

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 26. september 2022
Udsendt den 10. oktober 2022

Organisationsbestyrelsesmøde den 26. september 2022, kl. 19.00 Selskabslokalet, Stolpehøj 61,1. 2820 Gentofte

- Til stede:** Ole Lund Petersen, Hanne Groth Jørgensen, Julia Becher, Jesper Dalhoff, Hanne M. Olsen, John Olsen, Anni Kreibke (suppleant), Kevin Høj (suppleant) og Nina Messerschmidt (suppleant)
- Afbud:** Halima El Abassi, Erik Frikke
- Administration:** Kundechef Susanne Ernstsén, vicedirektør Lone Skriver, sekretær Kristina Pedersen

Indholdsfortegnelse

1. Konstituering af organisationsbestyrelsen efter repræsentantskabsmødet.....	3
2. Valg af dirigent.....	3
3. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 19. maj 2022.....	3
4. Fortroligt punkt.....	4
5. Revisionsprotokol.....	4
6. Mødeplan.....	4
Sager til beslutning.....	5
7. Afdelingernes budgetter.....	5
8. Udpegning af medlemmer til KAB's repræsentantskab.....	6
9. Midlertidig udlejning til ukrainske flygtninge i samarbejde med Gentofte Kommune.....	7
10. Gave til Mosevang.....	8
11. Styringsdialog.....	8
12. Sommerophold i KAB-Fællesskabet 2022 og 2023.....	9
13. Fortroligt punkt.....	10
14. Sager til orientering.....	10
15. Referat fra mødet – fortrolighed.....	12
16. Eventuelt.....	13

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 26. september 2022
Udsendt den 10. oktober 2022

Bilag 6.1: Mødeplan 2022	5
Bilag 6.2: Udkast til mødeplan 2023.....	5
Bilag 7.1: 34001 Budget 2023	6
Bilag 7.2: 34002 Budget 2023	6
Bilag 9: Aftale om flygtningeboliger	8

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 26. september 2022
Udsendt den 10. oktober 2022

1. Konstituering af organisationsbestyrelsen efter repræsentantskabsmødet

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen konstituerer sig.

Beslutning

Hanne Groth Jørgensen blev valgt til næstformand.

På repræsentantskabsmødet den 9. juni 2022 blev Hanne Groth Jørgensen og Jesper Dalhoff genvalgt til organisationsbestyrelsen for en 2-årig periode.

2. Valg af dirigent

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen vælger en dirigent.

Beslutning

John Olsen blev valgt som dirigent.

3. Referat af organisationsbestyrelsesmødet den 19. maj 2022

Indstilling

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

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte referatet.

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

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 26. september 2022
Udsendt den 10. oktober 2022

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

4. Fortroligt punkt

Punktet er indsat i en fortrolig dagsorden.

5. Revisionsprotokol

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

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

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

6. Mødeplan

Organisationsbestyrelsen får hvert år i efteråret et udkast til mødeplan for det kommende år som forberedelse til året.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender mødeplanen for 2023 med eventuelle rettelser/tilføjelser.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte mødeplanen for 2023.

Udkast til mødeplan for boligorganisationen for 2023 er vedlagt som bilag.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 26. september 2022
Udsendt den 10. oktober 2022

Forslag til mødedatoer for organisationsbestyrelsesmøderne og repræsentantskabsmødet:

Organisationsbestyrelsesmøde	torsdag den 9. marts 2023	kl. 19.00
Organisationsbestyrelsesmøde	torsdag den 25. maj 2023	kl. 19.00
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

Forslag til datoer for regnskabsmøde og budgetmøde:

Mosegårdsparken:

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

Mosevang:

Afklares med ny bestyrelse efter stiftende afdelingsmøde den 2. november 2022.

Mødeplan for 2022 og udkast til mødeplan 2023 er vedlagt som bilag.

Bilag 6.1: Mødeplan 2022

Bilag 6.2: Udkast til mødeplan 2023

Sager til beslutning

7. Afdelingernes budgetter

Organisationsbestyrelsen skal jf. selskabets vedtægter godkende afdelingernes budgetter efter afdelingernes godkendelse.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender afdelingernes driftsbudgetter.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen godkendte afdelingernes driftsbudgetter.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 26. september 2022
Udsendt den 10. oktober 2022

Sagsfremstilling

Som tidligere er driftsbudgetterne, **bilag 7**, opstillet således, at en sammenligning med tallene i det seneste godkendte budget og senest forudgående regnskabsperiode er mulig. Specifikationerne til budgetterne fremgår af regnskabsafdelingens noter til budgetterne. Budgetterne udviser følgende:

Mosegårdsparken

Driftsbudgettet mrk. B1-1 for tiden 1.1.2023 til 31.12.2023 balancerer med 18.239.000 kr. og slutter med en nødvendig merindtægt på 0 kr. svarende til en lejeforhøjelse på 0 % af den nuværende leje.

Vangede Vuggestue

Driftsbudgettet mrk. B1-1 for tiden 1.1.2023 til 31.12.2023 balancerer med 511.000 kr. og slutter med en nødvendig merindtægt på 0 kr. svarende til en lejeforhøjelse på 0 % af den nuværende leje.

Bilag 7.1: 34001 Budget 2023

Bilag 7.2: 34002 Budget 2023

8. Udpegning af medlemmer til KAB's repræsentantskab

Ifølge KAB's vedtægter har alle administrerede boligorganisationer to medlemmer. Hertil kommer to medlemmer for hvert påbegyndt 500 lejemål udover de første 1.000 lejemål. For Gentofte Ejendomsselskab medfører det, at der skal vælges to medlemmer til KAB's repræsentantskab.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen vælger to medlemmer og to suppleanter til KAB's repræsentantskab.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen valgte følgende til KAB's repræsentantskab:

Medlem

Ole Lund Petersen

Medlem

Hanne Groth Jørgensen

Suppleant

Hanne Merete Olsen

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 26. september 2022
Udsendt den 10. oktober 2022

På organisationsbestyrelsesmødet den 6. oktober 2021 blev følgende valgt:

Medlem	Ole Lund Petersen
Medlem	Hanne Groth Jørgensen
Suppleant	Hanne Merete Olsen

9. Midlertidig udlejning til ukrainske flygtninge i samarbejde med Gentofte Kommune

Gentofte Kommune har rettet henvendelse til Gentofte Ejendomsselskab, idet de ønsker flere end de 12 lejemål, der først var aftalt. Helt konkret har de et ønske om at få alle kommende ledige lejemål i Mosegårdsparken til formålet at huse de ukrainske flygtninge.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, hvorvidt Gentofte Kommune skal tilbydes flere lejemål til ukrainske flygtninge på midlertidige kontrakter.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede, at Gentofte Kommune tilbydes boliger iht. aftalen, når CIU-aftalen er opsagt.

Der skal være opmærksomhed omkring, at boligerne holdes opvarmet ved tomgang, samt at der er en kontakt hos kommunen.

Sagsfremstilling

Hvis Gentofte Ejendomsselskab beslutter at tilbyde yderligere lejemål, vil disse lejemål udlejes på præcis samme vilkår, som den i dag gældende aftale mellem Gentofte Ejendomsselskab og Gentofte Kommune.

Indgåelse af denne aftale med Gentofte Kommune vil også betyde at Gentofte Ejendomsselskab vil stoppe aftalen med udlejning af de midlertidige lejemål til studerende via CIU.

Økonomiske konsekvenser

Dette vil ikke få nogen økonomisk konsekvens, da Gentofte Kommune jf. aftalen er forpligtet til at betale for eventuel tomgang i hele lejeperioden.

Det videre forløb

Godkender organisationsbestyrelsen Gentofte Kommunes ønske, vil KAB herefter lave et tillæg til den gældende aftale.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 26. september 2022
Udsendt den 10. oktober 2022

KAB vil ligeledes stoppe aftalen med CIU for midlertidig udlejning til studerende.
Bilag 9: Aftale om flygtningeboliger

10. Gave til Mosevang

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter en gave til den nye afdeling Mosevang.

Beslutning

Der bevilges en gave til Mosevang på 10.000 kr. Formanden er bemyndiget til at udføre i praksis.

Formanden vil på mødet komme med forslag til en eventuel velkomstgave til den nye afdeling Mosevang.

11. Styringsdialog

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter punkter til styringsdialogen.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen drøftede og besluttede, at følgende emner skal bringes med til styringsdialogmøde med Gentofte Kommune:

- *Almindelig drift.*
- *Bedre trafik omkring gymnastikbygningen. Den lukkede bom bliver et større problem i forbindelse med helhedsplanen.*

Organisationsbestyrelsen bedes tage stilling til, om der er punkter de ønsker drøftet til styringsdialogen med Gentofte Kommune den 18. oktober?

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 26. september 2022
Udsendt den 10. oktober 2022

12. Sommerophold i KAB-Fællesskabet 2022 og 2023

KAB har i 2022 afholdt to sommerophold for familier på Pindstrup Centret og et seniorophold på Rude Strand Højskole for beboere i KAB-Fællesskabet. Nu planlægges ferieophold for 2023, og boligorganisationerne har mulighed for at tilkendegive ønske om at tilbyde et antal pladser på sommeropholdene.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen beslutter, at beboerne i Gentofte Ejendomsselskab skal have beboeropholdene tilbudt med et tilskud på indtil 1.050 kr. pr. plads samt anfører hvor mange pladser, man ønsker at kunne tilbyde.

Beslutning

Organisationsbestyrelsen besluttede at tilbyde fire pladser på ferieophold i 2023.

Sagsfremstilling

De to sommerophold for familier blev gennemført til stor glæde for i alt 203 deltagere i KAB-Fællesskabet. Hovedparten af familierne deltog med tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond (AFF), mens ingen familier deltog med egenbetaling.

I 2023 forventer KAB igen at kunne tilbyde to sommerophold til børnefamilier i KAB-Fællesskabet og søger Arbejdsmarkedets Feriefond om midler hertil. Pindstrup Centret er foreløbig reserveret til familieopholdene. Der vil være plads til omkring 110 deltagere på hvert ophold.

Senioropholdet bliver i 2022 afholdt på Rude Strand Højskole med 58 deltagere. Vi har endnu ikke taget stilling til, om seniorophold for 2023 skal ligge samme sted, eller om der skal findes en anden destination denne gang. Det er ikke muligt at opnå tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond til senioropholdet.

Boligorganisationen kan tilkendegive ønske om at tilbyde et antal pladser til sommeropholdene gennem boligorganisationens tilskud. Tilskuddet er med til at finansiere: transport, udflugter, foredrag m.v.

Det er KAB's administration, der endeligt fordeler alle pladserne, når ansøgningerne er indkommet. Det kan ikke forventes, at alle ønskede pladser anvendes, men KAB tilstræber en god fordeling under hensyntagen til alle boligorganisationer og kriterierne.

I 2022 deltog 4 beboere fra Gentofte Ejendomsselskab med egenbetaling eller via Arbejdsmarkedets Feriefond.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 26. september 2022
Udsendt den 10. oktober 2022

Økonomi

Boligorganisationens pris vil være 1.050 kr. pr. plads i 2023. Boligorganisationen betaler kun for faktisk benyttede pladser. Der bliver taget højde for, at alle boligorganisationer, som giver tilskud, og som har ansøgere, der opfylder kriterierne, vil blive tildelt pladser.

Økonomi seniorophold

Pris i alt	5.550 kr.
Tilskud fra boligorganisationen	1.050 kr.
Egenbetaling fra deltagerne	4.500 kr.

Økonomi familieophold

Pris i alt	4.050 kr.
Tilskud fra boligorganisation	1.050 kr.
Tilskud fra AFF (max 500 kr. pr. person pr. døgn)*	3.000 kr.

* AFF giver tilskud til beboere på kontanthjælp eller med en indtægt, der ligner kontanthjælp, samt beboere fra særligt udsatte boligområder. Langt de fleste deltagere får tilskud fra AFF. Der er dog mulighed for egenbetaling, hvis man ikke kan få støtte fra AFF.

Det videre forløb

Der vil blive reklameret for sommeropholdene i februar/marts 2023, og der sættes deadline for tilmelding i april 2023, hvorefter pladser vil blive fordelt.

13. Fortroligt punkt

Punktet er indsat i en fortrolig dagsorden.

14. Sager til orientering

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringerne til efterretning.

Beslutning

Orienteringerne blev taget til efterretning.

Hvad har Ole fået ud af sine sonderinger med Nymosehuse

Formand for organisationsbestyrelsen Ole Lund Petersen vil fortælle om sine sonderinger med Nymosehuse på mødet.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 26. september 2022
Udsendt den 10. oktober 2022

34003 Mosevang – status på nybyggeri

Den 30. oktober 2020 godkendte Gentofte Kommune skema B for Mosevang. Byggeriet består af 50 almene boliger, hvoraf Gentofte Kommune har anvisningsret til de 25. Ud af de 50 boliger vil de 16 boliger være små to-rumsboliger. Byggeriet blev afleveret til drift den 9. juni 2022 og gik endeligt i drift den 15. august 2022.

Sagsfremstilling

Entreprenøren fra BM Byggeindustri er færdig med at opføre de 50 boliger til afdelingen. Byggeriet er opført som planlagt med en lille forsinkelse.

Alle boliger, som boligselskabet råder over, er nu lejet ud, mens der stadig mangler at blive lejet boliger ud med den kommunale anvisning. De anviste boliger har dog ikke nogen betydning for afdelingens indtægter, fordi kommunen betaler fuld husleje for disse boliger.

Der er enkelte mangler i afdelingen, som forventes udbedret af entreprenøren.

Der er problemer med affaldssortering og håndtering af storskrald. Hvis det er muligt, vil der blive afsat et ekstra beløb i byggesagen til ændring eller udvidelse af renovationspladserne.

Økonomiske konsekvenser

Byggeriet følger det godkendte anlægsbudget ved skema B. Byggeudvalget godkendte den 14. september 2022 oplæg til byggeregnskab, hvorfor det er forventningen at regnskab og byggesagens skema C kan fremsendes til kommunen.

Det videre forløb

Driften er i gang med at indsamle beboernes fejl- og mangellister, som skal sendes til entreprenøren. Der vil fortsat være fejl og mangeludbedring i løbet af efteråret.

Mangler, der ikke udbedres nu, vil blive taget op igen i forbindelse med 1-års gennemgangen i april 2023.

Kommunikation

Der har været tilknyttet en proceskonsulent på opgaven, som fulgte processen indtil indflytning. Konsulentens opgave er nu afsluttet, hvorfor dialog med beboere, naboer og Gentofte Kommune vil foregå direkte fra driftskontoret.

34001 Mosegårdsparken – status på helhedsplan

Organisationsbestyrelsen blev sidst orienteret om sagen den 19. maj 2022.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 26. september 2022
Udsendt den 10. oktober 2022

Status

Miniudbud for totalrådgivning er afsluttet før sommerferien 2022. Opgaven er tildelt Wisenberg Rådgivende Ingeniører med underrådgiverne RUM Arkitekter, Labland Landskabsarkitekter og Kommon Procesrådgivning. Tildelingen er sket ud fra en bedømmelse af tilbuddene ud fra de opstillede tildelingskriterier indenfor henholdsvis pris og kvalitet. Der blev givet en relativt lav pris fra det vindende hold (5,95 % af håndværkerudgifterne), samtidig med at holdet stillede med de efterspurgte erfaringer, kompetencer og fagfolk.

Første møde med det nye rådgiverhold og følgegruppen blev afholdt den 17. august 2022. Rådgiverne er gået i gang med registreringen af bebyggelsen, så der opnås et godt kendskab til de konkrete forhold på stedet. I løbet af efteråret og frem til årsskiftet forventes arbejdet med dispositionsforslag gennemført. Endvidere forventes der afholdt fokusgrupeforløb, hvor mødeplan mv. aftales med følgegruppen.

På sidste møde blev der orienteret om, at der pågik forhandlinger med Gentofte Kommune omkring midlertidig genudlejning til ukrainske flygtninge. Der blev før sommerferien indgået en aftale om genudlejning af de første 12 ledige boliger til flygtninge. Genhusningsgruppen har orienteret om, at boligerne allerede er overgået til kommunen. De næste ledige boliger genudlejes midlertidigt til studerende igennem CIU.

15. 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

Der er behandlet to punkter i et fortroligt referat.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab
Møde den 26. september 2022
Udsendt den 10. oktober 2022

16. Eventuelt

Beslutning

Hanne M. Olsen anbefalede "Giv ideen et løft" – en gratis samarbejdspartner i kommunen.