

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 8. maj 2019
Udsendt den 23. maj 2019

Repræsentantskabsmøde den 8. maj 2019, kl. 19.00, i selskabslokalet, Stolpehøj 61, 1. sal, 2820 Gentofte

- Til stede:** *Ole Lund Petersen, Bente Sørensen, Jesper Dalhoff, Benny Sørensen Jespersen, Christine Langer, Bo Thaulov Nielsen, Karina Hostrup Michelsen, John Olsen, Hanne Groth Jørgensen, Annie Kreibke, Julia Becher, Svend Borggreen og Hanne Olsen. Suppleanterne Karl Gaub og Lilian Hottenroth deltog uden tale- og stemmeret.*
- Afbud fra:** *Morten Jensen og Bjarne Burkal*
- Fra KAB:** *Marianne Vittrup, Anders Brøgger og Søren Enøe-Jensen (revisor)*

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent	3
2. Referater til godkendelse	3
3. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning 2018	3
4. Godkendelse af selskabets og afdelingernes regnskaber med tilhørende revisionsberetning	3
5. Selskabets driftsbudget 2020	5
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag	5
7. Valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer	7
8. Valg af suppleanter	8

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 8. maj 2019

Udsendt den 23. maj 2019

9. Valg af revisor.....	9
10. Eventuelt.....	9
Bilag 3: Organisationsbestyrelsens årsberetning 2018.....	3
Bilag 4: Selskabets og afdelingernes regnskaber 2018.....	4
Bilag 4.1: Revisionsprotokol.....	4
Bilag 5: Selskabets driftsbudget 2020.....	5
Bilag 6: Forslagene a og b fra Ole Lund Petersen.....	6
Bilag 6.1: Forslagene c og d.....	6

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 8. maj 2019

Udsendt den 23. maj 2019

1. Valg af dirigent

Laurits Roikum blev valgt som dirigent og erklærede mødet for rettidigt indkaldt og beslutningsdygtigt.

2. Referater til godkendelse

Der er ikke indkommet kommentarer til referatet fra repræsentantskabsmødet den 7. maj 2018 og fra det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 26. juni 2018.

Indstilling: Repræsentantskabet godkender referaterne.

Repræsentantskabet godkendte referaterne.

3. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning 2018

Som **bilag 3** følger organisationsbestyrelsens årsberetning.

Bilag 3: Organisationsbestyrelsens årsberetning 2018

Indstilling: Repræsentantskabet godkender organisationsbestyrelsens årsberetning.

Årsberetningen blev enstemmigt godkendt.

4. Godkendelse af selskabets og afdelingernes regnskaber med tilhørende revisionsberetning

Forud for mødet er tilsendt repræsentantskabet, som **bilag 4**, et hæfte, som indeholder selskabets og afdelingernes driftsregnskaber for tiden 1.1.2018 til 31.12.2018 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.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 8. maj 2019

Udsendt den 23. maj 2019

I noterne til de enkelte regnskaber for afdelingerne indgår endvidere en summarisk redegørelse for henlæggelser til hoveddistandsættelse og fornyelse m.v. udvisende status pr. 31.12.2018 og bevægelserne i regnskabsåret.

Regnskaberne udviser følgende:

Selskabet

Selskabets resultatopgørelse slutter med et overskud på 162.950 kr., der tillægges selskabets arbejdskapital, der pr. statusdag udgør 2.402.813 kr.

Den samlede egenkapital for boligorganisationen er herefter 18.023.367 kr. Dispositionsfonden udgør 15.620.554 kr., og den disponible likvide del heraf er 2.316.250 kr., svarende til 6.869 kr. pr. lejemålsenhed.

Den samlede status for boligorganisationen balancerer med 47.075.656 kr.

Afdelingerne

Mosegårdsparken

Driftsregnskabet for tiden 1.1.2018 til 31.12.2018 balancerer med 19.106.960 kr. og slutter med et overskud på 1.558.071 kr., der afskrives med 1.018.378 kr. til afvikling af egenfinansiering på sag 1018 og 539.693 kr. overføres til konto for opsamlet resultat.

Status balancerer med 52.894.974 kr.

Vangede Vuggestue

Driftsregnskabet for tiden 1.1.2018 til 31.12.2018 balancerer med 489.745 kr. og slutter med et underskud på 16.039 kr., der overføres til konto for opsamlet resultat. Status balancerer med 3.885.372 kr., hvoraf forbedringsarbejder udgør 2.356.193 kr.

Regnskabet vedrørende Mosegårdsparken har i henhold til bestemmelsen i vedtægterne været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Derudover er revisionsprotokollen vedlagt som **bilag 4.1**.

Bilag 4: Selskabets og afdelingernes regnskaber 2018

Bilag 4.1: Revisionsprotokol

Indstilling: Repræsentantskabet godkender selskabets og afdelingernes regnskaber.

Regnskaberne er revideret med blanke påtegninger.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 8. maj 2019

Udsendt den 23. maj 2019

Repræsentantskabet godkendte selskabets og afdelingernes regnskaber.

5. Selskabets driftsbudget 2020

Budgettet, **bilag 5**, for 1.1.2020 til 31.12.2020 balancerer med 4.285.000 kr. og slutter med balance efter hensættelse af budgetreserve 52.000 kr.

I budgettet er der, efter formandens ønske, indregnet udgifter til et seminar for beboervalgte (25.000 kr.), iPads til organisationsbestyrelsen samt en hjemmeside for boligorganisationen. Der er taget udgangspunkt i prisen for en hjemmeside i KAB-fællesskabets skabelon. Til gengæld er der regnet med en besparelse på øvrige kursusudgifter på 28.000 kr.

Bilag 5: Selskabets driftsbudget 2020

Indstilling: Repræsentantskabet godkender selskabets driftsbudget pr. 1.1.2020.

Repræsentantskabet godkendte selskabets driftsbudget pr. 1. januar 2020.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der er ved denne dagsordens udsendelse indkommet i alt 4 forslag til repræsentantskabsmødet. Forslagene præsenteres her, benævnt a – d.

a. Forslag om ændring af vedtægternes § 10:

Ole Lund Petersen foreslår følgende ændring af § 10:

”Organisationsbestyrelsen består af 7 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 6 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

Repræsentantskabet udpeger tillige 1 medlem med særlig boligsocial indsigt.

Udgår: ligesom 1 medlem udpeges fra kommunen.

Samtidig med valg og udpegning af medlem vælges og udpeges suppleanter for disse.”

Ole Lund Petersen skriver som begrundelse:

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 8. maj 2019

Udsendt den 23. maj 2019

”Det bør primært være beboerne i Gentofte Ejendomsselskab som er repræsenteret i OB og Repræsentantskabet, derfor forslaget om en beboerrepræsentant mere på bekostning af den kommunalt udpegede repræsentant.”

b. Forslag om at implementere FN’s verdensmål.

Ole Lund Petersen har stillet følgende forslag:

”Repræsentantskabet ønsker at Gentofte Ejendomsselskab får implementeret FN’s Verdensmål der hvor det kan få en betydning for en bæredygtig udvikling.

Der afsættes de nødvendige midler for at Gentofte Ejendomsselskab kan arbejde med Verdensmålene og fremkomme med en strategi der sikre at Boligselskabet kan opfylde nogle af verdensmålene.

Som eksempel kan nævnes vores affaldssortering som er del af verdensmålene punkt 11: Bæredygtige byer og lokalsamfund. /Ole Lund Petersen

Repræsentantskabet pålægger organisationsbestyrelsen at arbejde på at der afholdes et seminar i 2019 hvor FN’s Verdensmål skal drøftes og forsøges implementeret i boligselskabet tidligere vision og målsætning der er vedtaget den 3. maj 2015. (se bilag)”

Forslagene a og b fra Ole Lund Petersen er vedlagt som samlet **bilag 6**.

c. Forslag om, at repræsentantskabet tager stilling til fælleslokalet i nr. 76.

Forslaget er stillet af Benny Sørensen.

d. Forslag om, at repræsentantskabet tager stilling til det fælles rum som trivselsklubben har udlånt til Vangedes Venner til at opbevare deres telte.

Forslaget er stillet af Benny Sørensen, som tilføjer, at han har fået et nej til at leje rummet.

Forslagene c og d er vedlagt som et samlet **bilag 6.1**.

Bilag 6: Forslagene a og b fra Ole Lund Petersen

Bilag 6.1: Forslagene c og d

Indstilling: Repræsentantskabet tager stilling til forslagene.

Forslag 6a blev behandlet, uden at Karl Gaub var til stede.

Hanne Olsen stillede et ændringsforslag, gående på en opnormering af organisationsbestyrelsen til 9 medlemmer i alt. Ændringsforslaget blev nedstemt.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 8. maj 2019

Udsendt den 23. maj 2019

Ole Lund Petersens forslag blev ændret, så linje 4 hedder: "Repræsentantskabet udpeger tillige 1 medlem med særlig indsigt i den almene boligsektor." og derefter sat til afstemning. Forslaget faldt.

Forslag 6b blev drøftet. Forslaget blev ændret til, at der skal afholdes et seminar inden udgangen af 2020. Der tages udgangspunkt i FN's Verdensmål. Det blev præciseret, at rationel bygningsdrift og bæredygtighed vil være indeholdt i overskrifterne under FN's verdensmål. Repræsentantskabet kan komme med forslag til indhold. Forslaget blev vedtaget.

Forslag 6c og 6d hører under afdelingsmødets kompetence i Mosegårdsparken. Forslagene kan i stedet stilles til afdelingsmødet.

7. 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 tillige 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:

Ole Lund Petersen, Christine Langer og Svend Borggreen er på valg efter tur.

Bjarne Burkal er udpeget af kommunalbestyrelsen.

Indstilling: Repræsentantskabet vælger organisationsbestyrelsesmedlemmer.

Ole Lund Petersen stillede op som formand uden modkandidater og blev derfor valgt som formand.

Christine Langer og Svend Borggreen modtog genvalg. Herudover stillede Bo Thaulov, Julia Becher og Hanne Olsen op.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 8. maj 2019

Udsendt den 23. maj 2019

Der blev foretaget valg med følgende stemmefordeling:

<i>Christine Langer:</i>	<i>4 stemmer</i>
<i>Svend Borggreen:</i>	<i>3 stemmer</i>
<i>Bo Thaulov:</i>	<i>2 stemmer</i>
<i>Julia Becher:</i>	<i>9 stemmer</i>
<i>Hanne Olsen:</i>	<i>6 stemmer</i>

Dermed blev Julia Becher og Hanne Olsen valgt til organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsens sammensætning i den kommende periode er derfor:

<i>Formand. Ole Lund Petersen</i>	<i>(2021)</i>
<i>Medlem: Jesper Dalhoff</i>	<i>(2020)</i>
<i>Medlem: Hanne Groth Jørgensen</i>	<i>(2020)</i>
<i>Medlem: Julia Becher</i>	<i>(2021)</i>
<i>Medlem: Hanne Olsen</i>	<i>(2021)</i>
<i>Medlem: John Olsen</i>	<i>(2020)</i>
<i>Medlem Bjarne Burkal</i>	<i>(2020)</i>

8. Valg af suppleanter

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

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

Indstilling: Repræsentantskabet vælger suppleanter.

Svend Borggreen blev valgt som 1. suppleant, Bo Thaulov som 2. suppleant og Lilian Hottenroth som 3. suppleant.

Erik Frikke blev valgt som suppleant for John Olsen, hvis Erik Frikke ønsker at fortsætte. Efter mødet har Erik Frikke bekræftet, at han modtager valget som suppleant.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 8. maj 2019

Udsendt den 23. maj 2019

9. 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.

10. Eventuelt

Karina Michelsen henstillede til:

- *at organisationsbestyrelsen rydder op og vasker op efter møder afholdt i selskabslokalet*
- *at organisationsbestyrelsen sender referater ud til beboerne. Det blev fortalt, at referater vil være let tilgængelige på en beboerapp, som bliver introduceret i Mosegårdsparken i juni 2019*
- *at organisationsbestyrelsen tager hensyn til områdets størrelse i vurderingen af bemanningen. Ole Lund Petersen svarede, at det er besluttet at fortsætte med samme bemanning*

Karina Michelsen spurgte endvidere til, hvordan beboere i Mosegårdsparken kan skrive sig op til de nye boliger. Ole Lund Petersen svarede, at det afhænger af de igangværende forhandlinger med Gentofte Kommune om anvisningsaftalerne.

Hanne Olsen gjorde opmærksom på:

- *at udlejningsbekendtgørelsen er ændret, således at 50 % af ledige boliger, som ikke går til kommunal anvisning, skal tilbydes til den eksterne venteliste i boligorganisationen*
- *at man kan skrive sin bolighistorie til BL*
- *at der er revideret lokalplanforslag til nybyggeri for enden af Stolpehøj i høring.*

Annie Kreibke spurgte til reguleringen af LED-belysningen i opgangene. Emnet blev henvist til afdelingsmødet.

Mødet sluttede kl. 21.17.

Ole Lund Petersen
Formand

Laurits Roikum
Dirigent