

Deltagere: Formand Bjarne Scheffel Hansen, næstformand Leif Hansen, bestyrelsesmedlem Elisabeth Schiller, repræsentantskabsmedlemmer Anne-Lise Pfeiffer, Grete Gertz og Mogens W. Gertz.

Fra administrationen deltog driftschef Susanne K. Jensen (ref.)

Afbud: Repræsentantskabsmedlem Afaf Al-Sayegh

REFERAT AF REPRÆSENTANTSKABSMØDET

Onsdag den 16. maj 2022

Med følgende dagsorden:

1)	Valg af dirigent	220
2)	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år	220
2.1.	Formandens årsberetning	220
2.2.	Afdelingens beretning	220
2.2.1.	Orientering fra afdeling 156-0 Tværbommen	220
3)	Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget	221
4)	Behandling af eventuelt indkomne forslag	222
5)	Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse	222
5.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	222
5.2.	Valg til organisationsbestyrelsen	223
6)	Valg af revisor	223
7)	Eventuelt	223

1) Valg af dirigent

Bjarne blev valgt som dirigent.

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

2.1. Formandens årsberetning

Bjarne beklagede, at der ikke længere er en afdelingsbestyrelse i Tværbommen.

Bjarne har læst 5-årsrapporten og de ting, der kunne rettes, efter garantien er udbedret. Nu skal de sidste ting indarbejdes i driften. Når referaterne er udarbejdet af afdelingsmødet, tilbød Bjarne at deltage i et møde med DC og organisationsbestyrelsen og drøfte tiltag for at udbedre de sidste ting.

Susanne orienterede om, at Rambølls' granskning af ejendommens vedligeholdelsesstand er udført, samt at udarbejdelse af en ny energimærkning pågår.

Når man har fået løst en rydning af træerne mod syd, er bestyrelse og administration enige om, at man skal forsøge at få stien mod nord udbedret, men sagen har udfordringer i forhold til naboen.

Bjarne orienterede om det kommende Landsrepræsentantskabsmøde. Lejerbos Fællesforvaltnings formue på 2 milliarder kroner taber i disse år på grund af de negative renter.

Lejerbo Rødovre har opsagt deres administrationsaftale.

Repræsentantskabet godkendte årsberetningen.

2.2. Afdelingens beretning

2.2.1. Orientering fra afdeling 156-0 Tværbommen

Kommentarer fra Administrationen:

Den eksterne granskning af afdelingen ved Landsbyggefonden blev gennemført af Rambøll primo 2022. Rapport med resultater forventes sommer 2022, hvorefter disse indarbejdes i afdelingens vedligeholdelsesplan. Byggeskadefondens 5-års rapport efter klimaskærmsrenoveringen er modtaget og gennemgået med entreprenøren. Sagen er afsluttet med udbedring af væsentlige mangler.

På ejendomskontoret i driftsfællesskabet Lyngby/Gentofte har der i årets løb været en del udskiftning, og i perioder har kun 2 ud af 3 stillinger været besat. Af den årsag er der opstået et mindre efterslæb på den planlagte vedligeholdelse i afdelingen. Der fokuseres på at indhente dette i løbet af 2022. Driften har endvidere i perioder været præget af sideeffekter af corona i året, herunder mangel på håndværkere og stigende materialepriser, foruden generelle nedlukninger og restriktioner.

Mogens synes, ejendommen ikke fremstår velholdt med de grønne mure. Susanne forklarede, at man havde afventet udbedringer af revner i muren i forbindelse med 5-årsgennemgangen før arbejdet igangsættes, samt at der arbejdes på at lave en anderledes tagafslutning, så man kan hindre vandet i at løbe ned ad muren.

Repræsentantskabet havde herefter en drøftelse af den daglige drift, hvor man var enige om, at der var positive takter.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

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

Organisationens regnskab for perioden 01/01 2021 til 31/12 2021

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 469.000 kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på 201.000 kr. og udgifter til forretningsførelse på 110.000 kr.

Årets resultat er et overskud på 11.000 kr., der er henlagt til organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på 69.000 kr.

Dispositionsfonden har et indestående på balancetidspunktet på 32.000 kr.

Revisionsprotokollat

Revisor har ikke gjort særlige bemærkninger om organisationens regnskab. Mht. langtidsbudgettet bemærker revisor, at afdeling 156-0 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til dækning af planlagte vedligeholdelsesarbejder mv., idet der i langtidsbudgettet er budgetteret med ekstern finansiering.

Administrationens bemærkning: Der er afsat 4 mio. kr. i 2033 til fornyelse af brugsvandrør og faldstammer, som det er beskrevet lige nu forventeligt med fuld ekstern finansiering. Dette tilpasses sandsynligvis, når tidspunktet for renoveringen nærmer sig. Dertil kommer, at vedligeholdelsesplan og langtidsbudget vil blive tilpasset, når rapporten fra den eksterne granskning er os i hænde.

Organisationens budget for perioden 1/1 2023 til 31/12 2023

Budgettet for perioden balancerer med indtægter og udgifter på 387.000 kr.

Der er afsat 2.000 kr. til bestyrelsesvederlag, 115.000 kr. til forretningsførelse og 202.000 kr. til henlæggelse til dispositionsfond. Bestyrelsen ønsker ikke vederlag.

Afdelingens driftsregnskab for 01/01 2021 til 31/12 2021

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

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

Afdeling	Resultat	Konto 407	Henlæggelser	Bemærkninger
156-0 - Tværbommen	444.338	807.107	3.121.743	Årets resultat blev et overskud på kr. 444.338, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, forsikringer, el og varme til fællesarealer, målerpasning, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri, diverse udgifter samt en større refusion af ejendomsskatten fra 2007-2013.

Afdelingens driftsbudget for 1/1 2023 til 31/12 2023

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

Afdeling	Ændring	Dato for afdelingsmøde
156-0 Tværbommen	2,19 %	5. maj 2022

Huslejeforøgelsen skyldes primært stigning i prisen på el og varme til fællesarealer samt øgede henlæggelser til fremtidig vedligeholdelse og fornyelse.

Repræsentantskabet foretog endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingens årsregnskab for perioden 1/10 2020 til 31/12 2021 med tilhørende revisionsberetning samt orientering om organisationens budget for perioden 1/1 2023 til 31/12 2023.

4) Behandling af eventuelt indkomne forslag

Ingen modtaget.

5) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

5.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet og konstituerende organisationsbestyrelsesmøde den 16. juni 2021 bestod bestyrelsen for Lejerbo Gentofte og den tilknyttede afdeling 156-0 Tværbommen af følgende medlemmer:

Bjarne S. Hansen	Formand	Udpeget af HB til 2023
Leif Hansen	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet til 2022
Elisabeth Schiller	Bestyrelsesmedlem	Valgt af Repræsentantskabet til 2022
Afaf Al-Sayegh	Suppleant	Valgt af Repræsentantskabet til 2022
Anne-Lise Pfeiffer	Suppleant	Valgt af Repræsentantskabet til 2022

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

5.2. Valg til organisationsbestyrelsen

På valg er:

- Leif Hansen, næstformand
- Elisabeth Schiller, bestyrelsesmedlem
- Afaf Al-Sayegh, suppleant
- Anne-Lise Pfeiffer, suppleant

Det bemærkes, at bestyrelsen efter mødet desuden konstituerer sig med formand og næstformand.

Repræsentantskabet genvalgte Leif Hansen og Elisabeth Schiller som bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Repræsentantskabet genvalgte Anne-Lise Pfeiffer som suppleant og valgte derudover Mogens W. Gertz som suppleant, begge for 1 år.

Organisationsbestyrelsen konstituerede sig efter mødet som følger:

Bjarne S. Hansen	Formand	Udpeget af HB til 2023
Leif Hansen	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet til 2024
Elisabeth Schiller	Bestyrelsesmedlem	Valgt af Repræsentantskabet til 2023
Anne-Lise Pfeiffer	Suppleant	Valgt af Repræsentantskabet til 2023
Mogens W. Gertz	Suppleant	Valgt af Repræsentantskabet til 2023

6) Valg af revisor

EY blev valgt ved seneste repræsentantskabsmøde.

Repræsentantskabet foretog genvalg af EY som revisor.

7) Eventuelt

Det blev foreslået, om man skal udskifte bedene på nordsiden med fliser og stille krukke. Der er lavet et oplæg til, hvordan det kan se ud, og hvad det vil koste – dette skal behandles på et afdelingsmøde.

Mødet hævet.

Underskrevet via Penneo

Dirigent og formand Bjarne S. Hansen
Næstformand Leif Hansen

PENNEO

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

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

Bjarne Scheffel Hansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 719ce570-51f5-47bf-9387-8d0d3263cb2d

IP: 80.166.xxx.xxx

2022-10-04 07:30:06 UTC



Leif Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Lejerbo Gentofte

Serienummer: 13058738-54b5-4ab2-b3d2-ff6e7074a36d

IP: 83.90.xxx.xxx

2022-10-06 09:53:46 UTC



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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>