

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Erik Carter, Bo Krøyer, Søren Rosenlund, Elissaveta Castella Agner og Monica Dyrendom Poulsen.

Fra administrationen deltog forretningsfører Jeannette M. Larsen, driftschef Susanne K. Jensen og forvaltningskonsulent Anna S. Møller (ref.)

Afbud: Ingen.

Referat af ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

afholdt torsdag den 24. juni 2021 kl. 17.00 i Jægerhuset, Dronninggårds Allé 126, 2840 Holte

Med følgende dagsorden:

| | | |
|--------|--|-----|
| 1) | Organisationen Lejerbo Lyngby S173 | 305 |
| 1.1. | Orientering om bestyrelsesforhold | 305 |
| 1.2. | Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab | 306 |
| 1.3. | Meddelelser fra formanden | 306 |
| 1.4. | Meddelelser fra Lejerbos hovedbestyrelse | 307 |
| 1.5. | Meddelelser fra administrationen | 308 |
| 1.5.1. | Orientering om granskning af vedligeholdelsesplaner | 308 |
| 1.5.2. | Orientering om ny aftale om effektivisering | 309 |
| 1.5.3. | Orientering om digital kommunikation | 309 |
| 1.5.4. | Orientering om ladestandere til elbiler | 310 |
| 1.6. | Orientering om udlejningsforhold | 312 |
| 1.7. | Orientering om "sager" i organisationen | 314 |
| 1.8. | Orientering om arbejdet med beboerapp | 314 |
| 1.9. | Orientering om tilskudslisten for Lejerbo Lyngby 2020 | 315 |
| 1.10. | Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020 | 315 |
| 1.11. | Godkendelse af revisionsprotokollat | 315 |
| 1.12. | Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022 | 315 |
| 1.13. | Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste | 316 |
| 1.14. | Godkendelse af afholdelse af værdiseminar | 316 |
| 1.15. | Godkendelse af proces for fremtidig drift | 317 |
| 2) | Afdelingerne under Lejerbo Lyngby S173 | 317 |
| 2.1. | Orientering om aflysning hhv. udsættelse af afdelingsmøder | 317 |
| 2.2. | Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for 01/1 2020 til 31/12 2020 | 318 |
| 2.3. | Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for 1/1 2022 til 31/12 2022 | 319 |
| 2.4. | Orientering om driften i afdeling 001-0 Vintappervænget | 319 |
| 2.5. | Orientering om driften i afdeling 038-0 Mølleåparken | 319 |
| 2.6. | Orientering om driften i afdeling 137-0 Hollandshuset | 320 |
| 3) | Eventuelt | 320 |

1) Organisationen Lejerbo Lyngby S173

1.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet og efterfølgende konstituerende organisationsbestyrelsesmøde 2. september 2020 bestod bestyrelsen for Lejerbo Lyngby og de tilknyttede afdelinger 001-0, 038-0 og 137-0 af følgende medlemmer:

| | | |
|-------------------|---------------------------|---|
| Formand | Erik Carter | Valgt af repræsentantskabet indtil 2022 |
| Næstformand | Bo Krøyer | Valgt af repræsentantskabet indtil 2022 |
| Bestyrelsesmedlem | Elissaveta Castella Agner | Valgt af repræsentantskabet indtil 2021 |

| | | |
|-------------------|-------------------------|---|
| Bestyrelsesmedlem | Per Skrivergaard | Valgt af repræsentantskabet indtil 2021 |
| Bestyrelsesmedlem | Søren Rosenlund | Udpeget af hovedbestyrelsen indtil 2021 |
| 1.suppleant | Monica Dyrendom Poulsen | Valgt af repræsentantskabet indtil 2021 |
| 2.suppleant | Ulla Hermind | Valgt af repræsentantskabet indtil 2021 |

Da Per Skrivergaard pr. 1. marts 2021 fraflyttede afdelingen og organisationen konstituerede bestyrelsen sig på ny den 5. februar 2021 via mailgodkendelse, og Ulla Hermind indtrådte i Pers periode.

Den 26. april 2021 trådte Ulla Hermind ud af bestyrelsen og suppleant Monica D. Poulsen indtrådte i hendes sted.

Bestyrelsen består herefter af følgende medlemmer:

| | | |
|-------------------|---------------------------|---|
| Formand | Erik Carter | Valgt af repræsentantskabet indtil 2022 |
| Næstformand | Bo Krøyer | Valgt af repræsentantskabet indtil 2022 |
| Bestyrelsesmedlem | Elissaveta Castella Agner | Valgt af repræsentantskabet indtil 2021 |
| Bestyrelsesmedlem | Søren Rosenlund | Udpeget af hovedbestyrelsen indtil 2021 |
| Bestyrelsesmedlem | Monica Dyrendom Poulsen | Valgt af repræsentantskabet indtil 2021 |

Det indstilles, at bestyrelsen tager redegørelsen til efterretning.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

1.2. Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab

Lejerbo Lyngby har ret til at udpege 2 medlemmer til landsrepræsentantskabet i administrationsorganisationen Lejerbo. På det konstituerende organisationsbestyrelsesmøde den 28. maj 2019 udpegedes Erik Carter og Per Skrivergaard som medlemmer af Lejerbos Landsrepræsentantskab. Som suppleant blev Bo Krøyer udpeget.

Da Per Skrivergaard er fraflyttet afdeling og organisation, er Bo Krøyer indtrådt i hans sted.

Landsrepræsentantskabsmødet for 2020 blev udskudt og afholdtes derfor 17. maj 2021, umiddelbart inden mødet for 2021. Næste landsrepræsentantskabsmøde forventes afholdt i maj 2022.

Det indstilles, at bestyrelsen udpeger 2 medlemmer af Lejerbos Landsrepræsentantskab.

Bestyrelsen udpegede Erik Carter og Bo Krøyer som medlemmer af Lejerbos Landsrepræsentantskab.

1.3. Meddelelser fra formanden

Formand Erik Carter fremlagde følgende:

Det har været et hårdt år pga. corona. Bl.a. i driften har man skullet håndtere mange omstillinger. Det er gået godt efter omstændighederne.

Demokratiet har i perioder været sat ud af kraft, og i hvert fald i min afdeling har vi savnet at kunne mødes

Men vi har også lært noget under corona, bl.a. har vi lært at holde virtuelle møder. Vi har lært hvad de egner sig til, og også hvad de ikke egner sig til. De er gode til orienteringer, men ikke til tunge drøftelser.

I driften har der været udskiftning. Bjørn stoppede i februar, Susanne startede i januar, og Lars stopper i slutningen af august. Sidste sommer havde vi også en del sygdom.

Vi har fået nyt ejendomskontor, og jeg glæder mig til at se det. Vi kunne overveje at holde møde i september om den fremtidige drift der.

Der bliver arbejdet med struktur på driften, der har været en diskussion i gang mindst 2 år, og den har taget mere form siden september. Det har skabt støj og usikkerhed for medarbejderne, men jeg regner med, den landes godt i efteråret, med hjælp fra Susannes erfaring. Det handler om at få en højere standard for service, at sikre at der bliver fulgt op, og at sikre forudsigelighed i, hvornår opgaver løses.

Om bestyrelsens samarbejde internt, der har været dårlige møder, men nu er det vigtigt at kigge fremad. Bl.a. skal vi tale om tilskud fra dispositionsfonden, og der skal laves værdier og retningslinjer, som sikrer, at afdelingerne støttes på lige fod.

Det handler nu om at se fremad, hvad skal vi gøre næste gang og i fremtiden. Hvordan vi kan gøre ting bedre og smartere, effektivisering om man vil. Også digitalisering, fx mht. bilag, ekstern granskning kommer, det er et lovkrav, at det gennemføres hvert 5. år. Det bliver et godt udgangspunkt for at kigge på bygningerne. Det handler også om en ny struktur for ejendomsservicen, hvilken service vil vi have, hvad skal komme udefra, og hvad skal vi selv kunne.

Derudover skal vi sørge for, at beboerne høres så meget som muligt, og vi skal inddrage dem i at sikre kvaliteten. Derfor har beboerundersøgelsen fortsat stor interesse.

Susanne supplerede om baggrunden for ekstern granskning, hvilket er lovbestemt og omfatter alle boligafdelinger i Danmark. Landsbyggefonden betaler, og vi får rapport, som medtages til afdelingstjekket herefter. I første omgang er der fokus på klimaskærmen, herunder vinduer og tag, og næste gang er det installationer, herunder kloak og el. Ejendommene i Lyngby har en vis alder, hvilket vil sige, at der må forventes at komme nogle ting. Fordelen ved de 30-årige vedligeholdelsesplaner er, at man kan planlægge arbejderne bedst for beboerne. Det er ikke kun almene boligafdelinger, der er omfattet. Kommunale ejendomme er i gang med samme proces under overskriften "kloge kvadratmetre". Hertil kommer desuden den nye effektiviseringsaftale, som gør, at der også er fokus på energien.

Jeannette uddybede, at der er udpeget 20 punkter eller bygningsdele, som granskningerne skal omfatte. I første omgang har de eksterne rådgivere fokus på 10 ud af de 20 punkter. I vores vedligeholdelsesplaner har vi dog fokus på alle 20 punkter allerede.

Erik spurgte, om granskningen kan danne grundlag for en helhedsplan. Jeannette svarede, at ja, det kan den godt, altså en renoveringssag med støtte fra Landsbyggefonden. Man skal dog være opmærksom på det lange tidsperspektiv ved helhedsplaner, idet det tager mindst 6-8 år at få en sag igennem.

Susanne bemærkede hertil, at internt kigger vi også på synergieffekter, f.eks. hvis stigestrengene i en ejendom er dårlige, hvor gamle er badeværelserne så, og vil det være rentabelt at renovere disse samtidig med udskiftning af stigestrengene / faldstammer?

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.4. Meddelelser fra Lejerbos hovedbestyrelse

Søren Rosenlund berettede fra seneste hovedbestyrelsesmøde under følgende overskrifter: Efter landsrepræsentantskabsmødet er der kommet enkelte nye ansigter til i Hovedbestyrelsen.

I sagen om Østjysk Bolig har Lejerbo fået opgaven med at rydde op.

Der har været "hejsegilde" på nye boliger i Lejerbo Esbjerg, som er en ny organisation, med spændende byggeprojekter på bedding.

Der har været drøftelser om en genåbningsplan for Lejerbo, herunder for hvordan medarbejdere kommer tilbage i den nye normal.

Man har drøftet kursusudbuddet, herunder om der kan udvikles webbaseret undervisning eller korte film, der kan klæde nye bestyrelsesmedlemmer på ift. f.eks. Lejerbos opbygning, beboerdemokrati og økonomi.

Landsrepræsentantskabsmødet i maj var specielt, idet der afholdtes to møder samme dag: 2020-mødet blev afholdt om formiddagen og 2021-mødet om eftermiddagen.

Der har været en drøftelse af honorarer til organisationsbestyrelser samt tabt arbejdsfortjeneste. Udgangspunktet er, at der ikke udbetales tabt arbejdsfortjeneste, idet bestyrelsesmedlemmer modtager honorar for arbejdet i organisationsbestyrelserne. Det afhænger dog af, hvordan organisationen er organiseret.

Vi har fået forsikringsstatistik, som viser, at vi har fået 5% bonus på de nye forsikringsaftaler, dog hæves prisen på forsikringerne nok næste år.

Arbejdet med visioner og målsætninger skal i gang igen. Det er besluttet, at der denne gang skal være færre målsætninger.

Corona har givet mange erfaringer med digitale møder, også i Hovedbestyrelsen, og det er besluttet, at Hovedbestyrelsens møder fremover afholdes digitalt hver anden gang. Digitale møder kan også udbredes til korte beslutningsmøder i organisationsbestyrelserne.

Vedrørende byggeadministrationsdelen, så er man i øjeblikket i færd med at lande en rammeaftale for rådgivere, hvilket skal sikre kontinuitet og ansvarsfølelse hos rådgiverne. Det samme ønskes på entreprenørsiden. Herudover vil der fra Udviklings- og Byggeafdelingen fremover være øget fokus på renoverings- og vedligeholdelsessager fremfor kun på nybyggeri.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.5. Meddelelser fra administrationen

1.5.1. Orientering om granskning af vedligeholdelsesplaner

Der er indført nye regler, som indebærer, at alle boligafdelinger inden udgangen af 2021 skal have udført en såkaldt granskning af deres vedligeholdelsesplaner.

Granskningen skal foretages af en anden end den, som er driftsansvarlig for den pågældende afdeling. Dvs. der skal 'fremmede øjne' på vedligeholdelsesplanerne.

Denne granskning skal derudover revideres af en ekstern uvildig rådgiver, der sikrer, at granskningen er retvisende. Rådgiveren laver stikprøver ud fra nogle konkrete kriterier.

Efter 2021 skal granskningen foretages hvert 5. år.

Ved udførelsen af granskningen tages udgangspunkt i en række centrale bygningsdele, såsom: kloak, tagdækning, facader, vinduer/døre, varmtvandsproduktionsanlæg, altan/altangange, kviste, tagterrasser, belægninger, trappe, væg (vådtrum, fuger) og røranlæg.

Resultatet af granskningerne forelægges organisationsbestyrelsen.

Udgifterne til granskningen betales som en tillægsydelse. Revisionen af granskningen skal efter reglerne betales af boligorganisationen, og det er også muligt at lade det være boligorganisationen – og altså ikke den enkelte afdeling – afholde udgifterne til selve granskningen.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.5.2. Orientering om ny aftale om effektivisering

Boligministeriet, KL og BL er blevet enige om en ny effektiviseringsaftale for alle landets almene boliger. Aftalen løber fra 2021 til 2026. Målet er, at der skal effektiviseres for i alt 1,5 milliarder kroner. Dermed er der ikke opsat bestemte mål for den enkelte boligorganisation, men kun for branchen som helhed.

Lige som for den tidligere effektiviseringsaftale gælder det, at det er boligorganisationerne, som er ansvarlige for at beslutte og gennemføre tiltagene. Men denne gang skal de boligorganisationer, der har haft lave effektivitetstal over en årrække, udarbejde obligatoriske handleplaner for effektivisering.

Handleplanerne skal drøftes med kommunen på det årlige styringsdialogmøde.

I aftalen ligger der et særligt fokus på indkøb, effektiv bygningsdrift og energirenoveringer. Alene de energirenoveringer, der ligger i de renoveringssager, man har igangsat, regner man med vil betyde en effektivisering på 300 millioner kr. ud af de 1,5 milliarder.

I administrationen skal vi nu have overblik over hvilke af vores boligorganisationer, der skal udarbejde obligatoriske handleplaner. Herefter skal vi hjælpe med at udarbejde og implementere de nævnte handleplaner. Og så skal vi selvfølgelig hjælpe de øvrige boligorganisationer med fortsat at have øje for effektiviseringsmulighederne.

Jeannette uddybede, at der vil komme yderligere fokus på effektiviseringer også fra kommunerne i forbindelse med styringsdialogerne, hvilket betyder, at der skal laves handlingsplaner for afdelinger med effektiviseringspotentiale.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.5.3. Orientering om digital kommunikation

Mere digital kommunikation, mindre fysisk post

I administrationen har vi igangsat et projekt, som skal sørge for mere digital kommunikation med beboerne og andre i Lejerbo, så servicen styrkes, papirforbruget reduceres og arbejds gange lettes.

I første omgang arbejdes der på, at beboerne let og sikkert skal kunne hente deres forbrugsregnskaber på hjemmesiden, og at vi skal kunne underskrive dokumenter digitalt.

I løbet af foråret forventer vi at ca. 80% af alle beboere i Lejerbo kan logge ind på hjemmesiden og under "Min bolig" får mulighed for at hente deres forbrugsopgørelse. Der vil i perioden køre en kampagne, hvor beboerne får breve om, at de nu kan tjekke deres opgørelse på hjemmesiden. I 2021 vil beboerne dog også kunne hente deres forbrugsopgørelse hos deres varmemester, men fra 2022 forventer vi, at man som udgangspunkt kun vil kunne hente opgørelsen digitalt.

I 2021 vil vi desuden gå over til digitale underskrifter på lejekontrakter, ansættelseskontrakter og årsregnskaber. Ved overgangen til digitale underskrifter på årsregnskaber vil administrationen hjælpe beboerdemokratiet mest muligt, så ændringen skaber mindst muligt støj. Vi vil i 2021 køre en række piloter, hvor vi får bestyrelserne over på at underskrive digitalt. Erfaringerne fra dette vil så kunne indgå i den videre udrolning af ændringen.

Ændringen vil betyde, at vi får en mere effektiv sagsgang, og at vi undgår ventetid mod Post Nord og de usikkerheder, der er i postgangen.

Jeannette tilføjede, at man i administrationen er i gang med stort arbejde med at indhente mailadresser på alle beboere.

Forespurgt af Erik bekræftede Jeannette, at en scannet kvittering er lige så god som en fysisk.

Hertil arbejdes der sammen med økonomiafdelingen på en procedure for de organisationsbestyrelser, som ønsker at økonomimateriale sendes pr. mail i stedet for i papirform. Dette skal besluttes i de enkelte organisationsbestyrelser.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.5.4. Orientering om ladestandere til elbiler

Anbefalinger fra Hovedbestyrelsen til boligorganisationerne om ladestandere til elbiler

For at gøre vores boliger tidssvarende, mere bæredygtige og attraktive, bør det overvejes, om det vil være relevant at etablere ladestandere i de enkelte afdelinger. Dette vil også imødekomme regeringens planer om stop for salg af diesel- og benzinbiler i 2030.

Hovedbestyrelsen har derfor haft et udvalg til at undersøge området nærmere for at se på, hvilke anbefalinger man kan give til boligorganisationerne.

På baggrund heraf anbefaler Hovedbestyrelsen, at man i boligorganisationerne tager følgende forhold i betragtning, inden man etablerer ladestandere:

Den teknologiske udvikling

Den teknologiske udvikling på området går meget stærkt – bare indenfor det seneste halve år er der sket en stor udvikling i batteriernes kapacitet. Dette vil påvirke behovet for ladestandere både ved bopælen og i det offentlige rum.

Desuden bliver der udviklet på ladestanderne - de bliver mere og mere intelligente og hurtigere og hurtigere. Man må derfor forudse, at udviklingen kan løbe fra investeringen i ladestandere.

Valg af operatør

Mange elbiler købes sammen med et ladeabonnement fra E.ON eller Clever. Med et ladeabonnement betales et fast beløb på mellem 300 og 800 kroner pr. måned afhængigt af batteri- og biltype. Det er imidlertid de færreste, der har et behov for en abonnementsløsning med gratis opladning i hele landet. Opladning ved bopælen vil kunne dække hovedparten af kørselsbehovet for beboerne.

Flere firmaer, fx Clever, tilbyder færdige løsninger, hvor det er firmaet, der står for etableringen og driften af ladestanderne. Denne løsning kan imidlertid vise sig at være en dyr løsning. Det bliver nemlig firmaet, som ejer hele infrastrukturen, og som i fremtiden frit kan sætte prisen pr. kW.

Det anbefales derfor, at der indgås aftaler, hvor infrastrukturen tilhører boligorganisationen, ikke en ekstern operatør.

Det bør overvejes at indgå en aftale med en non-profit forening/udbyder om levering af en teknisk løsning, hvor ejerskabet til investeringen er afdelingens.

Finansiering

Boligorganisationen kan via dispositionsfonden (med)finansiere udgifterne til etablering af ladestandere. Hovedbestyrelsen anbefaler, at man i boligorganisationerne træffer beslutning om, hvorvidt man vil medfinansiere etableringen.

Store omkostninger

Det er dyrt at udvide den elektriske infrastruktur til opladning af elbiler.

1. Gravearbejde/nedlægning af føringsrør og kabler

Placeringen af ladestanderne er vigtig - det kan hurtigt koste 1.000 kr. pr. meter, der skal graves/skydes rør.

2. Køb af ladestandere

Selve ladestanderen koster typisk mellem 10.000 og 15.000 kr. Det anbefales, at man i første omgang holder antallet af ladestandere på et lavt niveau. Så kan der hen ad vejen sættes flere ladestandere op efterhånden som antallet af elbiler stiger, blot der fra start er lagt rør ned til det.

Afregning af forbrug fra fælles ladestandere sker via et betalingssystem eller via et el-regnskab. Der vil derfor også være udgifter til at etablere og drive betalingssystemet.

3. Tilslutningsbidrag

Det må forventes at koste 1.000 – 1.300 kr. i tilslutningsbidrag pr. ampere ved tilslutning til elforsyningen. Ved etablering af ganske få ladestandere vil den elkapacitet, der er i afdelingen i forvejen, dog formentlig være tilstrækkelig til at dække det øgede behov som følge af etableringen af ladestandere.

Parkeringsarealerne og antallet af p-pladser

Når ladestandere etableres på fælles p-pladser, anbefales at man laver spilleregler for brugen af p-pladserne med ladestander. Skal der f.eks. være en begrænsning på, hvor længe man må holde på en ladestanderplads? Må andre biler parkere på ladestanderpladserne? Må et stik flyttes fra en bil til en anden? Alle sådanne spørgsmål bør reguleres i afdelingens husorden. Administrationen hjælper gerne med at få ajourført husordenen i forhold til brugen af ladestanderpladserne.

Lovgivning vedr. etablering af ladestandere

Der er ikke et krav om etablering af ladestandere i eksisterende bebyggelser. Hvis man laver en omfattende renovering, som også omfatter p-pladserne, kan der dog opstå et krav om, at man forbereder p-pladserne til ladestandere.

Jeannette uddybede, at Hovedbestyrelsen har undersøgt spørgsmålet om etablering af ladestandere i boligafdelingerne, og man har altså set, at markedet rykker sig hastigt. Derfor er anbefalingen: "Skynd jer langsomt!" Det er vigtigt at vurdere grundigt, hvor bevæger markedet sig hen, inden organisationen tager beslutning om at sætte ladestandere op.

Bo refererede fra det seneste Kontaktudvalgsmøde mellem boligorganisationerne og kommunen, at andre boligorganisationer allerede har gjort sig nogle erfaringer på området, og de beretter, at det kræver politisk pres på udbyderne at kunne få ladestandere op i boligafdelingerne, men også at kommunen ikke selv har en plan for udbredelse af ladestandere. Borgmesteren fortalte ved mødet, at kommunen fortsat er i et vadested.

Susanne supplerede, at et ofte brugt argument imod etablering af ladestandere er, at nogle af afdelingens parkeringspladser bliver spærret til formålet. Derfor skal der inden evt. igangsætning være aftalt regler for f.eks. tidsbegrænsning for parkering på ladepladserne.

Dertil kommer det forhold, at etableringsudgiften af standen måske kræver investering i større elkapacitet i afdelingen, selv hvis der er tale om leasing af standen. Der er altså mange elementer, der skal vurderes, inden der evt. kan træffes beslutning i beboerdemokratiet.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.6. Orientering om udlejningsforhold

Generelt er udlejningssituationen god.

Der sendes ca. 40 boligtilbud til ansøgere for at opnå genudlejning.

Fraflytterne betaler generelt ikke husleje i hele opsigelsesperioden, når der ses til dato for modtagelse af opsigelsen samt fraflytningsdatoen.

Der her ikke været boliger på tomgang som følge af udlejningsvanskeligheder i perioden 01.01.2020 – 31.12.2020.

Ventelisten i **organisationens** familieboliger pr. 21.01.2021 har i alt 2.315 ansøgere der fordeler sig således:

| Venteliste | I bero | 1 rum | 2 rum | 3 rum | 4 rum | Ønsker ialt | Ansøgninger ialt |
|-------------------|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|------------------|
| Ekstern | | 954 | 2.729 | 3.121 | 2.681 | 9.485 | 1.672 |
| Ekstern | X | 311 | 943 | 1.132 | 888 | 3.274 | 610 |
| Intern venteliste | | 6 | 24 | 34 | 36 | 100 | 29 |
| Intern venteliste | X | 4 | 9 | 6 | 6 | 25 | 4 |
| | | 1.275 | 3.705 | 4.293 | 3.611 | 12.884 | 2.315 |

Fordelingen af ansøgere på ventelisten til familiebolig **pr. afdeling** er således:

| Afd. | Venteliste | I bero | 1 rum | 2 rum | 3 rum | 4 rum | Ønsker ialt | Ansøgninger ialt |
|------|-------------------|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|------------------|
| 0010 | Ekstern | | 486 | 1.003 | 1.190 | 999 | 3.678 | 1.427 |
| 0010 | Ekstern | X | 151 | 327 | 391 | 313 | 1.182 | 494 |
| 0010 | Intern venteliste | | 4 | 10 | 12 | 13 | 39 | 19 |
| 0010 | Intern venteliste | X | 2 | 3 | 2 | 2 | 9 | 4 |
| 0380 | Ekstern | | 0 | 793 | 931 | 823 | 2.547 | 1.163 |
| 0380 | Ekstern | X | 0 | 284 | 349 | 274 | 907 | 432 |
| 0380 | Intern venteliste | | 0 | 8 | 14 | 13 | 35 | 17 |
| 0380 | Intern venteliste | X | 0 | 3 | 2 | 2 | 7 | 3 |
| 1370 | Ekstern | | 468 | 933 | 1.000 | 859 | 3.260 | 1.365 |
| 1370 | Ekstern | X | 160 | 332 | 392 | 301 | 1.185 | 504 |
| 1370 | Intern venteliste | | 2 | 6 | 8 | 10 | 26 | 13 |
| 1370 | Intern venteliste | X | 2 | 3 | 2 | 2 | 9 | 4 |
| | | | 1.275 | 3.705 | 4.293 | 3.611 | 12.884 | |

Fraflytningsprocenterne i hele organisationen ser således ud for perioden 01.01.2020 – 31.12.2020:

| Periode: 01.01.2020 - 31.12.2020 (Fraflytningsdato - Sum) | | | |
|---|---------------|------------------|--------------|
| Boligart | Antal lejemål | Antal flytninger | Fraflyt pct. |
| Familiebolig | 162 | 8 | 4,94 |
| Total | 162 | 8 | 4,94 |

| Periode: 01.01.2019 - 31.12.2019 (Fraflytningsdato - Sum) | | | |
|---|---------------|------------------|--------------|
| Boligart | Antal lejemål | Antal flytninger | Fraflyt pct. |
| Familiebolig | 162 | 13 | 8,02 |
| Total | 162 | 13 | 8,02 |

| Periode: 01.01.2018 - 31.12.2018 (Fraflytningsdato - Sum) | | | |
|---|---------------|------------------|--------------|
| Boligart | Antal lejemål | Antal flytninger | Fraflyt pct. |
| Familiebolig | 161 | 27 | 16,77 |
| Total | 161 | 27 | 16,77 |

Fraflytningsprocenten pr. afdeling ser således ud for perioden 01.01.2020 – 31.12.2020:

| Periode: 01.01.2020 - 31.12.2020 (Fraflytningsdato) | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------|----------|--------------|---------------|---|---|---|---|---|---|---|----------|---------|-------|
| Region besk. | Organisation | Afdeling | Boligart | Antal lejemål | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | Ialt | Procent | Lejer |
| Hovedstadsregion | S173 | 10 | Familiebolig | 72 | 1 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 4,17 | |
| | | 10 | | 72 | | | | | | | | 3 | | |
| Hovedstadsregion S173 | 1370 | 1370 | Familiebolig | 42 | 1 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 9,52 | |
| | | 1370 | | 42 | | | | | | | | 4 | | |
| Hovedstadsregion S173 | 380 | 380 | Familiebolig | 48 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2,08 | |
| | | 380 | | 48 | | | | | | | | 1 | | |
| | | | | 162 | | | | | | | | 8 | | |

| Periode: 01.01.2019 - 31.12.2019 (Fraflytningsdato) | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------|----------|--------------|---------------|---|---|---|---|---|---|---|-----------|---------|-------|
| Region besk. | Organisation | Afdeling | Boligart | Antal lejemål | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | Ialt | Procent | Lejer |
| Hovedstadsregion | S173 | 10 | Familiebolig | 72 | 0 | 4 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 7 | 9,72 | |
| | | 10 | | 72 | | | | | | | | 7 | | |
| Hovedstadsregion S173 | 1370 | 1370 | Familiebolig | 42 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 9,52 | |
| | | 1370 | | 42 | | | | | | | | 4 | | |
| Hovedstadsregion S173 | 380 | 380 | Familiebolig | 48 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 4,17 | |
| | | 380 | | 48 | | | | | | | | 2 | | |
| | | | | 162 | | | | | | | | 13 | | |

| Periode: 01.01.2018 - 31.12.2018 (Fraflytningsdato) | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------|----------|--------------|---------------|---|---|---|---|---|---|---|-----------|---------|-------|
| Region besk. | Organisation | Afdeling | Boligart | Antal lejemål | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | Ialt | Procent | Lejer |
| Hovedstadsregion | S173 | 10 | Familiebolig | 71 | 2 | 4 | 6 | 2 | 0 | 0 | 0 | 14 | 19,72 | |
| | | 10 | | 71 | | | | | | | | 14 | | |
| Hovedstadsregion S173 | 1370 | 1370 | Familiebolig | 42 | 0 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 19,05 | |
| | | 1370 | | 42 | | | | | | | | 8 | | |
| Hovedstadsregion S173 | 380 | 380 | Familiebolig | 48 | 0 | 1 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 5 | 10,42 | |
| | | 380 | | 48 | | | | | | | | 5 | | |
| | | | | 161 | | | | | | | | 27 | | |

Fraflytningsprocenten for hele Lejerbo for kalenderåret 2018 er på 11,1 og i 2019 på 10,7 samt i 2020 på 11,2.

Organisationens fraflyttere i 2020 har i gennemsnit en bo-periode på 14 år. Bo-perioden er på knapt 32 år i afd. 1, på knapt 4 år i afd. 38 og på 3 år i afd. 137. Det bemærkes, at beregningen er foretaget på kun 8 fraflytninger.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.7. Orientering om "sager" i organisationen

Generelt for de organisationer/afdelinger, som lægger under Forvaltningsgruppe Storkøbenhavn ser vi en stigning i særligt fraflytningsklager, men der har i Lejerbo Lyngby ikke været nogle fraflytningsklager. Det er vores opfattelse, at standarden for synsforretningen er høj.

Vi ser meget få husordensklager i organisationens afdelinger og de der er mindre sager. Der har for perioden været 3 husordenssager hhv. omhandlende støj, efterladenskaber fra hunde og lugtgener. Derudover har der i afd. 001-0 været en sag om utryghedsskabende adfærd, hvor advokat og kommune har været involveret.

Vi har ikke modtaget nogle drifts- eller indflytningsklager i perioden. De henvendelser der kommer, er pr. tlf. og mindre sager som primært er et udtryk for utålmodighed over processen, men beboerne henvender sig til forvaltningen i et forsøg på at skynde processen op.

Der har ikke været nogle beboerklagenævns-sager eller tilsynssager.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.8. Orientering om arbejdet med beboerapp

Organisationsbestyrelsen tilkendegav i september 2020, at man gerne vil deltage i pilotprojekt, hvis og når Lejerbo på et tidspunkt skal udvikle en beboerapp. På trods af positive indikationer tidligere på året viser det sig dog, at udvikling af beboerapp ligger et stykke ude i fremtiden. Efter sommerferien skal der centralt i Lejerbo træffes beslutning om fremtiden for det nuværende bestillings- og fakturahåndteringsystem eller en afløser for dette, og så skal en evt. app tænkes ind i dét system. Når arbejdet kommer så langt, vil administrationen henvende sig til Lejerbo Lyngby igen.

I stedet arbejdes der internt på ejendomskontoret med at optimere brugen af kalendersystemet.

Susanne tilføjede, at de udbydere, der har udviklet apps for andre boligselskaber, i øjeblikket har lukket for tilgang, mens man videreudvikler produkterne.

Susanne orienterede også om, at den hidtidige praksis med, at ejendomskontoret rekvirerer håndværkeren, som så kontakter beboeren, tænkes lavet om. Det gør det nemlig i nogle tilfælde svært for ejendomskontoret at følge op på, om aftalerne kommer i stand, og arbejdet bliver udført.

Erik spurgte, om det til sin tid vil være eksterne, der udvikler en app til Lejerbo, eller om Lejerbo vil udvikle appen selv, idet der jo allerede findes produkter på markedet. Dette er endnu ikke besluttet, men administrationen er opmærksomme på, at det kan være meget omkostningstungt selv at udvikle en app.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.9. Orientering om tilskudslisten for Lejerbo Lyngby 2020

Listen over tilskud fra organisationen, der er tildelt i løbet af 2020, er vedhæftet dagsorden til orientering. Jf. beslutning fra organisationsbestyrelsesmødet den 2. september 2020 vedhæftes tilskudslisten referatet ved udsendelse.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.10. Godkendelse af organisationens **regnskab** for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 2,5 mio. kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på 1,5 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på tkr. 649.

Årets resultat er et overskud på tkr. 26, der er henlagt til organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på tkr. 657.

Dispositionsfonden har et indestående på balancetidspunktet på 2,9 mio. kr. og der er disponeret tkr. 111 som ydelsesstøtte hhv. tilskud til afdelingerne.

Organisationens trækingsret i Landsbyggefonden udgør tkr. 400.

Jeannette uddybede forskellen på arbejdskapital, dispositionsfond og trækingsret.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender regnskabet for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020.

Bestyrelsen godkendte regnskabet for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020.

1.11. Godkendelse af revisionsprotokollat

Revisor har ikke gjort særlige bemærkninger om organisationens regnskab.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender revisors indførelse i protokollen for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020.

Revisionsprotokollatet for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020 blev godkendt.

1.12. Godkendelse af organisationens **budget** for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022

Organisationens budget for 2021 balancerer med indtægter og udgifter på 2,7 mio. kr.

Der er afsat tkr. 12 til bestyrelsesvederlag, tkr. 676 til forretningsførelse og 1,6 mio. kr. til henlæggelse til dispositionsfond.

På forårets budgetmøde i afdeling 38-0 udtrykte afdelingsbestyrelsen bekymring over, at indbetalingerne fra afdelingerne til dispositionsfonden stiger over de kommende år, hvilket fremgår af egenkapitaludviklingen. Bekymringen relaterer sig til det 20-årige tilskud, organisationsbestyrelsen tidligere har tildelt afdeling 137-0 til renovering af vinduer og facade,

idet beslutningen her er, at tilskuddet årligt skal udgøre det samme beløb som afdelingens indbetaling til dispositionsfonden.

Stigningen ses først fra 2026, hvorfor der endnu er tid for bestyrelsen til at overveje både en generel strategi for tildeling af tilskud og en eventuel tilpasning af allerede tildelte tilskud.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022.

Budgettet for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022 blev godkendt.

1.13. Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste

I henhold til reglerne i driftsbekendtgørelsen om udbetaling af vederlag til bestyrelsesmedlemmer er der i budgettet for indeværende år afsat tkr. 12 til fordeling blandt bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at vederlaget udbetales således, at formanden får 2/3 af beløbet og at næstformanden får 1/3. Der udbetales ikke kompensation for tabt arbejdsfortjeneste, eftersom møder i organisationen afholdes efter normal arbejdstid.

Det indstilles til bestyrelsen at træffe beslutning om fordeling og udbetaling af vederlag til bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen besluttede, at formanden fortsat får 2/3 og næstformanden 1/3 af beløbet, samt at der fortsat ikke udbetales tabt arbejdsfortjeneste.

1.14. Godkendelse af afholdelse af værdiseminar

Bestyrelsen besluttede i maj 2020, at der skulle afholdes værdiseminar med deltagelse af to repræsentanter fra hver af organisationens tre afdelinger og bevilgede kr. 10.000 fra arbejdskapitalen til seminaret. Formålet med seminaret var at blive tydelige om, hvilke værdier og visioner, Lejerbo Lyngby som boligorganisation bygger på og arbejder frem imod. Værdiseminaret skal også ses som optakt til en efterfølgende udarbejdelse af retningslinjer for organisationens tildeling af tilskud til boligafdelingerne.

Værdiseminaret skulle have været afholdt i 2020, men er pga. corona endnu ikke afholdt. Administrationen ønsker en tilkendegivelse af, om det fortsat er bestyrelsens ønske, at der afholdes værdiseminar som optakt til, at der udarbejdes retningslinjer for tildeling af tilskud fra boligorganisationen.

Erik henlede opmærksomheden på, at den fremtidige ejendomsservice i driftsfællesskabet også skal drøftes, men at dette kører i en separat møderække. Monica støttede op om, at værdiseminar og drøftelse af ejendomsservice holdes adskilt. Værdiseminaret bør afholdes, når forløbet om den fremtidige ejendomsservice er afsluttet.

Det indstilles til bestyrelsen at tage stilling til, om administrationen skal arbejde videre med afholdelse af værdiseminar.

Bestyrelsen besluttede, at der skal afholdes værdiseminar, men at det skal holdes efter drøftelserne om driftssituationen er afsluttet, dvs. primo november.

1.15. Godkendelse af proces for fremtidig drift

Strukturen for bemanning på ejendomskontoret har været drøftet ved to møder mellem afdelingsformændene i de 4 afdelinger i løbet af foråret 2021, og der er iværksat flere tiltag til at styrke organiseringen. Processen fortsætter hen over sommeren og forventes afsluttet senest medio oktober 2021.

Punktet behandles parallelt på organisationsbestyrelsesmødet i Gentofte den 16. juni 2021.

Forespurgt fra Monica fortalte Jeannette, at Lejerbo Gentofte på sit møde har tilkendegivet, at man her ønsker egen varmemester med egne folk.

Med i overvejelserne om den fremtidige drift og bemanning af ejendomskontoret hører, at driftsfællesskabets varmemester fratræder sin stilling pr. 31. august, samt at der er en akut syg medarbejder.

Susanne orienterede herudover om de tiltag, der allerede er iværksat på ejendomskontoret indtil nu. Endvidere har Susanne foretaget en vurdering af, at en ekstern ansat ikke nødvendigvis er billigere end at have en fastansat, idet eksternt indkøb tillægges moms, som ikke kan løftes af.

Processen kører først blandt afdelingsformændene og skal derefter godkendes i OB. Erik inviterede Søren til at deltage i møderne på afdelingsformandsniveau, hvilket Søren takkede ja til. Søren vil have fokus på fordele og ulemper ved de forskellige scenarier, samt på økonomien.

Det indstilles til bestyrelsen at godkende processen for organisering af driften fremadrettet.

Bestyrelsen godkendte processen, herunder at den skal afsluttes, inden værdiprocessen igangsættes.

2) Afdelingerne under Lejerbo Lyngby S173

2.1. Orientering om aflysning hhv. udsættelse af afdelingsmøder

På grund af situationen med coronavirus har organisationsbestyrelsen atter i 2021 besluttet af aflyse årets afdelingsmøder i afdeling 001-0 og 038-0 samt udsætte afdelingsmødet i afd. 137-0 til august/september 2021 under henvisning til bekendtgørelse nr. 361 af 4. april 2020 om fravigelse af regler på boligområdet som følge af coronavirussygdom (COVID-19). Tillader situationen efter sommerferien 2021 fortsat ikke, at der afholdes afdelingsmøde i afd. 137-0, skal afdelingens driftsbudget for 2022 godkendes på anden vis, f.eks. ved urafstemning.

Godkendelse af afdelingernes driftsregnskab for 1/1 2020 til 31/12 2020 samt driftsbudget for 1/1 2022 til 31/12 2022 foretages i afd. 001-0 og 038-0 i stedet af organisationsbestyrelsen, idet driftsbudgettet ikke overstiger det foregående års budget med mere end 2 pct. I afd. 137-0 godkendes driftsbudgettet for perioden af organisationsbestyrelsen under forudsætning af afdelingens senere godkendelse, enten ved afdelingsmøde eller urafstemning, idet huslejestigningen her overstiger det foregående års budget med mere end 2 %.

Medlemmer af afdelingsbestyrelsen, som er på valg, fortsætter deres hverv, indtil der igen holdes afdelingsmøde.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.2. Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for 1/1 2020 til 31/12 2020

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af regnskab fra afdelingsbestyrelserne.

Under normale omstændigheder godkendes driftsregnskabet i afd. 38-0 af afdelingsmødet inden fremsendelse til organisationsbestyrelsen, men denne praksis fraviges i år jf. pkt. 2.1.

Medmindre andet er anført, er underskud/overskud overført til konto 407

| Afdeling | Resultat | Konto 407 | Henlæggelser | Bemærkninger |
|--------------------------|----------|-----------|--------------|--|
| 001-0 – Vintapper-vænget | 224.145 | 675.095 | 3.421.697 | Årets resultat blev et overskud på kr. 224.145, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, forsikringer, el og varme til fællesarealer, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri og diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til vandafgift og renovation. |
| 038-0 – Mølleå-parken | -82.636 | 638.256 | 3.229.605 | Årets resultat blev et underskud på kr. - 82.636, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets underskud fremkommer af flere udgifter til vandafgift, renovation, drift af fællesvaskeri samt korrektioner vedr. tidligere år. Underskuddet modsvares delvist af færre udgifter til ejendomsskatter, forsikringer, el og varme til fællesarealer, renholdelse, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter. |
| 137-0 – Hollands-huset | 137.658 | 216.188 | 2.320.252 | Årets resultat blev et overskud på kr. 137.658, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, forsikringer, el og varme til fællesarealer, målerpasning, renholdelse, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til renovation og drift af fælles vaskeri. |

Det indstilles, at bestyrelsen godkender regnskaberne for organisationens afdelinger for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020.

Bestyrelsen godkendte regnskaberne for organisationens afdelinger for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020.

2.3. Godkendelse af afdelingernes driftsbudgetter for 1/1 2022 til 31/12 2022

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af budgetforslag fra alle afdelingsbestyrelser.

Jf. pkt. 2.1 indstilles afdelingernes driftsbudget til organisationsbestyrelsens godkendelse, i afd. 137-0 under forudsætning af afdelingens senere godkendelse ved afdelingsmøde eller urafstemning.

| Afdeling | Ændring | Dato for afdelingsmøde |
|----------------------------------|---------|---|
| 001-0 Vintappervænget | 1,71 % | Aflyst pga. corona |
| 038-0 Mølleåparken | 1,97 % | Aflyst pga. corona |
| 137-0 Hollandshuset | 3,54 % | Udsat til august / sept. 2021 pga. corona |

For **afdeling 1-0** skyldes huslejestigningen øgede henlæggelser til fremtidigt vedligehold og fornyelse, bl.a. reovering af stigstreng og faldstammer.

For **afdeling 38-0** skyldes huslejestigningen stigende vandafgift samtidig med at to væsentlige indtægter for afdelingen bortfalder (tilskud fra boligorganisationen) hhv. reduceres (tilbageførsel fra opsamlet overskud).

For **afdeling 137-0** skyldes huslejestigningen øgede henlæggelser til fremtidigt vedligehold og fornyelse, herunder reovering af eltavler i forbindelse med kollektiv råderet, samt reovering af elevatorer og opgange.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022.

Bestyrelsen godkendte afdelingernes driftsbudgetter for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022, for afdeling 137-0 under forudsætning af afdelingsmødets senere godkendelse.

2.4. Orientering om driften i afdeling 001-0 Vintappervænget

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen. Af større arbejder kan fremhæves, at der er udført forundersøgelse af afdelingens aldrende stigstreng og faldstammer. Det drøftes nu med bestyrelsen, hvordan en reovering heraf skal foregå, og om der kan være synergi i samtidig at reovere afdelingens badeværelser. Der er indkøbt ny traktor til alle afdelingerne. Endelig er der anlagt blomstereng med siddepladser bag den ene blok. Opførsel af afdelingens længe ventede affaldsskur efter modellen Næste er fortsat forsinket, idet Lyngby-Taarbæk Kommune ikke ville tillade fældning / rodfræsning af de store træer mod motorvejen uden en klækkelig kompensation. Nyt projekt er indsendt til behandling hos kommunen og forventes behandlet efter sommerferien.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.5. Orientering om driften i afdeling 038-0 Mølleåparken

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen, herunder er der indkøbt fælles traktor til afdelingerne. I forbindelse med planlagt filmning af kloakker er der opdaget en lunke ved opgang 7. Der er sat

af til udbedring af kloakrør mellem opgang 5 og opgang 7 i 2021. Servicing af ventilationsanlægget skulle have været udført i 2020 men er udsat pga. corona, idet arbejdet krævede, at ejendomsfunktionærer og håndværkere kom ind i lejemålene. Opgangene er istandsat med maling af loft, vægge og gelænder samt grundrengøring og oliering af terrazzogulvet.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.6. Orientering om driften i afdeling 137-0 Hollandshuset

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen, herunder har afdelingen også andel i den nyindkøbte fælles traktor. Der er etableret ny legeplads med sandkasse og legehus i året. Udskiftning af vinduer og facadeplader er stort set afsluttet – det sidste vindue er bestilt og forventes monteret i løbet af sommeren, hvorefter sagen skulle være afsluttet. Totalrensning af ventilationsanlægget er udsat pga. corona ligesom i afdeling 38-0. Der er repareret faldstammer enkelte steder, og det er blevet tydeligt, at renovering af faldstammer og stigestrange i afdelingen bør overvejes inden for en overskuelig fremtid. Herudover deltager afdelingen i forsøgsordning med sensorer i affaldscontainerne, som medfører tømning efter behov. Dette både for at spare ressourcer og CO2 i form af kørsel med renovationsbil, men også for at øge beboertilfredshed og ejendomsfunktionærernes arbejdsglæde ved at undgå overfyldte containere.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3) Eventuelt

Bestyrelsen fastlagde datoer for de næste møder, hvoraf første møde afholdes efter, der er truffet beslutning om den fremtidige drift.

De næste møder afholdes

- mandag den 29. november 2021 kl. 15.00 i Valby.
- mandag den 28. marts 2021 kl. 16.00 på ejendomskontoret i Lyngby.

Godkendt af formand

Dato: 7/17 2021



Erik Carter