitalt til repræsentantskabsmøder og afdelingsmøder, uden at der forud herfor skal være indgået en særskilt aftale med lejer herom.

Tanken bag ændringerne er således, at normalvedtægterne skal afspejle lov om leje af almene boliger, hvor udgangspunktet er digital kommunikation. Ændringerne har endvidere til formål at klargøre den almene boligsektor til at kunne blive tilsluttet den nye Digital Post-løsning fra foråret 2021.

Der er sket følgende ændringer af normalvedtægterne:

- Normalvedtægternes krav om, at indkaldelser sendes i brevform, erstattes af et krav om skriftlighed. Det betyder, at digitale dokumenter (fx e-mail) vil opfylde kravet om skriftlighed, uden at der foreligger en særskilt aftale herom.
- Lejere, der er fritaget for Digital Post (e-boks), fritages for at modtage indkaldelser som digitale dokumenter efter normalvedtægterne.
- Der er indsat et krav om, at boligorganisationer ved fysisk brev skal oplyse lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med Lejerbo.

For at Lejerbo kan blive klar til fremtidens digitale kommunikation, kræver det, at vi ændrer vores vedtægter, så de tilpasses de nye normalvedtægter. Først når dette er sket, kan vi overgå til digital kommunikation.

Nedenfor ses en oversigt over ændringerne i normalvedtægterne:

Nuværende formulering af vedtægter	Ændres til...
<p>§ 7. Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentantskabsmedlemmer. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan indkaldelsen af dette medlem ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.</p> <p>§ 8. Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 7, stk. 1. Efter aftale med</p>	<p>§ 4 a. Har en lejer over for boligorganisationen dokumenteret fritagelse for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser efter denne bekendtgørelse ikke sendes som digitale dokumenter.</p> <p>Stk. 2. Boligorganisationen oplyser ved et fysisk brev lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med boligorganisationen.</p> <p>§ 7. Formanden indkalder skriftligt med mindst 4 ugers varsel alle repræsentantskabsmedlemmer til det ordinære repræsentantskabsmøde. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.</p> <p>§ 8. Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 7, stk. 1.</p>

et repræsentantskabsmedlem kan forslag udsendes til dette medlem elektronisk.

§ 14. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste års regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Efter aftale med en lejer kan indkaldelse af denne ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

§ 16. Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 14, stk. 4, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 14, stk. 4, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

Stk. 3. Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.

Stk. 4. Efter aftale med en lejer kan materiale nævnt i Stk. 1-3 og forslag jf. § 17, stk. 3, 4. pkt., udsendes til denne lejer elektronisk.

§ 14. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste års regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske skriftligt med mindst 4 ugers varsel til alle husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

§ 16. Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 14, stk. 4, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 14, stk. 4, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

Stk. 3. Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning. Punktet skal godkendes på første forekommende repræsentantskabsmøde.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.8. Orientering om låneomlægning

Gentofte Kommune har den 12. februar 2020 godkendt omlægning af 2 realkreditlån i afdelingen, hvilket betyder en samlet besparelse på ydelsen på ca. 33.000 kr. pr. år.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.9. Orientering om aflysning af fælles familieferie

Bestyrelsen godkendte i januar 2020 pr. mail egne beboeres deltagelse i sommerferietilbud i samarbejde med Arbejdsmarkedets Feriefond.

Pga. situationen med coronavirus og forbuddet mod at samles i større antal er de fælles familieferier desværre aflyst i år.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.10. Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/10 2018 til 31/12 2019

Repræsentantskabet vedtog den 28. oktober 2019 at ændre vedtægternes § 21 stk. 1 således, at organisationen fremover har regnskabsskæring pr. 31/12. Derved blev budgetåret 2018/2019 forlænget til 15 mdr. Ændringen er efterfølgende godkendt af Gentofte Kommune og registreret hos Landsbyggefonden.

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med tkr. 655, hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på tkr. 252 og udgifter til forretningsførelse på tkr. 132.

Årets resultat er et overskud på tkr. 14, der er henlagt til organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på tkr. 46.

Dispositionsfonden har et indestående på balancetidspunktet på 41 tkr.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender regnskabet for perioden 1/10 2018 til 31/12 2019.

Bestyrelsen godkendte regnskabet for perioden 1/10 2018 til 31/12 2019.

1.11. Godkendelse af revisionsprotokollat

Revisor har ikke gjort særlige bemærkninger om organisationens regnskab.

Det indstilles, at bestyrelsen tager revisors indførelse i protokollen til efterretning.

Bestyrelsen godkendte revisors indførelse i protokollen.

1.12. Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/1 2021 til 31/12 2021

Budgettet for perioden balancerer med indtægter og udgifter på tkr. 389.

Der er afsat tkr. 2 til bestyrelsesvederlag, tkr. 110 til forretningsførelse og tkr. 202 til henlæggelse til dispositionsfond.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet for perioden 1/1 2021 til 31/12 2021.

Bestyrelsen godkendte budgettet for perioden 1/1 2021 til 31/12 2021.

1.13. 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 tkr. 2 til fordeling blandt bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at der *ikke* udbetales vederlag, og at tabt arbejdsfortjeneste ikke dækkes.

Det indstilles til bestyrelsen at træffe beslutning om fordeling og udbetaling af vederlag til bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen stadfæstede beslutningen om, at der ikke udbetales vederlag, samt at tabt arbejdsfortjeneste ikke dækkes.

1.14. Godkendelse af overskridelsen på renoveringssagens afsætningsregnskab

Efter renoveringssagens afslutning er der konstateret en overskridelse af afsætningsregnskabet på kr. 532.320,96. Skrivelse herom fra Lejerbos byggeafdeling er vedhæftet som bilag til punktet. Overskridelsen skal dækkes af afdelingen.

Tidligere forretningsfører Esben Nielsen har drøftet sagen med bestyrelsen, men det er ikke blevet ført til referat, at man havde besluttet at dække overskridelsen af afdelingens henlæggelser. Derfor bad administrationen efter afdelingens budgetmøde den 17. marts 2020 om afdelingsbestyrelsens formelle godkendelse heraf. Den 30. marts 2020 meddelte kontaktperson for afdelingsbestyrelsen Anne-Lise Pfeiffer og næstformand i organisationsbestyrelsen Leif Hansen, at man godkendte, at beløbet dækkes på følgende måde:

Der er tale om et beløb på kr. 532.320,96. På afdelingens konto 421 er der afsat 350.000 til helhedsplanen, netop til denne overskridelse. Anvendes disse, udestår der kr. 184.695, som foreslås dækket af henlæggelserne på konto 401. Overskridelsen vil blive bogført på konto 116.

Det indstilles nu til bestyrelsen formelt at godkende, at overskridelsen på byggesagen dækkes som beskrevet.

Forslaget blev godkendt.

2) Afdelingen under Lejerbo Gentofte

2.1. Orientering om aflysning af afdelingsmøde

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

Godkendelse af afdelingens driftsregnskab for 1/10 2018 til 31/12 2019 samt driftsbudget for 1/1 2021 til 31/12 2021 foretages i stedet af organisationsbestyrelsen, idet driftsbudgettet ikke overstiger det foregående års budget med mere end 2 pct.

Medlemmer af afdelingsbestyrelsen, som er på valg, fortsætter deres hverv, indtil der igen holdes afdelingsmøde.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.2. Godkendelse af afdelingens driftsregnskab for 01/10 2018 til 31/12 2019

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingens forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af regnskab fra afdelingsbestyrelsen.

Under normale omstændigheder godkendes driftsregnskabet af afdelingsmødet inden fremsendelse til organisationsbestyrelsen, men denne praksis fraviges i år jf. pkt. 2.1.

Medmindre andet er anført, er underskud/overskud overført til konto 407

Afdeling	Resultat	Saldo 407	Henlæggelser	Revisionsbemærkninger
156-0 Tværbommen	-67.895	551	3.272.721	Ingen

Underskuddet skyldes primært, at afdelingen har fået en stor efterregning på el. Se desuden pkt. 2.3.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender regnskabet for organisationens afdeling for perioden 01/10 2018 til 31/12 2019.

Bestyrelsen godkendte regnskabet for organisationens afdeling for perioden 01/10 2018 til 31/12 2019.

2.3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 1/1 2021 til 31/12 2021

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingens forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af budgetforslag fra afdelingsbestyrelsen. Jf. pkt. 2.1 indstilles afdelingens driftsbudget til organisationsbestyrelsens godkendelse.

Afdeling	Ændring	Dato for afdelingsmøde
156-0 Tværbommen	0,46 %	Afyst pga. corona

Det indstilles, at bestyrelsen godkender driftsbudgettet for organisationens afdeling for perioden 1/1 2021 til 31/12 2021.

Jeannette meddelte, at huslejestigningen varsles som vanligt med 3 måneder, og at det forkortede regnskab og budget ("POP-regnskabet") omdeles til beboerne efter aftale mellem bestyrelsen og administrationen.

Bestyrelsen godkendte driftsbudgettet for organisationens afdeling for perioden 1/1 2021 til 31/12 2021.

2.4. Orientering om driften i afdeling 156-0 Tværbommen

Der har været problemer med aflæsning af elmålerne i afdelingen. Det er der kommet styr på, dog er der observeret et væsentligt øget forbrug. Vi har haft en rådgiver til at være os behjælpelig med beregning af forbruget ud fra de faktiske forhold, men disse er ikke i overensstemmelse det faktiske forbrug. Der er derfor sat en el-installatør på til at finde ud af hvori problematikken ligger, således vi kan få denne løst.

Det har vist sig, at det øgede forbrug skyldes, at afdelingens fællestavle/måler er tegnet/monteret forkert i forbindelse med renoveringen i 2016, hvilket betyder, at forbruget fra de enkelte lejemål også ledes gennem fællesmåleren. Med andre ord bliver strømmen i lejemålene betalt dobbelt.

Vi har for det første rettet henvendelse til Ørsted for at få refunderet den del af forbruget, der vedrører lejlighederne. Dette venter vi svar på. For det andet retter vi naturligvis henvendelse til både den elektriker, som i sin tid har tegnet og monteret eltavlen forkert, og også til entreprenøren og rådgiveren, der stod for byggesagen, med henblik på at få dem til at rette fejlen.

Uanset dette vil vi indenfor den nærmeste fremtid igangsætte udskiftning af de lyskilder, som endnu ikke er skiftet til LED belysning for at minimere elforbruget på fællesarealerne.

Vedr. IKEA-stien mellem Brogårdsvej og Tværbommen meddelte Gentofte Kommune efter styringsdialogmødet afholdt den 31. oktober 2019, at man ville foretage vejsyn. Den 23. april 2020 har Gentofte Kommune meddelt, at man vil gennemføre skriftlig procedure i sagen, og at man i den forbindelse er i færd med at indhente tilbud fra kommunens sædvanlige asfalentreprenør på udlægning af nyt slidlag på strækningen. Videre information fra kommunen forventes ultimo april 2020.

Kommende affaldsskur, tegningerne er lavet og vi mangler sådan set kun, at trykke på 'startknappen', hvilket vi vil forsøge at få gjort i løbet af de kommende par måneder, i stedet for at vente til efteråret, idet vi gerne vil have opført skuret, midlerne er der og vi vil kunne være behjælpelig med at holde arbejdet i gang i denne ellers svære tid vi i Danmark er i.

Desuden foretages der arbejder, som er der afsat midler til i vedligeholdelsesplanen.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Anna berettede videre, at Ørsted har sendt sagen om for meget betalt el videre til Radius. Når eltavlen er retableret, vil Radius udskifte måleren, og på baggrund af målinger fra den nye måler, vil Radius refundere for meget betalt el.

Vedr. IKEA-stien har Gentofte Kommune oplyst, at kommunens asfalentreprenør og rådgiver har besigtiget vejen ultimo april, og man afventer fortsat pris på arbejdet. Vi afventer fortsat nyt.

Vedr. det kommende affaldsskur efterlyste bestyrelsen reviderede tegninger af skuret samt mulighed for stillingtagen til tagbelægning. Administrationen følger op på dette.

Bestyrelsen bad endvidere om en opfølgning på mulighederne for videoovervågning af afdelingens indgangspartier og kælderarealer. Administrationen følger op på dette.

Bestyrelsen ønskede endvidere, at mulighederne for vikardækning for ejendomsfunktionærerne i sommermånederne undersøges. Administrationen følger op på dette.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3) Eventuelt

3.1. Orientering om feriepengeforpligtigelser – fremgik ikke af den endelige dagsorden

Siden konverteringen i april 2013, har der desværre været en fejl i beregningen af hensættelser vedr. feriepengeforpligtigelser.

Fejlen består i at mange af de tillæg som medarbejderne får, er feriepengeberettiget. Disse tillæg har ikke været med i beregningen, og derfor er der blevet hensat for lidt.

Revisionen har beskrevet det i deres revisionsprotokollat, dog som en uvæsentlig fejl grundet beløbets størrelse.

Vi har sammen med revisionen nu fået identificeret hvilke tillæg det drejer sig om, og en tilretning af hensættelserne er nu gået i gang. Der vil blive foretaget en regulering i forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskaberne.

Der er lavet til tilretning i lønsystemet, således der fremover vil blive beregnet korrekt på alle tillæg.

Reguleringerne kommer til at finde sted i resten af 2020, og derefter vil hensættelserne være korrekte.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Herefter var dagsorden udtømt, og formanden afsluttede telefonmødet med ønsket om en god sommer til alle.

Dato: 17.6 2020



Formand, Bjarne S. Hansen