

## Dagsorden

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 12. februar 2020  
Udsendt den 5. februar 2020

### **Organisationsbestyrelsesmøde den 12. februar 2020, kl. 19.00** **Selskabslokalet Stolpehøj 61, 1., 2820 Gentofte**

**Til stede** Ole Lund Petersen, Hanne Groth Jørgensen, Jesper Dalhoff, John Olsen,  
Bjarne Burkal, Julia Becher, og Hanne Olsen

**Afbud fra**

**Fra Administrati- onen** Marianne Vittrup, Anders Brøgger og Trine Sander

#### **Indholdsfortegnelse**

Selskabet .....	3
1. Referat .....	3
2. Revisionsprotokol.....	3
Sager til beslutning.....	4
3. Godkendelse af ny hjemmeside.....	4
4. Nyt logo .....	4
5. Ny administrationsaftale med KAB.....	5
6. Stolpehøj 61, afdeling 1 Råderetten.....	5
7. Vedtægtsændring.....	6
8. Anskaffelse af officepakker til organisationsbestyrelsen.....	7
9. Supplering af følgegrupper.....	8
10. Bestyrelsesuddannelsen – indstilling af deltagere.....	9
11. Strategi for nybyggeriet Mosevang med udgangspunkt i FN's verdensmål.....	9
12. BL's 9. kreds .....	9
13. Indkaldelse til fællesmøde mellem BL og de almene boligorganisationer i Gentofte Kommune.....	10
14. Mosevang – Familieboliger – Nybyggeri .....	10
15. Godkendelse af Pixi-udgave af udlejningsreglerne i Gentofte Ejendomsselskab .....	11
Sager til drøftelse.....	12
16. Pas på huslejen - opfølgning.....	12
17. Ulovlig fremleje .....	14
18. Opfølgning på konferencen om FN's Verdensmål.....	14

# Dagsorden

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 12. februar 2020  
Udsendt den 5. februar 2020

Sager til orientering.....	15
19. Orienteringspunkter .....	15
Organisationsbestyrelsen orienteres om: .....	15
Udlejningsaftalen.....	15
Helhedsplan – status.....	15
Driftssager .....	15
Styringsdialog .....	16
Brug af fællesstemmer og god selskabsledelse .....	16
Godkendelse af regnskab .....	17
Mødeplan.....	17
20. Referat fra mødet - fortrolighed .....	18
21. Eventuelt.....	18

Bilag 6: Forslag vedrørende Stolpehøj 61, 1. sal .....	6
Bilag 6.1: Fordelingsplan over brugen af 1. salen .....	6
Bilag 7: Forslag til vedtægtsændring .....	7
Bilag 8: Priser officepakker samt backup .....	8
Bilag 11: Strategi for byggeriet i Mosevang .....	9
Bilag 12: Opstilling til organisationsbestyrelsesmødet til BL's 9. kreds .....	10
Bilag 14: Oversigt over lejlighedsfordeling – eftersendes hvis modtaget fra Vandkunsten inden mødet .....	11
Bilag 15: Pixi-udgave af udlejningsreglerne i Gentofte Ejendomsselskab.....	12
Bilag 16: Skema pas på huslejen.....	13
Bilag 19: referat af Styringsdialogmøde den 8. november 2019 .....	16
Bilag 19,1: "Retningslinjer og kodeks for valg til eksterne poster i KAB og KAB-fællesskabet" .....	17
Bilag 19,2: Godkendelse af regnskaber.....	17
Bilag 18,3: Mødeplan.....	18

# Dagsorden

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 12. februar 2020  
Udsendt den 5. februar 2020

## Selskabet

### 1. Referat

#### Indledning

Referatet fra organisationsbestyrelsesmødet den 4. november 2019 fremlægges til organisationsbestyrelsens godkendelse

#### Indstilling

Referatet godkendes og underskrives efterfølgende af formanden.

#### Sagsfremstilling

Referatet er tilsendt organisationsbestyrelsens medlemmer med anmodning om eventuelle kommentarer. Der er ikke fremkommet bemærkninger til referatet.

### 2. Revisionsprotokol

#### Indledning

I henhold til vedtægterne fremlægges selskabets revisionsprotokol.

#### Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### Sagsfremstilling

Der er ikke siden sidste organisationsbestyrelsesmøde foretaget indførelse i protokollen.

# Dagsorden

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 12. februar 2020  
Udsendt den 5. februar 2020

## Sager til beslutning

### 3. Godkendelse af ny hjemmeside

#### Indledning

På organisationsbestyrelsesmødet den 16. september 2019 besluttede organisationsbestyrelsen, at arbejde med en selvstændig hjemmeside for Gentofte Ejendomsselskab samt at afsætte den nødvendige økonomi til formålet.

#### Indstilling

Organisationsbestyrelsen beslutter, om den vil godkende forslaget til ny hjemmeside.

#### Sagsfremstilling

I den mellemliggende periode har Frederik Valmin og Morten Jensen arbejdet med forslag til hjemmesiden. De fremlægger deres forslag til hjemmeside på mødet.

### 4. Nyt logo

#### Indledning

På organisationsbestyrelsesmødet den 19. november 2019 blev det besluttet, at John Olsen skulle udarbejde 5 nye forslag til logo for Gentofte Ejendomsselskab. John Olsen fremlægger sine forslag på mødet.

#### Indstilling

Organisationsbestyrelsen drøfter forslagene, og godkender eventuelt et nyt logo til Gentofte Ejendomsselskab

# Dagsorden

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 12. februar 2020  
Udsendt den 5. februar 2020

## 5. Ny administrationsaftale med KAB

### Indledning

Formanden har, efter organisationsbestyrelsens beslutning på sidste møde, forhandlet udkast til ny administrationsaftale med KAB. Organisationsbestyrelsen skal tage stilling til udkastet.

### Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager stilling til det forhandlede forslag til ny administrationsaftale.

### Sagsfremstilling

Formanden fremlægger forslag til ny administrationsaftale, som er forhandlet med KAB. Forslaget til administrationsaftale er vedlagt som **bilag 5**.

### Bilag

Bilag 5: Forslag til ny administrationsaftale

## 6. Stolpehøj 61, afdeling 1 Råderetten

### Indledning

Ole Lund Petersen foreslår, at der tages stilling til brugen af lokalerne i Stolpehøj 61, 1. sal.

### Indstilling

Organisationsbestyrelsen beslutter, om der skal arbejdes videre med at undersøge de juridiske rammer for, at en sådan konstruktion kan gennemføres.

# Dagsorden

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 12. februar 2020  
Udsendt den 5. februar 2020

## Sagsfremstilling

I forbindelse med, at den nye boligafdeling er under projektering, foreslår formanden, at der findes en løsning, hvor 1. salen på Vuggestuebygningen administreres af boligorganisationens bestyrelse, så begge afdelinger kan få glæde af den, samtidig med, at lokalerne kan anvendes til beboerdemokratiske formål.

Formandens forslag og begrundelse er vedlagt som **bilag 6**, og et forslag til lokalefordeling er vedlagt som **bilag 6.1**.

## Økonomiske konsekvenser

De økonomiske konsekvenser vil afhænge af, hvilken model der vælges. Som eksempel er valgt, at selskabet overtager udgifterne og indtægterne ved driften. Udgifterne vil herefter indgå i det administrationsbidrag, afdelingerne betaler til selskabet.

Mosegårdsparkens udgifter til fælleslokalerne blev til sidste mødes punkt 3 opgjort til i alt: 153.000 kr. Herfra skal trækkes indtægter fra selskabslokalet på ca. 25.000 kr. I alt altså ca. 130.000 kr.

De 130.000 kr. skal fordeles over administrationsbidraget. Når den nye afdeling er færdig, vil selskabet have i alt ca. 380 lejemålsenheder. Ekstraudgiften pr. lejemålsenhed vil altså, med det nuværende udgiftsniveau, være ca. 342 kr. For Mosegårdsparken vil det betyde en samlet udgift på ca. 110.000 kr. mod nu ca. 130.000 kr.

## Det videre forløb

Hvis organisationsbestyrelsen beslutter at gå videre med forslaget, udarbejder KAB et forslag til konstruktion til næste møde. Der tages dog forbehold for, at der undervejs i processen kan dukke juridiske forhindringer op, som enten kan forlænge eller forhindre processen.

## Bilag

Bilag 6: Forslag vedrørende Stolpehøj 61, 1. sal  
Bilag 6.1: Fordelingsplan over brugen af 1. salen

## 7. Vedtægtsændring

### Indledning

# Dagsorden

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 12. februar 2020  
Udsendt den 5. februar 2020

Normalvedtægterne er blevet ændret. Ændringerne vedrører digital kommunikation.

Vedlagt bilag med de rettelser, som det anbefales indarbejdet snarest muligt i boligorganisationens vedtægter.

## Indstilling

Organisationsbestyrelsen drøfter vedtægtsændringerne og beslutter, at de skal bringes i overensstemmelse med normalvedtægterne samt beslutter, om organisationsbestyrelsen vil stille yderligere forslag om ændringer i vedtægterne.

## Sagsfremstilling

Når vedtægterne er ændret, og beboere er informeret med et fysisk brev, kan der fremover kommunikeres digitalt, herunder indkaldes til repræsentantskabsmøde og afdelingsmøde pr. mail, uden at der er indgået en særskilt aftale herom med beboeren, som hidtil har været et krav.

Beboere kan fritages efter de generelle regler om fritagelse for digital post.

Det forventes, at den almene boligsektor vil indgå i den nye Digital Post – løsning fra foråret 2021.

For nærmere beskrivelse henvises til BL informerer: <https://bl.dk/bl-informerer/2019/10/4319-%C3%A6ndring-af-normalvedtaegter-for-almene-boligorganisationer/>

Ændringen af boligorganisationernes vedtægter bør ske snarest muligt, så de er i overensstemmelse med normalvedtægterne og dermed er fremtidssikrede. Der udestår herefter en håndtering i KAB af de praktiske forhold i den forbindelse.

## Bilag

Bilag 7: Forslag til vedtægtsændring

## 8. Anskaffelse af officepakker til organisationsbestyrelsen

### Indledning

Ole Lund Petersen foreslår, at der indkøbes officepakker til organisationsbestyrelsen **jf. bilag 8.**

# Dagsorden

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 12. februar 2020  
Udsendt den 5. februar 2020

## Indstilling

Organisationsbestyrelsen beslutter om der skal indkøbes officepakker til 5 brugere.

## Sagsfremstilling

Ole Lund Petersen fremlægger sit forslag på mødet.

## Bilag

Bilag 8: Priser officepakker samt backup

## 9. Supplering af følgegruppe

### Indledning

På organisationsbestyrelsesmødet den 4. november 2019 foreslog Jesper Dalhoff at supplere følgegrupperne med beboere med andre kompetencer. Formanden beder organisationsbestyrelsen tage stilling til eventuel supplering af følgegruppen for nybyggeriet Mosevang.

### Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager stilling til, om følgegruppen for Mosevang skal suppleres.

### Sagsfremstilling

Jesper Dalhoff foreslog Jack Iltorp, som har en baggrund som bygningsingeniør og tidligere har været formand for Mosegårdsparken og siddet i organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet. Jack Iltorp har meddelt, at han gerne deltager og er interesseret i begge følgegrupper.

Følgegruppen for Mosevang består pt. af Ole Lund Petersen, Jesper Dalhoff, Hanne Groth Jørgensen og Hanne M. Olsen.



# Dagsorden

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 12. februar 2020  
Udsendt den 5. februar 2020

## 10. Bestyrelsesuddannelsen – indstilling af deltagere

### Indledning

På organisationsbestyrelsesmødet den 4. november 2019 besluttede bestyrelsen at afsætte midler til 2 deltagere på bestyrelsesuddannelsens efterårsforløb.

### Indstilling

Organisationsbestyrelsen bekræfter, at de indstiller Hanne Groth Jørgensen og Julia Becher til bestyrelsesuddannelsen.

### Sagsfremstilling

Hanne Groth Jørgensen og Julia Becher har ansøgt om at blive indstillet til uddannelsen. Ansøgningerne er blevet behandlet på mail, da indstillingerne skulle være KAB i hænde senest den 2. december 2019.

## 11. Strategi for nybyggeriet Mosevang med udgangspunkt i FN's verdensmål

Ole Lund Petersen foreslår, at der i forholdet til strategiarbejdet i den kommende afdeling Mosevang tages udgangspunkt i FN's verdensmål, se vedlagte **bilag 11**.

### Indstilling

Organisationsbestyrelsen drøfter den foreslåede model for strategiarbejdet i afdeling Mosevang og beslutter, om der skal tages udgangspunkt i vedlagte model for det fremtidige strategiarbejde med eventuelle justeringer.

Bilag 11: Strategi for byggeriet i Mosevang

## 12. BL's 9. kreds

### Indledning

På mødet orienterer Ole Lund Petersen om, at han stiller op til BL's bestyrelse for 9. kreds.

# Dagsorden

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 12. februar 2020  
Udsendt den 5. februar 2020

## Indstilling

Organisationsbestyrelsen bekræfter, at de indstiller Ole Lund Petersen til BL's bestyrelse for 9. kreds.

## Sagsfremstilling

Ole Lund Petersen beskriver baggrunden for sit kandidatur i vedlagte **bilag 12**.

Bilag 12: Opstilling til organisationsbestyrelsesmødet til BL's 9. kreds

## 13. Indkaldelse til fællesmøde mellem BL og de almene boligorganisationer i Gentofte Kommune

### Indledning

Ole Lund Petersen orienterer om, at han og BL ønsker, at organisationsbestyrelsen indkalder til fællesmøde mellem BL og de almene boligorganisationer i Gentofte Kommune med henblik på en drøftelse af de udfordringer vi som almene boligselskaber har i forbindelse med kommunens brug af anvisningsretten.

## Indstilling

Organisationsbestyrelsen bekræfter, at bestyrelsen sammen med BL indkalder til fællesmødet samt drøfter, hvilke krav Gentofte Ejendomsselskab vil stille til kommunen, når f.eks. en flygtning eller en social udsat flytter ind i boligselskabet.

## Sagsfremstilling

BL og Ole Lund Petersen har talt om at indkalde til mødet samt om dets indhold. På fællesmødet vil BL orientere om, hvordan det ser ud mht. flygtninge og personer, som står uden for arbejdsmarkedet, som bor i vores boligselskaber. Ole Lund Petersen orienterer nærmere på mødet.

## 14. Mosevang – Familieboliger – Nybyggeri

### Indledning

# Dagsorden

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 12. februar 2020

Udsendt den 5. februar 2020

Den 12. december 2017 godkendte Gentofte Kommune Skema A for Mosevang (tidl. Palle Simonsens Vej). Byggeriet består af 49 almene boliger, hvoraf Gentofte Kommune har anvisningsret til de 25. Ud af de 49 boliger vil de 16 boliger være små to-rumsboliger. Kommunen har accepteret at overtage nedbrydning af de eksisterende bygninger, samt bortskaffelse.

## Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og godkender fordelingen af boliger til kommunal anvisning henholdsvis ventelisteudlejning.

## Sagsfremstilling

I forbindelse med bearbejdningen af projektet er der tilført 1 ekstra bolig, så der i alt forventes opført 50 boliger i afdelingen. Efter bearbejdningen vil der være 17 små ét- og to-rumsboliger samt 8 familieboliger på ca. 81 m<sup>2</sup>, som kommunen anviser. De resterende boliger råder afdelingen selv over. Skema B samt anvisningsreglerne forventes fremsendt til organisationsbestyrelsen i marts måned 2020. Alt efter den kommunale sagsbehandling kan der blive behov for at udsende det samlede materiale på e-mail til organisationsbestyrelsens godkendelse.

Der er endnu ikke udarbejdet endeligt budget for Skema B, men der er foretaget foreløbige beregninger, hvor anlægsrammen kan holdes inden for det aftalte Skema B-budget.

Det er forventningen, at Skema B kan indsendes i slutningen af marts 2020, med en kommunal godkendelse i juni 2020. Byggestart er stadig sat til starten af 2021, fordi kommunen først forventer at nedrive de eksisterende bygninger i efteråret 2020.

Bilag 14: Oversigt over lejlighedsfordeling – eftersendes hvis modtaget fra Vandkunsten inden mødet

## 15. Godkendelse af Pixi-udgave af udlejningsreglerne i Gentofte Ejendomsselskab

### Indledning

Organisationsbestyrelsen har på organisationsbestyrelsesmødet den 4. november 2019 besluttet at få udarbejdet en Pixi-udgave af udlejningsreglerne for Gentofte Ejendomsselskab. Der foreligger nu et forslag til denne jf. vedlagte bilag.

# Dagsorden

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 12. februar 2020  
Udsendt den 5. februar 2020

## Indstilling

Organisationsbestyrelsen godkender Pixi-udgaven af udlejningsreglerne, såfremt bestyrelsen ikke har rettelser til denne.

Bilag 15: Pixi-udgave af udlejningsreglerne i Gentofte Ejendomsselskab

## Sager til drøftelse

### 16. Pas på huslejen - opfølgning

#### Indledning

Besparelespotentialer dækker de afgrænsede driftsudgifter, med udgangspunkt i 2014 tal på landsplan, som er baseline. Det gennemsnitlige sparekrav for alle boligorganisationer er 8,21 % af driftsudgifterne inden 2020, svarende til 890.620 kr. for Gentofte Ejendomsselskab ved baseline i 2014.

På grund af indekseringen i baseline-modellen har Gentofte Ejendomsselskab opnået en besparelse på ca. 1 mio. kr. og dermed indfriet det gennemsnitlige sparekrav på 8,21 %, som var på knap 900.000 kr.

Selvom boligselskabet er i mål, har de aktivt løbende arbejdet på 12 af de 13 anbefalinger, som 360 graders analysen pegede på.

#### Indstilling

Organisationsbestyrelsen drøfter eventuelle nye tiltag ifm. besparelsesinitiativerne.

## Sagsfremstilling

Status på de besluttede tiltag:

- Fokus på vækst: Ny afdeling på Palle Simonsens vej er i projektering.
- Simplificering af de grønne arealer: Afdelingsbestyrelsen har besluttet, at indhente tilbud på automatiske døråbnere på kælderørene.
- Personalenormering: Organisationsbestyrelsen har besluttet at fastholde normeringen på 4 medarbejdere.

# Dagsorden

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 12. februar 2020

Udsendt den 5. februar 2020

- Ny affaldsordning: Der forventes en beregnet besparelse på 61.000 kr. årligt ved etablering af nedgravede containere. Kommunen dækker udgifterne til 12 nedgravede affaldscontainere, så selskabet skal bekoste 375.000 kr. for tre affaldscontainere. Gentofte ejendomsselskab afventer fortsat byggetilladelse fra kommunen, som følge af byggesagen.
- Fastholdelse af henlæggelsesniveauet: Selvom organisationsbestyrelsen har besluttet at fastholde henlæggelsesniveauet, har det været nødvendigt at øge henlæggelserne pga. kravet om egenbetaling ifm. den nye helhedsplan.
- Indskud og vedligeholdelseskonto: Boligselskabets indskud reguleres årligt siden udgangen af 2017 til BL's takster.
- Forebygge tab ved fraflytning: Organisationsbestyrelsen besluttede i 2018, at iværksætte en beboerkampagne med henblik på brug af vedligeholdelseskontoen til istandsættelse ved fraflytning. I starten af 2020 blev endnu et brev omdelt med henblik på brugen. Af nøgletal til egenkontrol fremgår, at tab ved fraflytning i 2018 har været 65 % lavere end i 2017.
- Indtægtsforøgelse: For at skabe økonomisk balance i vaskeriet, blev nye maskiner opsat primo 2019, og priserne blev samtidig opdateret.
- Nedsættelse af udgifter til fælleslokalet: Afdelingsbestyrelsen nedsatte et udvalg, som har undersøgt alternative anvendelser af fælleslokalerne. Det er besluttet at det "gamle" bestyrelseslokale på førstesal i nr. 61, indrettes til beboergæsteværelse. Dertil er bestyrelsen i dialog med Kommunen om bedre udnyttelse af Stolpehøj 74. Der er ikke umiddelbart ideer til alternativ udnyttelse af boilerum.
- Energibesparelse ved individuelle målere på vand: Afventer helhedsplanen før iværksættelse.
- Indkøbsportal: Afdelingen benytter KAB's indkøbsportal.
- Besparelser på håndværkerudgifter: Der indhentes altid to tilbud på større arbejder samtidig med at driften løbende har fokus på egenproduktion og håndværkerydelser.

Bilag 16: Skema pas på huslejen

# Dagsorden

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 12. februar 2020  
Udsendt den 5. februar 2020

## 17. Ulovlig fremleje

### Indledning

Ole Lund Petersen har bedt om en oversigt over, hvor mange sager om ulovlig fremleje, der har været i Mosegårdsparken samt over hvad der er sket i disse sager.

### Indstilling

Organisationsbestyrelsen drøfter problematikken og beslutter om ejendomskontoret fremadrettet skal foretage registrering af sager om ulovlig fremleje.

### Sagsfremstilling

Der har ikke været registreret specifikt på sager om muligt ulovligt fremleje i 2019. Anslåede antal sager, som ejendomskontoret har sendt til videre behandling i KAB, udgør ca. 3 sager. 2 af disse lejere er nu fraflyttet, men det vides ikke, om de er fraflyttet pga. af henvendelser fra KAB, eller om de er fraflyttet af anden grund.

Ejendomskontoret videresender alle henvendelser om ulovligt fremleje til KAB og kender normalt ikke til udfaldet af sagerne.

Såfremt organisationsbestyrelsen ønsker det, vil ejendomskontoret fremadrettet foretage registrering af sager om ulovligt fremleje.

Problemet anses ikke for omfattende i Mosegårdsparken.

## 18. Opfølgning på konferencen om FN's Verdensmål

### Indledning

Gentofte Ejendomsselskab holdt konference den 25. januar 2020. Ole Lund Petersen lægger op til drøftelse af seminaret.

### Indstilling

Organisationsbestyrelsen drøfter seminaret og beslutter eventuelle tiltag, der skal foretages på baggrund af seminaret

# Dagsorden

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 12. februar 2020  
Udsendt den 5. februar 2020

## Sager til orientering

### 19. Orienteringspunkter

Organisationsbestyrelsen orienteres om:

#### Udlejningsaftalen

Udlejningsaftalen er godkendt og underskrevet. Gentofte Kommune accepterede også boligorganisationens ønske om at lave et bytte, så rækkehuse og 5-rumsboliger som udgangspunkt ikke sendes til kommunal anvisning.

#### Helhedsplan – status

Organisationsbestyrelsen er senest orienteret om sagen på bestyrelsesmødet den 16. september 2019.

Der afventes stadig finansieringsskitse for projektet fra Landsbyggefonden (LBF). Den forventes i løbet af 1. halvår 2020.

Landsbyggefonden oplyser, at afventes nyt boligforlig, der vil fastlægge rammerne for de kommende år, og at sagen sandsynligvis tidligst vil kunne få tilsagn i 2021.

#### Driftssager

##### 34-1 Mosegårdsparken

Der arbejdes fortsat på etablering af nedgravet affaldsløsning i afdelingen. Projektet er løbet ind i udfordringer med byggelinjer i forbindelse med fæstningen. Kommunen vil umiddelbart ikke give tilladelse til gravearbejdet, hvilket vi stiller os undrende overfor. Drøftelser med kommunen pågår.

Istandsættelse af Mosegårdsparkens lokaler i vuggestuen pågår.

Driftsmæssige opgaver foregår planmæssigt.

##### 34-2 Vuggestuen

Driftsmæssige opgaver foregår planmæssigt.

# Dagsorden

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 12. februar 2020  
Udsendt den 5. februar 2020

## Styringsdialog

Der har været afholdt styringsdialogmøde med Gentofte Kommune den 8. november 2019. Referat fra mødet er vedlagt som **bilag 18**.

### Kort opsummering af mødet:

Både kommune og Boligselskabet udtrykte generel tilfredshed med samarbejdet. Pigeprojekt, der har kørt i området er afsluttet, da det var et tidsbegrænset projekt. Kommunen vil ansøge Kulturministeriet om midler til etablering af et fritidsguideprojekt, som appellerer bredere. Kommunen ønsker i den forbindelse, at der etableres et partnerskab mellem kommunen og Boligselskabet.

Kommunen er åben for at drøfte mulighederne for at indgå en anvisningsaftale, hvor det ikke automatisk er hver 4. ledige bolig, der anvises til kommunen, men hvor man forsøger i højere grad at anvise de mindre og billigere boliger til kommunen, således at de større boliger i højere grad kan anvises til ventelisten.

Kommunen har ansat to nye boligsociale medarbejdere, som skal arbejde bredt og med indsatser som gælder for hele kommunen og dermed ikke indsatser, som er målrettet enkelte områder. Indsatsen overfor salg af euforiserende stoffer er en politiopgave, og kommunens gademedarbejdere fokuserer på forebyggelse af, at de unge bliver inddraget i de kriminelle miljøer.

I forhold til kommunens indsats overfor proforma-adresser, er det ikke muligt at udlevere personoplysninger uden hjemmel. Ved mistanke om proforma på konkrete adresser, vil kommunen skærpe opmærksomheden.

Omkring beskæftigelsesindsatsen er det kommunens vurdering, at der er få jobsøgende i Gentofte Ejendomsselskab, som har andre udfordringer, end at de mangler et job. Kommunen arbejder derfor med helhedsindsatser, da det vurderes at være nødvendigt, idet de pågældende personer ellers ikke vurderes at være i stand til at udfylde og fastholde et job.

Kommunen redegjorde for, at det er besluttet at udvide Nymosehave med i alt 28 nye boliger. Udvidelsen sker ved opførelse af to nye bygninger, som fremgår af den lokalplan 413, som har været i høring (inklusive borgermøde) og endeligt vedtaget i sommeren 2019.

Bilag 19: referat af Styringsdialogmøde den 8. november 2019

## Brug af fællesstemmer og god selskabsledelse

KAB's repræsentantskab vedtog den 26. juni 2019 "Retningslinjer og kodeks for valg til eksterne poster i KAB og KAB-fællesskabet." Af disse retningslinjer fremgår det bl.a. at:



# Dagsorden

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 12. februar 2020

Udsendt den 5. februar 2020

*“KAB’s repræsentantskab opfordrer alle boligorganisationer til at behandle spørgsmålet om brug af fællesstemmer og træffe beslutning om rammerne for god selskabsledelse i deres organisation”.*

KAB’s repræsentantskab har besluttet at give Forvaltningsudvalget ansvaret for implementeringen af retningslinjerne, og udvalget vil hermed opfordre til, at alle boligorganisationer i KAB-fællesskabet tager stilling til følgende:

- Ønsker boligorganisationen at benytte sig af muligheden for at benytte fællesstemmer, der er opnået i forbindelse med afdelingernes eller boligorganisationens kundeforhold i f.eks. forsyningselskaber, realkreditforeninger og banker?
- Er det i givet fald en beslutning, organisationsbestyrelsen træffer, eller lægges den ud til afdelingerne?
- Træffes der en generel beslutning om brug eller ikke brug af stemmer – eller skal det vurderes fra sag til sag?
- Desuden opfordres boligorganisationerne til at sætte egne principper for god selskabsledelse til debat og beslutning. Det kan f.eks. være på et seminar, en arbejdsdag, eller på et organisationsbestyrelsesmøde. Vigtigst er det, at der fastlægges en politik, der er ejerskab til og enighed om, og som kan være med til at sikre åbenhed og transparens om beslutninger i organisationen.

På et senere organisationsbestyrelsesmøde vil dette punkt komme på igen med henblik på, at organisationsbestyrelsen træffer de nødvendige beslutninger.

Bilag 19,1: “Retningslinjer og kodeks for valg til eksterne poster i KAB og KAB-fællesskabet”

## **Godkendelse af regnskab**

Gentofte Kommune har godkendt selskabets- og afdelingernes regnskaber for 2018 uden bemærkninger.

Bilag 19.2: Godkendelse af regnskaber

## **Mødeplan**

Mødedatoer for organisationsbestyrelsesmøderne og repræsentantskabsmødet fremgår af mødeplanen, som er vedlagt som **bilag 19.3**.

# Dagsorden

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 12. februar 2020  
Udsendt den 5. februar 2020

Derudover er der planlagt:

Regnskabsmøde/afdelingsmøde: mandag den 4. maj 2020, kl. 19.

Budgetmøde/afdelingsmøde: tirsdag den 15. september 2020, kl. 19.

Bilag 18.3: Mødeplan

## 20. Referat fra mødet - fortrolighed

### Indledning

Organisationsbestyrelsen bedes tage stilling til, om der har været punkter på mødet, som kræver fortrolighed.

### Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager stilling til, om der er punkter, som skal være fortrolige i referatet.

## 21. Eventuelt