

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022



Organisationsbestyrelsesmøde den 9. marts 2022, kl. 16.30 på Lundtoftegårdsvej 29, st. tv. 2800 Kgs. Lyngby

Til stede: *Kaj Eliassen, Hanne Lentz-Nielsen, Finn Christensen, Jane Østergaard, Silas Mudoh, Cecilie Lindahl og Anette Skafte*

Afbud fra:

Fra KAB: *Marianne Vittrup, Anders Brøgger og Henning Blegind Jacobsen*

Indholdsfortegnelse

Selskabet.....	3
1. Godkendelse af referat.....	3
2. Revisionsprotokol.....	3
3. Bestyrelsesforhold.....	4
Sager til beslutning.....	4
4. Årsberetning samt mål for Lyngby Boligselskab	4
5. Ny strategi for Lyngby Boligselskab	6
6. Selskabets og afdelingernes regnskaber 2020/2021	8
7. Selskabets driftsbudget 2022/2023	11
8. Bestyrelseshonorar 2021/2022.....	12
9. Fortunen Nord – projektstatus, forslag til huslejevfordeling, udlejning og udpegning til følgegruppe	13
10. Private fællesveje - godkendelse af mailhøring	17
11. Servicecenter	18
12. Fortunen - Skimmel.....	20
13. Fortunen - godkendelse af byggeregnskab, nedgravet affaldsløsning Etagehusene	22
14. Fortunen - godkendelse af byggeregnskab, dørprojekt	22
15. Fortunen Øst - godkendelse af byggeregnskab, tagudskiftning	23
16. Sager til orientering.....	24
Fortunen Øst - PCB, status	24
Opfølgning på styringsdialog.....	24
Driftsrapport	25
17. Forslag til møder i 2022/2023.....	26
18. Eventuelt.....	26

Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 9. marts 2022

Udsendt den 29. marts 2022

Bilag 2: Revisionsprotokol	3
Bilag 4: Udkast til årsberetning 2020/2021	6
Bilag 4.1 Besparelspotentiale og huslejereduktion på afdelingsniveau	6
Bilag 5: Forslag til strategi for Lyngby Boligselskab	8
Bilag 6: Selskabets og afdelingernes regnskaber 2020/2021	11
Bilag 7: Selskabets driftsbudget for 2022/2023	12
Bilag 11: Skema A.....	20
Bilag 12: Notat om skimmel i Fortunen.....	22
Bilag 13: Byggeregnskab, nedgravet affaldsløsning i Etagehusene	22
Bilag 14: Byggeregnskab, dørprojekt	23
Bilag 15: Byggeregnskab, tagudskiftning.....	23
Bilag 16: Aftaledokument med Lyngby Boligselskab	24

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022

Selskabet

1. Godkendelse af referat

Referatet fra sidste afholdt møde i organisationsbestyrelsen er tilsendt organisationsbestyrelsens medlemmer med anmodning om eventuelle kommentarer.

Indstilling

Referatet godkendes og underskrives af formanden.

Der er ikke fremkommet kommentarer. Derfor fremlægges til godkendelse og formandens underskrift.

Referatet blev godkendt.

2. Revisionsprotokol

I henhold til vedtægterne fremlægges selskabets revisionsprotokol til påtegning.

Udskrift af revisionsfirmaet Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskabs seneste indførelse i protokollen er forud for mødets afholdelse tilsendt organisationsbestyrelsens medlemmer som **bilag 2**

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager revisionsprotokollen til efterretning og underskriver denne.

Bilag

Bilag 2: Revisionsprotokol

Organisationsbestyrelsen tog revisionsprotokollen til efterretning og underskrev den.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022

3. Bestyrelsesforhold

Organisationsbestyrelsens nuværende sammensætning fremlægges til orientering.
Organisationsbestyrelsens sammensætning for nærværende:

Navn:	På valg i år:
Kaj Eliassen, formand	2023
Hanne Lentz-Nielsen, næstformand	2023
Finn Christensen, medlem	2022
Jane Østergaard, medlem	2022
Silas Mudoh, medlem	2023
Cecilie Lindahl, udpeget af Lyngby-Taarbæk Kommune	31.12. 2025
Anette Skafte, udpeget af Lyngby-Taarbæk Kommune	31.12. 2025
Jan Kjær-Hansen, personlig suppleant for Kaj Eliassen	2023
Erling Jacobsen, personlig suppleant for Hanne Lentz-Nielsen	2023
Bente Svensson, personlig suppleant for Finn Christensen	2022
Niels Sørensen, personlig suppleant for Jane Østergaard	2022
Vakant, personlig suppleant for Silas Mudoh	2023
Vakant, personlig suppleant for Cecilie Lindahl	31.12.2025
Peter Nielsen, personlig suppleant for Anette Skafte	31.12.2025

Følgende organisationsbestyrelsesmedlemmer er på valg i 2022: Finn Christensen og Jane Østergaard.

Følgende personlige suppleanter er på valg i 2022: Bente Svensson og Niels Sørensen.

Finn Christensen meddelte, at han ikke ønsker genvalg til organisationsbestyrelsen.

Sager til beslutning

4. Årsberetning samt mål for Lyngby Boligselskab

Jf. selskabets vedtægter skal organisationsbestyrelsen godkende udkast til årsberetning til fremlæggelse på det ordinære repræsentantskabsmøde.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022

Indstilling

Organisationsbestyrelsen godkender udkast til årsberetning inklusiv eventuelle rettelser/tilføjelser til fremlæggelse på det ordinære repræsentantskabsmøde den 9. marts 2022.

Det indstilles desuden, at organisationsbestyrelsen fastsætter mål for næste år.

Der er udarbejdet udkast til beretning for regnskabsåret 2020/2021. Udkastet indeholder også organisationens egenkontrol, der nu er lovpligtig.

Sagsfremstilling

Årsberetningen for Lyngby Boligselskab lægger vægt på, at boligorganisationen vil være en effektivt drevet boligorganisation, der leverer gode rammer for mennesker, som har behov for en bolig i Lyngby-Taarbæk Kommune. Boligorganisationen har således ved udgangen af regnskabsåret 2020/2021 opnået en besparelse på 3 mio. kr. mere end det statslige gennemsnitlige besparelleskrav og holder et fortsat fokus på huslejekronerne.

Corona-situationen har igen påvirket afdelingernes drift såvel som selskabets udvikling med aflyste afdelingsmøder og prioritering af nødvendige og mindre hastende opgaver. Heldigvis er det lykkedes at afholde et seminar for beboervalgte og få input til organisationsbestyrelsens udkast til ny strategi, så denne kan fremlægges på repræsentantskabsmødet den 9. marts 2022.

KAB har som supplement til nøgletallene udarbejdet en rapport over effektiviseringspotentialer i afdelingerne. Rapporten er vedlagt som **bilag 4.1**. Rapporten viser, at besparellespotentialer i Lyngby Boligselskab er halveret i aftaleperioden for den første effektiviseringsaftale. Gennemsnitligt har selskabet opnået en årlig besparelse på 6.800 kr. pr. lejemål. Til sammenligning er der i KAB-fællesskabet opnået en gennemsnitlig årlig besparelse på 3.400 kr. pr. lejemål.

Lyngby Boligselskabs afgrænsede driftsudgifter ligger stadig over det forventede, men dette skyldes primært "Ekstraordinære udgifter". Herunder hører forbedringslån. Forbedringslåne i selskabet er løbende blevet omprioriteret, når det har været hensigtsmæssigt, hvilket har bidraget til besparelserne. Primært er det dog de ordinære driftsudgifter, der kan påvirkes.

I forbindelse med egenkontrollen – og i forlængelse af forslaget til ny strategi - foreslås følgende mål for 2022, som boligorganisationen bør beslutte at arbejde videre med:

Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 9. marts 2022

Udsendt den 29. marts 2022

- Etablere et nyt fælles servicecenter med faciliteter for både driftspersonale og beboerdemokrater
- Understøtte fællesskabet i og på tværs af afdelingerne, herunder:
 - Understøtte etablering af afdelingsbestyrelser i alle afdelinger
 - Opfordre til og administrativt understøtte frivillige arbejdsgrupper i og på tværs af afdelingerne
- Fortsætte fokus på optimering af den daglige drift, herunder bl.a.:
 - Intensivere fokus på energibesparende tiltag i afdelingerne
 - Tilmelde sig ny, forbedret indkøbsportal
 - Skærpe fokus på at mindske tab ved fraflytning
 - Fokuserer på stordriftsfordele ved etableringen af det nye servicecenter

Bilag

Bilag 4: Udkast til årsberetning 2020/2021

Bilag 4.1 Besparelspotentiale og huslejereduktion på afdelingsniveau

Organisationsbestyrelsen godkendte årsberetningen til fremlæggelse på repræsentantskabsmødet. Organisationsbestyrelsen godkendte yderligere de foreslåede mål for næste år og tilføjede yderligere et mål:

- Fokuserer på at effektivisere drift i de små afdelinger

5. Ny strategi for Lyngby Boligselskab

Lyngby Boligselskabs målsætningsprogram er udløbet. Boligorganisationen har i 2021 arbejdet på en strategi, som organisationsbestyrelsen på mail har godkendt forslag til. Strategien skal endeligt godkendes af repræsentantskabet efter bestyrelsens indstilling.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen bekræfter mail-godkendelsen af det reviderede forslag til strategi og definerer fokusområder for 2022.

Sagsfremstilling

FRA MÅLSÆTNINGSPROGRAM TIL STRATEGI

Lyngby Boligselskab vedtog i 2017 et målsætningsprogram med udløb i 2020. Målsætningsprogrammets periode blev forlænget et år grundet Corona.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022

Siden 2017 har selskabet arbejdet målrettet på at indfri de 12 overordnede mål i programmet under følgende overskrifter:

1. Attraktive rammer for god trivsel.
2. Imødekommende og omkostningsbevist service.
3. Bæredygtighed med økonomisk omtanke.

Selvom målsætningsprogrammet kun rummede 12 mål, har der været flere handlinger tilknyttet, og under det første punkt har de 5 mål bl.a. resulteret i at boligselskabet fortsat afsøger byggemuligheder med forskellige boligtyper, som dækker et bredt behov. Samtidig evalueres udlejningsaftalerne løbende for at sikre en blandet beboersammensætning, og det er gjort til en tradition, at afdelingsbestyrelserne inviteres til årlige seminarer, når situationen tillader det, for at styrke beboerdemokratiet.

De 6 mål under overskriften ”Imødekommende og omkostningsbevist service” har haft fokus på at sikre en effektiv drift og fastholde en høj beboerservice med redskaber som kan holde omkostningerne nede. Det har bl.a. resulteret i beslutningen om et nyt samlet servicecenter, som samler ressourcerne og skaber en robust og kvalitetsbevidst service i de enkelte afdelinger.

Derudover har organisationsbestyrelsen formuleret en servicestrategi, som Corona-nedlukningerne har sat et ekstra skub i, med udvidet digital beboerservice, udvidet beboerservicering, hurtig og effektiv håndtering af beboerhenvendelser samt en større fleksibilitet til gavn for både ansatte og beboere.

Det sidste mål, som fokuserer på en miljømæssig bæredygtighed, har bl.a. bidraget til, at flere afdelinger har skiftet til LED og fjernvarme samt udskiftning af Albertslundlamperne, og i nybyggerisagerne tænkes i genbrugsmaterialer hvor muligt.

Organisationsbestyrelsen besluttede sidste år at erstatte målsætningsprogrammet med agil strategi, hvor nogle grundlæggende pejlemærker sætter retningen. Perioden med målsætningsprogrammet har vist, at det er svært at sætte mål, som stadig er relevante 4-5 år fremme. Strategien giver mulighed for at handle mere agilt i forhold til udviklingen i omverdenen ved at definere indsatsområder inden for pejlemærkerne hvert år,

NY STRATEGI FOR LYNGBY BOLIGSELSKAB

Boligorganisationen har i løbet af 2021 arbejdet med den nye strategi. Først formulerede organisationsbestyrelsen 3 pejlemærker, som blev præsenteret på et seminar for beboervalgte i efteråret 2021. Pejlemærkernes overskrifter er:

1. Bæredygtige boliger og grønne tiltag
2. Moderne og digitale
3. Hjemlighed og god service

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022

På baggrund af input fra seminaret blev beskrivelsen af pejlemærkerne justeret, og en række indsatsområder blev formuleret. Indsatsområderne kan løbende udvides og revideres.

Organisationsbestyrelsen godkendte på mail det reviderede forslag til strategi og indsatsområder, som de fremgår af **bilag 5**. Organisationsbestyrelsen foreslås nu at bekræfte godkendelsen samt udvælge indsatsområder for 2022.

Økonomiske konsekvenser

Strategien har i sig selv ikke økonomiske konsekvenser.

Det videre forløb

Strategien skal godkendes af repræsentantskabet.

Kommunikation

Strategien lægges på selskabets hjemmeside og indgår i øvrigt som en aktiv del af selskabets kommunikation, f.eks. om baggrunden for at etablere et nyt servicecenter.

Bilag

Bilag 5: Forslag til strategi for Lyngby Boligselskab

Organisationsbestyrelsen godkendte strategien til fremlæggelse på repræsentantskabsmødet.

Organisationsbestyrelsen vil det næste år særligt satse på følgende indsatsområder:

- At finde og udnytte muligheder for energibesparelser i afdelingerne*
- At få igangsat nyt servicecenter*
- At fokusere på beboerdemokratiet i afdelingerne - særligt ved at understøtte beboerarbejdsgrupper i og på tværs af afdelingerne og ved at fokusere på at have velfungerende afdelingsbestyrelser i alle afdelingerne*

6. Selskabets og afdelingernes regnskaber 2020/2021

Der er udarbejdet regnskaber for boligorganisationens afdelinger samt selskabet. Regnskaberne fremlægges til godkendelse i organisationsbestyrelsen.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender selskabets og afdelingernes regnskaber.

Lyngby Boligselskabs regnskab for tiden den 1.9.2020 til 31.8.2021 balancerer med 12.944.435 kr. og slutter med et underskud på 27.811 kr., der dækkes af arbejdskapitalen, så denne udgør 4.252.927 kr.

Den samlede egenkapital for boligorganisationen er herefter 35.217.140 kr., hvoraf dispositionsfonden udgør 27.697.498 kr. inklusive indskud i Landsbyggefonden og hjemfald, frikøb, hvilket svarer til 27.134 kr. pr. lejermålsenhed. Den disponible andel udgør 4.224.927 kr., hvilket svarer til 4.139 kr. pr. lejermålsenhed.

Den samlede balancesum for boligorganisationen er på 107.672.376 kr.

Regnskaberne udviser følgende:

Fortunen

Driftsregnskabet for tiden den 1.9.2020 til 31.8.2021 balancerer med 35.873.739 kr. og slutter med et overskud på 569.505 kr., der anvendes til afskrivning på egenfinansiering - dørprojekt.

Status balancerer med 132.888.620 kr.

Carlshøj

Driftsregnskabet for tiden den 1.9.2020 til 31.8.2021 balancerer med 1.122.420 kr. og slutter med et underskud 21.020 kr., der overføres til konto for opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Status balancerer med 6.819.855 kr.

Fortunen Øst

Driftsregnskabet for tiden den 1.9.2020 til 31.8.2021 balancerer med 25.476.783 kr. og slutter med et overskud på 60.030 kr., der overføres til konto for opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Status balancerer med 165.521.531 kr.

Toftebæksgård

Driftsregnskabet for tiden den 1.9.2020 til 31.8.2021 balancerer med 1.587.591 kr. og slutter med et overskud på 51.213 kr., der overføres til konto for opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022

Status balancerer med 15.994.248 kr.

Hjørholm

Driftsregnskabet for tiden den 1.9.2020 til 31.8.2021 balancerer med 1.187.984 kr. og slutter med et overskud på 11.861 kr., der overføres til konto for opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Status balancerer 12.529.750 kr.

Emil Pipers Have

Driftsregnskabet for tiden den 1.9.2020 til 31.8.2021 balancerer med 2.338.149 kr. og slutter med et overskud på 17.963 kr., der overføres til konto for opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Status balancerer med 27.577.846 kr.

Skolebakken

Driftsregnskabet for tiden den 1.9.2020 til 31.8.2021 balancerer med 2.265.717 kr. og slutter med et overskud på 4.834 kr., der overføres til konto for opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Status balancerer med 32.357.439 kr.

Carl Lunds Vænge

Driftsregnskabet for tiden den 1.9.2020 til 31.8.2021 balancerer med 2.914.834 kr. og slutter med et overskud på 3.220 kr., der overføres til konto for opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Status balancerer med 35.429.797 kr.

Baunehøj

Driftsregnskabet for tiden den 1.9.2020 til 31.8.2021 balancerer med 9.379.276 kr. og slutter med et overskud på 116.150 kr., der overføres til konto for opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Status balancerer med 207.375.635 kr.

Renteudvikling

KAB-Fællesskabet har en samlet investering på 5.8 mia.kr., fordelt på tre kapitalforvaltere. Igennem årene er der leveret flotte afkast, og gennemsnittet herfor har siden 2009 været 2,75 % om året. På den lange bane har investering af overskudslikviditet været gunstigt for boligorganisationerne og har dermed bidraget positivt til Pas på huslejen.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Danske Capital	5,90	4,70	6,90	4,60	0,50	4,20	-0,01	3,25	1,80	0,66	1,98	1,56	-2,38
SEB Asset Management	6,20	5,20	8,40	4,10	0,30	3,80	0,03	3,43	3,04	1,47	1,15	1,42	-3,34
Nykredit Portefølje	5,60	5,00	8,10	5,20	0,60	4,60	-0,13	4,13	2,63	0,96	1,89	1,04	-1,20
Benchmark	4,60	4,80	6,70	4,30	-0,30	5,00	-0,48	3,00	1,72	0,82	1,01	0,9	-2,09

2021 har været et hårdt år for investorerne i dansk realkredit, hvilket dermed også gælder KAB-Fællesskabet. Vi har dermed været hårdt ramt på afkastfronten, da porteføljernes investerede midler er placeret i danske realkreditobligationer. Afkastet pr. 31. august 2021 lå mellem -1,21 % og +0,13%. Lyngby Boligselskab har derfor igen haft et negativt afkast på de investerede midler.

Det er især de konverterbare obligationer, der har været under pres, da disse er mere afhængige af de 'lange' renter end for eksempel rentetilpasningsobligationerne, der er afhængig af de korte renter.

Hvis man skal finde en positiv nyhed i udviklingen på det danske realkreditobligationsmarked i 2021, så er det, at det forventede fremtidige afkast er steget. Dette hænger sammen med, at vi stadig kan låne penge til finansiering af obligationsporteføljerne på ualmindelige attraktive vilkår. Hvor vi for få måneder siden så udstedelser i 30-årige 0,5 % obligationer, så taler vi i dag om 30-årige 1,5 % obligationer.

I 2022 vil finansmarkederne blive fastholdt i det dilemmafyldte krydsfelt mellem vækst og inflation, der ved de gældende niveauer har udviklet sig til en kompleks problemstilling.

Det videre forløb

Selskabets regnskab fremlægges til godkendelse i repræsentantskabet. Efter godkendelse i organisationen fremsender KAB regnskaberne til Landsbyggefonden og det kommunale tilsyn.

Bilag

Bilag 6: Selskabets og afdelingernes regnskaber 2020/2021

Lyngby Boligselskab har igen haft et kurstab på investerede midler, og der har derfor været negativ renter i alle afdelingerne. På trods af dette har alle boligafdelingerne undgået underskud på grund af løbende fokus på effektiv drift.

Organisationsbestyrelsen godkendte regnskaberne.

7. Selskabets driftsbudget 2022/2023

KAB har udarbejdet udkast til driftsbudget for budgetåret 2022/2023.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022

Indstilling

Organisationsbestyrelsen godkender Lyngby Boligselskabs driftsbudget for 2022/2023.

Selskabets driftsbudget for 2022/2023 vedlægges som **bilag 7**. Budgettet indeholder en budgetreserve på 39.000 kr., så nettoadministrationsbidraget for 2022/2023 vil udgøre 5.306 kr. pr. lejemålsenhed.

Det videre forløb

Efter organisationsbestyrelsens godkendelse fremlægges budgettet til orientering for repræsentantskabet.

Bilag

Bilag 7: Selskabets driftsbudget for 2022/2023

Organisationsbestyrelsen godkendte driftsbudgettet.

8. Bestyrelseshonorar 2021/2022

Ministeriets regler om beregning af bestyrelseshonorar betyder, at bestyrelsen skal tage beslutning om regulering af honoraret fra regnskabsårets begyndelse, dvs. fra den 01.09.2021.

På det ekstraordinære repræsentantskabsmøde den 26. juni 2019 blev retningslinjer og kodeks for valg til eksterne poster i KAB og KAB-fællesskabet vedtaget.

Heri fremgår det, at KAB ønsker at sikre åbenhed om tillidsposter, hverv, honorarer osv., hvorfor oplysninger om disse ligger på KAB's hjemmeside. Retningslinjerne indeholder desuden en opfordring til, at alle selskaber i KAB-fællesskabet sætter god selskabsledelse på dagsordenen og samtidigt sikrer åbenhed om tillidshverv og honorarer i selskaberne. Dette kan bl.a. ske ved, at selskaber med egen hjemmeside offentliggør oplysninger om bestyrelsens honorarer der.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022

Indstilling

Organisationsbestyrelsen godkender reguleringen fra det nye regnskabsårs begyndelse.

Desuden indstilles det, at organisationsbestyrelsen godkender at offentliggøre bestyrelsens honorarer på selskabets hjemmeside, hvis denne har en sådan.

Sagsfremstilling

Reguleringsindekset er opgjort således, at der for de første 100 lejermålsenheder udbetales 86,71 kr. pr. lejermålsenhed og for de efterfølgende 52,02 kr. pr. lejermålsenhed. Reguleringen har virkning for det regnskabsår, der påbegyndes efter den 31. august 2021. Reguleringen vil medføre en ændring af det samlede årshonorar fra 55.124 kr. til 56.581 kr.

Bestyrelsen har på bestyrelsesmødet den 31. januar 2013 besluttet, at bestyrelseshonoraret fordeles således, at formanden i 2021 har modtaget 14.145 kr. og øvrige medlemmer 7.072 kr.

Bestyrelseshonoraret skal også dække godtgørelse af tabt arbejdsfortjeneste i forbindelse med boligorganisationens møder, og der må ikke opkræves beløb til dækning af bestyrelseshonorar, hvis honoraret ikke udbetales til bestyrelsen.

Udbetaling sker med udgangen af maj og november måned. Ved udtræden af bestyrelsen betales honorar til udgangen af det kvartal, hvor udtrædelsen sker. Ved indtræden i bestyrelsen betales honorar fra førstkommande kvartal.

Organisationsbestyrelsen godkendte reguleringen.

9. Fortunen Nord – projektstatus, forslag til huslejefordeling, udlejning og udpegning til følgegruppe

Byggeriet Fortunen Nord skrider frem. Der er nu behov for at fastlægge forskelligt angående udlejning for at gøre klar til udlejningsprocessen. Desuden er der pt. et medlem mindre i følgegruppen.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022

Indstilling

Organisationsbestyrelsen godkender principperne for huslejevordeling som beskrevet.

Det indstilles videre, at organisationsbestyrelsen udpeger eventuelt supplerende medlem til følgegruppen for byggeriet.

Desuden indstilles det, at organisationsbestyrelsen tager endvidere orienteringen til efterretning og fastlægger tidspunkt for et kortere, digitalt møde om oplæg til udlejningsaftale for Fortunen Nord.

Sagsfremstilling

STATUS PÅ BYGGEPROJEKTET

Arbejdet med nybyggeriet er godt i gang. Elementmontagen er faktisk lidt foran tidsplanen.

Letbane-arbejdet er også gået i gang, og der er løbende koordineringsmøde mellem GVL og Letbanens entreprenører mht. arbejdsarealet på ydersiden af vores bygning.

Udbedringsprojektet af eksisterende parkeringskælder er ved at blive udformet, efter at bygherrerådgiveren har modtaget tilstandsrapporten fra Teknologisk Institut.

ORIENTERING OM UENIGHED OM OMFANGET AF OPGRAVNING OG BORTKØRSEL AF JORD

Der har været hurtig afgørelse af uenigheden mht. jordproblematikken. Afgørelsen er modtaget d. 14.12.2021. Afgørelsen giver bygherren 100% medhold, og GVL er således ikke berettiget til at få betaling for deres krav.

Lige inden ankefristen udløb 8 uger fra den hurtige afgørelse fra d. 14.12.2021 valgte GVL alligevel at indgive klageskrift for voldgiftsretten.

Nu kræver GVL erstatning for mere forurenede jord (GVL har tidligere fået 500.000 kr.). Den større mængde forurenede jord er afstedkommet af, at GVL selv har valgt at anvende såkaldt sandpudeopbygning, hvor der køres mere jord væk, end den rendefundering, som var forudsat i udbudsprojektet. Advokaten arbejder på et kort svarskriv.

GVL har dog begrænset både krav og argumentation i deres nye krav, hvor de mener, at de har krav på 3.019.933 kr. inkl. moms for den forurenede jord. Prisen indeholder optagning og fjernelse af forurenede jord samt tilkørsels af nyt indbygningsmateriale og indbygningen af dette.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022

Der er en ekstra rådgiverudgift i forbindelse med voldgiftssagen, hvilket ikke er med i budgettet. Hvilket kan give en ekstra udgift for bygherren. KAB's tid på voldgiften er heller ikke indeholdt i forretningsføreraftaler.

MØDE MED KOMMUNENS MILJØAFDELING

Der har været afholdt møde med Lyngby-Taarbæk Kommunes miljøafdeling, som har været på byggepladsbesøg. Det er heldigvis nu over 3 måneder siden, at der sidste har været beboerklager over byggepladsstøj. Meningen med mødet var at hilse på hinanden og få den direkte personkontakt, så man kan have et tættere samarbejde omkring byggepladshenvendelser fra beboere. Gerne et samarbejde hvor man er på forkant med evt. byggepladsleverancer, der kan være medvirkende til byggepladsstøj.

FORTUNEN ØST- UDEAREALER

Projektet for udearealer er ved at blive tilpasset, og der forventes et nyt møde med det grønne udvalg i april måned. Afdelingen har udvidet projektet med ladestandere omkring det udvidede p-pladsareal, som er en del af projektet. Afdelingens drift har ansøgt om et tilskud på 150.000 kr. til etablering af 8 ladestandere. Ansøgningen er endelig godkendt, når projektet er indsendt, hvilket det er inden sommeren.

HUSLEJEFORDELING

Organisationsbestyrelsen skal beslutte fordelingen af huslejen på de enkelte afdelinger. KAB har udarbejdet forslag til huslejefordeling.

Ifølge den almene boliglovgivning skal huslejen fordeles efter indbyrdes brugsværdi.

I forslaget fordeles huslejudgifterne ud fra følgende principper for at opfylde kravene:

- 15 % er fordelt ligeligt på lejlighederne, i det brugsværdien af nogle dele er ens. Som eksempler kan nævnes hoveddør og håndvask.
- Herefter fordeles efter m²-bruttoareal. Der er taget hensyn til, at nogle lejligheder får et større bruttoareal. I forslaget får alle ens lejligheder samme huslejeniveau uanset om det f.eks. drejer sig om en gavllejlighed eller en lejlighed med færre ydervægge.
- Lejligheder med store altaner får et tillæg på 2,5 % for større herlighedsværdi.
- 16 lejligheder på de to nederste etager i den østlige ende af bygningen får et fradrag på ca. 20 % for skyggebelastning.

Fordelingen betyder, at:

Referat

Lyngby Boligselskab

Møde den 9. marts 2022

Udsendt den 29. marts 2022

- Ungdomsboligernes huslejer kommer til at ligge på ca. 4.500 kr. pr. måned. De 6 med fradrag for skygge får en husleje på ca. 3.600 kr. pr. måned.
- Familieboligernes huslejer kommer til at ligge mellem ca. 9.700 kr. og 9.900 kr. pr. måned.
- De små familieboligers huslejer bliver på ca. 4.700 kr. pr. måned. For boligerne med fradrag for skygge bliver huslejen ca. 3.700 kr. pr. måned.

Alle huslejer angives med forbehold for indeksreguleringer og endeligt låneoptag.

UDLEJNING AF BOLIGERNE

Boligorganisationen skal indgå aftale med Lyngby-Taarbæk Kommune om udlejningen af boligerne. Udlejningen af denne afdeling er mere kompleks end i de øvrige, fordi der er tale om forskellige typer af, og der gælder særlige regler:

- De små familieboliger er opført efter en midlertidig ordning, hvor kommunen har fået støtte fra staten til grundkapitalindskuddet. Denne ordning giver også kommunen mulighed for at kræve 100 % anvisning
- For de store familieboliger gælder de regler, boligorganisationen kender fra de andre familiebolig-afdelinger
- Ungdomsboliger har særlige regler og særlig venteliste og kan evt. udlejes gennem CIU eller andre, som er specialiseret i opgaven

KAB er pt. i gang med at undersøge mulighederne og kan vende tilbage med en vurdering i løbet af ca. en måned. Det foreslås derfor, at organisationsbestyrelsen holder et ekstraordinært møde på Teams i løbet af april, hvor seniorkonsulent Finn Larsen kan deltage og redegøre for vurderingerne.

EVT. UDPEGNING AF NYT MEDLEM TIL FØLGEGRUPPEN

Robin Prudholm, som efter 1. januar 2022 ikke længere er udpeget af Lyngby-Taarbæk Kommune, sad tidligere i følgegruppen.

Følgegruppen består pt. af formandskabet. Det anbefales organisationsbestyrelsen at udpege et medlem mere til styregruppen.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022

Det videre forløb

Foreløbig tidsplan:

Rejsegilde forventes afholdt 2. juni 2022.
Forventet aflevering 06.03.2023.
Indflytning: 1. maj 2023.

Organisationsbestyrelsen udpegede Silas Mudoh til følgegruppen.

Organisationsbestyrelsen godkendte endvidere huslejev fordelingen samt besluttede at holde et kort ekstraordinært møde i foråret om udlejningskriterier.

10. Private fællesveje - godkendelse af mailhøring

Indstilling

Organisationsbestyrelsen bekræfter beslutningen, som er taget på mail.

Lyngby-Taarbæk Kommune forslår, at følgende veje overgår til kommuneveje:

- Hjortholmsvej
- Kornagervej
- Sorgenfrigårdsvej
- Carl Lunds Vænge

Følgende veje vil kommunalbestyrelsen lade fortsætte som private fællesveje:

- Høstvej
- Bauneporten
- Carlshøjvej

Det blev i mail til organisationsbestyrelsen den 29. september 2021 forslået, at der blev sendt et høringssvar, hvor I generelt hilser velkommen, at kommunen vil overtage nogle af de veje, hvor der er en stor belastning af for jer uvedkommende trafik, men opfordrer kommunen til at begrænse trafikken og parkeringsmulighederne på Kornagervej mest muligt.

Lyngby-Taarbæk Kommune er pr. mail den 18. januar 2022 vendt tilbage i forhold til Lyngby Boligselskabs bemærkninger af 4. oktober 2021 om optagelse af en række

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022

private fællesveje som offentlige, der ligger langs selskabets ejendomme. Kommunen oplyser her, at Høstvej mellem Gammel Lundtofte Vej og Toftebæksvej, Bauneporten og Carlshøjvej allerede er offentlige veje.

Lyngby-Taarbæk Kommune oplyser ydermere, at kommunen løbende holder vejene under observation i forhold til parkeringsudfordringer og trafikmængde.

Organisationsbestyrelsen bekræftede beslutningen.

11. Servicecenter

Nærværende indstilling omhandler budgetoverslag inkl. huslejekonsekvens og finansiering, samt oplæg til videre beslutningsproces i forbindelse med etablering af et nyt fysisk hus for servicecentret i Lyngby Boligselskab. Organisationsbestyrelsen blev sidst informeret om projektet i oktober 2021.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen drøfter og godkender

- At fremsatte oplæg om budget og proces kan anvendes til det videre beslutningsoplæg i afdelingen Fortunen, hvor det nye servicecenter er fysisk placeret.
- At Fortunen, eller alternativt den nye afdeling, Fortunen Etagehuse, ansøger om trækingsret til medfinansiering af det nye servicecenter i henhold til budgetoplæg. Der søges om trækingsret på 10.000.000kr.
- At fremsatte oplæg om budget og proces kan anvendes til videre orientering om de nye fysiske rammer for driftsfællesskabet/servicecentret.

Sagsfremstilling

KAB's Center for byggeri og Byomdannelse og Jura har afdækket forskellige muligheder for medfinansiering.

Det anbefales, at der arbejdes videre i løsningen med trækingsret. Hertil anbefales det, efter dialog med Landsbyggefonden, at den nuværende afdeling Fortunen, hvor matriklen og ejendommen som ombygges, også bliver modtager af trækingsretten til opførelsen og byggeriet.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022

Som supplement til medfinansieringen og udover trækingsretten, skal der indgås en skriftlig driftsaftale, så øvrige afdelinger bindes op på at betale driftsudgifter svarende til deres brug af lokalerne, som minimum den tid lånene løber. Afdelingerne forpligter sig derfor til en driftsaftale, som skal bidrage til lånet, der optages af den afdeling, som etablerer servicecenteret.

Det er vigtigt, at den administration, der foregår, svarer til viceværtsydelse, idet denne betales af afdelingen.

Anderledes med administration, der svarer til inspektørydelser, der leveres fra og betales af boligorganisationen. Det vil være en administration, som sker af personale arbejdende i en administrationsejendom, og som kan etableres efter reglerne i sideaktivitetsbekendtgørelsen.

Efter omstændighederne kan der være mulighed for, at sidstnævnte indgår en lejeaftale med afdelingen.

I den videre beslutningsproces, skal der først og fremmest arbejdes på beslutningsoplæg inkl. tilrettet budget ud fra den afdeling, som skal opføre servicecenteret. De øvrige afdelinger i boligselskabet orienteres om en revideret driftsaftale, som justeres med nye fordelingstal.

Orienteringen vil være med udgangspunkt i fordelene ved det nye servicecenter, samt revideret driftsaftaler for de enkelte afdelinger.

Dialog og orientering til de enkelte afdelinger sker i samarbejde med kundecenteret.

Økonomiske konsekvenser

Herunder er angivet en opdateret og forventet samlet anskaffelsessum, som er vurderet på baggrund af opdaterede omkostninger, samt anvendelse af trækingsretten. Budgettet viser en huslejekonsekvens på 27,94 kr. pr. m² i budgettet, som skal fremsendes til Landsbyggefonden, da dette budget gælder for Fortunen alene. Tallet er dog misvisende, da driftsaftalen sikrer, at udgiften fordeles på alle afdelinger. Den gennemsnitlige huslejekonsekvens for beboerne i Lyngby Boligselskab er beregnet til 12,20 kr. pr. m².

Budget

Entrepriseudgifter	20.080.623 kr.
Administrative omkostninger	5.228.894 kr.
Offentlige gebyrer	275.779 kr.

Samlet anskaffelsessum **25.597.919 kr.**

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022

Finansiering

Realkreditlån	15.597.919 kr.
Egen trækingsret	10.000.000 kr.

Samlet finansiering **25.597.919 kr.**

Den endelige huslejestigning er med forbehold for, fordelingstal og fordeling af udgifter mellem afdelingerne.

Det videre forløb

Hvis organisationsbestyrelsen godkender oplægget, vil næste fase omfatte en generel orientering til alle afdelinger.

Orienteringen oplyser om budget og fordele samt effektiviseringer i driftsfælleskabet ved at driftspersonale skal samles et sted, så der skabes en større samhörighed. Dette kan medvirke til et bedre arbejdsmiljø og effektivisering af driftspersonalets tid og ressourcer, samt vil det imødekomme påbuddet fra arbejdstilsynet.

Grundet den nuværende APV i driften anbefales det, at den videre proces bør fortsætte i afdeling Fortunen, sideløbende med afdelingens opdeling.

Herefter bør den afdeling, hvor matriklen og eksisterende ejendom tilgår, også være den, som ansøger og modtager trækingsretten, baseret på, at den nye afdeling også vil være den, som skal optage lån til finansiering af ombygningen og etablering af servicecenteret.

Kommunikation

Beboerne orienteres generelt om behovet for nye fysiske rammer for servicecentret sammen med information om boligorganisationens strategi og ønsker om yderligere udvikling af servicen i boligorganisationen.

Beboerne i Fortunen og de øvrige afdelinger informeres om de konkrete planer på de kommende afdelingsmøder.

Bilag

Bilag 11: Skema A

Organisationsbestyrelsen godkendte indstillingen.

12. Fortunen - Skimmel

Der har igennem de senere år været lavet forsøg med at udbedre skimmel i Fortunen, som følges. Der er nu kommet en større sag i etagehusene, og organisationsbestyrelsen

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022

orienteres om og bedes tage stilling til overvejelser om at ansøge om en helhedsplan for Fortunen

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og bevilger et risikovilligt udlæg fra dispositionsfonden til forundersøgelser inden for en ramme på 100.000 kr.

Sagsfremstilling

Organisationsbestyrelsen er tidligere orienteret om, at KAB og driften har udarbejdet og følger forsøg med udbedring af skimmel i nogle rækkehuse.

Der har også været skimmelsager i etagehusene. Disse har dog været af mindre omfang og blandt andet været imødegået med en løbende isolering af gavle.

I januar 2022 har KAB dog modtaget en henvendelse fra Lyngby-Taarbæk Kommune om en skimmelsag af større omfang. Seniorrådgiver hos KAB Torben Trampe har beset lejermålet og skimmelrapport fra SBMI og konstateret, at lejligheden har skimmel i et større omfang end ellers set. Torben Trampe har ud fra SBMI's rapport udarbejdet en plan for udbedring.

Planen er fremsendt til kommunen, og SBMI er igangsat med arbejdet, inden et påbud blev iværksat.

Torben Trampe anbefaler samtidig, at flere lejligheder undersøges for at vurdere, om skimmelproblemerne har et omfang, som kan give anledning til støtte fra Landsbyggefonden i form af en helhedsplan.

Økonomiske konsekvenser

Udbedringen er estimeret til at koste ca. 128.000 kr. inklusive moms, som dækkes over afdelingens henlæggelser.

Den generelle undersøgelse er estimeret til at koste ca. 75.000 kr. inklusive moms.

Det anbefales, at organisationsbestyrelsen bevilger en ramme på maksimalt 100.000 kr. inklusive moms til de indledende undersøgelser til en vurdering af behovet og muligheden for at ansøge Landsbyggefonden om støtte. Hvis der gennemføres en helhedsplan, finansieres beløbet ind i helhedsplanen.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022

Det videre forløb

SMBI bedes gennemføre undersøgelsen, og resultatet drøftes på et senere organisationsbestyrelsesmøde.

Kommunikation

Afdelingsbestyrelsen er orienteret. Afdelingen orienteres på afdelingsmødet i maj om undersøgelserne.

Bilag

Bilag 12: Notat om skimmel i Fortunen

Organisationsbestyrelsen bevilgede et risikovilligt udlæg fra dispositionsfonden til forundersøgelser inden for en ramme på 100.000 kr.

13. Fortunen - godkendelse af byggeregnskab, nedgravet affaldsløsning Etagehusene

Der er udarbejdet byggeregnskab på nedgravet affaldsløsning i Etagehusene.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen godkender byggeregnskabet på nedgravet affaldsløsning i Etagehusene.

Sagsfremstilling

Byggeregnskab på nedgravet affaldsløsning i Etagehusene er vedlagt som **bilag 13**.

Bilag

Bilag 13: Byggeregnskab, nedgravet affaldsløsning i Etagehusene

Byggeregnskabet blev godkendt.

14. Fortunen - godkendelse af byggeregnskab, dørprojekt

Der er udarbejdet byggeregnskab på dørprojektet.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022

Indstilling

Organisationsbestyrelsen godkender byggeregnskabet på dørprojektet.

Sagsfremstilling

Byggeregnskab på dørprojektet er vedlagt som **bilag 14**.

Bilag

Bilag 14: Byggeregnskab, dørprojekt

Byggeregnskabet blev godkendt.

15. Fortunen Øst - godkendelse af byggeregnskab, tagudskiftning

Der er udarbejdet byggeregnskab på tagudskiftningen.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen godkender byggeregnskab på tagudskiftningen.

Sagsfremstilling

Byggeregnskab på tagudskiftning er vedlagt som **bilag 15**.

Bilag

Bilag 15: Byggeregnskab, tagudskiftning

Byggeregnskabet blev godkendt.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022

16. Sager til orientering

Organisationsbestyrelsen orienteres om:

Fortunen Øst - PCB, status

Siden organisationsbestyrelsens godkendelse af skema A er der kort sket følgende:

Der er afholdt ekstraordinært afdelingsmøde, hvor skema A blev godkendt.

Ansøgning om godkendelse af skema A blev udarbejdet og fremsendt til Lyngby-Taarbæk Kommunes forvaltning. Den 16. december 2021 godkendte kommunalbestyrelsen indstillingen.

Landsbyggerfonden nåede desværre ikke at godkende skema A inden årsskiftet pga. problemer med portalen, så deres godkendelse kom først den 5. januar 2022, hvilket betød at tilsagnet kun er gældende for den 1. etape, med et støttet beløb på ca. 42 millioner kr. samt tilsvarende ustøttede arbejder. Der er umiddelbart ikke noget problem i denne etapedeling, som skyldes regeringens forlig, hvor man ønsker at bremse for ca. 2 milliarder kr. brug af Landsbyggerfondens midler, da der ikke er tvivl om at de næste etaper kommer senere.

Der er uklart lige nu, hvorledes man håndterer etapedelingen, men fonden siger, "at vi finder ud af det hen ad vejen", så det må man sætte tillid til.

Som aftalt med fonden, er pilotprojektet i Akademivej 27 startet. Følgegruppen har været på besøg på byggepladsen, hvor det ser ud til at det kører som planlagt.

Når pilotprojektet er færdigt, skal erfaringerne indarbejdes i projektet og korrigeres for evt. prisændringer i det kommende skema B, som organisationsbestyrelsen skal godkende. Det kan nemt blive en tæt proces, hvis det store projekt skal i gang med efter sommerferien, men det var jo også tilfældet med skema A, og det lykkedes jo.

Opfølgning på styringsdialog

Der er afholdt styringsdialogmøde mellem Lyngby-Taarbæk Kommune og Lyngby Boligselskab den 26. oktober 2021. For Lyngby Boligselskab deltog formandskabet og kundechefen.

Aftaledokument fra mødet er vedlagt som **bilag 16**.

Bilag

Bilag 16: Aftaledokument med Lyngby Boligselskab

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022

Driftsrapport

Ejendomskontoret

1. februar 2022 startede der 1 ny driftslederassistent og 1 ny servicemedarbejder. Ejendomskontoret er presset af udviklingen på arbejdsmarked. Det er svært at skaffe personale i forbindelse med afgang af personale. Der er lykkedes at få endnu en servicemedarbejder, som startede den 1. marts 2022.

Vores vokselev er færdig uddannet ultimo marts 2022 og det vurderes pt. om vi skal have en vokselev eller en almindelig elev.

43001 Fortunen

Der arbejdes med flere projekter, vinduesudskiftning, ladestandere, dørtелефoner. Projekterne gennemførelse forventes ske ved lånoptagning. Afdelingsmødet har besluttet at afdelingen skal opdeles i 2 nye afdelinger. Afdelingen har afdelingsbestyrelse

43003 Fortunen Øst

PCB-projektet har opstartet pilotprojekt i en opgang. Der er sket genhusning af beboerne. Afdelingen er udfordret at manglende parkeringsmuligheder. Afdelingen har fået ny afdelingsbestyrelse pr. 24 februar 2022

43004 Toftebæksgård

En beboer har rundet 100 år.

Afdelingen har afdelingsbestyrelse.

43005 Hjortholm

Afdelingen har afdelingsbestyrelse.

43006 Emil Pibers vej

Afdelingen har ingen afdelingsbestyrelse men en kontaktperson.

43007 Skolebakken

Afdelingen har ingen afdelingsbestyrelse men en kontaktperson.

43008 Carl Lunds vænge

Der er installerede trådbure i kælderrummene i stedet for de gamle træ-skillerum. Det skal forbedre luftcirkulationen i kælderen.

Afdelingen har ingen afdelingsbestyrelse

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022

43009 Baunehøj

Intet nyt.

Organisationsbestyrelsen tog orienteringerne til efterretning.

17. Forslag til møder i 2022/2023

Indledning

Forslag til møder i 2022/2023.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og kommenterer eventuelt.

Sagsfremstilling

Organisationsbestyrelsesmøder i 2022:

Onsdag den 5. oktober 2022, kl. 16.30, på Lundtoftegårdsvej 29, st. tv. 2800 Kgs. Lyngby

Organisationsbestyrelsesmøder i 2023:

Onsdag den 1. februar 2023, kl. 16.30, på Lundtoftegårdsvej 29, st. tv. 2800 Kgs. Lyngby

Repræsentantskabsmøde i 2023:

Onsdag den 1. februar 2023, kl. 19.00, på Lundtoftegårdsvej 29, st. tv. 2800 Kgs. Lyngby

Afdelingsmøder i 2022:

Ordinært afdelingsmøde i Fortunen, mandag den 2. maj 2022, kl. 19.00, i Lyngby

Ordinært afdelingsmøde i Toftebæksgård, tirsdag den 3. maj 2022, kl. 19.00, i Lyngby

Ordinært afdelingsmøde i Fortunen Øst, mandag den 9. maj 2022, kl. 19.00, i Lyngby

Ordinært afdelingsmøde i Hjortholm, tirsdag den 10. maj 2022, kl. 10.00, i Lyngby

Ordinært afdelingsmøde i Emil Pipers Have, tirsdag den 10. maj 2022, kl. 12.00, i Lyngby

Ordinært afdelingsmøde i Carl Lunds Vænge, mandag den 16. maj 2022, kl. 14.00, i Lyngby

Ordinært afdelingsmøde i Baunehøj, tirsdag den 17. maj 2022, kl. 12.00, i Lyngby

Ordinært afdelingsmøde i Skolebakken, tirsdag den 17. maj 2022, kl. 14.00, i Lyngby

Organisationsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

18. Eventuelt

Organisationsbestyrelsesmødet sluttede kl. 18.38.

Referat

Lyngby Boligselskab
Møde den 9. marts 2022
Udsendt den 29. marts 2022

Punktet eventuelt blev genoptaget efter repræsentantskabsmødet. Her besluttede organisationsbestyrelsen at sikre et ekstra fokus på beboerdemokratiet i de afdelinger, som ikke er direkte repræsenteret i organisationsbestyrelsen ved at fordele et ekstra ansvar for de afdelinger mellem sig således:

<i>Skolebakken:</i>	<i>Jane</i>
<i>Hjortholm:</i>	<i>Hanne</i>
<i>Toftebæksgård:</i>	<i>Silas</i>
<i>Carl Lunds Vænge:</i>	<i>Kaj, Anette</i>
<i>Emil Pipers Have</i>	<i>Hanne</i>

Dette indbefatter særligt at deltage i forberedelsen og afholdelsen af afdelingsmøder. KAB sender budgetudkast til kontaktpersonerne.