

Deltagere: Formand Johnny Jensen, næstformand Matthias Hansen, bestyrelsesmedlemmer Gitte Nielsen, Henrik Nielsen, Louise Bech Trusbak og Birgit Susanne Nørgaard. Suppleanter: Karina Carlsen, Martin Bech Trusbak, Henrik Corell, Erik Kristensen, Flemming C. Petri og Benthe Larsen.

Fra administrationen: Jeannette M. Larsen (ref.), Kim Dommer, Thor Poulsen

Fra Repræsentantskabet: Susan Taylor (134), Linda Norup (224), Sussie Sørensen og Carina Oster (277), John Sejr Sindt (285), Laila Petersen (766), Rita Jensen (766) og Robert Kaufmann (950).

Afbud: Bestyrelsesmedlem Birgitte K. Nielsen, suppleant Morten Carlsen, repræsentantskabsmedlemmer: Heidi Ovggaard og Jakob Lindberg (285), Grethe Jørgensen og Simone Brun (914-0), Katerina Brisson og Sofie Petersen (975).

REPRÆSENTANTSKABSMØDE

Onsdag, den 21. februar 2024

Med følgende dagsorden:

1)	Valg af dirigent	2
2)	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år	2
2.1.	Formandens årsberetning	2
2.2.	Afdelingernes beretning	2
2.2.1.	Orientering fra afdeling 134-0 Østre Sandmarksvej (Rækkehusene)	2
2.2.2.	Orientering fra afdeling 134-1 Østre Sandmarksvej vaskeri og fælleshus	3
2.2.3.	Orientering fra afdeling 134-2 Strandvænget (Etagehuset)	3
2.2.4.	Orientering fra afdeling 154-0 Søparken	3
2.2.5.	Orientering fra afdeling 224-0 Østre Sandmarksvej	4
2.2.6.	Orientering fra afdeling 277-0 Mølleparken	4
2.2.7.	Orientering fra afdeling 277-1 Nørre Boulevard	5
2.2.8.	Orientering fra afdeling 285-0 Ringen	5
2.2.9.	Orientering om driften i afdeling 686-0 Ølby	6
2.2.10.	Orientering om driften i afdeling 686-1 Ejerforeningen Ølby	6
2.2.11.	Orientering fra afdeling 687-0 Smedegården	7
2.2.12.	Orientering fra afdeling 766-0 Humlekærgård	7
2.2.13.	Orientering fra afdeling 914-0 Cirkelhuset	8
2.2.14.	Orientering fra afdeling 950-0 Fasanparken	8
2.2.15.	Orientering fra afdeling 957-0 Fasanvängen	9
3)	Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget	9
4)	Indkomne forslag	13
5)	Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse	13
5.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	13
5.2.	Valg til organisationsbestyrelsen for 2 år	13
6)	Valg af revisor	14
7)	Eventuelt	14

1) Valg af dirigent

Matthias blev valgt til dirigent.

2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år

2.1. Formandens årsberetning

Vedhæftet som **bilag**.

Repræsentantskabet godkendte årsberetningen.

2.2. Afdelingernes beretning

Repræsentanter for hver afdeling fremlægger en mundtlig orientering på mødet.

2.2.1. Orientering fra afdeling 134-0 Østre Sandmarksvej (Rækkehusene)

Kommentarer fra Administrationen:

Bredbånd

På afdelingens møde d. 5. februar blev der fremlagt et forslag om en ny kollektiv aftale om bredbånd fra leverandøren BoligNet. Aftalen er kollektiv, hvor der leveres en hastighed på 1000/1000. Oplægget til en ny aftale blev ikke vedtaget. Afdelingen ønsker en ny afstemning om et revideret aftaleoplæg, der skal omfatte fuld service

Fiber

TDC Net har udført fiberforbindelse i afdelingen. Tilmelding og abonnering sker individuelt.

Fjernvarme

Afdelingen er på afdelingsmødet d. 5. februar 2024, blevet orienteret om arbejdet i organisationen og i de afdelinger, der er gasfyrede, om fremtidens opvarmning. Rosendal ApS der har udført energirådgivning til afdelingerne, var til stede ved mødet og har orienteret om rapporten, der er udført for afdelingen, samt anbefalinger. Det vil være op til afdelingen selv at indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde om dette spørgsmål.

Strømpeforing/kloak

Der er hjemtaget opdateret overslagspris. Opgaven besigtiges med Aarsleff februar/marts. Hvis det kan lade sig gøre at udføre projektet i en omgang vil det være en fordel. Se punktet "Behov for tilskud".

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning. Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Intet at tilføje.

2.2.2. Orientering fra afdeling 134-1 Østre Sandmarksvej vaskeri og fælleshus

Kommentarer fra administrationen:

Modernisering

Der er omkring Fælleshuset nedsat en arbejdsgruppe med deltagere fra de omkringliggende afdelinger inkl. Værftsgården.

Der er udarbejdet skitseoplæg på moderniseringen og organisationen har besluttet at yde støtte til moderniseringen.

Der er indkaldt til et opfølgende arbejds møde i marts.

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Intet at tilføje.

2.2.3. Orientering fra afdeling 134-2 Strandvænget (Etagehuset)

Kommentarer fra Administrationen:

Der er ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen.

Bredbånd

Afdelingen har modtaget et tilbud om af bredbånd fra leverandøren BoligNet. Det er en kollektiv aftale, hvor der leveres bredbånd med en hastighed på 1000/1000.

Der er afholdt afdelingsmøde d. 24. januar uden fremmøde, hvorfor forslaget må behandles af organisationen.

Fiber

TDC Net har udført fiberforbindelse i afdelingen. Tilmelding og abonnering sker individuelt.

Fjernvarme

Afdelingen er gasfyret og organisationen har på afdelingens vegne, fået udført energirådgivning af Rosendal ApS, hvad angår fremtidens opvarmning.

Anbefalingen i rapporten fra Rosendal for denne afdeling er en anbefaling om at tilslutte sig fjernvarme.

Der vil i løbet af foråret blive indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor dette emne kan komme til afstemning.

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning. Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

2.2.4. Orientering fra afdeling 154-0 Søparken

Kommentarer fra Administrationen:

Bredbånd

Afdelingen har på afdelingsmødet d. 16. januar 2024, vedtaget, at indgå en ny aftale omkring levering af bredbånd fra leverandøren BoligNet. Der er indgået en kollektiv aftale, hvor der leveres bredbånd med en hastighed på 1000/1000.

Fjernvarme

Afdelingen har på afdelingsmødet d. 16. januar 2024, vedtaget, at tilslutte sig fjernvarme fra Køge Fjernvarme.

Afdelingen afventer nu foreløbig planlægning af udførsel, fra Køge Fjernvarme.

Brandveje

Afdelingen har, efter påbud fra Køge Kommune, renoveret sine brandveje.

Olietanke

Afdelingen er af Køge Kommune blevet bedt om at sløjfe olietanke (2 stk. á 30.000 l). Der er fundet en leverandør til opgaven, som vil blive udført i løbet af foråret 24.

Personale

På ejendomskontoret er en medarbejder langtidssygemeldt. Vi forventer og håber at han er klar igen i andet kvartal 2024.

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Intet at tilføje.

2.2.5. Orientering fra afdeling 224-0 Østre Sandmarksvej**Kommentarer fra Administrationen:***Eksisterende antenneanlæg*

Der er i afdelingen en kollektiv aftale omkring levering af TV-pakke. TV-pakken leveres på det eksisterende antenneanlæg, der er et sløjfeanlæg.

Udfordringen på dette anlæg er, at hvis en lejer opsiges sin TV-pakke, skal der en montør ud og udføre et stykke arbejde og en fysisk forandring.

Vi anbefaler, at man i afdelingen stiller forslag om at nedlægge det gamle sløjfeanlæg og opsiges TV-aftalen. Det vil kunne spare afdelingen for omkostninger og vedligehold på det gamle anlæg.

Lejer har mulighed for at lave sin egen aftale på det nye fibernet.

Fiber

TDC Net har udført fiberforbindelse i afdelingen. Tilmelding og abonnering sker individuelt.

Fjernvarme

Afdelingen er overgået til det nyt prisbilag fra Køge Fjernvarme, i form af den almindelige pris aftale

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning. Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Linda Norup fortalte, at afdelingen har fået fiber, men to boliger mangler at blive tilsluttet. Det vil de blive på et senere tidspunkt. Afdelingsmødet havde besluttet, at campingvogne og trailere fremover skulle parkeres efter Køge kommunes parkeringsregler.

2.2.6. Orientering fra afdeling 277-0 Mølleparken**Kommentarer fra Administrationen:***Bredbånd*

Afdelingen har modtaget et tilbud om af bredbånd fra leverandøren BoligNet. Det er en kollektiv aftale, hvor der leveres bredbånd med en hastighed på 1000/1000.

Forslaget vil blive behandlet på afdelingens møde d. 15. februar.

Fiber

TDC Net har udført fiberforbindelse i afdelingen. Tilmelding og abonnering sker individuelt.

Fjernvarme

Afdelingen er overgået til det nyt prisbilag fra Køge Fjernvarme, i form af den almindelige prisaftale

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning. Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Renoveringen fylder meget og kommer snart i gang, forhåbentlig. Bolignet er etableret og kører rigtig fint.

2.2.7. Orientering fra afdeling 277-1 Nørre Boulevard

Kommentarer fra Administrationen:

Der er ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen.

Bredbånd

Afdelingen har modtaget et tilbud om af bredbånd fra leverandøren BoligNet. Det er en en kollektiv aftale, hvor der leveres bredbånd med en hastighed på 1000/1000. Der er afholdt afdelingsmøde d. 24. januar uden fremmøde, hvorfor forslaget må behandles af organisationen.

Fiber

TDC Net har udført fiberforbindelse i afdelingen. Tilmelding og abonnering sker individuelt.

Isolering

Der er udført efterisolering i hulmure og tagrum.

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning. Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

2.2.8. Orientering fra afdeling 285-0 Ringen

Kommentarer fra Administrationen:

Fiber

Afdelingen for fået leveret et nyt fiber-anlæg, som er færdigt og ibrugtaget. Leverandør er Fibia.

Fjernvarme

Afdelingen er overgået til det nyt prisbilag fra Køge Fjernvarme, i form af den almindelige prisaftale

Indeklima og skimmel

Afdelingen har 4 lejemaal i tomgang.

Det kan ikke udelukkes at flere kommer til.

Der er i afdelingens vedligeholdelsesplan hensat til udbedring og sanering efter mindre skimmelsager.

Personale

Ejendomskontoret fik ny Varmemester afløser i september 2023, Morten Gow Møller.

Morten kom fra en tilsvarende stilling og er faldet godt ind i jobbet og i afdelingen.

Kollektiv råderet – køkkener

Der er i afdelingen etableret en kollektiv råderet på køkkener.

Leverandøren til opgaven blev fundet i samarbejde med afdelingsbestyrelsen – Svane Køkken Køge.

Der er indtil videre udført 15 køkkener, hvoraf 8 af køkkenerne er udført i forbindelse med fraflytning. Der er et fint samarbejde mellem ejendomskontor, lejere og leverandør.

Drift og vedligehold.

Afdelingen har store omkostninger til reparationer omkring tagenes dårlig beskaffenhed og vedligeholdelsestilstand.

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning.

Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Intet at tilføje.

2.2.9. Orientering om driften i afdeling 686-0 Ølby

Kommentarer fra Administrationen:

Der er ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen.

Bredbånd

Afdelingen har modtaget et tilbud om af bredbånd fra leverandøren BoligNet. Det er en kollektiv aftale, hvor der leveres bredbånd med en hastighed på 1000/1000.

Der er afholdt afdelingsmøde d. 24. januar uden fremmøde, hvorfor forslaget må behandles af organisationen.

Storskrald

Vi er i gang med at udarbejde et projekt på en ny og større storskraldsgård. Behovet kommer efter et krav fra Køge Kommune som ikke vil afhente storskrald under de nuværende forhold, hvor afstanden mellem storskraldsgård og standsnings-/parkeringsforhold er for stor.

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning.

Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

2.2.10. Orientering om driften i afdeling 686-1 Ejerforeningen Ølby

Kommentarer fra Administrationen:

Fjernvarme

Afdelingen er overgået til det nyt prisbilag fra Køge Fjernvarme, i form af den almindelige prisaf tale

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning.

Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Intet at berette.

2.2.11. Orientering fra afdeling 687-0 Smedegården**Kommentarer fra Administrationen:***Fjernvarme*

Afdelingen er overgået til det nyt prisbilag fra Køge Fjernvarme, i form af den almindelige prisaftale

Facader

Der er i afdelingens vedligeholdelsesplan henlagt 2.0 mio til renoverings af facadeplader i 32/33.

Den nuværende facadekonstruktion vil sandsynligvis ikke have en længere levetid.

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning. Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Intet at berette.

2.2.12. Orientering fra afdeling 766-0 Humlekærgård**Kommentarer fra Administrationen:***Bredbånd*

Der er ikke nogen økonomiske løsninger på nyt bredbånds-/fiberanlæg.

Vi har forespurgt Køge Fjernvarme, om vi må lægge fiberkabel over fjernvarmekabel, i forbindelse med gravearbejdet til nye fjernvarmerør.

Fjernvarme

Afdelingen har på afdelingsmødet d. 25. januar 2024, vedtaget, at tilslutte sig fjernvarme fra Køge

Afdelingen afventer nu foreløbig planlægning af udførsel, fra Køge Fjernvarme.

Vandindtrængen taghætter

Problematikken omkring vandindtrængen ved taghætter er kendt. Det er forhold som driften er særligt opmærksom på.

I hvert enkelt tilfælde udføres reparation og tætning.

Der er hensat midler til udskiftning af tage i 2029.

Reparation af carporte

Der er ved enkelte carporte konstateret råd i vindskeder.

Det er forhold som driften er særligt opmærksom på.

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Intet at tilføje.

2.2.13. Orientering fra afdeling 914-0 Cirkelhuset

Kommentarer fra Administrationen:

Vejlaug

Der er mellem Cirkelhuset og "Det lille Cirkelhus" etableret et selvstændigt vejlaug. Vejlauget fungerer som en selvstændig forening med sin egen økonomi og sine egne vedtægter.

Vejlauget og vedtægter vil blive tinglyst.

I vejlauget vil der være fire medlemmer. To fra hver ejer. Johnny Jensen er for en periode af to år, valgt som formand. Kim Dommer (administrationen) er yderligere valgt.

Etablering af fjernvarme

På afdelingens møde d. 8. februar fremlægges et forslag om tilslutning til fjernvarme fra Køge Fjernvarme.

Bredbånd / fiberforbindelse

På afdelingens møde d. 8. februar fremlægges et forslag til bredbånd fra BoligNet.

Ladestander

På afdelingens møde d. 8. februar fremlægges et forslag til etablering af en ladestander med to udtag. Leverandør er Nortec. Afdelingen har ikke etablerings- eller vedligeholdelsesomkostninger i dette forslag.

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning. Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Matthias fortalte, at de forslag, som er nævnt i administrationens kommentarer, alle blev vedtaget på afdelingsmødet.

2.2.14. Orientering fra afdeling 950-0 Fasanparken

Kommentarer fra Administrationen:

Bredbånd

Afdelingen har modtaget et tilbud om af bredbånd fra leverandøren BoligNet. Det er en en kollektiv aftale, hvor der leveres bredbånd med en hastighed på 1000/1000.

Forslaget vil blive behandlet på afdelingens møde d. 13. februar.

Renovation – storskrald

Der er i afdelingen udført en ny storskraldsgård.

Gården er udført i vedligeholdelsesfrie materialer – galvaniseret stål.

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning.

Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Der er valgt en ny afdelingsbestyrelse, og Bolignet skal behandles på et ekstraordinært afdelingsmøde.

2.2.15. Orientering fra afdeling 957-0 Fasanvengen

Kommentarer fra Administrationen:

Bredbånd

Afdelingen har modtaget et tilbud om af bredbånd fra leverandøren BoligNet. Det er en en kollektiv aftale, hvor der leveres bredbånd med en hastighed på 1000/1000. Forslaget vil blive behandlet på afdelingens møde d. 15. februar.

Renovation – storskrald

Der har været klager over storskraldsordningen, som fungerer ved, at et par P-pladser inddrages i tiden for afhentning af storskrald.

Der er ikke umiddelbart plads til at etablere en egentlig storskraldsgård.

Afdelingen har tidligere undersøgt om den kunne blive en del af storskraldsgården i 950-0. Det er tidligere blevet afvist på et afdelingsmøde i 950-0.

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning. Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Intet at tilføje.

3) **Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget**

Organisationens regnskab for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 27,2 mio. kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på 11,8 mio. kr., renteudgifter og kurstab 6,2 mio. kr. samt udgifter til forretningsførelse på 3,8 mio. kr.

Årets resultat er et underskud på 854.612 kr., som fratrækkes organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på 276.000 kr. Dispositionsfonden har et disponibelt indestående på balancetidspunktet på 5,5 mio. kr. hvoraf der er disponeret 8,0 mio.kr som tilskud til afdelingerne.

Revisionsprotokollat

For følgende afdelinger er der forhold i revisionspåtegningen:

277-1 Nørre Boulevard

Revisor fremhæver omkring konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, at der ifølge langtidsbudgettet for dette, i 2023/2024 ikke vil være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Langtidsbudgettet vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder.

285-0 Ringen

Revisor fremhæver omkring konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, at der ifølge langtidsbudgettet for dette, i 2024/2025 ikke vil være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Langtidsbudgettet vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder.

914-0 Cirkelhuset

Vi henleder opmærksomheden på konto 117 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytning m.v. Driftspåvirkningen udgør 22.545 kr.

Vi kan oplyse, at henlæggelsen set over en årrække skønnes at være passende.

950-0 Fasanparken

Revisor fremhæver omkring konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, at der ifølge langtidsbudgettet for dette, i 2023/2024 ikke vil være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Langtidsbudgettet vil blive revideret således at, der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder.

Afdelingernes regnskaber for perioden 01/10 2022 til 30.09 2023

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

Afdeling	Resultat	Saldo 407	Henlæg- gelser	Revisionsbemærkninger
134-0 - Rækkehusene	111.724	143.829	819.055	Årets resultat blev et overskud på 111.724 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud består primært af færre udgifter til almindelig vedligeholdelse.
134-1 - Vaskeriet, Østre Sandmarksvej	0	0	486.031	Årets resultat blev et overskud på kr. 0, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på kr. 0.
134-2 - Strandvænget	31.117	-16.301	614.823	Årets resultat blev et overskud på 31.117 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på kr. -16.302 Årets overskud består primært af færre udgifter til almindelig vedligeholdelse.
154-0 - Søparken	568.091	398.141	11.602.325	Årets resultat blev et overskud på 568.091 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, renholdelse og almindelig vedligeholdelse. Overskuddet modsvares af flere udgifter til vandafgift, renovation, el og varme til fællesarealer og drift af møde og selskabslokaler.
224-0 - Østre Sandmarksvej	115.806	229.452	2.262.912	Årets resultat blev et overskud på 115.806 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud består primært af færre udgifter til almindelig vedligeholdelse.
277-0 - Mølleparken	240.814	211.690	1.895.103	Årets resultat blev et overskud på 240.814 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift og renovation. Overskuddet modsvares af flere udgifter til el og varme til fællesarealer, renholdelse og drift af fællesvaskeri.

277-1 - Nørre Boulevard	-28.408	22.915	154.298	Årets resultat blev et underskud på -28.408 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets underskud fremkommer af flere udgifter til el og varme til fællesarealer. Underskuddet modsvares af færre udgifter til vandafgift, renholdelse og almindelig vedligeholdelse.
285-0 - Ringen	528.919	1.061.126	6.210.640	Årets resultat blev et overskud på 528.919 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, renovation, renholdelse og almindelig vedligeholdelse. Overskuddet modsvares af flere udgifter til vandafgift, el og varme til fællesarealer og drift af møde og selskabslokale.
686-0 - Ølby	-30.848	-87.390	932.257	Årets resultat blev et underskud på -30.848 kr., der er overført til afdelings konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -87.390 kr. Årets underskud består af flere udgifter til ejendomsfunktionærløn og fællesvaskeri. Underskuddet modsvares delvis af færre udgifter til almindelig vedligeholdelse.
687-0 - Smedegården	152.307	178.241	1.382.521	Årets resultat blev et overskud på 152.307 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til renovation, renholdelse og almindelig vedligeholdelse. Overskuddet modsvares af flere udgifter til el og varme til fællesarealer og drift af fællesvaskeri.
766-0 - Humlekærgård	157.822	317.984	2.097.836	Årets resultat blev et overskud på 157.822 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, renovation og renholdelse. Overskuddet modsvares af flere udgifter til el og varme til fællesarealer.
914-0 - Cirkelhuset	-87.459	285.430	2.742.830	Årets resultat blev et underskud på -87.459 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets underskud fremkommer af flere udgifter til el og varme til fællesarealer, renholdelse og drift af møde og selskabslokaler. Underskuddet modsvares af færre udgifter til ejendomsskatter, renovation, og almindelig vedligeholdelse.
950-0 - Fasanparken	-133.642	-264.741	679.935	Årets resultat blev et underskud på -133.642 kr., der er overført til afdelings konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -264.741 kr.

				Årets underskud fremkommer af flere udgifter til el og varme til fællesarealer, renholdelse og almindelig vedligeholdelse. Underskuddet modsvares af færre udgifter til ejendomsskatter, renovation, og drift af møde og selskabslokaler.
957-0 - Fasanvängen	70.095	261.003	516.154	Årets resultat blev et overskud på 70.095 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskat, renholdelse, og almindelig vedligeholdelse. Overskuddet modsvares af flere udgifter til renovation og el og varme til fællesarealer.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af regnskab fra alle afdelingsbestyrelser, dog med undtagelse af deling 285-0 Ringen. I de af afdelinger, som ikke har en afdelingsbestyrelse, er regnskaberne gennemgået og godkendt af organisationsformanden.

Afdelingernes budgetter for perioden 1/10 2024 til 30/9 2025

Alle budgetter har været forelagt for afdelingsbestyrelserne eller – i de afdelinger, hvor der ikke er en afdelingsbestyrelse – for organisationsformanden til godkendelse og er godkendt her. Alle budgetter er godkendt af afdelingsbestyrelserne/afdelingsmøderne, dog undtagen afdeling 285-0 Ringen, hvor afdelingsbestyrelsen alene ønskede afdelingsmødets godkendelse.

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m ²	Ændring i %	Afd. møde
0134-0	Rækkehusene	Familiebolig	1.054,07	1.148,57	94,50	8,97%	05.02.24
0134-2	Strandvænget	Familiebolig	1.090,75	1.136,40	45,65	4,18%	24.01.24
0154-0	Søparken	Familiebolig	898,83	922,01	23,18	2,58%	16.01.24
0224-0	Østre Sandmarksvej	Familiebolig	1.198,91	1.225,64	26,73	2,23%	12.02.24
0224-0	Østre Sandmarksvej	Ungdomsbolig	1.275,59	1.302,66	27,07	2,12%	12.02.24
0277-0	Mølleparken	Familiebolig	1.087,48	1.125,45	37,97	3,49%	15.02.24
0277-1	Nørre Boulevard	Ungdomsbolig	1.074,93	1.125,02	50,09	4,66%	24.01.24
0285-0	Ringen	Familiebolig	1.144,03	1.199,72	55,69	4,87%	20.02.24
0285-0	Ringen	Ungdomsbolig	1.125,32	1.181,05	55,73	4,95%	20.02.24
0686-0	Ølby	Ungdomsbolig	1.605,61	1.650,98	45,37	2,83%	24.01.24
0687-0	Smedegården	Ungdomsbolig	1.359,15	1.403,01	43,86	3,23%	24.01.24
0766-0	Humlekærgård	Familiebolig	1.256,94	1.291,07	34,13	2,72%	25.01.24
0914-0	Cirkelhuset	Familiebolig	1.175,03	1.219,73	44,70	3,80%	08.02.24
0950-0	Fasanparken	Familiebolig	1.256,65	1.301,46	44,81	3,57%	13.02.24
0957-0	Fasanvängen	Familiebolig	1.217,44	1.243,25	25,81	2,12%	15.02.24

Afdelingsmøderne i afdeling 134-2, 277-1, 686-0 og 687-0 blev aflyst, pga. af manglende fremmøde. Godkendelse af budget og regnskab foretages herefter af organisationsbestyrelsen for alle afdelinger i Lejerbo Køge Bugt.

Repræsentantskabet foretog endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber med tilhørende revisionsberetning for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023. Afdelingsbudgetterne blev taget til efterretning.

4) Indkomne forslag

Ingen modtaget.

5) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

5.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 27. februar 2023 bestod bestyrelsen for Lejerbo Køge Bugt og de tilknyttede afdelinger 134-0, 134-2, 154-0, 224-0, 277-0, 277-1, 285-0, 686-0, 686-1, 687-0, 766-0, 914-0, 950-0 og 957-0 af følgende medlemmer:

Johnny Jensen	Formand	Valgt indtil 2024
Matthias Hansen	Næstformand	Valgt indtil 2024
Gitte Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2025
Birgitte K. Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2025
Henrik Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2025
Louise Bech Trusbak	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2025
Birgit Nørgaard	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2024
Erik Kristensen	Personlig suppleant for	Birgitte K. Nielsen
Karina Carlsen	Personlig suppleant for	Gitte Nielsen
Morten Carlsen	Personlig suppleant for	Johnny Jensen
Martin Bech Trusbak	Personlig suppleant for	Louise Bech Trusbak
Henrik Corell	Personlig suppleant for	Henrik Nielsen
Flemming C. Petri	Personlig suppleant for	Matthias Hansen
Benthe Larsen	Personlig suppleant for	Birgit Nørgaard

Repræsentantskabet tog redegørelsen til efterretning.

5.2. Valg til organisationsbestyrelsen for 2 år

På valg er:

Johnny Jensen, formand for 2 år

Matthias Hansen, næstformand for 2 år

Birgit Nørgaard, bestyrelsesmedlem for 2 år

Suppleanter for 1 år

Alle suppleanter er på valg, og der skal som udgangspunkt vælges én personlig suppleant pr. organisationsbestyrelsesmedlem.

Det bemærkes, at bestyrelsen efter mødet konstituerer sig med formand og næstformand.

Robert Kaufmann nyvalgt formand fra afdeling 950-0 og formand Erik Kristensen fra afdeling 134-0 formand præsenterede sig selv.

Repræsentantskabet foretog valg:

Johnny Jensen	Formand	Valgt indtil 2026
Matthias Hansen	Næstformand	Valgt indtil 2026
Gitte Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2025
Birgitte K. Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2025
Henrik Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2025
Louise Bech Trusbak	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2025
Robert Kaufmann	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2026
Erik Kristensen	Personlig suppleant for	Birgitte K. Nielsen
Karina Carlsen	Personlig suppleant for	Gitte Nielsen
John Sejr Sindt	Personlig suppleant for	Johnny Jensen
Martin Bech Trusbak	Personlig suppleant for	Louise Bech Trusbak
Henrik Corell	Personlig suppleant for	Henrik Nielsen
Flemming C. Petri	Personlig suppleant for	Matthias Hansen
Benthe Larsen	Personlig suppleant for	Robert Kaufmann

Efter mødet konstituerede bestyrelsen sig, således at ovenstående er udtryk for den endelige besætning af posterne.

6) Valg af revisor

EY blev valgt ved senest repræsentantskabsmøde.

Repræsentantskabet foretog genvalg.

7) Eventuelt

Der blev givet en stor hånd til Johnny og Matthias og sagt tillykke med deres genvalg.

I øvrigt var der flere repræsentantskabsmedlemmer, som udtrykte meget stor ros til organisationen og administrationen for deres arbejde med afdelingerne, Køge Kommune og fjernvarmen.

Der blev spurgt til, om der kommer fjernvarme i fælleslokalet i afdeling 134-1. Hertil svarede Thor, at den er koblet sammen med afdeling 134-0, så den kommer også med i samme omgang.

Underskrift via Penneo
Formand Johnny Jensen
Dirigent Matthias Hansen

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."

Johnny Bo Jensen

Underskriver

Serienummer: fb8e3e3a-1dda-4c76-9a32-29e7aaaf6b04

IP: 62.116.xxx.xxx

2024-02-26 10:05:05 UTC



Matthias Hansen

Underskriver

Serienummer: 29e19e27-a8d0-46a4-8696-6fac401b4352

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-03-15 09:34:16 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 tidsstempet 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**