

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 6. oktober 2021
Udsendt den 24. oktober 2021

Organisationsbestyrelsesmøde den 6. oktober 2021, kl. 19.00 Mødelokalet, Stolpehøj 61, 1. 2820 Gentofte

Til stede *Ole Lund Petersen, Hanne Groth Jørgensen, Jesper Dalhoff, Hanne Olsen, Julia Becker, John Olsen, Bjarne Burkal og Erik Frikke (suppl.), Annie Kreibke (suppl.) og Nina Messerschmidt (suppl.)*

Afbud

Administration *Susanne Ernstsén og Lone Skriver*

Indholdsfortegnelse

1. Referat.....	3
2. Revisionsprotokol	3
3. Mødeplan	4
Sager til beslutning.....	5
4. Afdelingernes budgetter	5
5. Udpegning af medlemmer til KAB's repræsentantskab	6
6. Valg til BL's 9. kreds	6
7. Helhedsplan – Status og indstilling om egen trækningsret	7
8. FORTROLIGT PUNKT	11
9. Samarbejde mellem KAB og Bolius.....	11
10. Sommerophold i KAB-fællesskabet 2021 og 2022.....	12
11. KAB Konference	14
Sager til drøftelse	14
12. 34003 Mosevang – Forslag til husorden.....	14
Sager til orientering	15
13. Organisationsbestyrelsen blev orienteret om:.....	15
34001 Mosegårdsparken – Status på afdelingsmødet	15
34003 Mosevang – status	16
FORTROLIGT PUNKT	16
Skæve boliger	16
Hjemmeside.....	16
34000 Gentofte Ejendomsselskab - Besigtigelsesresultat.....	17
Forsikringsstatistik fra Willis 2017-2020.....	18
14. Referat fra mødet – fortrolighed	18
15. Eventuelt.....	19

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 6. oktober 2021

Udsendt den 24. oktober 2021

Bilag 3: Mødeplan 2021.....	4
Bilag 3.1: Udkast til mødeplan 2022.....	4
Bilag 4: Afdelingernes driftsbudgetter	5
Bilag 9: KAB-samarbejde med Bolius	12
Bilag 12: Mosevang – Forslag til husorden	15
Bilag 13: Skæve boliger.....	16
Bilag 13.1: Besigtigelse	17
Bilag 13.2: Forsikringsstatistik for boligorganisationen og KAB-fællesskabet 2017-2020	18

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 6. oktober 2021

Udsendt den 24. oktober 2021

1. Referat

Indledning

Referaterne godkendes og underskrives efterfølgende af formanden.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Referatet fra organisationsbestyrelsesmødet den 17. maj 2021 og 17. august 2021 er tilsendt organisationsbestyrelsens medlemmer med anmodning om eventuelle kommentarer. Der er ikke fremkommet sådanne.

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

Fremover skal der i dagsorden stå "referat af dato/måned/år" i overskriften til dette punkt.

Hanne M. Olsen ønsker tilføjelse til pkt. 13 i referatet af den 17. maj 2021.

Tilføjelse: "Formanden forfattede egenhændigt henvendelsen til Gentofte Kommunes Teknik- og Miljø. Tilsyneladende intet resultat."

Formand Ole Lund Petersen var ikke umiddelbart enig i ovenstående, da han havde indarbejdet Hanne M. Olsens kommentarer i henvendelsen til kommunen. Men accepterede, at Hanne ønskede at tilføje ovenstående citat til referatet.

Organisationsbestyrelsen ønsker, at beslutninger taget mellem de ordinære organisationsbestyrelsesmøder bringes på dagsordenen på det først kommende møde.

2. Revisionsprotokol

Indledning

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

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 6. oktober 2021

Udsendt den 24. oktober 2021

Sagsfremstilling

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

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3. Mødeplan

Indledning

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

Indstilling

Organisationsbestyrelsen godkender mødeplanen for 2022 med eventuelle rettelser/tilføjelser.

Sagsfremstilling

KAB har udarbejdet udkast til mødeplan for boligorganisationen for 2022.

Mødedatoer for organisationsbestyrelsesmøderne og repræsentantskabsmødet fremgår af mødeplanen.

KAB foreslår organisationsbestyrelsen nedenstående datoer for regnskabsmøde og budgetmøde:

Regnskabsmøde/afdelingsmøde: tirsdag den 10. maj 2022 kl. 19.

Budgetmøde/afdelingsmøde: torsdag den 22. september 2022, kl. 19.

Mødeplan for 2021 og udkast til mødeplan 2022 er vedlagt som **bilag 3 og bilag 3.1**.

Bilag

Bilag 3: Mødeplan 2021

Bilag 3.1: Udkast til mødeplan 2022

Organisationsbestyrelsen godkendte mødeplanen.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 6. oktober 2021

Udsendt den 24. oktober 2021

Sager til beslutning

4. Afdelingernes budgetter

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

Indstilling

Organisationsbestyrelsen godkender afdelingernes driftsbudgetter.

Sagsfremstilling

Som tidligere er driftsbudgetterne, **bilag 4**, 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 1.1.2022 til 31.12.2022 balancerer med 18.623.000 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 1.1.2022 til 31.12.2022 balancerer med 508.000 kr. og slutter med en nødvendig merindtægt på 0 kr. svarende til en lejeforhøjelse på 0 % af den nuværende leje.

Bilag

Bilag 4: Afdelingernes driftsbudgetter

Organisationsbestyrelsen godkendte budgetterne.

Huslejeniveauet blev drøftet og organisationsbestyrelsen ønsker, at der fremover henlægges mere til fremtidige projekter. Dette set i lyset af den omfattende kommende helhedsplan.

Der blev spurgt til om vedligeholdelsesaftalen af legepladsen stadigvæk er gældende. Kundechef Susanne Ernstsens undersøger dette.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 6. oktober 2021

Udsendt den 24. oktober 2021

5. Udpegning af medlemmer til KAB's repræsentantskab

Indledning

Ifølge KAB's vedtægter har alle administrerede boligorganisationer 2 medlemmer. Hertil kommer 1 medlem for hvert påbegyndt 500 lejemål udover de første 1.000 lejemål. For Gentofte Ejendomsselskab medfører det, at der skal vælges 2 medlemmer til KAB's repræsentantskab.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen vælger 2 medlemmer og 2 suppleanter til KAB's repræsentantskab.

Sagsfremstilling

I den forløbne periode har følgende været valgt:
Ole Lund Petersen og Hanne Groth Jørgensen.

Til KAB's repræsentantskab blev Hanne Groth Jørgensen og Ole Lund Petersen genvalgt som medlemmer og Hanne M. Olsen blev valgt som suppleant.

6. Valg til BL's 9. kreds

Indledning

For den kommende 2-årsperiode skal vælges 2 kredsdelegerede til BL's 9. kreds.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen vælger 2 kredsdelegerede til Boligselskabernes Landsforenings 9. kreds samt 2 suppleanter.

Sagsfremstilling

Gentofte Ejendomsselskab bliver tildelt i alt 2 kredsdelegerede i henhold til gældende vedtægter. Der skal tillige vælges suppleanter.

I sidste periode var Ole Lund Petersen og Hanne Groth Jørgensen kredsdelegerede. Derudover var Julia Becher suppleant.

Til BL's 9. kreds blev Ole Lund Petersen og Hanne Groth Jørgensen genvalgt som kredsdelegerede og Hanne M. Olsen og Julia Becher blev valgt som suppleanter.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 6. oktober 2021

Udsendt den 24. oktober 2021

Link til BL's 9. kreds: <https://bl.dk/bls-11-kredse/9-kreds/>

7. Helhedsplan – Status og indstilling om egen trækingsret

Indledning

Organisationsbestyrelsen blev sidst orienteret om sagen den 28. april 2021.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen godkender, at der som medfinansiering til de rent ustøttede arbejder i helhedsplanen (gruppe 3) anvendes midler fra egen trækingsret med et beløb på 6.920.000 kr., og at der søges om godkendelse i Landsbyggefonden hertil. Desuden indstilles det, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Generelt – afklaring med Landsbyggefonden omkring projekt og økonomi

Ved tidligere orienteringer til organisationsbestyrelsen er der hen over vinteren foregået arbejde med beskæring af den ustøttede sag i tæt dialog med følgegruppen for projektet. Dette arbejde faldt på plads i foråret, og siden da er dialogen med Landsbyggefonden (LBF) intensiveret. LBF har i den forbindelse genbehandlet dele af sagen og på opfordring af LBF, er der udarbejdet og indsendt detaljeret tegningsmateriale (1:50), og der er taget kontrolmål på stedet. Sagsbehandlingen i LBF har betydet justering af dele af projektet.

Med hensyn til boligudvidelserne i taget var det LBF's vurdering, på baggrund af det indsendte tegningsmateriale, at det ville kræve, at taget blev hævet for at opnå gode, og brugbare boligrum oppe i taget. LBF's udmelding var, at der ikke kunne opnås støtte til at hæve taget, men at det ville kunne gennemføres som ustøttet arbejde.

Det ville betyde en udfordring for økonomien i sagen. Hertil kommer, at blok 1 er bevarelsesværdig i klasse 4, hvilket kunne give problemer med at få myndighedsgodkendelse til at hæve taget. På den baggrund blev det, i dialog med følgegruppen, besluttet ikke at arbejde videre med boligudvidelserne i tag.

Med hensyn til altanudskiftningen i blok 3 og 4 har det i forbindelse med den seneste afklarende dialog været LBF's tilgang at støtte udskiftning af glaspartierne ved altanerne under forudsætning af, at glasinddækningerne ikke genopføres efter altanudskiftningen. Det ville være en væsentlig fordyrelse at sætte nye glasinddækninger op, som i hovedsagen ville være et ustøttet arbejde. På den baggrund blev det i dialog med følgegruppen besluttet ikke at genopsætte glasinddækninger i blok 3 og 4.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 6. oktober 2021

Udsendt den 24. oktober 2021

Desuden er der i forløbet sket nogle mindre justeringer mellem støttede og ustøttede arbejder og indeksering af budgettet. Det har ikke været muligt at øge støtterammen til genhusning, i forhold til det tidligere aftalte med LBF, under henvisning til, at de generende arbejder i vid udstrækning relaterer sig til de ustøttede arbejder.

Det har betydet, at der er afsat supplerende ustøttede midler med henblik på at genhuse beboerne i forbindelse med gennemførelse af bygningsarbejderne. Genhusningen forventes umiddelbart gennemført internt i afdelingen ved et midlertidigt stop for permanent genudlejning. Gentofte Kommune har ønske om fortsat at kunne anvise 25 % af boligerne permanent.

Ny finansieringsskitse og Skema A-ansøgning

LBF meddelte i september 2021, at der som følge af justeringerne i projektet, skulle udarbejdes en revideret finansieringsskitse. Der er den 20. september 2021 modtaget ny finansieringsskitse fra LBF. Umiddelbart læner grundforudsætningerne sig op ad den finansieringsskitse, som blev fremsendt i august 2020, og som har dannet grundlag for afklaringen af omfanget af den ustøttede sag i vinterens løb.

Økonomiafdelingen skal gennemgå finansieringsskitzen nærmere, samt opdatere finansieringen m.v.

Den ny finansieringsskitse er en forudsætning for at få udarbejdet Skema A-ansøgning til Gentofte Kommune. Kommunen har opfordret til, at sagen behandles på november mødet 2021 i kommunalbestyrelsen, hvilket betyder, at kommunen har anmodet om Skema A-ansøgning senest den 27. september 2021 af hensyn til sagsbehandlingsprocessen i kommunen. Der er dialog med kommunen omkring ansøgnings- og godkendelsesprocessen. Med den nylige modtagelse af den nye finansieringsskitse er det snart at få ansøgningen på plads til den 27. september 2021. Sidste chance i år for behandling i kommunalbestyrelsen er på december mødet 2021 med skemaansøgning senest medio oktober. Det vil kræve, at det sikres, at punktet behandles på mødet, hvilket ifølge kommunen er en krævende proces. Der arbejdes derfor fortsat på at få grundlaget til ansøgningen klar til november mødet.

Indstilling om Skema A-godkendelse for projektet i organisationsbestyrelsen forventes umiddelbart at kunne foreligge på organisationsbestyrelsens næste møde den 25. november 2021.

Der er i dialog med følgegruppen fastlagt foreløbige mødedatoer for informationsmøde og ekstraordinært beboermøde i afdelingen. Hvis alt går vel, afholdes beboermødet den 29. november 2021, og informationsmødet 14 dage før, dvs. den 15. november 2021.

Plan B er afholdelse af informations- og beboermøde i januar 2022.

Det skal i den sammenhæng bemærkes, at Gentofte Kommune har accepteret, at beboermødets godkendelse af projektet kan ske i starten af 2022. Kommunal godkendelse sker med forbehold for beboermødets godkendelse.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 6. oktober 2021

Udsendt den 24. oktober 2021

Huslejestigning

På grund af det store omfang af ustøttede arbejder i sagen, herunder bl.a. nedslidte vand- og varmeinstallationer og kloakker, trængende modernisering af badeværelserne (hvor kun nogle af badeværelserne støttes), udskiftning af vinduer og entrédøre i etageblokkene samt vedligeholdelsesarbejder i trappeopgange, vil gennemførelsen af sagen betyde en relativ høj huslejestigning. Tilgangen i følgegruppen er, at smertegrænsen ligger ved en huslejestigning på omkring 30 %.

For at kunne fastholde et helhedsorienteret byggeprogram med de nødvendige, prioriterede arbejder samtidig med, at lejen ikke kommer længere op end smertegrænsen, er der derfor set på muligheder for at sammensætte finansieringen af den ustøttede sag med bidrag fra bl.a. henlæggelser og egen trækingsret. Det indstilles derfor, at der søges om at anvende midler fra egen trækingsret til gennemførelse af ustøttede arbejder i projektet. Dette så ansøgningsproces i LBF om anvendelse af egen trækingsret kan igangsættes.

Egen trækingsret

Boligselskabet indbetaler kvartalsvis pligtmæssige bidrag til LBF, som delvist samles op på trækingsretskontoen. De kvartalsvise henlæggelser til trækingsretskontoen udgør 239.072,03 kr.

Saldo på boligselskabets trækingsretskontoen før indbetaling for 1. kvartal 2021 udgjorde 8.109.735,65 kr.

Med de 4 kvartalsvise henlæggelser i 2021 vil henlæggelsesniveauet, som følge af årets indbetalinger, stige til lidt over 9 mio. kr. (beregnet til 9.066.023,77 kr.)

I finansieringsskitzen fra LBF for helhedsplanen for Mosegårdsparken af august 2020 indgik der disponering af 2.080.000 kr. fra egen trækingsret (eller lignende). Dette beløb er fastholdt i den nylige finansieringsskitse.

Det indstilles, at der søges om at anvende 6.920.000 kr. fra egen trækingsret som bidrag til gennemførelse af rent ustøttede arbejder i helhedsplanen. Det giver samlet set et træk på egen trækingsret på 9.000.000 kr. inkl. de allerede disponerede midler jf. finansieringsskitzen.

Midler på egen trækingsret kan anvendes til at gennemføre forbedringsarbejder og særligt udgiftskrævende opretningsarbejder. Jævnfør reglerne for egen trækingsret trækkes eventuelle vedligeholdelses-, hovedstandsættelses- og fornyelsesarbejder ud af tilskudsgrundlaget, ligesom eventuelle statstilskud fragår. Der kan højst ydes 2/3 i tilskud af de godkendelige udgifter.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 6. oktober 2021

Udsendt den 24. oktober 2021

Det aktuelle budget for helhedsplanen, som LBF's nye finansieringsskitse forholder sig til, er på samlet set 296,8 mio. kr. Heraf udgør de rene, ustøttede arbejder (gruppe 3) i størrelsesordenen 126,5 mio. kr. De 6,9 mio. kr., der søges om fra egen trækingsret, udgør således en relativ lille del af den rent ustøttede sag. Af ustøttede moderniseringsarbejder i projektet kan peges på:

- Modernisering af en stor del af bebyggelsens badeværelser
- Omdisponeringsarbejder i en række boliger med små badeværelser for at muliggøre større toilet/baderum
- Udskiftning af kloakker og afløbsinstallationer
- Af kombinerede moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder peges på udskiftning af vand- og varmeinstallationer, udskiftning af entrédøre samt malerbehandling af trappeopgange.

Det skal bemærkes, at det også er muligt at søge om at disponere egen trækingsret fremadrettet (5 år). Denne mulighed lægges der ikke op til at søge om.

Det skal ses i sammenhæng med, at der i helhedsplanens finansieringsskitse indgår fritagelse for indbetaling af de pligtmæssige bidrag.

Mosegårdsparken er indtil videre den eneste boligafdeling i Gentofte Boligselskab. Det betyder, at de opsparede midler på egen trækingsret relaterer sig til denne afdeling. Der er derfor en naturlig sammenhæng med at anvende midler fra egen trækingsret til den trængende modernisering og opretning af afdelingen.

Hanne M. Olsen gav udtryk for, at der ikke er oplyst godt nok om, hvilke arbejder der fremgår af helhedsplanen samt beslutning herom.

Det blev oplyst, at helhedsplanen vil blive fremlagt på et mere uddybende beboerinformationsmøde sidst i november 2021.

Der blev stemt om indstillingen. 1 organisationsbestyrelsesmedlem stemte hverken for eller i mod og øvrige organisationsbestyrelsesmedlemmer stemte for.

Organisationsbestyrelsen godkendte, at der som medfinansiering til de rent ustøttede arbejder i helhedsplanen (gruppe 3) anvendes midler fra egen trækingsret med et beløb på 6.920.000 kr., og at der søges om godkendelse i Landsbyggefonden.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 6. oktober 2021

Udsendt den 24. oktober 2021

8. FORTROLIGT PUNKT

9. Samarbejde mellem KAB og Bolius

Indledning

KAB har indgået en samarbejdsaftale med videnscentret Bolius, som betyder, at boligorganisationer i KAB-fællesskabet gratis kan gøre brug af Bolius' materiale.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen godkender, at boligorganisation og afdelinger kan gøre brug af relevant materiale og indhold fra Bolius på digitale platforme og i trykt materiale i hhv. boligorganisation og afdelinger.

Sagsfremstilling

Bolius er en non-profit-organisation støttet af Realdania. Bolius fungerer som et videnscenter for boligejere- og lejere om alt inden for det byggede miljø. De leverer viden i form af artikler og videoer om emner som indeklimate, bæredygtighed, gør-det-selv, rengøring og meget mere. Bolius ønsker at nå ud til så mange mennesker som muligt og vil gerne nå endnu flere lejere inden for det almene.

Læs mere om Bolius: www.Bolius.dk

KAB har indgået en samarbejdsaftale med Bolius med den hensigt, at både KAB og boligorganisationerne i KAB-fællesskabet kan udvælge og anvende Bolius' materiale til gavn for beboere og medarbejdere. Det kan ske gennem opslag på sociale medier eller artikler på hjemmesider og i nyhedsbreve m.v.

Formålet med samarbejdet er at give beboere i KAB-fællesskabet mulighed for at øge deres viden om boligforhold. Det kan f.eks. være om vedligeholdelse af boligen, gode råd til indretning af den lille bolig, rengøring, indeklimate, grønne tiltag m.v.

Det øgede vidensniveau og de gode råd kan skabe bedre livskvalitet hos den enkelte beboer. Den øgede viden kan også medføre sundere boliger og på sigt færre udgifter til vedligeholdelse og istandsættelse.

KAB screener materialet fra Bolius og sikrer, at det lever op til regler og standarder inden for den almene sektor. Samarbejdet er forankret i KAB's kommunikationsafdeling, som har den direkte dialog om materiale med Bolius.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 6. oktober 2021

Udsendt den 24. oktober 2021

Der bliver etableret et mindre redaktørkorps i KAB, som koordinerer relevant indhold for boligorganisationer i KAB-fællesskabet. Der vil ligeledes blive mulighed for, at boligorganisationer kan give ønsker til specifikke temaer og emner, som Bolius kan producere indhold om.

Økonomiske konsekvenser

Tilbuddet er gratis. Samarbejdet koster ikke noget for hverken KAB eller boligorganisationerne, men der går selvfølgelig nogle timer med at lægge indholdet på nyhedsbreve, hjemmesider og andre platforme fra de medarbejdere i KAB, der servicerer boligorganisationer/afdelinger eller fra afdelinger, der selv vedligeholder egne hjemmesider.

Det videre forløb

Det videre forløb drejer sig om at få informationen om samarbejdet ud i afdelingerne og informere om, hvordan Bolius' indhold kan bruges, og hvilke betingelser der knytter sig hertil. Det handler bl.a. om kildeangivelse og brug af links i henhold til aftalen med Bolius. Tanken er at gøre det så nemt som muligt at anvende indholdet eller linke til det.

Også driften er orienteret om samarbejdet med Bolius, så de også kan gøre brug af de mange gode råd, videoer og fakta, som Bolius leverer.

Bilag

Bilag 9: KAB-samarbejde med Bolius

Organisationsbestyrelsen godkendte, at boligorganisation og afdelinger kan gøre brug af relevant materiale og indhold fra Bolius på digitale platforme og i trykt materiale i hhv. boligorganisation og afdelinger.

10. Sommerophold i KAB-fællesskabet 2021 og 2022

Indledning

KAB har i 2021 afholdt to sommerophold for familier på Pindstrup Centret og et seniorophold på Liselund Seniorhøjskole for beboere i KAB-fællesskabet. Nu planlægges ferieophold for 2022, og boligorganisationerne har mulighed for at tilkendegive ønske om at tilbyde et antal pladser på sommeropholdene.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 6. oktober 2021

Udsendt den 24. oktober 2021

Indstilling

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

Sagsfremstilling

Under hensyn til Corona og forsamlingsforbud blev de to sommerophold for familier gennemført til stor glæde for i alt 59 familier (210 deltagere) i KAB-fællesskabet. Hovedparten af familierne deltog med tilskud fra Arbejdsmarkedets Feriefond (AFF), mens ingen familier deltog med egenbetaling.

I 2022 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 120 deltagere på hvert ophold, men det afhænger af, om der stadig vil være forsamlingsforbud og andre restriktioner i forbindelse med Corona til den tid.

Senioropholdet blev i 2021 afholdt på Liselund Seniorophold i Nordsjælland med 48 deltagere. Turen gav en flot deltagerevaluering. Vi har endnu ikke taget stilling til, om seniorophold for 2022 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 2021 deltog 2 beboere fra Gentofte Ejendomsselskab med egenbetaling eller via Arbejdsmarkedets Feriefond.

Økonomiske konsekvenser

Boligorganisationens pris vil være 1.050 kr. pr. plads i 2022. 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.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 6. oktober 2021

Udsendt den 24. oktober 2021

Økonomi seniorophold

Pris i alt	5.850 kr.
Tilskud fra boligorganisationen	1.050 kr.
Egenbetaling fra deltagerne	4.800 kr.

Økonomi familieophold

Pris i alt	4.050 kr.
Tilskud fra boligorganisation	1.050 kr.
Tilskud fra AFF (max 500 kr. per person per 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 2022, og der sættes deadline for tilmelding i april 2022, hvorefter pladser vil blive fordelt.

Organisationsbestyrelsen bevilgede 4 pladser.

11. KAB Konference

Ole Lund Petersen og Hanne M. Olsen deltager i KAB Konferencen.

Jesper Dalhoff ønsker en orientering om konferencen, som fremlæggelse på et kommende organisationsbestyrelsesmøde.

Sager til drøftelse

12. 34003 Mosevang – Forslag til husorden

Indledning

Formandskabet har udarbejdet forslag til husorden for Mosevang.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen drøfter forslaget og tager stilling til eventuelle ændringer af husordenen.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 6. oktober 2021

Udsendt den 24. oktober 2021

Sagsfremstilling

Forslag til husorden for Mosevang er vedlagt som **bilag 12**.

Bilag

Bilag 12: Mosevang – Forslag til husorden

Ole Lund Petersen udfører de aftalte rettelser. Julia Becker er ikke enig i, at det ikke skal være tilladt at holde husdyr.

Sager til orientering

13. Organisationsbestyrelsen blev orienteret om:

34001 Mosegårdsparken – Status på afdelingsmødet

Indledning

Der er afholdt ordinært afdelingsmøde den 16. september 2021.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

På afdelingsmødet skulle der vælges to nye medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Der var dog kun en enkelt, der ønskede at opstille. I henhold til forretningsordenen skal afdelingsbestyrelsen bestå af fem medlemmer. Da der ikke var yderligere, som ønskede at opstille, blev afdelingsbestyrelsen nedlagt, og der indkaldes til ekstraordinært beboermøde den 28. oktober 2021.

Organisationsbestyrelsen overtager bestyrelsesarbejdet, indtil ny afdelingsbestyrelse er valgt.

Selvom afdelingsbestyrelsen er nedlagt, så er der enighed om, at Hanne Groth Jørgen og Jesper Dalhoff fortsætter deres arbejde med orientering til organisationsbestyrelsen ved større sager.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 6. oktober 2021

Udsendt den 24. oktober 2021

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

34003 Mosevang – status

Punktet eftersendes.

Punktet udgik.

FORTROLIGT PUNKT

Skæve boliger

Indledning

Formanden vil orientere om punktet på mødet.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Orienteringen vil blive fremlagt mundtligt på selve mødet.

Bilag

Bilag 13: Skæve boliger

På nuværende tidspunkt ønsker organisationsbestyrelsen ikke at arbejde videre med et projekt om skæve boliger. Organisationsbestyrelsen er mere interesseret i at se på mulighederne for at opføre nye familieboliger i fremtiden samt holde øje med grunde, som kan bruges til formålet.

Hjemmeside

Indledning

Formanden vil orientere om punktet på mødet.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 6. oktober 2021

Udsendt den 24. oktober 2021

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Orienteringen vil blive fremlagt mundtligt på selve mødet.

Ole Lund Petersen tager sig fortsat af Gentofte Ejendommens hjemmeside, og Hanne Groth Jørgensen tager sig fortsat af Mosegårdsparkens hjemmeside.

34000 Gentofte Ejendomsselskab - Besigtigelsesresultat

Indledning

Tryg har besigtiget Gentofte Ejendomsselskab og følgende særlige vilkår vil blive gjort gældende for forsikringen.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Stolpehøj 1-59, 22-54, 58-118

Forsikringen dækker ikke svampeskade, der opstår i eller udbreder sig fra toilet/badeværelsesvinduer. Forbeholdet omkring vinduer i toilet/badeværelsesvinduer gælder udelukkende blok 1,2,5 og 6.

Stolpehøj 61, 2820 Gentofte

Forsikringen dækker ikke svampeskade, der opstår i eller udbreder sig fra beklædningen på tilbygning på bagsiden af hovedbygningen. Dette forbehold gælder tilbygningen til bygning 2, der ligger på bagsiden og bruges som soverum for daginstitutionen.

Willis anbefaler Gentofte Ejendomsselskab at acceptere forbeholdene. Hvis der sker en udbedring af ovenstående forbehold, hører Willis gerne herom, så forbeholdene kan blive slettet.

Besigtigelsen er vedlagt som bilag 12.1.

Bilag 13.1: Besigtigelse

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 6. oktober 2021

Udsendt den 24. oktober 2021

Forsikringsstatistik fra Willis 2017-2020

Indledning

Forsikringssager behandles i KAB i samarbejde med forsikringsmæglerfirmaet Willis, der har kontakten til forsikringsselskabet.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Indledning

Der er udarbejdet en 4-årig forsikringsstatistik for boligorganisationen.

Oversigt

Organisationsbestyrelsen kan se boligorganisationens forsikringsskader i relation til bygningforsikringen i den 4-årige forsikringsstatistik.

Det videre forløb

Statistikken kan bruges både til at give jer et overblik og som et redskab til at forebygge nye skader.

Bilag

Bilag 13.2: Forsikringsstatistik for boligorganisationen og KAB-fællesskabet 2017-2020

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

14. Referat fra mødet – fortrolighed

Indledning

Organisationsbestyrelsen bedes tage stilling til, om der er yderligere punkter på mødet, som kræver fortrolighed.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager stilling til, om der er yderligere punkter, som skal være fortrolige i referatet.

Referat

Gentofte Ejendomsselskab

Møde den 6. oktober 2021

Udsendt den 24. oktober 2021

Organisationsbestyrelsen besluttede at pkt. 8 og pkt. 13 – Orientering om driftsager – skal være fortrolige.

15. Eventuelt

Der var intet under eventuelt.