

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Bjarne Scheffel Hansen og Leif Hansen samt Repræsentantskabsmedlemmerne Elisabeth Schiller og Afaf Al-Sayegh
Fra administrationen deltog Susanne K. Jensen og Jeannette M. Larsen (ref)

Afbud: Kirsten Wulf og Anne-Lise Pfeiffer

REFERAT AF REPRÆSENTANTSKABSMØDET ONSDAG DEN 16. JUNI 2021

Med følgende dagsorden:

1)	Valg af dirigent	214
2)	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år	214
2.1.	Formandens årsberetning	214
2.2.	Afdelingens beretning	215
2.2.1.	Orientering fra afdeling 156-0 Tværbommen	215
3)	Orientering om arbejde med driftsfællesskabet	216
4)	Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget	216
5)	Behandling af eventuelt indkomne forslag	217
6)	Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse	217
6.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	217
6.2.	Valg til organisationsbestyrelsen – på valg er:	218
7)	Valg af revisor	218
8)	Eventuelt	218

1) Valg af dirigent

Jeannette blev valgt.

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

2.1. Formandens årsberetning

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

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.

Arsberetningen blev godkendt.

2.2. Afdelingens beretning

2.2.1. Orientering fra afdeling 156-0 Tværbommen

Kommentarer fra Administrationen:

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 kælderens er renoveret.

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

Al fællesbelysning er nu skiftet til LED, hvilket vil sænke elforbruget på fællesarealerne. I kælderen 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 boligenheder, 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. I løbet af sommeren 2021 skal der udarbejdes en aftale om, hvilke arbejder, der skal udbedes.

Kommentarer fra repræsentant for afdelingen:

Leif fortalte, at der har været en henvendelse til Gentofte kommune omkring beskæring af træerne. Det afventer en høring.

Susanne supplerede med at hun har haft dialog med kommunen, og der er afventes nu en høring. Kommunen har udtalt, at træerne skal bevares så vidt muligt, og det er noteret hos kommunen, at vi ønsker dem beskåret grundet mangel på dagslys.

Orienteringen blev taget til efterretning.

3) Orientering om arbejde med driftsfællesskabet

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.

Orienteringen blev taget til efterretning.

4) Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budgetOrganisationens 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.

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender regnskabet for perioden 01/01 2020 til 31/12 2020.

Revisionsprotokollat

Revisor har ikke gjort særlige bemærkninger om organisationens regnskab.

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

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 repræsentantskabet godkender budgettet for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022

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.

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.

Det indstilles, at repræsentantskabet at foretage endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingens årsregnskab for perioden 1/10 2019 til 31/12 2020 med tilhørende revisionsberetning samt orientering om organisationens budget for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022.

Repræsentantskabet at foretog endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingens årsregnskab for perioden 1/10 2019 til 31/12 2020 med tilhørende revisionsberetning.

Orientering om organisationens budget for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022 blev taget til efterretning.

5) Behandling af eventuelt indkomne forslag

Ingen modtaget.

6) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

6.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet og 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

Orienteringen blev taget til efterretning.

6.2. Valg til organisationsbestyrelsen – på valg er:

- Kirsten Wulf, Bestyrelsesmedlem, genopstiller ikke
- Elisabeth Schiller, suppleant
- Anne-Lise Pfeiffer, suppleant

Repræsentantskabet foretog valg af ét bestyrelsesmedlem for 2 år samt suppleanter for 1 år.

- Elisabeth Schiller, blev valgt som bestyrelsesmedlem/suppleant
- Anne-Lise Pfeiffer, blev valgt som suppleant
- Afaf Al-Sayegh, blev valgt som suppleant

7) Valg af revisor

Ernest & Young P/S blev valgt ved seneste repræsentantskabsmøde.
Det bemærkes at Ernest og Young P/S pr. 1. juli 2020 har skiftet navn til EY.

EY blev genvalgt.

8) Eventuelt

Intet at referere.

Mødet hævet.

Dato: 28/6 2021


Førmand, Bjarne S. Hansen

Dato: 28/6 2021


Dirigent, Jeannette M. Larsen