

Repræsentantskabsmøde i Lejerbo Lyngby den 27. maj 2024, kl. 17.00 i Restaurant Jægerhuset, Holte

Deltagere:

Organisationsbestyrelsen:

Formand Bo Krøyer, Elissaveta Castella Agner; Monica Dyrendom Poulsen, Søren Rosenlund

Repræsentanter:

Dorthe Wolf (afd. 001-0); Bodil Sabrina Christensen (afd. 038-0); Dann Flamsholdt (afd. 137-0); Daniel Javazi (afd.137-0); Ulla Hermind (afd. 038-0).

Administrationen:

Forretningsfører	Lars Schmidt
Driftschef	Lars Hansen
Driftschef	Johnny Christensen

Afbud:

Stig Svensson; Stig K. Andresen

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens og administrationens årsberetning.
3. Regnskab og budget:
 - a. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab 1/1-2023 - 31/12 2023 med tilhørende revisionsprotokol.
 - b. Forelæggelse af budget for perioden 1/1 2025 - 31/12 2025.
4. Behandling af indkomne forslag.
5. Valg til organisationsbestyrelsen – på valg er:

Formand Bo Krøyer (for 2 år),
6. Valg af 2 suppleanter.
7. Valg af revisor
8. Eventuelt.

**

1. Valg af dirigent.

Forretningsfører Lars Schmidt blev valgt som dirigent.

2. Aflæggelse af bestyrelsens og administrationens årsberetning.

Organisationsformanden orienterede om de store ting, der var sket i årets løb.

De 2 store tiltag var skiftet fra forvaltning Storkøbenhavn til Regionskontoret i Hillerød og igangsætningen af beboerservicecenteret så det også dækkede Lyngby og Gentofte. Formanden udtrykte tilfredshed med både overgangen til Nordsjælland og med beboerservice centeret. Han håbede, at de positive tendenser ville fortsætte.

Herudover nævnte formanden de tiltag som de enkelte afdelinger havde gang i. Afdeling 001-0 Vintappervænget med reovering af faldstammer og nedrivning af bunker.

Herudover nævnte formanden den afholdte urafstemning i Hollandshuset, hvor man stemte nej til den "lille reovering med faldstammer og stistreng".

Formanden afsluttede sin beretning med at orientere om det planlagte seminar med kursusafdelingen for at arbejde videre med strategi for Lejerbo Lyngby.

Administrationens beretning.

Som vi tidligere har orienteret jer om, er der indført nye regler, som indebærer, at alle boligafdelinger hvert 5. år skal have udført en såkaldt ekstern granskning af deres vedligeholdelsesplaner.

Landsbyggefonden har i den forbindelse opbygget et digitalt alment Bygningsregister i forbindelse med den eksterne granskningsopgave mv. - Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB).

De eksterne granskerfirmaer har via DCAB foretaget tilstandsvurderinger af 20 udvalgte bygningsdele på bygninger og foretaget kalkulationer i DCAB. Granskers tilstandsvurderinger og kalkulationer sammenholdes med boligorganisationernes indberettede drifts- og vedligeholdelsesplaner i en granskningsrapport for de enkelte afdelinger, hvor gransker ligeledes konkluderer på den foretagne granskning. Derudover udarbejdes og indlæses nye energimærker.

Efter granskers færdiggørelse og frigivelse af granskningsrapporten har vi haft mulighed for at angive evt. kommentarer til granskningsrapporten i DCAB indenfor en 6 måneders frist. Derefter kan granskningsrapporten og det øvrige granskningsmateriale tilgås af kommuner og revisorer i DCAB.

I administrationen gør vi os selvfølgelig umage med at trække mest mulig værdi ud af det arbejde, de eksterne granskere har udført, f.eks. i forhold til fastlæggelse af strategier for henlæggelser og i forhold til beregning af levetiden på bygningsdele.

Granskningsrapporterne bærer desværre i mange tilfælde præg af, at granskerne ikke har tilstrækkeligt kendskab til den almene branche, og det skal vi naturligvis tage højde for ved vurderingen af fremtidige tiltag.

Vi vil helt konkret inddrage materialet fra de eksterne granskere i det videre arbejde med fastlæggelse af budgetter. Materialet indgår nu i dokumentationspakkerne til styringsdialogen. Så mange af jer vil derfor stifte nærmere bekendtskab med materialet.

Der har været arbejdspladsvurdering i Lejerbo – både i funktionærstaben og ved det administrative personale. Dette havde været en gennemgang uden anmærkninger.

Status på deltagelsen i beboerservice centeret er, at der ikke er nogen, som har påtalt noget, hvilket vi betragter som godt nyt. Dog fastholdes aftalen om et opsamlingsmøde i ugerne efter sommerferien.

I Mølleåparken har der været afholdt afdelingsmøde. Det er stadigvæk ikke lykkedes at få etableret en bestyrelse, hvorfor organisationsformanden stadigvæk fungerer som kontaktperson. Afdelingsmødet vedtog at undersøge muligheden for etablering af elevatorer i opgangene. Denne undersøgelse er igangsat.

I Hollandshuset har der i forlængelse af afdelingsmødet været afholdt endnu en urafstemning om renovering af faldstammer og stistrengene i afdelingen. Denne blev nedstemt med 28 ja stemmer mod 29 nej stemmer.

Fremtid:

Lejerbo opdaterer i disse dage deres digitale fraflytningssystem til Emoove 2.0, hvor der tilkobles et indflytningsmodul og diverse andre tjenester, hvilket vil komme især nye lejere til gode.

Herudover arbejdes der med et fm-system, som skal være med til at sikre og optimere drift samt styring af opgaver og vedligeholdelse og sikre at lokalinspektører og andre kan håndtere deres drift. Bestyrelsen vil blive holdt fuldt orienteret om projektet, når vi nærmere os igangsætning i efteråret 2024.

3. Regnskab og budget:

a. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab 1/1-2023 - 31/12 2023 med tilhørende revisionsprotokol.

Forretningsføreren gennemgik afdelingernes og organisationernes regnskaber og budgetter, som blev endeligt godkendt af forsamlingen.

b. Forelæggelse af budget for perioden 1/1 2025 - 31/12 2025

Forretningsføreren gennemgik herefter budgettet for organisationen, som blev tiltrådt af forsamlingen uden kommentarer.

4. Behandling af indkomne forslag.

Der var ingen forslag til behandling.

5. Valg til organisationsbestyrelsen – på valg er:

Formand Bo Krøyer (for 2 år). Bo blev genvalgt med akklamation.

6. Valg af 2 suppleanter.

På valg var Daniel Javazi og Dorte Wolf. Begge blev genvalgt med akklamation.

7. Valg af revisor

EY Godkendt revisionspartnerselskab blev genvalgt.

8. Eventuelt.

Ingen punkter.

Lyngby, den 2024

Formand Bo Krøyer

Dirigent Lars Schmidt

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Bo Krøyer

Underskriver

Serienummer: 2a6b0765-8aa3-401d-907e-0b8f18895407

IP: 212.97.xxx.xxx

2024-06-03 12:05:28 UTC



Lars Schmidt

Lejerbo, Lyngby CVR: 26769833

Underskriver

Serienummer: f9543bb6-9316-449c-83fd-53fbf877cbcf

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-06-03 13:08:34 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**