

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 13. december 2022  
Udsendt den 22. december 2022

## **Organisationsbestyrelsesmøde tirsdag den 13. december 2022, kl. 18.30 i selskabslokalet, Stolpehøj 6, 1., 2820 Gentofte**

<b>Til stede:</b>	Ole Lund Petersen, Jesper Dalhoff, Julia Becher, Hanne Olsen, Nina Messerschmidt, Kristian Lydolph
<b>Afbud:</b>	Hanne G. Jørgensen, Halima El Abassi, John Olsen
<b>Suppleanter:</b>	Lillian Hottenroth
<b>Afbud:</b>	Annie Kreibke, Kevin Høj, Erik Frikke
<b>KAB:</b>	Kundechef Susanne Ernstsén, vicedirektør Lone Skriver

### **Indholdsfortegnelse**

1. Valg af dirigent.....	3
2. Velkomst til nye medlemmer af organisationsbestyrelsen .....	3
3. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 26. september 2022 .....	3
4. Fortroligt referat af ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 26. september 2022.....	4
5. Revisionsprotokol.....	4
Sager til beslutning.....	4
6. Seminar for bestyrelser i Gentofte Ejendomsselskab .....	4

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 13. december 2022

Udsendt den 22. december 2022

7.	Opsætning af hegn ved institutionen .....	6
8.	Formål med deltagelse i kursusvirksomhed og konferencer .....	6
9.	Procedure for organisationsbestyrelsens deltagelse i betalte mødeaktiviteter .....	7
10.	Gavepolitik .....	7
11.	Bestyrelseshonorar 2022-2023 .....	7
12.	LBF Ekstern granskning – nyt koncept .....	9
	Sager til orientering .....	10
13.	Organisationsbestyrelsen blev orienteret om følgende punkter .....	10
	34001 Mosegårdsparken – Status på helhedsplan .....	10
	34003 Mosevang – Status stiftende afdelingsmøde .....	12
	Indsigelse til Lokalplan 430 .....	12
	Bilharziosebygningen - afslag .....	12
	Ansøgning om § 18 midler .....	12
	Til køb af ekstra møbler til midtpunktet .....	12
	BL - mit referat af forsamlingshusmøde den 25. oktober 2022 .....	12
	Ønske til ændring af forretningsorden .....	13
	Forsikringsstatistik 2018-2021 .....	13
	Udlejningstal 2021 .....	13
	Partnerskabsaftale mellem KAB og Astma-Allergi Danmark .....	14
14.	Referat fra mødet – fortrolighed .....	16
15.	Eventuelt .....	16
	Bilag 6.1: Tilbud hel kursusdag .....	5
	Bilag 6.2: Tilbud halv kursusdag .....	5
	Bilag 7: Placering af hegn .....	6
	Bilag 8: Kurser og konferencer .....	6
	Bilag 10: Udkast til gavepolitik .....	7
	Bilag 12.1: Oversigt og koncept .....	10
	Bilag 12.2: Udvidet markvandringsskema .....	10
	Bilag 13.1: Høringsnotat – offentlig høring .....	12
	Bilag 13.2: Høringsnotat – supplerende høring .....	12
	Bilag 13.3: Indsigelse til lokalplan 430 .....	12
	Bilag 13.4: Meddelelse om afslag .....	12
	Bilag 13.4.1: Referat af forsamlingshusmøde .....	13
	Bilag 13.5: Forsikringsstatistik for Gentofte Ejendomsselskab 2018-2021 .....	13
	Bilag 13.6: Forsikringsstatistik for KAB-Fællesskabet 2018-2021 .....	13

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 13. december 2022  
Udsendt den 22. december 2022

## 1. Valg af dirigent

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen vælger en dirigent.

### Beslutning

*Lone Skriver blev valg som dirigent.*

## 2. Velkomst til nye medlemmer af organisationsbestyrelsen

Formand Ole Lund Petersen byder velkommen.

## 3. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 26. september 2022

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender referatet som efterfølgende underskrives af formanden.

### Beslutning

*Der var ingen bemærkninger til referatet. Organisationsbestyrelsen godkendte referatet.*

## Sagsfremstilling

Referatet er tilsendt organisationsbestyrelsens medlemmer med anmodning om eventuelle bemærkninger.

Referatet fremlægges derfor til organisationsbestyrelsens godkendelse og vil herefter blive underskrevet af formanden.

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 13. december 2022  
Udsendt den 22. december 2022

## 4. Fortroligt referat af ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 26. september 2022

Punktet er indsat i et fortroligt referat.

## 5. Revisionsprotokol

Organisationsbestyrelsen skal jf. selskabets vedtægter orienteres om indføringer i selskabets revisionsprotokol.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Beslutning

*Der var intet nyt siden sidst. Orienteringen blev taget til efterretning.*

### Sagsfremstilling

I henhold til vedtægterne fremlægges selskabets revisionsprotokol. Det bemærkes, at der ikke siden sidste organisationsbestyrelsesmøde er foretaget indførelse i protokollen.

### Sager til beslutning

## 6. Seminar for bestyrelser i Gentofte Ejendomsselskab

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter de to fremsendte tilbud samt beslutter, hvilket tilbud de ønsker at acceptere til et heldagsseminar den 21. januar 2023.

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen besluttede at takke ja til tilbud 2, og at seminaret bliver holdt lokalt i Gentofte.*

På organisationsbestyrelsesmødet den 26. september 2022 blev det besluttet, at organisationsbestyrelsen i Gentofte Ejendomsselskab skulle have en seance med fokus på kommunikation

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 13. december 2022

Udsendt den 22. december 2022

med udgangspunkt i en omtalt mailkorrespondance. Her blev der talt om at vicedirektør fra KAB, Lone Skriver, kunne forestå denne opgave.

Efterfølgende er behovet drøftet og KAB anbefaler, at det mest optimale vil være, at der kobles en ekstern konsulent på opgaven, og der afholdes et seminar. BL er blevet spurgt om de kan stå for opgaven, hvilket de har bekræftet. Der er modtaget to tilbud fra BL og forslag til program til et heldagsseminar.

Her vil der også være mulighed for at invitere de to nye afdelingsbestyrelser fra henholdsvis Mosevang og Mosegårdsparken med, for at opbygge et godt samarbejde på tværs af bestyrelserne allerede fra start.

Datoen for seminaret vil blive lørdag den 21. januar 2023 fra ca. kl.10.00-16.00, og kan holdes i KAB-Huset, Enghavevej 81.

## **Tilbud 1**

BL er tovholder/oplægsholder hele dagen og vil guide os igennem emnerne "kompetence i beboerdemokratiet" om formiddagen og "kommunikation og samarbejde" om eftermiddagen. Se bilag 5.1.

Pris: 20.000 kr.

Udgiften dækkes fra selskabets "seminar pulje", hvor der i 2023 står 50.000 kr.

## **Tilbud 2**

Her vil en konsulent fra KAB's boligsociale team stå for formiddagens program med emnet "kompetence i beboerdemokratiet", og BL vil stå for eftermiddagens program "kommunikation og samarbejde". Se bilag 5.2.

Pris: 12.000 kr.

Udgiften dækkes fra selskabets "seminar pulje", hvor der i 2023 står 50.000 kr.

Bilag 6.1: Tilbud hel kursusdag

Bilag 6.2: Tilbud halv kursusdag

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 13. december 2022  
Udsendt den 22. december 2022

## 7. Opsætning af hegn ved institutionen

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, om de ønsker at imødekomme forespørgslen fra dagstilbudslederen fra vuggestuen.

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen besluttede ikke at give tilladelse til opsætning af hegnet.*

Dagstilbudslederen fra vuggestuen (Stolpehøj 61) har sendt ejendomskontoret en forespørgsel med et ønske om opsætning af et hegn med en låge (se placering for hegnet i bilag).

Der er tale om et Panelhegn type 708 3D med en højde på 150 cm. Vuggestuen står selv for det økonomiske i forbindelse med etableringen samt for den fremtidige vedligeholdelse. Der er derfor ingen økonomisk konsekvens for Gentofte Ejendomsselskab.

Bilag 7: Placering af hegn

## 8. Formål med deltagelse i kursusvirksomhed og konferencer

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og godkender forslag til deltagelse på kurser og konferencer.

### Beslutning

*Den vedlagte procedure blev debatteret, og der var enkelte rettelser. Ole Lund Petersen vil tage dette punkt med rettelser med på næste organisationsbestyrelsesmøde.*

*Fremover sættes et fast punkt på dagsordenen "kurser siden sidst".*

Ole Lund Petersen har udarbejdet et forslag vedrørende kurser og konferencer. Ole vil på mødet uddybe yderligere.

Bilag 8: Kurser og konferencer

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 13. december 2022  
Udsendt den 22. december 2022

## 9. Procedure for organisationsbestyrelsens deltagelse i betalte mødeaktiviteter

Hanne Merete Olsen vil på mødet fremføre sine ønsker.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, om proceduren for organisationsbestyrelsens deltagelse i betalte mødeaktiviteter bør ændres.

### Beslutning

*Hanne Merete Olsen og Ole Lund Petersen vil udarbejde et oplæg til eventuelle ændringer til forretningsordenen til næste organisationsbestyrelsesmøde.*

## 10. Gavepolitik

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og godkender forslag til gavepolitik for Gentofte Ejendomsselskab.

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen godkendte gavepolitikken.*

Formand Ole Lund Petersen har udarbejdet et forslag til en gavepolitik for Gentofte Ejendomsselskab, se bilag.

Bilag 10: Udkast til gavepolitik

## 11. Bestyrelseshonorar 2022-2023

Ministeriets regler om beregning af bestyrelseshonorar betyder, at bestyrelsen skal tage beslutning om regulering af honoraret fra regnskabsårets begyndelse, dvs. fra den 1. januar 2023.

På det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 26. juni 2019 blev retningslinjer og kodeks for valg til eksterne poster i KAB og KAB-Fællesskabet vedtaget. Heri fremgår det, at KAB ønsker at sikre åbenhed om tillidsposter, hverv, honorarer osv., hvorfor oplysninger om disse ligger på KAB's hjemmeside. Retningslinjerne indeholder desuden en opfordring til, at alle selskaber i

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 13. december 2022

Udsendt den 22. december 2022

KAB-Fællesskabet sætter god selskabsledelse på dagsordenen og samtidigt sikrer åbenhed om tillidshverv og honorarer i selskaberne. Dette kan bl.a. ske ved, at selskaber med egen hjemmeside offentliggør oplysninger om bestyrelsens honorarer der.

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender reguleringen fra det nye regnskabsårs begyndelse.

## Beslutning

*Organisationsbestyrelsen godkendte reguleringen fra det nye regnskabsårs begyndelse.*

## Sagsfremstilling

Reguleringsindekset er opgjort således, at der for de første 100 lejemålsenheder udbetales 88,57 kr. pr. lejemålsenhed og for de efterfølgende 53,14 kr. pr. lejemålsenhed. Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2022.

Reguleringen vil medføre en ændring af det samlede årshonorar fra ca. 19.647,22 kr. til ca. 22.726,54 kr.

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 4. november 2019 besluttet, at bestyrelseshonoraret fordeles ligeligt.

Bestyrelseshonoraret skal også dække godtgørelse af tabt arbejdsfortjeneste i forbindelse med boligorganisationens møder, og der må ikke opkræves beløb til dækning af bestyrelseshonorar, hvis honoraret ikke udbetales til bestyrelsen.

Udbetaling sker med udgangen af maj og november måned. Ved udtræden af bestyrelsen betales honorar til udgangen af det kvartal, hvor udtrædelsen sker. Ved indtræden i bestyrelsen betales honorar fra førstkommande kvartal.



# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 13. december 2022  
Udsendt den 22. december 2022

## 12. LBF Ekstern granskning – nyt koncept

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Beslutning

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.*

### Sagsfremstilling

Landsbyggefonden (LBF) har som bekendt iværksat ekstern granskning af den almene sektor i år 2020/2021 og igen i 2025/2026. Det betyder, at LBF's eksterne granskere (rådgivere) gennemgår boligafdelingerne to gange i disse perioder vedrørende vedligeholdelsesstanden for de 20 væsentligste bygningsdele.

Det er besluttet politisk, hvorfor den almene sektor må tage denne opgave til efterretning.

Indførelsen af granskning betyder, at der i den periode ikke skal udarbejdes periodiske bygningseftersyn efter driftsbekendtgørelsens § 64, da den eksterne granskning fra LBF træder i stedet for. Dette er meddelt fra LBF.

KAB har på baggrund heraf udarbejdet et koncept for, hvorledes vi kan hjælpe den lokale drift med at analysere de eksterne granskninger. Konceptet indebærer også en hjælp til, hvordan der skal indføres bemærkninger i materialet. Bemærkninger forklarer eventuelle afvigelser mellem granskernes vurderinger sammenholdt med tallene fra planlagt og periodisk vedligeholdelse (PPV).

Granskningsrapporterne vil i øvrigt være en del af styringsdialogmaterialet.

I konceptet, som KAB har udarbejdet, er der en række informationer, som skal vurderes og noteres. Det skal sikre, at driften kan give en god tilbagemelding til systemet og dermed også i forhold til en eventuel kommende styringsdialog i kommunerne.

For at sikre at alle øvrige bygningsdele, som ikke er med i den eksterne granskning, bliver gennemgået, er skabelonen for den årlige markvandring tilpasset. Skabelonen skal anvendes for at komme alle forhold igennem.

Oplysningerne fra materialet bliver ført direkte ind i LBF's DCAB-system og bliver synligt i forbindelse med styringsdialogmateriale.

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 13. december 2022  
Udsendt den 22. december 2022

## Økonomi

For boligafdelinger med stor pakke eller udvidet driftsmodul er det ikke forbundet med udgifter, da den eksterne granskning og KAB's assistance til driften i forbindelse med det nye koncept, vil stå i stedet for udførelsen af det periodiske eftersyn.

## Det videre forløb

KAB vil i den kommende tid, når rapporterne lander i LBF's system (DCAB), assistere driften med møder, drøftelser og eventuel indberetning til DCAB-systemet. Driften vil skulle gennemgå konceptet og indtaste oplysninger for afdelingen mv.  
Der vil også blive udsendt et revideret markvandringsskema til driften.

## Kommunikation

KAB's Forvaltningsudvalg har godkendt konceptet, som anvendes i KAB-Fællesskabet, i forbindelse med granskningsrapporterne.

Vi er bekendt med, at LBF vil udarbejde en evaluering af 1. rundes eksterne granskning i 2024 / 2025.

KAB vil holde boligorganisationerne orienteret, hvis der foreligger nyt.

Bilag 12.1: Oversigt og koncept  
Bilag 12.2: Udvidet markvandringsskema

## Sager til orientering

### 13. Organisationsbestyrelsen blev orienteret om følgende punkter

#### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringerne til efterretning.

#### Beslutning

*Ønsker til ændringer af forretningsorden skal sendes til KAB senest den 20. januar 2023.*

*Organisationsbestyrelsen tog orienteringerne til efterretning.*

### 34001 Mosegårdsparken – Status på helhedsplan

#### Indledning

Organisationsbestyrelsen blev sidst orienteret om sagen den 26. september 2022.

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 13. december 2022

Udsendt den 22. december 2022

## Status

Arbejdet med projektet pågår, og der forventes afleveret dispositionsforslag i januar 2023. Projektets forskellige dele drøftes på følgegruppemøder ud fra oplæg fra rådgiver og indenfor rammen af skema A projektet. Tillige er der afholdt møder med driften og energi- og varmekonsulenterne, som således har haft mulighed for at bidrage med viden om afdelingen, driftsforhold, krav og ønsker til tekniske installationer m.v. Dette danner grundlag for udarbejdelse af dispositionsforslag.

I dialog med følgegruppen for projektet er fokusgruppeløb for interesserede beboere startet op. Rammesætningen er, at beboerne kan komme med inputs til hvordan projektets forskellige dele kan bearbejdes – men det er følgegruppen, der beslutter. Der er gennemført følgende møder i forløbet i efteråret 2022:

- Beboercafé om projektet den 3. november 2022
- Fokusgruppemøde om udearealer den 28. november 2022
- Fokusgruppemøde om indvendige arbejder den 30. november
- Fokusgruppemøde om facader den 30. november

Der forventes tillige afholdt opfølgende fokusgruppemøde i de tre grupper i projektforslagsfase i foråret 2023.

I forbindelse med opstarten af forslagsfasen udføres der registrering i et repræsentativt udsnit af boliger, så de faktiske forhold bliver valideret som grundlag for det videre projektarbejde. Der måles op af landmåler til 3D-model og gennemføres supplerende tekniske undersøgelser af bl.a. miljøskadelige stoffer. Arbejdet forventes afsluttet primo 2023. Gennemførelsen har trukket ud pga. vanskeligheder med at få adgang i nogle af boligerne. Som supplement til de igangsatte undersøgelser forventes der tillige gennemført ny tv-inspektion af kloakker samt destruktive undersøgelser af gavlfacader.

I forbindelse med færdiggørelse af dispositionsforslag forventes det ny rådgiverteam at have gennemgået og opdateret budget for håndværkerudgifter.

På følgegruppemødet den 28. november 2022 blev der orienteret om, at renten er steget væsentligt hen over sommeren og efteråret. Med hensyn til de støttede lån er ydelsen fast. Det er en fordel, når renten stiger. Men det kan give udfordringer for de ustøttede lån og byggelånsrenterne. De i skema A budgettet afsatte satser for de to poster var langt over det dengang normale niveau. Der var således indarbejdet en god buffer mod udsving. Men udviklingen har gjort, at bufferen er indhentet og overhalet, hvis der skulle bygges og optages lån nu.

Ud fra dagens renteniveauer ville huslejen ifølge Økonomiafdelingen i KAB blive i størrelsesordenen ca. 4-5% højere end forudsat – vel at mærke for finansiering af de samme

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 13. december 2022

Udsendt den 22. december 2022

entrepriseudgifter som tidligere. Da der fortsat er lang tid til, at der skal bygges og optages lån, kan der nå at ske meget med renten. Udviklingen skal følges nøje, ikke mindst ved faseskift, hvor budgettet for håndværkerudgifter forventes opdateret.

Det anbefales p.t. at arbejde bevidst med prioriteringer i projektet, så der – hvis de høje priser og renter fortsætter – vil være mulighed for at skalere på plads.

## **34003 Mosevang – Status stiftende afdelingsmøde**

Den 2. november 2022 blev der afholdt stiftende afdelingsmøde i Mosevang. Der var et flot fremmøde af engagerede beboere.

Der blev valgt en formand, fire bestyrelsesmedlemmer samt to medlemmer til repræsentantskabet.

## **Indsigelse til Lokalplan 430**

Formand Ole Lund Petersen vil på mødet orientere om lokalplan 430.

Bilag 13.1: Høringsnotat – offentlig høring

Bilag 13.2: Høringsnotat – supplerende høring

Bilag 13.3: Indsigelse til lokalplan 430

## **Bilharziosebygningen - afslag**

Formand Ole Lund Petersen vil på mødet orientere om afslag på købstilbud på Bilharziosebygningen.

Bilag 13.4: Meddelelse om afslag

## **Ansøgning om § 18 midler**

Formand Ole Lund Petersen vil på mødet orientere om ansøgning om § 18 midler.

Til køb af ekstra møbler til midtpunktet.

## **BL - mit referat af forsamlingshusmøde den 25. oktober 2022**

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 13. december 2022  
Udsendt den 22. december 2022

Formand Ole Lund Petersen vil på mødet orientere om BL - mit referat af forsamlingshusmøde den 25. oktober 2022.

Bilag 13.4.1: Referat af forsamlingshusmøde

## Ønske til ændring af forretningsorden

Jesper Dalhoff ønsker at fremsætte et beslutningspunkt på næste organisationsbestyrelsesmøde vedr. ændring af organisationsbestyrelsens forretningsorden.

## Forsikringsstatistik 2018-2021

I kan i den 4-årige forsikringsstatistik for jeres boligorganisation se boligorganisationens forsikringskader i relation til bygningsforsikringen.

### Det videre forløb

Statistikken kan bruges både til at give jer et overblik og som et redskab til at forebygge nye skader.

Bilag 13.5: Forsikringsstatistik for Gentofte Ejendomsselskab 2018-2021

Bilag 13.6: Forsikringsstatistik for KAB-Fællesskabet 2018-2021

## Udlejningstal 2021

### Indledning

KAB udarbejder årligt en statistik. Nedenfor er de væsentligste tal trukket ud for Gentofte Ejendomsselskab, og hvor det giver mening, sammenlignes med KAB-Fællesskabet.

### Udlejninger 2021 for Gentofte Ejendomsselskab

Tabellen viser, hvor mange udlejninger boligorganisationen har haft i 2021 fordelt på typer boliger. Til sammenligning er tal for KAB (det orange felt). Der er i 2021 i alt indgået 7.900 kontrakter i KAB-Fællesskabet. I Gentofte Ejendomsselskab er der i 2021 indgået 49 kontrakter.

Familieboliger (%)		Ældreboliger (%)		Ungdom/ Kollegier (%)		Erhverv (%)		Bilejemål (%)	
11,9	9,1	0	27,7	0	44,7	0	3,9	10,8	7,6

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 13. december 2022  
Udsendt den 22. december 2022

## Anvisninger 2018-2021

Tabellen illustrerer, hvordan tildelingen af udlejede familieboliger har fordelt sig i perioden 2018-2021 for boligorganisationen og KAB-Fællesskabet (det orange felt).

År	I alt		Venteliste – almindelig (%)		Venteliste – oprykning (%)		Venteliste – fleksibel (%)		Andet* (%)		Bytte (%)		Kommunal anvisning (%)	
2018	15	3.224	6,67	15,5	26,67	32,8	20,00	15,4	13,33	5,5	13,33	6,2	20,00	25,5
2019	31	4.840	3,23	17,4	45,16	27,5	0	19,9	3,23	4,6	3,23	4,8	22,58	26,7
2020	21	4.577	9,52	14,7	38,10	23,2	33,33	27,9	0	6,05	0	5,3	19,05	24,2
2021	37	4.636	2,70	14,8	27,03	27,7	29,73	22,6	13,51	8,8	8,11	6,4	18,92	22,1

\*(Andet = byfornyelse + særboliger + genhusning)

## Billige boliger

Antallet af almene familieboliger i KAB-Fællesskabet til en husleje på maksimum 4.000 kr. er faldet fra 13.092 boliger i 2010 til 5.281 i 2021. Det skal dog bemærkes, at tallet ikke er reguleret for den almindelige prisudvikling.

I 2021 er der for Gentofte Ejendomsselskab 75 boliger til en husleje på maksimalt 4.000 kr.

## Udsættelser 2018-2021

I nedenstående tabel vises, hvor mange udsættelser der har været i Gentofte Ejendomsselskab og samlet i KAB-Fællesskabet (det orange felt).

År	Antal boliger*		Udsættelser, restance i alt		Heraf udsættelser fastholdt	
2018	311	45.200	0	187	0	23
2019	311	57.699	0	194	0	50
2020	311	58.182	1	177	0	45
2021	311	58.559	0	147	0	38

\*(familie, ældre og ungdom)

## Partnerskabsaftale mellem KAB og Astma-Allergi Danmark

KAB og Astma-Allergi Danmark har indgået et strategisk partnerskab. Formålet er at forbedre udendørsarealer og indeklima for beboere med astma og allergi i KAB-Fællesskabet.

## Sagsfremstilling

Astma-Allergi Danmark er en patientforening, som arbejder for, at alle berørt af astma, allergi, høfeber og eksem får en bedre hverdag. Omkring 1,5 mio. danskere er berørt af astma, allergi

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 13. december 2022

Udsendt den 22. december 2022

eller en anden overfølsomhedssygdom. Foreningen står bl.a. bag Allergimærket Den Blå Krans og indsamling samt formidling af Dagens Pollental. Læs mere om Astma-Allergi Danmark på deres hjemmeside: [www.astma-allergi.dk](http://www.astma-allergi.dk)

KAB og Astma-Allergi Danmark etablerer et strategisk partnerskab, der skal forbedre udendørsarealer og indeklima for beboere med astma og allergi i KAB-Fællesskabet.

Samarbejdet tager udgangspunkt i oplysningsaktiviteter, der uddanner drift, afdelingsbestyrelser og beboere til at varetage udvikling og vedligehold af grønne arealer med fokus på både biodiversitet og allergivenlig beplantning. Eksempelvis kan der opstå problemer med forhøjet antal græspollen, hvis man lader græsset gro, ligesom visse træer anvendt i forbindelse med regnvandshåndtering kan give udfordringer.

Partnerskabet skal samtidig klæde KAB-Fællesskabets beboere på til at forbedre deres indeklima gennem blandt andet udluftning, rengøring og evt. brug af allergivenlige produkter. Her kan Astma-Allergi Danmark udgøre et supplement til materiale fra Bolius.

Indsatsen bygger på både fysiske og/eller digitale kurser samt oplysningsmateriale i form af pjecer, artikler og film udformet af specialister i aerobiologi, overfølsomhedssygdomme og kommunikation. En del materiale er allerede produceret, andre ydelser kan tilpasses boligorganisationens specifikke behov. KAB og Astma-Allergi Danmark kan desuden udvikle kampagner målrettet de almene boligafdelinger.

## Økonomi

Allerede eksisterende digitalt materiale kan frit anvendes. Ønsker boligorganisationen at gøre brug af Astma-Allergi Danmarks ydelser, kan det ske pr. medgået tid til en timepris på 600 kr. inkl. moms, som opkræves direkte af Astma-Allergi Danmark.

Eksempel på ydelse og pris	Tidsforbrug	Pris inkl. moms
Oplæg til bestyrelsesmøder om udvikling og vedligehold af grønne arealer med fokus på både biodiversitet og allergivenlig beplantning og/eller sundt indeklima	8 timer	4.800 kr.
Kurser til administrativt- eller driftspersonale om udvikling og vedligehold af grønne arealer med fokus på både biodiversitet og allergivenlig beplantning og/eller sundt indeklima	8 timer	4.800 kr.
Rådgivning til udarbejdelse af beboerpolitik for fællesarealer med fokus på fx brug og vedligehold af udendørs fællesarealer, kæledyr, partikelforurening fra grill og bål, valg af produkter til maling og rengøring af fællesarealer, vaske- og skyllemiddel i fælles vaskeri, sæbe og sprit på fælles toiletter og køkkener m.m.	10 timer	6.000 kr.

# Referat

Gentofte Ejendomsselskab  
Møde den 13. december 2022  
Udsendt den 22. december 2022

## Det videre forløb

Samarbejdet er forankret hos Center for Drift. Ønsker boligorganisationen at gøre brug af materiale eller ydelser fra Astma-Allergi Danmark, kan man kontakte specialkonsulent Sara Berg sarbe@kab-bolig.dk.

## 14. Referat fra mødet – fortrolighed

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

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager stilling til, om der er punkter, som skal være fortrolige i referatet.

### Beslutning

*Punkt 4 - Fortroligt referat af ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde den 26. september 2022 er indsat i fortroligt referat.*

## 15. Eventuelt

*Kristian Lydolph rejste en stor problematik omkring varme- og varmt vands problemer i Mosevang og ønsker bedre kommunikation til beboerne.*

*Kundechef Susanne Ernstsens er bekendt med udfordringen og kunne garantere, at driften har stort fokus på dette, og at der allerede i dag er fundet en mulig løsning på udfordringerne med varmeanlægget. Driften vil tage kontakt til alle beboerne, der har denne udfordring allerede i morgen for at få løst dette.*