

Referat

Gentofte
Ejendomsselskab
Møde den 26. august 2020
Udsendt den 3. september 2020

Repræsentantskabsmøde den 26. august 2020, kl. 19.00 Selskabslokalet, Stolpehøj 61, 1., 2820 Gentofte

Til stede	Ole Lund Petersen, Hanne Groth Jørgensen, Jesper Dalhoff, John Olsen, Bjarne Burkal, Hanne Olsen, Karina Hostrup Michelsen, Annie Kreibke, Morten Jensen og Lillian Hottenroth. Suppleanter: Erik Frikke
Afbud fra	Jesper Von Scholten, Julia Becher og Nina Messerschmidt
Fra administratio- nen	Marianne Vittrup, Anders Brøgger og Finn Larsen

Indholdsfortegnelse

1. Valg af dirigent	3
2. Referat til godkendelse	3
3. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning 2019	3
4. Godkendelse af selskabets og afdelingernes regnskaber med tilhørende revisionsberetning	4
5. Selskabets driftsbudget 2021	5
6. Behandling af eventuelt indkomne forslag	6
7. Digital kommunikation – vedtægtsændring	6
8. Orientering om udlejningstal 2019	7
9. Valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer	8

Referat

Gentofte

Ejendomsselskab

Møde den 26. august 2020

Udsendt den 3. september 2020

10. Valg af suppleanter	8
11. Valg af revisor	9
12. Eventuelt	9

Bilag 3: Organisationsbestyrelsens årsberetning 2019	3
Bilag 4: Selskabets og afdelingernes regnskaber 2019	5
Bilag 4.1: Revisionsprotokol	5
Bilag 5: Selskabets driftsbudget 2021	6
Bilag 7: Forslag til vedtægtsændring	7
Bilag 9: Indstilling af kandidat	8

Referat

Gentofte

Ejendomsselskab

Møde den 26. august 2020

Udsendt den 3. september 2020

1. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen, og Anders Brøgger blev valgt som dirigent.

2. Referat til godkendelse

Referatet fra det sidst afholdte møde den 8. maj 2019 er udsendt til repræsentantskabsmedlemmerne efter mødet. Der er ikke indkommet kommentarer til referatet.

Indstilling

Repræsentantskabet godkender referatet.

Repræsentantskabet godkendte referatet.

3. Aflæggelse af organisationsbestyrelsens årsberetning 2019

Organisationsbestyrelsens årsberetning for 2019 fremlægges jf. vedtægterne for repræsentantskabet.

Indstilling

Repræsentantskabet godkender organisationsbestyrelsens årsberetning

Sagsfremstilling

Som **bilag 3** følger organisationsbestyrelsens årsberetning.

Bilag

Bilag 3: Organisationsbestyrelsens årsberetning 2019

Repræsentantskabet godkendte årsberetningen med følgende kommentar:

** De 49 boliger i Mosevang er nu i byggeudvalget ændret til 50.*

Referat

Gentofte

Ejendomsselskab

Møde den 26. august 2020

Udsendt den 3. september 2020

4. Godkendelse af selskabets og afdelingernes regnskaber med tilhørende revisionsberetning

Repræsentantskabet godkender jf. vedtægterne organisationens og afdelingernes regnskaber. Repræsentantskabet har den 15. maj 2017. Delegeret godkendelsen af afdelingernes regnskaber til organisationsbestyrelsen. Selskabets regnskab forelægges derfor til godkendelse og afdelingernes regnskaber til orientering.

Indstilling

Repræsentantskabet godkender selskabets regnskab med tilhørende revisionsberetning og tager afdelingernes regnskab til efterretning.

Sagsfremstilling

Forud for mødet er tilsendt repræsentantskabet, som **bilag 4**, som indeholder selskabets og afdelingernes driftsregnskaber for tiden 1.1.2019 til 31.12.2019 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.

I noterne til de enkelte regnskaber for afdelingerne indgår endvidere en summarisk redegørelse for henlæggelser til hoveddistandsættelse og fornyelse m.v. udvisende status pr. 31.12.2019 og bevægelserne i regnskabsåret.

Regnskaberne udviser følgende:

Selskabet

Selskabets resultatopgørelse slutter med et overskud på 47.606 kr., der tillægges selskabets arbejdskapital, der pr. statusdag udgør 2.395.669 kr.

Den samlede egenkapital for boligorganisationen er herefter 15.384.362 kr. Dispositionsfonden udgør 12.988.693 kr., og den disponible likvide del heraf er 2.468.855 kr., svarende til 7.318 kr. pr. lejemålsenhed.

Den samlede status for boligorganisationen balancerer med 53.845.940 kr.

Referat

Gentofte

Ejendomsselskab

Møde den 26. august 2020

Udsendt den 3. september 2020

Afdelingerne

Mosegårdsparken

Driftsregnskabet for tiden 1.1.2019 til 31.12.2019 balancerer med 18.628.863 kr. og slutter med et overskud på 960.287 kr., der overføres til konto for opsamlet resultat.

Status balancerer med 57.641.677 kr.

Vangede Vuggestue

Driftsregnskabet for tiden 1.1.2019 til 31.12.2019 balancerer med balancerer med 475.382 kr. og slutter med et overskud på 20.816 kr., der overføres til konto for opsamlet resultat.

Status balancerer med 4.067.906 kr., hvoraf forbedringsarbejder udgør 2.386.526 kr.

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

Det videre forløb

Regnskabet skal fremlægges for repræsentantskabet. I overensstemmelse med de midlertidige regler i forbindelse med corona vil regnskabet, efter organisationsbestyrelsens underskrift, blive fremsendt til Landsbyggefonden og Gentofte Kommune og herefter fremlagt på det udskudte repræsentantskabsmøde.

Bilag

Bilag 4: Selskabets og afdelingernes regnskaber 2019

Bilag 4.1: Revisionsprotokol

Repræsentantskabet godkendte regnskabet for selskabet og tog afdelingernes regnskaber til efterretning.

Der var spørgsmål til, hvilket fælles beboerlokale, der betales husleje til, på kto. 118 note 9. KAB sikrer svar i referatet. Svar: Det er leje af ejendomskontoret – der skulle have stået "Drift af ejendomskontor og beboerlokale – fælles" i overskriften.

5. Selskabets driftsbudget 2021

Budgettet fremlægges jf. vedtægterne for repræsentantskabet.

Indstilling

Repræsentantskabet godkender selskabets driftsbudget pr. 1.1.2021.

Referat

Gentofte

Ejendomsselskab

Møde den 26. august 2020

Udsendt den 3. september 2020

Sagsfremstilling

Budgettet, **bilag 5**, for 1.1.2021 til 31.12.2021 balancerer med 4.150.000 kr. og slutter med balance efter hensættelse af budgetreserve 34.000 kr.

Bilag

Bilag 5: Selskabets driftsbudget 2021

Repræsentantskabet godkendte budgettet.

6. Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der er ingen indkomne forslag

Indstilling

Repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

7. Digital kommunikation – vedtægtsændring

Bekendtgørelsen om normalvedtægterne for almene boligorganisationer er ændret. Boligorganisationen skal derfor justere sine vedtægter tilsvarende.

Indstilling

Repræsentantskabet drøfter og vedtager vedtægtsændringerne, så de bringes i overensstemmelse med normalvedtægterne. Efterfølgende fremlægges vedtægterne til formandens og næstformandens underskrift.

Referat

Gentofte

Ejendomsselskab

Møde den 26. august 2020

Udsendt den 3. september 2020

Sagsfremstilling

På organisationsbestyrelsesmødet den 12. februar vedtog organisationsbestyrelsen at ændre selskabets vedtægter, Ændringerne vedrører digital kommunikation.

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

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

Repræsentantskabet godkendte vedtægtsændringerne.

8. Orientering om udlejningstal 2019

Finn Larsen orienterer om udlejningstal for 2019 på mødet.

Indstilling

Repræsentantskabet tager orienteringen til efterretning

Finn Larsen gennemgik udlejningsaftalerne og de aktuelle udlejningstal.

Referat

Gentofte

Ejendomsselskab

Møde den 26. august 2020

Udsendt den 3. september 2020

Finn Larsen gennemgik gennemløbet, som fremgår af Pixi-udgave udlejningsregler vedlagt som bilag 8.2.

Bilag 8 udlejningsstatistik og bilag 8.1 tvillingeværktøj er vedlagt referatet.

9. Valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer

Repræsentantskabet vælger jf. vedtægterne medlemmer til organisationsbestyrelsen.

Indstilling

Repræsentantskabet vælger organisationsbestyrelsesmedlemmer.

Sagsfremstilling

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:

Jesper Dalhoff, Hanne Groth Jørgensen og John Olsen er på valg efter tur.

Bjarne Burkal er udpeget af kommunalbestyrelsen.

Der er indkommet en blanket med indstilling af kandidat - se **bilag 9**.

Bilag 9: Indstilling af kandidat

*Jesper Dalhoff og Hanne Groth Jørgensen blev genvalgt uden modkandidater.
Repræsentantskabet genvalgte John Olsen som medlem med særlig indsigt.*

10. Valg af suppleanter

Referat

Gentofte

Ejendomsselskab

Møde den 26. august 2020

Udsendt den 3. september 2020

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

Indstilling

Repræsentantskabet vælger suppleanter.

Sagsfremstilling

I den forgangne periode har Svend Borggreen, Bo Thaulov og Lilian Hottenroth været udpeget som suppleanter. Derudover har Erik Frikke været suppleant for John Olsen (særligt udpeget).

Lillian Hottenroth blev valgt som 1. suppleant. Annie Kreibke blev valgt som 2. suppleant. Erik Frikke blev valgt som suppleant for John Olsen.

11. Valg af revisor

Repræsentantskabet vælger jf. vedtægterne revisor for det kommende regnskabsår.

Indstilling

Repræsentantskabet genvælger revisionsfirmaet Albjerg, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Sagsfremstilling

Der stilles forslag om genvalg af revisionsfirmaet Albjerg, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab for regnskabsåret 2019.

Revisionsfirmaet Albjerg, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev genvalgt som revisor for regnskabsåret 2020.

12. Eventuelt

Formanden orienterede om en ny procedure for arbejdet med målsætningsprogrammet. (Afventer uddybende mail fra Ole).

Referat

Gentofte

Ejendomsselskab

Møde den 26. august 2020

Udsendt den 3. september 2020

*Karina Hostrup Michelsen fortalte, at der havde været afholdt møde med kommunen om Midtpunktet.
Karina opfordrede til, at flere fra afdelings- og organisationsbestyrelsen deltager.
Formanden fortalte, at man kan få guides til renovering m.v. fra Byggeskadefonden.*