

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 9. marts 2023
Udsendt den 21. marts 2023

**Organisationsbestyrelsesmøde
den 9. marts 2023, kl. 19.00
i selskabslokalet, Stolpehøj 61, 1., 2820 Gentofte**

- Til stede:** Ole Lund Petersen (formand), Hanne Groth Jørgensen (næstformand), Jesper Dalhoff, John Olsen, Julia Becher, Hanne Merete Olsen, Nina Messerschmidt
- Afbud:** Kristian Lydolph, Halima El Abassi (Suppleant Kevin Høj indkaldt)
Hanne Groth Jørgensen forlod mødet pga. sygdom
- Suppleanter:** Annie Kreibke, Kevin Høj, Lillian Hottenroth
- Afbud:** Erik Frikke
- KAB:** Kundechef Susanne Ernstsén, byggedirektør Rasmus Jessing

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 9. marts 2023
Udsendt den 21. marts 2023

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent.....	3
2. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 13. december 2022.....	3
3. Revisionsprotokol.....	3
Sager til beslutning.....	4
4. Fortroligt punkt.....	4
5. Nyt beboerhus, ejendomskontor og vaskeri.....	4
6. Gentofte Ejendomsselskab - nybyggerimulighed på Vilvordevej.....	5
7. Repræsentation i følgegruppen fra afdelingsbestyrelsen i Mosegårdsparken.....	8
8. Ændringsforslag – forretningsorden for organisationsbestyrelsen.....	8
9. Dato for nyt seminar.....	9
10. Formål og procedure ved kurser.....	9
11. Vores Bidrag 2023 – måling af bidraget til FN's verdensmål.....	10
Sager til drøftelse.....	11
12. Kurser siden sidst.....	11
Sager til orientering.....	12
13. Fortroligt punkt.....	12
14. Helhedplans – status.....	12
15. Referat af styringsdialogmødet den 16. november 2022.....	14
16. Mødedatoer.....	15
17. Referat fra mødet - fortrolighed.....	16
18. Eventuelt.....	16
Bilag 6.1: Lokalplan 425.....	8
Bilag 6.2: Lejlighedsplaner Almen.....	8
Bilag 6.3: Isometri.....	8
Bilag 6.4: Indledende overslag af 23. februar 2023.....	8
Bilag 8: Udkast til forretningsorden.....	9
Bilag 10: Formål og procedure for kurser.....	10
Bilag 11: Vores Bidrag, KAB-Fællesskabet 2021.....	11
Bilag 12: BL kreds 9 sæt X til Forsamlingshusmøder i 2023.....	12
Bilag 15.1: Referat af styringsdialogmøde.....	15
Bilag 15.2: Formålsbeskrivelse for tværgående samarbejde.....	15
Bilag 15.3: Fremtidens dialogforum.....	15
Bilag 15.4: Anvisningsretten Gentofte Kommunes styringsdialog.....	15
Bilag 16: Mødeplan 2023.....	16

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 9. marts 2023
Udsendt den 21. marts 2023

1. Valg af dirigent

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen vælger en dirigent.

Beslutning

John Olsen blev valgt.

Jesper Dalhoff ønskede at orienteringspunktet "status om helhedsplan" blev rykket op som første punkt, da han pointerede at fordyrelserne i forbindelse med helhedsplanen kunne have indflydelse på de efterfølgende punkter.

Efter en længere snak blev dette ønske godkendt. Derfor blev punkt 14 behandlet som første punkt.

2. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 13. december 2022

Indstilling

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

Beslutning

Referat blev godkendt uden bemærkninger.

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

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

3. Revisionsprotokol

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

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 9. marts 2023
Udsendt den 21. marts 2023

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen 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

4. Fortroligt punkt

Punktet er indsat i en fortrolig dagsorden.

5. Nyt beboerhus, ejendomskontor og vaskeri

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender igangsættelse af afklaring af mulighed for etablering af et nyt servicecenter med vaskeri, etablering af nye boliger og salg af institutionsejendommen samt godkender anvendelse af 250.000 kr. til dette formål fra dispositionsfonden.

Beløbet udlægges af dispositionsfonden og medfinansieres, hvis salget og byggeriet gennemføres.

Beslutning

Rasmus Jessing, byggedirektør i KAB fremlagde indstillingen.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 9. marts 2023
Udsendt den 21. marts 2023

Efter en længere drøftelse, hvor der ikke kunne opnås enighed, foreslog John Olsen at punktet lukkes, og at der nedsættes en arbejdsgruppe, der skal arbejde videre med et forslag til, hvad Stolpehøj 61 kan bruges/udvikles til, hvis der på et senere tidspunkt skal bygges et nyt servicecenter. Dette var der bred opbakning til.

Arbejdsgruppen består af:

Hanne M. O., Ninna, Ole, John, Jesper og Julia. Rasmus Jessing fra KAB vil i et vist omfang indgå i denne arbejdsgruppe. Efter mødet er det besluttet at 1. arbejds møde i gruppen holdes den 19. april 2023.

På organisationsbestyrelsesmødet i foråret 2022 forelagde administrationen et forslag til etablering af et nyt ejendomskontor og beboerhus. Det blev drøftet, og opbakningen til idéen var ikke entydig. Det blev besluttet ikke at bevilge midler hertil, men at administrationen indledningsvis skulle tage en drøftelse med kommunen, om denne var indstillet på at godkende de foreslåede tiltag.

Der har endnu ikke været en naturlig anledning til en drøftelse med kommunen om dette. Til gengæld har formanden efterfølgende ønsket, at forslaget kunne suppleres med at inddrage vaskeriet, så det også blev et element i et nyt fælles byggeri. Anledningen er at sikre bedre tilgængelighed for de kommende beboere i tilgængelighedsboligerne i Mosegårdsparken og at sikre beboerne på Palle Simonsens Vej en adgang til et vaskeri.

Det vil betyde, at bygningen bliver større og dermed dyrere. Denne fordyrelse skal søges finansieret gennem salg af institutionsejendommen, enten til kommunen eller til den selvejende børneinstitution, der er i ejendommen i dag.

6. Gentofte Ejendomsselskab - nybyggerimulighed på Vilvordevej

KAB er i dialog om en byggemulighed med 18 familieboliger på Vilvordevej 70. Der er i skrivende stund ikke opnået en endelig aftale, men sagen er af hastende karakter og den fremlægges derfor i organisationsbestyrelsen under forudsætning af, at der kan opnås den forventede enighed med sælger.

Indstilling

Det indstilles, at boligorganisationen:

- godkender, at der indgås en købsaftale med FB Gruppen om erhvervelse af byggeretten under de vilkår, der er beskrevet i nærværende indstilling.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 9. marts 2023
Udsendt den 21. marts 2023

- bevilger 150.000 kr. som udlæg fra dispositionsfonden til afholdelse af udgifter frem til indgåelse af skema A.

Beslutning

Rasmus Jessing fremlagde indstillingen og gav derefter mulighed for at komme med bemærkninger og spørgsmål.

Efter spørgsmål og drøftelse, blev indstillingen sat til afstemning.

Stemmer for: Ole Lund Petersen, John Olsen, Kristian Lydolph (havde sendt tilkendegivelse til formanden forud for mødet), Hanne Merete Olsen, Julia Becher, Kevin Høj

Stemmer imod: Jesper Dalhoff

Hverken for eller imod: ingen

Sagsfremstilling

FB Gruppen har udviklet et samlet boligprojekt på Dansk Sygeplejeråds nu nedlagte konferencenter på Vilvordevej 70. Efter kommunalt krav skal der opføres 18 almene familieboliger på 85 m² pr. stk. dels som rækkehuse og dels som etageboliger.

Der er vedtaget en lokalplan for området, og den private del af byggeriet er så småt gået i gang.

Den almene del af byggeriet er på i alt 1.537 m² fordelt på 18 familieboliger med en gennemsnitsstørrelse på 85 m².

Der er tale om boliger med en enestående attraktiv beliggenhed. De 10 af boligerne er 1-plans rækkehuse, og de 8 er lejligheder i en 2-plans boligstok. Der er parkeringskælder, og et fælles friareal med de private boliger der fremstår som en meget smuk park.

Arkitekturen skal tilpasses de bevaringsværdige bygninger med vandskurede murstensvægge, tegltage og sorte vinduespartier.

Det er administrationens vurdering at de 18 boliger vil blive meget lette at udleje trods den høje husleje.

Se i øvrigt det vedlagte bilag Lokalplan 425 samt Lejlighedsplaner Almen og isometri.

Proces for at sikre realisering

Hvis der skal opnås en helt nødvendig synergi ved at realisere byggeriet samlet, skal der hurtigst findes en almen bygherre, der kan stå for opførelsen af de 18 boliger. Det er derfor

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 9. marts 2023
Udsendt den 21. marts 2023

nødvendigt at organisationsbestyrelsen tiltræder at stå som bygherre på mødet på baggrund af nedenstående oplæg og de vedhæftede bilag.

I den nuværende markedssituation er det meget vanskeligt at få økonomien til at hænge sammen indenfor den almene maksimumbeløbsramme.

Der har derfor været indledende drøftelser med FB Gruppen om, at de samtidig med salg af byggegrund giver tilbud på byggeriet som totalentreprenør, indenfor det økonomiske råderum for alment byggeri. Formålet er at sikre, at den almene del af den samlede bebyggelse vil kunne opføres indenfor maksimumbeløbet.

FB Gruppen vil byde på lige fod med andre entreprenører, så alle udbudsregler overholdes. Skulle en anden entreprenør være billigere, vil sagen i givet fald blive overdraget til denne.

Det er samme model, der er anvendt ved FB Gruppens opførelse af 2 bebyggelser på Grøntorvet for SAB og AKB, København. Her har erfaringerne været altovervejende gode.

Det vil give Gentofte Ejendomsselskab en reduceret risiko i forbindelse med opførelsen. Derfor anbefaler administrationen, at der arbejdes efter denne model.

Det forventes at der kan fremsendes skema A ansøgning i foråret 2023 på baggrund af lokalplanforslaget og de udarbejdede etageplaner. Der kan udarbejdes udbudsmateriale i sensommeren og afholdes totalentrepriselicitation i oktober 2023 og opnås skema B tilsagn senest i december 2023, hvorefter byggeriet kan gå i gang.

Byggeriets kvalitet

For at afklare sagen skal der udarbejdes en betinget købsaftale hvor kvalitetsniveauer fastlægges. Kvaliteten forventes at blive som det gennemførte byggeri på Palle Simonsens Vej.

Økonomi

Administrationen har udarbejdet et overslag over de samlede udgifter til realisering af de almene boliger på Vilvordevej. Det er ikke et færdigforhandlet budget, men det angiver rammen for den samlede økonomi og de lejeniveauer og indskud, som de forskellige boligtyper vil have.

Den samlede anskaffelsessum udgør 42.992.000 kr. i 2023 priser. Det giver en pris på 27.990 kr. pr m². Det forventes, at lejeniveauerne bliver 10.660 kr. pr. mdr. med et indskud på 47.600 kr.

Det er et meget stramt budget, der ligger til grund for byggeriet. KAB har helt ekstraordinært reduceret sit honorar med over 30 % for at sikre budgetrammen.

Det betyder, at det er en forudsætning, at byggeriet i al væsentlighed glider uden hindringer. Der kan derfor bl.a. være risiko for, at eventuelle rentestigninger ikke kan indeholdes i anskaffelsessummen. De må så i givet fald afholdes som et lån af dispositionsfonden.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 9. marts 2023
Udsendt den 21. marts 2023

Se i øvrigt indledende overslag af 23. februar 2023.

Der er behov for et risikovilligt udlæg på 150.000 kr. fra boligorganisationens dispositionsfond. Det samlede udlæg forventes at kunne indfinansieret i byggesagen, når det realiseres.

Bilag 6.1: Lokalplan 425

Bilag 6.2: Lejlighedsplaner Almen

Bilag 6.3: Isometri

Bilag 6.4: Indledende overslag af 23. februar 2023

7. Repræsentation i følgegruppen fra afdelingsbestyrelsen i Mosegårdsparken

Formand for organisationsbestyrelsen Ole Lund Petersen vil på mødet fremlægge forslag om emnet.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter forslaget, fremsat af formanden.

Beslutning

Punktet rykkes til næste møde.

8. Ændringsforslag – forretningsordenen for organisationsbestyrelsen

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager stilling til to ændringsforslag fra Jesper Dalhoff samt forslag til ny forretningsordenen fra Hanne Merete Olsen og Ole Lund Petersen.

Beslutning

Punktet rykkes til næste møde.

Følgende forslag til ændringer i forretningsordenen er modtaget fra medlem af organisationsbestyrelsen Jesper Dalhoff

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 9. marts 2023
Udsendt den 21. marts 2023

1) Alle dagsordensforslag fremsendt af bestyrelsens medlemmer til organisationsbestyrelsens dagsorden medtages i den fremsendte form. Administrationen kan drøfte evt. faktuelle misforståelser med forslagsstilleren, men hverken administration eller formand kan forhindre, at et forslag medtages i dagsordenen i den af forslagsstilleren ønskede form, herunder om det er til beslutning eller orientering.

Afgørelser undtagelsesvis truffet på tråd medtages altid i førstkommende møde.

2) Det kunne også være en god ide at finde ud af, om det er et beslutningsreferat, eller om der også skal være mere processuelle ting med.

Der er indkommet et udkast til en ny forretningsorden, med ændringsforslag, indsendt af Hanne Merete Olsen og Ole Lund Petersen. Organisationsbestyrelsen bedes tage stilling til dette udkast, der vedlægges som bilag.

Bilag 8: Udkast til forretningsorden

9. Dato for nyt seminar

Det planlagte seminar 21. januar 2023 blev aflyst grundet for få tilmeldte.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter nyt tidspunkt for afholdelse af seminar.

Beslutning

Punktet rykkes til næste møde.

10. Formål og procedure ved kurser

Formand for organisationsbestyrelsen Ole Lund Petersen vil på mødet fremlægge forslag om emnet. Se vedlagte bilag.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 9. marts 2023
Udsendt den 21. marts 2023

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter forslag omkring formål og procedure ved kurser.

Beslutning

Punktet rykkes til næste møde.

Bilag 10: Formål og procedure for kurser

11. Vores Bidrag 2023 – måling af bidraget til FN's verdensmål

Vores Bidrag er BL's tilbagevendende undersøgelse, hvor boligorganisationen kan få en rapport for, hvordan de bidrager til FN's verdensmål for en bæredygtig udvikling. Indrapporteringen giver ligeledes mulighed for at se, hvad den samlede almene sektor bidrager med, og man kan sammenligne sig med andre boligorganisationer.

[Link til BL](#)

Vores Bidrag kan ligeledes bruges som styringsværktøj for boligorganisationen.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager stilling til boligorganisationens deltagelse i undersøgelsen, herunder afholdelse af udgiften på 3.750 kr.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede at deltage i undersøgelsen, herunder afholdelse af udgiften på 3.750 kr.

Sagsfremstilling

En række boligorganisationer i KAB-Fællesskabet har tre gange i perioden 2019 til 2021 indrapporteret til Vores Bidrag. BL har besluttet, at indrapporteringen fremover sker hvert andet år i ulige år.

Vores Bidrag har blandt andet disse tre fordele:

1. Rapporten viser, hvordan I som boligorganisation bidrager til FN's verdensmål for bæredygtig udvikling på en række udvalgte parametre sat op imod den samlede almene sektor.
2. Rapporten kan benyttes som dialog- og styringsredskab i jeres boligorganisation.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 9. marts 2023
Udsendt den 21. marts 2023

3. I er med til at fortælle den gode historie om den almene sektors bidrag til verdensmålene.

Økonomiske konsekvenser

Dataindsamlingen forbundet med indrapporteringen er omfattende, derfor er priserne sat efter antal lejemål. Priserne er inklusive moms.

Boligorganisationer op til 2000 lejemål	3.750 kr. pr. stk.
Boligorganisationer mellem 2001-7000 lejemål	7.500 kr. pr. stk.
Boligorganisationer med 7001 eller flere lejemål	11.250 kr. pr. stk.

Det videre forløb

Hvis I ønsker at modtage Vores Bidrag-rapporten, skal I tilkendegive jeres deltagelse senest den 1. april 2023. Rapporten vil være tilgængelig i efteråret 2023. Rapporten kan bruges som oplæg til diskussion og bidrage til boligorganisationens fremtidige arbejde med verdensmålene.

Kommunikation

Boligorganisationen kan kommunikere resultaterne i nyhedsbreve, på hjemmesider etc.

Bilag 11: Vores Bidrag, KAB-Fællesskabet 2021

Sager til drøftelse

12. Kurser siden sidst

Indstilling

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

Beslutning

Punktet rykkes til næste møde.

Følgende kurser er afholdt:

Altinget Verdensmålsugen mandag den 1. februar 2023 (Ole Lund Petersen)
BL 9. Kreds møde den 2. februar 2023 – Grøn omstilling (Ole Lund Petersen)

Følgende kurser ønskes tilmeldt:

Klimadag v. Hanne Merete Olsen

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 9. marts 2023
Udsendt den 21. marts 2023

Almene bolig dage 2023 den 30. september 2023 tilmeldinger BL's hjemmeside?

Bilag 12: BL kreds 9 sæt X til Forsamlingshusmøder i 2023

Sager til orientering

13. Fortroligt punkt

Punktet er indsat i en fortrolig dagsorden.

14. Helhedplans – status

Organisationsbestyrelsen blev sidst orienteret om sagen den 13. december 2022.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Dette punkt blev behandlet som det allerførste punkt, jf. beslutningen i punkt 1 – Valg af dirigent.

Den økonomiske situation er på nuværende tidspunkt usikker. Rådgiverne, KAB og følgegruppen følger situationen tæt og vil løbende orientere organisationsbestyrelsen om status.

Det er vigtigt at orientere om, hvis der sker betydelige ændringer af de godkendte arbejder og yderligere huslejestigning i forbindelse med helhedsplanen, så skal helhedsplanen fremlægges og sættes til afstemning på et nyt afdelingsmøde.

Status

Dispositionsforslag for projektet er udarbejdet og blev præsenteret og drøftet på møde med følgegruppen den 27. februar 2023, med mulighed for efterfølgende supplerende kommentering. Energisektionen i KAB, driften i Mosegårdsparken og byggeafdelingen i KAB har tillige gennemgået materialet.

En udfordring er dels de prisstigninger, der har været, og dels, at det videre arbejde med projektet, herunder den gennemførte registrering, har vist, at der for en række af projektets tiltag er større omfang af følgearbejder end oprindeligt forudsat.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 9. marts 2023
Udsendt den 21. marts 2023

F.eks. vurderer rådgiver det nødvendigt at:

- Foretage en række saneringsarbejder i de nedlagte kulkældre for at kunne gennemføre installationsudskiftningen (der bør ske koordinering med eventuelle driftsarbejder med opfyldning af kulkældre).
- I forhold til varme- og ventilationsanlægget vurderes der behov for supplerende investeringer til bl.a. nødvendige el-installationer og CTS-anlæg samt følgearbejder på loftsrum – herunder nedlæggelse af pulterrum og etablering af gangbroer og brandceller.
- Endvidere er omfanget af følgearbejder i køkkener i forbindelse med installationsarbejder større end, afsætningsposterne i budgettet kan rumme. Det gælder også for nedlæggelse af gasinstallationer inkl. erstatningskomfurer.

Sammen med præsentationen blev der fremlagt forslag til omprioriterings- og beskæringsforslag for følgegruppen med udgangspunkt i investeringer i håndværkerudgifter plus indeksering svarende til skema A niveauet. For den støttede del godkender Landsbyggefonden normalt den almindelige pristalsindeksering.

De elementer, der er blevet bragt i spil som ændringsforslag, er:

- Udeladelse af malerbehandling af opgange.
- Reduktion i omfang af vinduesudskiftning til de mest trængende (dvs. plastikvinduerne i blok 3 og 4 samt badeværelsesvinduer i øvrige blokke) samt udskiftning af altanpartier, der indgår i altanudskiftningen.
- Omprioritering af midler til efterisolering af gavle på etageblokke, så tiltaget udgår til fordel for andre trængende arbejder, herunder en opprioritering af omfugning af facader. Efterisoleringen har ifølge rådgiver en lille effekt, er svært gennemførlig i praksis og dyrere end forudsat.

Omprioritering af støttede arbejder vil skulle afklares med Landsbyggefonden. Ift. førnævnte drejer det sig i praksis om efterisoleringen af gavle.

Økonomi

På grundlag af rådgivers budgetoverslag har byggeøkonomiafdelingen i KAB foretaget overordnede beregninger på huslejekonsekvensen. Der er regnet på henholdsvis det samlede skema A projekt samt det beskårede forslag. Der gøres opmærksom på, at det er overordnede overslagsberegninger med en række forudsætninger og forbehold, herunder aktuelle anbefalede ydelsesniveauer på budgetlægning af lån, samt forslag til omprioriteringer, der skal afklares med Landsbyggefonden etc. Overslagene kan dog bruges til at give en overordnet pejling på den aktuelle situation.

Selv i det beskårede forslag vil huslejekonsekvensen umiddelbart være væsentligt over den ved skema A fremlagte og godkendte stigning. Det skyldes i særdeleshed de store stigninger i håndværkerudgifter, der siden skema A har været på over 15 %. Endvidere skyldes det – som

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 9. marts 2023
Udsendt den 21. marts 2023

redegjort for på sidste møde – det forøgede renteniveau. Og ikke mindst en stor andel ustøttede arbejder i sagen.

Byggeøkonomi har overslagsmæssigt stipuleret et behov for en supplerende indtægt i størrelsesordenen ca. 3,2 mio. kr. årligt for gennemførelse af det beskårne forslag. Hvis ikke der findes alternativ finansiering hertil, vil der måtte forventes en huslejestigning for i størrelsesordenen på ca. 410 kr./årligt pr. kvadratmeter for gennemførelse af det samlede, beskårne forslag. Det skal sættes i relation til de 254 kr./m² årligt ved skema A. Det er en meget stor ændring og vil svare til en samlet huslejestigning for sagen i størrelsesordenen på lidt under 50 %. Det er selvsagt en udfordring, og efter aftale med følgegruppen vil der blive rettet henvendelse til Landsbyggefonden for at afklare muligheder for udvidelse af omfang af støtte. Dette samtidig med, at der skal ske afklaring med Fonden af forslag om omprioritering af støttede midler. Endvidere bør alternative finansieringsmuligheder, herunder evt. råderum i dispositionsfonden og henlæggelser, blive undersøgt igen. Endelig kan det blive nødvendigt at overveje yderligere beskæringstiltag.

Gennemførelse af det fulde program vil ifølge rådgivers budget og økonomiafdelingens overslagsberegninger medføre et behov for supplerende indtægt på ca. 5 mio. kr. årligt. Det vil – hvis ikke der findes alternativ finansiering – betyde en samlet huslejestigning i størrelsesordenen ca. 495 kr./m² årligt.

Generelt har udviklingen i byggepriserne ligget væsentligt over udviklingen i huslejen i Mosegårdsparken, der kun er steget i meget begrænset omfang de seneste år – det påvirker naturligvis tallene for den procentuelle stigning. Ofte ses, at den generelle prisudvikling, byggepriser og husleje i højere grad følges ad.

Selvom det ikke kan siges med sikkerhed, hvordan byggepriser og renteniveau samt generel prisudvikling vil se ud i den kommende tid, er det administrationens anbefaling, at der tages bestik af den aktuelle situation, og arbejdes på at finde en samlet håndteringsløsning for program og økonomi forud for igangsættelse af projektforslag.

Udarbejdelse af projektforslag forventedes i den oprindelige plan startet op i marts 2023. Det forventes udskudt til projekt og økonomi er afklaret.

Når projektforslag startes op, vil der blive lagt en plan for opfølgende fokusgruppemøder.

15. Referat af styringsdialogmødet den 16. november 2022

Den 16. november 2022 deltog fra organisationsbestyrelsen Ole Lund Petersen, Hanne M. Olsen og fra KAB Susanne Ernstsén i det årlige styringsdialogmøde med Gentofte Kommune. Se vedlagte referat.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 9. marts 2023
Udsendt den 21. marts 2023

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager referatet til efterretning.

Beslutning

Punktet rykkes til næste møde.

Bilag 15.1: Referat af styringsdialogmøde
Bilag 15.2: Formålsbeskrivelse for tværgående samarbejde
Bilag 15.3: Fremtidens dialogforum
Bilag 15.4: Anvisningsretten Gentofte Kommunes styringsdialog

16. Mødedatoer

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orientering til efterretning.

Beslutning

Punktet rykkes til næste møde.

Følgende møder er planlagt:

Organisationsbestyrelsesmøde	torsdag den 28. september 2023	kl. 19.00
Organisationsbestyrelsesmøde	torsdag den 23. november 2023	kl. 19.00
Repræsentantskabsmøde	torsdag den 8. juni 2023	kl. 19.00

Regnskabsmøder og budgetmøder er planlagt således:

Mosegårdsparken:

- Regnskabsmøde/afdelingsmøde: onsdag den 17. maj 2023 kl. 19.00
- Budgetmøde/afdelingsmøde: torsdag den 21. september 2023 kl. 19.00

Mosevang:

- Ekstraordinært afdelingsmøde/beboermøde onsdag den 29. marts 2023 kl. 19.00
- Afdelingsmøde/beboermøde - "dato kommer snarest" 2023 kl. 19.00

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 9. marts 2023
Udsendt den 21. marts 2023

Mødeplan for 2023 er vedlagt som bilag.

Bilag 16: Mødeplan 2023

17. 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 og 13 er behandlet i et fortroligt referat.

18. Eventuelt

Annie Kreibke ønsker at Mosegårdsparkens hjemmeside opdateres oftere.

Der har været problemer med snerydning, da vores leverandør af vinterbekæmpelse ikke har levet op til kontrakten. Dette er driften obs på og er i gang med at finde en ny leverandør af vinterbekæmpelse.