

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Bjarne Scheffel Hansen og Leif Hansen og suppleant Elisabeth Schiller. Fra administrationen deltog Jeannette M. Larsen (ref.) og Susanne K. Jensen.

Afbud: Kirsten Wulf og Anne-Lise Pfeiffer

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE ONSDAG DEN 16. JUNI 2021

Med følgende dagsorden:

1)	Organisationen Lejerbo Gentofte S157	225
1.1.	Orientering om bestyrelsesforhold.....	225
1.2.	Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab.....	226
1.3.	Meddelelser fra formanden.....	226
1.4.	Meddelelser fra Lejerbos hovedbestyrelse.....	226
1.5.	Meddelelser fra administrationen	227
1.5.1.	Orientering om granskning af vedligeholdelsesplaner	227
1.5.2.	Orientering om ny aftale om effektivisering	227
1.5.3.	Orientering om digital kommunikation	228
1.5.4.	Orientering om ladestandere til elbiler.....	228
1.6.	Orientering om udlejningsforhold.....	230
1.7.	Orientering om "sager" i organisationen	230
1.8.	Orientering om rekruttering af medlemmer til nyt opgaveudvalg.....	231
1.9.	Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 01/01 2020 til 31/12 2020.....	231
1.10.	Godkendelse af revisionsprotokollat.....	231
1.11.	Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022.....	231
1.12.	Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste	231
1.13.	Godkendelse af proces for fremtidig drift.....	232
2)	Afdelingen under Lejerbo Gentofte.....	232
2.1.	Orientering om aflysning af afdelingsmøde	232
2.2.	Godkendelse af afdelingens driftsregnskab for 01/01 2020 til 31/12 2020	233
2.3.	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 1/1 2022 til 31/12 2022	233
2.4.	Orientering om driften i afdeling 156-0 Tværbommen.....	233
3)	Eventuelt.....	234

1) Organisationen Lejerbo Gentofte S157

1.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet og det konstituerende organisationsbestyrelsesmøde den 20. oktober 2020 bestod bestyrelsen for Lejerbo Gentofte og den tilknyttede afdeling 156-0 Tværbommen af følgende medlemmer:

Bjarne S. Hansen	Formand	Udpeget af HB til 2022
Leif Hansen	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet til 2022
Kirsten Wulf	Bestyrelsesmedlem	Valgt af Repræsentantskabet til 2021
Elisabeth Schiller	Suppleant	Valgt af Repræsentantskabet til 2021
Anne-Lise Pfeiffer	Suppleant	Valgt af Repræsentantskabet til 2021

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 5. maj 2020 udpegedes Leif Hansen og Kirsten Wulf til at repræsentere organisationen på landsrepræsentantskabsmødet. Som personlig suppleant for Kirsten Wulf blev Anne-Lise Pfeiffer udpeget.

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

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

Kirsten Wulf modtog ikke genvalg,

Leif Hansen og Anne-Lise Pfeiffer blev udpeget som medlemmer af Lejerbos Landsrepræsentantskab. Som personlig suppleant for Anne-Lise Pfeiffer blev Elisabeth Schiller udpeget.

1.3. Meddelelser fra formanden

Fremlægges mundtligt på mødet.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bjarne fortalte at administrationen har været en del udfordret grundet corona, der har været hjemmearbejde men det er gået bedre end forventet.

Orienteringen blev taget til efterretning.

1.4. Meddelelser fra Lejerbos hovedbestyrelse

Bjarne berettede, at der havde været afholdt landsrepræsentantskabsmøde den 17. maj, hvor man afholdt to års repræsentantskabsmøder i træk. Der var to udskiftninger i hovedbestyrelsen Poul Erik Traulsen stoppede, og Brian Børgesen blev valgt i stedet for. Gert Thorsen blev valgt i stedet for Børge Olsen, tidligere borgmester i Skørping.

Møderne gik stille og roligt, og der var evaluering af mødet i går på hovedbestyrelsesmøde. Der er ikke udsendt beretning i år, men i stedet er der en digital beretning på Lejerbos hjemmeside.

Visionerne kører, og de fleste er kommet i mål på trods af Coronaen. Vi er godt i gang med digitaliseringen, og normalvedtægterne er nu ændret så der kan anvendes større grad af digital kommunikation.

Bjarne blev ligeledes genvalgt til hovedbestyrelsen samt genudpeget til Lejerbo Gentofte.

Orienteringen blev taget til efterretning.

1.5. Meddelelser fra administrationen

1.5.1. Orientering om granskning af vedligeholdelsesplaner

Der er indført nye regler, som indebærer, at alle boligafdelinger inden udgangen af 2021 skal have udført en såkaldt granskning af deres vedligeholdelsesplaner.

Granskningen skal foretages af en anden end den, som er driftsansvarlig for den pågældende afdeling. Dvs. der skal 'fremmede øjne' på vedligeholdelsesplanerne.

Denne granskning skal derudover revideres af en ekstern uvildig rådgiver, der sikrer, at granskningen er retvisende. Rådgiveren laver stikprøver ud fra nogle konkrete kriterier.

Efter 2021 skal granskningen foretages hvert 5. år.

Ved udførelsen af granskningen tages udgangspunkt i en række centrale bygningsdele, såsom: kloak, tagdækning, facader, vinduer/døre, varmtvandsproduktionsanlæg, altan/altangange, kviste, tagterrasser, belægninger, trappe, væg (vådrum, fuger) og rørnet.

Resultatet af granskningerne forelægges organisationsbestyrelsen.

Udgifterne til granskningen betales som en tillægsydelse. Revisionen af granskningen skal efter reglerne betales af boligorganisationen, og det er også muligt at lade det være boligorganisationen – og altså ikke den enkelte afdeling – afholde udgifterne til selve granskningen.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Leif nævnte, at der skal kigges på vandværk i afdelingen. Susanne supplerede med, at det vil blive gjort ved afdelingstjekket.

Orienteringen blev taget til efterretning.

1.5.2. Orientering om ny aftale om effektivisering

Boligministeriet, KL og BL er blevet enige om en ny effektiviseringsaftale for alle landets almene boliger. Aftalen løber fra 2021 til 2026. Målet er, at der skal effektiviseres for i alt 1,5 milliarder kroner. Dermed er der ikke opsat bestemte mål for den enkelte boligorganisation, men kun for branchen som helhed.

Lige som for den tidligere effektiviseringsaftale gælder det, at det er boligorganisationerne, som er ansvarlige for at beslutte og gennemføre tiltagene. Men denne gang skal de boligorganisationer, der har haft lave effektivitetstal over en årrække, udarbejde obligatoriske handleplaner for effektivisering.

Handleplanerne skal drøftes med kommunen på det årlige styringsdialogmøde.

I aftalen ligger der et særligt fokus på indkøb, effektiv bygningsdrift og energirenoveringer. Alene de energirenoveringer, der ligger i de renoveringssager, man har igangsat, regner man med vil betyde en effektivisering på 300 millioner kr. ud af de 1,5 milliarder.

I administrationen skal vi nu have overblik over hvilke af vores boligorganisationer, der skal udarbejde obligatoriske handleplaner. Herefter skal vi hjælpe med at udarbejde og

implementere de nævnte handleplaner. Og så skal vi selvfølgelig hjælpe de øvrige boligorganisationer med fortsat at have øje for effektiviseringsmulighederne.

Orienteringen blev taget til efterretning.

1.5.3. Orientering om digital kommunikation

Mere digital kommunikation, mindre fysisk post

I administrationen har vi igangsat et projekt, som skal sørge for mere digital kommunikation med beboerne og andre i Lejerbo, så servicen styrkes, papirforbruget reduceres og arbejdsgange lettes.

I første omgang arbejdes der på, at beboerne let og sikkert skal kunne hente deres forbrugsregnskaber på hjemmesiden, og at vi skal kunne underskrive dokumenter digitalt.

I løbet af foråret forventer vi at ca. 80% af alle beboere i Lejerbo kan logge ind på hjemmesiden og under "Min bolig" får mulighed for at hente deres forbrugsopgørelse. Der vil i perioden køre en kampagne, hvor beboerne får breve om, at de nu kan tjekke deres opgørelse på hjemmesiden. I 2021 vil beboerne dog også kunne hente deres forbrugsopgørelse hos deres varmemester, men fra 2022 forventer vi, at man som udgangspunkt kun vil kunne hente opgørelsen digitalt.

I 2021 vil vi desuden gå over til digitale underskrifter på lejekontrakter, ansættelseskontrakter og årsregnskaber. Ved overgangen til digitale underskrifter på årsregnskaber vil administrationen hjælpe beboerdemokratiet mest muligt, så ændringen skaber mindst muligt støj. Vi vil i 2021 køre en række piloter, hvor vi får bestyrelserne over på at underskrive digitalt. Erfaringerne fra dette vil så kunne indgå i den videre udrulning af ændringen. Ændringen vil betyde, at vi får en mere effektiv sagsgang, og at vi undgår ventetid mod Post Nord og de usikkerheder, der er i postgangen.

Orienteringen blev taget til efterretning.

1.5.4. Orientering om ladestandere til elbiler

Anbefalinger fra Hovedbestyrelsen til boligorganisationerne om ladestandere til elbiler

For at gøre vores boliger tidssvarende, mere bæredygtige og attraktive, bør det overvejes, om det vil være relevant at etablere ladestandere i de enkelte afdelinger. Dette vil også imødekomme regeringens planer om stop for salg af diesel- og benzinerbiler i 2030.

Hovedbestyrelsen har derfor haft et udvalg til at undersøge området nærmere for at se på, hvilke anbefalinger man kan give til boligorganisationerne.

På baggrund heraf anbefaler Hovedbestyrelsen, at man i boligorganisationerne tager følgende forhold i betragtning, inden man etablerer ladestandere:

Den teknologiske udvikling

Den teknologiske udvikling på området går meget stærkt – bare indenfor det seneste halve år er der sket en stor udvikling i batteriernes kapacitet. Dette vil påvirke behovet for ladestandere både ved bopælen og i det offentlige rum.

Desuden bliver der udviklet på ladestanderne - de bliver mere og mere intelligente og hurtigere og hurtigere. Man må derfor forudse, at udviklingen kan løbe fra investeringen i ladestandere.

Valg af operatør

Mange elbiler købes sammen med et ladeabonnement fra E.ON eller Clever. Med et ladeabonnement betales et fast beløb på mellem 300 og 800 kroner pr. måned afhængigt af batteri- og biltype. Det er imidlertid de færreste, der har et behov for en abonnementsløsning med gratis opladning i hele landet. Opladning ved bopælen vil kunne dække hovedparten af kørselsbehovet for beboerne.

Flere firmaer, fx Clever, tilbyder færdige løsninger, hvor det er firmaet, der står for etableringen og driften af ladestanderne. Denne løsning kan imidlertid vise sig at være en dyr løsning. Det bliver nemlig firmaet, som ejer hele infrastrukturen, og som i fremtiden frit kan sætte prisen pr. kW.

Det anbefales derfor, at der indgås aftaler, hvor infrastrukturen tilhører boligorganisationen, ikke en ekstern operatør.

Det bør overvejes at indgå en aftale med en non-profit forening/udbyder om levering af en teknisk løsning, hvor ejerskabet til investeringen er afdelingens.

Finansiering

Boligorganisationen kan via dispositionsfonden (med)finansiere udgifterne til etablering af ladestanderne. Hovedbestyrelsen anbefaler, at man i boligorganisationerne træffer beslutning om, hvorvidt man vil medfinansiere etableringen.

Store omkostninger

Det er dyrt at udvide den elektriske infrastruktur til opladning af elbiler.

1. Gravearbejde/nedlægning af føringsrør og kabler

Placeringen af ladestanderne er vigtig - det kan hurtigt koste 1.000 kr. pr. meter, der skal graves/skydes rør.

2. Køb af ladestander

Selve ladestanderen koster typisk mellem 10.000 og 15.000 kr. Det anbefales, at man i første omgang holder antallet af ladestander på et lavt niveau. Så kan der hen ad vejen sættes flere ladestander op efterhånden som antallet af elbiler stiger, blot der fra start er lagt rør ned til det.

Afregning af forbrug fra fælles ladestander sker via et betalingssystem eller via et el-regnskab. Der vil derfor også være udgifter til at etablere og drive betalingssystemet.

3. Tilslutningsbidrag

Det må forventes at koste 1.000 – 1.300 kr. i tilslutningsbidrag pr. ampere ved tilslutning til elforsyningen. Ved etablering af ganske få ladestander vil den elkapacitet, der er i afdelingen i forvejen, dog formentlig være tilstrækkelig til at dække det øgede behov som følge af etableringen af ladestander.

Parkeringsarealerne og antallet af p-pladser

Når ladestander etableres på fælles p-pladser, anbefales at man laver spilleregler for brugen af p-pladserne med ladestander. Skal der f.eks. være en begrænsning på, hvor længe man må holde på en ladestanderplads? Må andre biler parkere på ladestanderpladserne? Må et stik flyttes fra en bil til en anden? Alle sådanne spørgsmål bør reguleres i afdelingens husorden. Administrationen hjælper gerne med at få ajourført husordenen i forhold til brugen af ladestanderpladserne.

Lovgivning vedr. etablering af ladestander

Der er ikke et krav om etablering af ladestander i eksisterende bebyggelser. Hvis man laver en omfattende renovering, som også omfatter p-pladserne, kan der dog opstå et krav om, at man forbereder p-pladserne til ladestander.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bjarne supplerede med, at det er vigtigt ikke at hoppe med på vognen og lade en ekstern stå for ejerskabet. Det er bedst for afdelingen at, eje sit eget anlæg., da afdelingen på sigt, selv kan bestemme, hvem der leverer til afdelingen.

Orienteringen blev taget til efterretning.

1.6. Orientering om udlejningsforhold

Udlejningssituationen i perioden 01.01.2020 – 31.12.2020 er, at der IKKE har været nogen opsigelser og dermed ikke nogen udlejninger eller tomgang.

Fraflytningerne i de sidste 3 år er således:

Periode: 01.01.2020 - 31.12.2020 (Fraflytningsdato - Sum)

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

Periode: 01.01.2019 - 31.12.2019 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	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)

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

Ventelisten til familieboliger i afd. 156-0, Tværbommen, var den 18. februar 2021 på 1.186 ansøgere mod 643 ansøgere i april 2020.

Ansøgernes ønsker fordeler sig således:

Venteliste	Boligart	I bero	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker ialt	Ansøgninger ialt
Ekstern	Familiebolig		607	720	675	452	2.454	948
Ekstern	Familiebolig	X	150	197	165	97	609	235
Intern	Familiebolig		0	2	1	1	4	2
Intern	Familiebolig	X	1	1	1	0	3	1
			758	920	842	550	3.070	

Fraflytningsprocenten for hele Lejerbo for kalenderåret 2018 er på 11,1 og i 2019 på 10,7 samt i 2020 på 11,2.

Orienteringen blev taget til efterretning.

1.7. Orientering om "sager" i organisationen

Forvaltningen har i perioden haft én enkelt husordenssag vedr. støj og er ellers ikke blevet gjort bekendt med yderligere sager.

Orienteringen blev taget til efterretning.

1.8. Orientering om rekruttering af medlemmer til nyt opgaveudvalg

Administrationen har modtaget forespørgsel fra Gentofte Kommune om rekruttering af medlemmer til nyt opgaveudvalg, der skal arbejde med fremtidens boligformer for seniorer. Der er flere beboere i afdelingen, der opfylder kriterierne for at søge om optagelse i udvalget, hvorfor invitationen er delt med afdelingsbestyrelsen og udvalgte beboere.

Orienteringen blev taget til efterretning.

1.9. Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 01/01 2020 til 31/12 2020

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med tkr.451, hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på tkr. 201 og udgifter til forretningsførelse på tkr.108.

Årets resultat er et overskud på tkr.14, der er henlagt til organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på tkr. 59.

Dispositionsfonden har et indestående på balancetidspunktet på tkr.16.

Bestyrelsen godkendte regnskabet for perioden 01/01 2020 til 31/12 2020.

1.10. Godkendelse af revisionsprotokollat

Revisor har ikke gjort særlige bemærkninger om organisationens regnskab.

Bestyrelsen godkendte revisionsprotokollatet.

1.11. Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022

Budgettet for perioden balancerer med indtægter og udgifter på tkr.391.

Der er afsat tkr.2 til bestyrelsesvederlag, tkr.112 til forretningsførelse og tkr.202 til henlæggelse til dispositionsfond.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022

Bestyrelsen godkendte budgettet for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022

1.12. 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.

1.13. Godkendelse af proces for fremtidig drift

Strukturen for bemanning på ejendomskontoret har været drøftet ved to møder mellem afdelingsformændene i de 4 afdelinger i løbet af foråret 2021, og der er iværksat flere tiltag til at styrke organiseringen. Processen fortsætter hen over sommeren og forventes afsluttet senest medio oktober 2021.

Punktet behandles parallelt på organisationsbestyrelsesmødet i Lyngby den 24. juni 2021.

Det indstilles til bestyrelsen at godkende processen for organisering af driften fremadrettet.

Susanne fortalte lidt om baggrunden for at kigge på den fremtidige drift, grundet en opsigelse fra en ejendomsfunktionær.

Der har været drøftelser med formænd i Lyngby og Gentofte, det er mundet ud i at der ikke skal udliciteres fuldt ud. Der er pt. en vikar, for at dække sommerperioden og ikke afholdt ferie blandt medarbejderne.

I forvaltningen er der samtidig taget en overordnet beslutning om at udvikle medarbejderne og løfte deres kompetencer, da der stilles større krav til medarbejderne i dag. Dette gælder hele forvaltningens medarbejdere, og vil være en løbende udvikling der sættes gang i.

I forhold til Gentofte, er vi en god proces og håber at komme i mål i samarbejde med organisationen i Gentofte og Lyngby.

Susanne fremhævede det gode samarbejde med Lars, og der afholdes ugentlige møder i forbindelse med opfølgning på arbejder i vedligeholdelsesplanen. Lars har bidraget meget med input til Byggeskedefondens 5 års gennemgang.

Næste møde med Lyngby og Gentofte er planlagt til første uge i september.

Bjarne nævnte, at det er vigtigt at en fællesdrift er med egne folk fremfor eksterne.

Punktet blev drøftet og bestyrelsen godkendte processen for organisering af driften fremadrettet.

2) Afdelingen under Lejerbo Gentofte

2.1. Orientering om aflysning af afdelingsmøde

På grund af situationen med coronavirus har organisationsbestyrelsen igen i 2021 besluttet at 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 1/1 2020 til 31/12 2020 samt driftsbudget for 1/1 2022 til 31/12 2022 foretages i stedet jf. stk. 5 i ovenstående bekendtgørelse 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. Såfremt restriktionerne for forsamlinger fortsat tillader det, forventes det,

at der i efteråret 2021 kan afholdes ekstraordinært afdelingsmøde med bl.a. valg til afdelingsbestyrelsen.

Orienteringen blev taget til efterretning.

2.2. Godkendelse af afdelingens driftsregnskab for 01/01 2020 til 31/12 2020

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	Konto 407	Henlæggelser	Bemærkninger
156-0 - Tværbommen	387.918	362.769	2.985.988	Årets resultat blev et overskud på kr. 387.918, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Der er tidligere år betalt et for højt elforbrug pga. en målerfejl, og der er i regnskabsåret sket en tilbagebetaling fra forsyningsselskabet. Dette er hovedårsagen til årets overskud.

Bestyrelsen godkendte regnskabet for organisationens afdeling for perioden 01/01 2020 til 31/12 2020.

2.3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 1/1 2022 til 31/12 2022

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	1,54 %	Aflyst pga. corona

Huslejeforøgelsen skyldes primært øgede henlæggelser til fremtidig vedligeholdelse og fornyelse.

Bestyrelsen godkendte driftsbudgettet for organisationens afdeling for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022.

2.4. Orientering om driften i afdeling 156-0 Tværbommen

Der arbejdes overordnet efter vedligeholdelsesplanen, hvor større arbejder i året har været etablering af afdelingens nye affaldsskur, renovering af afdelingens grillplads samt indkøb af nyt bord, og afdelingens selskabslokale i kælderen er renoveret.

Fejlen på afdelingens eltavle blev rettet i årets løb, og afdelingen har fået refunderet det fejlaftregtede beløb, hvilket har bidraget til det store overskud på driftsregnskabet.

Al fællesbelysning er nu skiftet til LED, hvilket vil sænke elforbruget på fællesarealerne. I kælderens skal som det sidste etableres bevægelsessensorer.

Sagen om IKEA-stien mellem Brogårdsvej og Tværbommen har været behandlet indledningsvist i Gentofte Kommune. En landinspektør hyret af kommunen har her udtalt, at en fremtidig fordeling af vedligeholdelsesudgifterne til stien sandsynligvis vil betyde, at afdelingen skal betale 27/28 af vedligeholdelsen, idet udgiften skal fordeles ud fra antallet af boligheder, der anvender stien og ikke efter de respektives brug af stien. Dette uagtet det forhold, at afdelingens beboere udelukkende benytter stien gående eller til fods, mens naboen på Brogårdsvej benytter stien som indkørsel til sin ejendom, og at renovationsselskabet kører ind med skraldebilen ved afhentning af affald hos naboen. Gentofte Kommune opfordrer til at afdelingen trækker sagen tilbage for at undgå at skulle betale for kommunens sagsbehandling og afgørelse, hvilket vil skulle fordeles efter samme fordelingsnøgle. Det udestår endnu at træffe endelig beslutning om, hvordan afdelingen stiller sig hertil.

Administrationen har været i dialog med Gentofte Kommune om mulighed for at beskære træerne mod Holmehaven syd for ejendommen. Man ønsker fra Kommunens side at bevare den skovagtige beplantning og de er bekymrede for, at der skal gå svampesygdomme i de beskårne træer. Kommunen arbejder dog på en høringsrunde om deres parker og grønne områder, og administrationen holder sammen med bestyrelsen øje med, hvornår denne høring sker, så vi kan komme i tættere dialog og finde en løsning på, at beboerne i Tværbommen skal have lys i deres lejligheder og der fortsat kan være lidt mindre træer.

Byggeskadefonden har i foråret 2021 været på den lovpligtige besigtigelse 5 år efter at arbejdet blev udført på ejendommens klimaskærm. Byggeskadefonden har udarbejdet en rapport over mangler og spørgsmål til byggesagen. Der har efterfølgende været afholdt møde og besigtigelse med totalentreprenøren, der har udført arbejdet. Efterfølgende har vi skriftlig stillet spørgsmål i maj 2021 til både entreprenør og den eksterne rådgiver, som vi har haft på sagen.

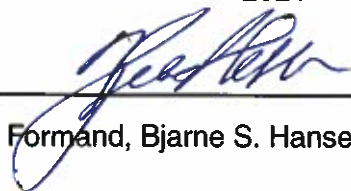
Bestyrelsen har modtaget kopi af Byggeskadefondens rapport, og vil modtage en opfølgning når vi har opklaret hvad vi kan få udbedret. I løbet af sommeren 2021 skal der udarbejdes en aftale om, hvilke arbejder, der skal udbedres.

Orienteringen blev taget til efterretning.

3) Eventuelt

Intet at referere.

Dato: 28 / 6 2021



Formand, Bjarne S. Hansen