

Referat

Gentofte

Ejendomsselskab

Møde den 7. maj 2018

Udsendt den 9. maj 2018

Repræsentantskabsmøde den 7. maj 2018, kl. 19.00 Selskabslokalet, Stolpehøj 61, 1. sal, 2820 Gentofte

Medlemmer *Morten Jensen, Hanne Groth Jørgensen, Jesper Dalhoff, Christine Langer, John Olsen, Bjarne Burkal, Bente Sørensen, Hanne M. Olsen, Benny Sørensen Jespersen, Anni Kreibke, Ole Lund Petersen, Julia Becher og Karina Hostrup Michelsen*

Afbud *Bente Sørensen, Svend Borggreen
Fraværende uden afbud: Bo Thaulov Nielsen*

Administrationen *Brian Schnell og Marianne Vittrup*

Referat

Gentofte

Ejendomsselskab

Møde den 7. maj 2018

Udsendt den 9. maj 2018

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent	3
2. Referat	3
3. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning 2017	4
4. Godkendelse af selskabets og afdelingernes regnskaber 2016 med tilhørende revisionsberetning	4
5. Selskabets driftsbudget 2019	6
6. Vedtægtsændring	6
7. Behandling af eventuelt indkomne forslag	7
8. Valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer	7
9. Valg af suppleanter	8
10. Valg af revisor	9
11. Eventuelt	9

Bilag 3: Organisationsbestyrelsens årsberetning 2017	4
Bilag 4: Selskabets og afdelingernes regnskaber 2017	5
Bilag 5: Selskabets driftsbudget 2019	6

Referat

Gentofte

Ejendomsselskab

Møde den 7. maj 2018

Udsendt den 9. maj 2018

1. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen til mødet og foreslog John Olsen som dirigent.

John Olsen blev valgt som dirigent og konstaterede, at mødet er indvarslet efter vedtægterne og dermed beslutningsdygtigt.

2. Referat

Der er indkommet nedenstående kommentar til referatet fra repræsentantskabsmødet den 30. oktober 2017 fra Ole Lund Petersen:

"Derudover undre jeg mig over, der ingen forklaring er i referatet for punkt 2 og punkt 3. Det er jo ikke uvæsentlig hvilke begrundelser der danner grundlag for disse beslutningen.

Jeg vil derfor foreslå følgende tilføjelse:

Til punkt 2:

Repræsentantskabet besluttede ikke at gå videre med projektet ud fra følgende begrundelse:

Kommunen forlanger 100% anvisningsret

Beliggenheden tæt på Lyngbyvejen

Til punkt 3

Repræsentantskabet godkendte projektet som beskrevet overfor med følgende begrundelser

Beliggenheden ved Charlottenlund St.

Et nyt byggekoncept - det er en investor der bygger og aflever det færdige byggeri til den boligorganisationen der vinder det igangværende udbud.

Kommunen forlanger 100% anvisningsret, men vi ønsker at forhandle med kommune iht. almenboliglovens betingelser, hvis Gentofte Ejendomsselskab vinder udbuddet."

Indstilling: Repræsentantskabet godkender referatet med ovenstående tilføjelser.

Repræsentantskabet var ikke enig i, at kommentarerne afspejlede det samlede repræsentantskab og godkendte i stedet referatet uden tilføjelser.

Referat

Gentofte

Ejendomsselskab

Møde den 7. maj 2018

Udsendt den 9. maj 2018

3. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning 2017

Som **bilag 3** følger organisationsbestyrelsens årsberetning.

Bilag 3: Organisationsbestyrelsens årsberetning 2017

Indstilling: Repræsentantskabet godkender organisationsbestyrelsens årsberetning.

Organisationsbestyrelsen har på sit møde den 2. maj 2018 besluttet følgende ændring:

Punkt 1, 2. linje ændres til: "Organisationsbestyrelsen har på KAB's anbefaling fastholdt at bemandle ejendomskontoret med 4 ejendomsfunktionærer i 2018, og organisationsbestyrelsen har vurderet, at den nuværende driftssituation er stabil og rentabel."

Repræsentantskabet tilføjede følgende ændring:

Punkt 4.3: ændres til: Vuggestuens regnskab er godkendt af organisationsbestyrelsen. Mosegårds-parkens regnskab forventes godkendt på afdelingsmødet den 30. maj 2018.

Med ovenstående ændringer godkendtes organisationsbestyrelsens årsberetning 2017.

4. Godkendelse af selskabets og afdelingernes regnskaber 2016 med tilhørende revisionsberetning

Forud for mødet er tilsendt repræsentantskabet, som **bilag 4**, et hæfte, som indeholder selskabets og afdelingernes driftsregnskaber for tiden 1.1.2017 til 31.12.2017 samt status pr. sidstnævnte dato.

Regnskabsopstillingen er ligesom tidligere foretaget på en sådan måde, at man kan sammenholde driftsresultatet med budgettet for den tilsvarende periode samt med budgettet for efterfølgende periode, ligesom driftsresultatet for nærmeste forudgående periode også er anført i en særlig kolonne.

I noterne til de enkelte regnskaber for afdelingerne indgår endvidere en summarisk redegørelse for henlæggelser til hoveddistandsættelse og fornyelse m.v. udvisende status pr. 31.12.2017 og bevægelserne i regnskabsåret.

Referat

Gentofte

Ejendomsselskab

Møde den 7. maj 2018

Udsendt den 9. maj 2018

Regnskaberne udviser følgende:

Selskabet

Selskabets resultatopgørelse slutter med et overskud på 260.037 kr., der tillægges selskabets arbejdskapital, der pr. statusdag udgør 2.204.547kr.

Den samlede egenkapital for boligorganisationen er herefter 16.720.840 kr. Dispositionsfond-
en udgør 14.516.293 kr., og den disponible likvide del heraf er 2.139.133 kr., svarende til 6.358
kr. pr. lejemålsenhed.

Den samlede status for boligorganisationen balancerer med 41.411.917 kr.

Afdelingerne

Mosegårdsparken

Driftsregnskabet for tiden 1.1.2017 til 31.12.2017 balancerer med 168.484.753 kr. og slutter
med et overskud på 658.047 kr., der afskrives på egenfinansiering på LED-belysning

Status balancerer med 49.219.309 kr.

Vangede Vuggestue

Driftsregnskabet for tiden 1.1.2017 til 31.12.2017 balancerer med 474.720 kr. og slutter med et
overskud på 41.154 kr., der overføres til afvikling af egenfinansiering på tag og vinduer.

Status balancerer med 3.885.587 kr., hvoraf forbedringsarbejder udgør 2.422.279 kr.

Regnskabet vedrørende Mosegårdsparken har i henhold til bestemmelsen i vedtægterne væ-
ret forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Bilag 4: Selskabets og afdelingernes regnskaber 2017

Indstilling: Repræsentantskabet godkender selskabets og afdelingernes regnskaber.

Regnskaberne er revideret med blanke påtegninger.

*Det blev påpeget, at Mosegårdsparkens regnskab endeligt godkendes på afdelingsmødet den 30.
maj 2018.*

Repræsentantskabet godkendte selskabets og afdelingernes regnskaber.

Referat

Gentofte
Ejendomsselskab
Møde den 7. maj 2018
Udsendt den 9. maj 2018

5. Selskabets driftsbudget 2019

Budgettet, **bilag 5**, for 1.1.2019 til 31.12.2019 balancerer med 4.151.000 kr. og slutter med balance efter hensættelse af budgetreserve 54.000 kr.

Bilag 5: Selskabets driftsbudget 2019

Indstilling: Repræsentantskabet godkender selskabets driftsbudget pr. 1.1.2019.

Repræsentantskabet godkendte selskabets driftsbudget pr. 1. januar 2019.

6. Vedtægtsændring

Repræsentantskabet besluttede på møde den 30. april 2015 en ændring af de daværende vedtægter, som indebærer, at der ikke kan stemmes ved fuldmagt på afdelingsmøder.

På afdelingsmødet i Mosegårdsparken den 13. september 2017 havde en beboer stillet forslag om, at der skal kunne stemmes ved fuldmagt. Da vedtægterne vedtages af repræsentantskabet, kunne forslaget ikke behandles. Repræsentantskabet blev i stedet opfordret til at tage stilling til anvendelsen af fuldmagt igen.

Forslaget fra afdelingsmødet ville indebære, at den nuværende § 16 stk. 4 første afsnit ændres fra "Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af simpelt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede, jf. dog § 14. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt." til "Afdelingsmødets beslutninger træffes på grundlag af simpelt stemmeflertal blandt de tilstedeværende stemmeberettigede, jf. dog § 14. Der kan stemmes ved fuldmagt."

Indstilling: Repræsentantskabet tager stilling til, om vedtægterne skal ændres, så der kan stemmes ved fuldmagt på afdelingsmøder.

Repræsentantskabet stemte om ændring af vedtægterne.

6 stemte for at ændre vedtægterne, og 6 stemte imod. Da der kræves 2/3 flertal for at ændre vedtægterne, fastholdes de eksisterende vedtægter.

Referat

Gentofte

Ejendomsselskab

Møde den 7. maj 2018

Udsendt den 9. maj 2018

7. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Jesper Dalhoff har stillet nedenstående forslag, som er modtaget indkommet den 24. april 2018:

"Jeg var oprindeligt med i følgegruppen til byggeriet på Sognevej men røg ud, da der uanonceret blev nyvalgt ved et møde jeg ikke deltog i. Jeg vil gerne have med på dagsordenen om jeg kan komme ind i følgegruppen igen sammen med de øvrige valgte.

Indstilling: Repræsentantskabet tager stilling til eventuel supplerings af følgegruppen for Bank-Mikkelsens Vej, idet Jesper Dalhoff ønsker at genindtræde i følgegruppen.

Hanne M. Olsen tilføjede, at hun også ønsker at genindtræde i følgegruppen.

Repræsentantskabet besluttede at supplere følgegruppen med Jesper Dalhoff og Hanne M. Olsen.

8. Valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer

I henhold til vedtægternes § 9 består organisationsbestyrelsen af 7 medlemmer inkl. formanden. Repræsentantskabet vælger 5 medlemmer til organisationsbestyrelsen blandt boligorganisationens lejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Repræsentantskabet udpeger til lige 1 medlem med særlig boligsocial indsigt, ligesom 1 medlem udpeges af kommunen. Samtidig med valg og udpegning af medlemmer vælges/udpeges suppleanter for disse.

Organisationsbestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Mindst halvdelen af organisationsbestyrelsens medlemmer skal være beboere i boligorganisationen.

Følgende organisationsbestyrelsesmedlemmer er på valg efter tur:

Hanne Groth Jørgensen, Jesper Dalhoff og John Olsen (medlem med særlig indsigt) er på valg efter tur.

Bjarne Burkal er udpeget af kommunalbestyrelsen.

Indstilling: Repræsentantskabet vælger 3 organisationsbestyrelsesmedlemmer.

Hanne Groth Jørgensen og Jesper Dalhoff tilkendegav, at de begge ønsker genvalg. Ole Lund Petersen stillede også op.

Referat

Gentofte

Ejendomsselskab

Møde den 7. maj 2018

Udsendt den 9. maj 2018

Der blev afholdt afstemning med følgende resultat:

Hanne Groth Jørgensen: 8 stemmer

Jesper Dalhoff: 8 stemmer

Ole Lund Petersen: 8 stemmer

Der blev gennemført endnu en runde med samme resultat.

Derefter blev der trukket lod mellem de 3 kandidater. Ved lodtrækning blev følgende valgt til organisationsbestyrelsen:

*Hanne Groth Jørgensen og
Jesper Dalhoff*

John Olsen blev genvalgt som medlem med særlig indsigt.

Organisationsbestyrelsen består dermed i den kommende periode af:

Morten Jensen: formand

Svend Borggreen: næstformand

John Olsen: medlem med særlig indsigt

Bjarne Burkal: udpeget af kommunalbestyrelsen

Jesper Dalhoff

Hanne Groth Jørgensen

Christine Langer

9. Valg af suppleanter

Der vælges suppleanter for de valgte/udpegede organisationsbestyrelsesmedlemmer. Gentofte Kommune udpeger selv suppleant.

I den forgangne periode har Ole Lund Petersen og Hanne Olsen været udpeget som suppleanter. Derudover har Erik Frikke været suppleant for John Olsen (særligt udpeget).

Indstilling: Repræsentantskabet vælger suppleanter.

Ole Lund Petersen og Hanne M. Olsen stillede op.

Referat

Gentofte

Ejendomsselskab

Møde den 7. maj 2018

Udsendt den 9. maj 2018

Der blev afholdt afstemning med følgende resultat:

Ole Lund Petersen: 8 stemmer

Hanne M. Olsen: 4 stemmer

Dermed er Ole Lund Petersen valgt som 1. suppleant og Hanne M. Olsen som 2. suppleant.

Repræsentantskabet besluttede, at man gerne vil bede Erik Frikke om at fortsætte som suppleant til posten som medlem med særlig indsigt.

10. Valg af revisor

Der stilles forslag om genvalg af revisionsfirmaet Albjerg, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab for regnskabsåret 2018.

Indstilling: Repræsentantskabet genvælger revisionsfirmaet Albjerg, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Repræsentantskabet genvalgte revisionsfirmaet Albjerg, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

11. Eventuelt

- *Morten Jensen orienterede repræsentantskabet om, at han har valgt at trække sig fra sin post som formand for afdelingen Mosegårdsparken af personlige årsager.*
- *Karina Michelsen fortalte, at YouSee opkræver CopyDan-afgift, så den opkræves to gange. Eksempel på opkrævning kan sendes til Brian Schnell, som så vil kontakte Yousee. Alle spørgsmål om aftalen med Yousee - pakkevalg m.v. – henvendes til YouSee, da det nu er individuelle aftaler mellem YouSee og den enkelte beboer.*
- *Hanne M. Olsen meddelte, at hun ikke har genopstillet til BL's kredsvalg for 9. kreds.*
- *Karina Michelsen mener ikke at have modtaget et formelt svar fra organisationsbestyrelsen angående markiser. Morten Jensen mener at have sendt et svar. Der var enighed om, at der naturligvis skal sendes svar til involverede, som har punkter på dagsordenen.*
- *Ole Lund Petersen bemærkede, at han oplever et løft i det grønne arbejde med ansættelsen af den nye ejendomsfunktionær.*

Referat

Gentofte

Ejendomsselskab

Møde den 7. maj 2018

Udsendt den 9. maj 2018

- *Jesper Dalhoff fortalte, at der er dialog med Gentofte Kommune om at få det sociale arbejde op at stå igen. Der kan også blive mulighed for, at lokalet kan bruges til beboeraktiviteter. Karina Michelsen supplerede med oplysningen om, at der også er dialog om aktiviteter for børn m.v.*

Mødet sluttede kl. 21.17.