

**Deltagere:** Formand Erik Gemmer, næstformand Eva Clasen-Nyqvist, bestyrelsesmedlemmer Gunnar B. Sørensen, Søren Rosenlund, Michael Madsen, Hanne Hansen og Stefan Sørensen  
Fra administrationen: Jeannette M. Larsen, deltog via teams (ref.)

## REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

### Torsdag, den 5. oktober 2023

#### Med følgende dagsorden:

1.	Velkomst.....	917
2.	Valg af dirigent .....	917
3.	Beslutningspunkter .....	917
3.1.	Godkendelse udbedring træfacader afdeling 748-0 Langkilden .....	917
3.2.	Lukket punkt .....	918
4.	Orienteringspunkter .....	918
4.1.	Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer .....	918
4.2.	Orientering fra Hovedbestyrelsen v/ Gunnar Sørensen .....	918
4.3.	Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen .....	918
4.3.1.	Orientering om henlæggelser afdelinger (kt. 120 og 401) .....	918
4.3.2.	Orientering om igangværende proces for udbud af opgaver og ydelser .....	919
4.3.3.	Orientering om genhusning i afd. 002-0 Sønderkærgården .....	919
4.3.4.	Orientering om afd. 083-0 Dryadevej.....	919
5.	Eventuelt .....	920

#### 1. Velkomst

#### 2. Valg af dirigent

Søren blev valgt som dirigent.

#### 3. Beslutningspunkter

##### 3.1. Godkendelse udbedring træfacader afdeling 748-0 Langkilden

På organisationsbestyrelsesmøderne den 19. oktober 2022 og den 16. november 2022 drøftede organisationen punktet og tog senest en beslutning om, at ansøgningen behandles efter afholdelse af værdiseminar i 2023.

Der blev i 2022 indhentet tilbud på ny beklædning (kompositplader/Steniplader) til alle boliger samt fælleshus på i alt 1.800.000 kr.

Tilbuddet er blevet prisopdateret, hvilket betyder, at den samlede pris nu er 2.050.000 mio.kr. Udskiftningen vil betyde, at afdelingen har minimale udgift til vedligeholdelse i fremtiden. Udskiftes beklædningen ikke, vil løsningen være en afrensning af eksisterende træbeklædning på ca. 700.000 kr., som vil betyde behov for vedligeholdelse hvert 5. år i størrelsesorden 450.000 kr.

Erik nævnte, at punktet har været behandlet tidligere, da det var nødvendigt at have organisationens værdier på plads, inden en beslutning kunne tages. Ydermere er det nødvendigt at se på det relativt høje huslejeniveau samt et henlæggelsesniveau, der ligger noget lavere end de øvrige Hvidovre afdelinger.

**Bestyrelsen drøftede punktet og besluttede at give tilskud på 1.150.000 kr., mens resten gives som lån til afdelingen, der afdrages med samme beløb, som skulle være opsparat til vedligeholdelsen, 90.000 kr. årligt i 10 år.**

### 3.2. Lukket punkt

Særskilt referat for lukket punkt udsendt til organisationsbestyrelsen.

**Bestyrelsen drøftede punktet.**

## 4. Orienteringspunkter

### 4.1. Orientering fra formanden v/ Erik Gemmer

Erik takkede for en god tur til Hamborg. Selve tilrettelæggelsen var der ikke noget at sætte en finger på, men guiden fortalte ikke meget på selve turen. Havneturen og busturen var rigtig fin, men vi savnede lidt mere information.

Den 3. oktober blev der afholdt et opfølgingsmøde vedr. Lokalinspektørordningen i Hvidovre Midt. Der var en rigtig god snak om det gode og det mindre gode. Der er et ønske om at se varmemester og Lokalinspektør ude i områderne, bl.a. fordi der er brug for mere opfølgning. Det blev aftalt, hvordan den nuværende situation løses, samt hvorledes arbejdspresset kan reduceres, så det bliver en god, varig model.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 4.2. Orientering fra Hovedbestyrelsen v/ Gunnar Sørensen

Der var intet at berette siden sidste møde.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 4.3. Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen

#### 4.3.1. Orientering om henlæggelser afdelinger (kt. 120 og 401)

På mødet den 30. august 2023 blev henlæggelserne gennemgået for de enkelte afdelinger, og særligt afd. 044-0 og 133-0 lå under benchmark. Bestyrelsen udbad sig derfor en redegørelse i overensstemmelse med de af bestyrelsen fastsatte værdier.

For afdeling 133-0 har der været gennemført større renoveringsarbejder, som gør, at 401 ikke er ved benchmark og projekter som har givet huslejestigninger udenom driftsbudgettet. I budgettet for 2024/25 er konto 120 hævet væsentligt, så afdelingen opnår, hvad der svarer til 268,80 kr./m<sup>2</sup> (benchmark i 2021/22 var 216,20 kr./m<sup>2</sup>). Med denne væsentlige stigning er det forventeligt, at benchmark for 401 kan opnås i 2028, til trods for en stor negativ kursregulering i 2022/23.

For afdeling 044-0 har der ligeledes været gennemført større renoveringsarbejder de sidste 5 år, som gør at 401 ikke er ved benchmark. Opregulering af konto 120 til benchmark gennemføres i forbindelse med budgetlægning, og det bemærkes, at afdelingen også står overfor store udgifter til tag, faldstammer og vinduer, som vil kræve endnu større henlæggelser på 401.

Generelt er der i budgetlægningen et stort fokus på at øge henlæggelser i alle afdelinger.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### 4.3.2. Orientering om igangværende proces for udbud af opgaver og ydelser

På organisationsbestyrelsesmødet den 30. august 2023 besluttede organisationsbestyrelsen, at administrationen skulle udarbejde et overblik over de ydelser og varekøb der foretages i Lejerbo Hvidovre på afdelingsniveau, hvor organisationen har valgt ikke at anvende AlmenIndkøb.

Lejerbo Hvidovre har en størrelse, hvor der på årsplan indkøbes ydelser og varer for et ikke ubetydeligt beløb, hvorfor organisationen bør se på, hvordan vi sikrer de bedste priser samt den bedste kvalitet for pengene.

På grund af travlhed i AlmenIndkøb i disse måneder pga. de igangværende udbud, har det ikke været muligt at udarbejde oversigten for Lejerbo Hvidovre inden dette møde. Administration afholder den 3. oktober et møde med AlmenIndkøb, for at klarlægge hvorledes opgaven bør tilrettelægges. Hermed ikke sagt, at Lejerbo Hvidovre skal indgå i udbud via AlmenIndkøb, men mødet har til formål at strukturere den fremtidige proces, således at gældende lovgivning på området overholdes.

### **Bestyrelsen drøftede punktet og den videre proces for udbud i Lejerbo Hvidovre.**

#### 4.3.3. Orientering om genhusning i afd. 002-0 Sønderkærgården

Pr. 28. september 2023 er der 28 boliger, som er fraflyttet og 25 kontrakter er underskrevet til fraflytning. Derudover er der 9 tilbud, som afventer accept fra lejerne, 11 der mangler at blive matchet, og 1 hvorom der er indgået en dialog med kommunen. Der er nu i alt 36 tomme boliger på 3. sal.

### **Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### 4.3.4. Orientering om afd. 083-0 Dryadevej

##### Renovering:

Som tidligere oplyst blev sagen sendt til behandling hos Hvidovre Kommune den 8. marts 2023. Administrationen modtog den 6. juni 2023 en anmodning fra Hvidovre Kommune om udarbejdelse af en redegørelse til fremsendelse til Boligstyrelsen, som er fremsendt umiddelbart efter. Vi afventer fortsat Boligstyrelsens stillingtagen hertil.

Som oplyst på mødet den 21. maj 2023 modtog Lejerbo til orientering den 4. maj brev fra advokat Michael Lindquist på vegne af flere beboere i afdelingen stillet til Hvidovre Kommune. Vi afventer fortsat at høre fra Hvidovre Kommune.

Budgettvist om Driftsbudgettet 2023/24:

Sagen blev sendt til behandling hos Hvidovre Kommune den 12. december 2022. Sagen er endnu en gang rykket fra kommunens side således, at tvisten forventes at blive behandlet den 9. oktober 2023.

Beboerne er varslet og reguleret huslejestigningen pr. 1. juli 2023, med forbehold for tilsynets godkendelse af driftsbudgettet for 2023/24.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

**5. Eventuelt**

Michael spurgte, hvordan det går med projektet i Rosenhøj, og Jeannette svarede, at sagen vil blive drøftet på møde med kommunen i næste uge. Projektet har ligget til politisk godkendelse i adskillige måneder, da kommunen ikke kan tage stilling til, om de vil eje eller leje institutionen, der indgår i projektet.

Erik takkede for et godt møde.

Underskrift via Penneo  
Formand Erik Gemmer

# PENNEO

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

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

**Erik Gemmer**

Underskriver

Serienummer: 89c86921-993f-428b-b6ca-94c8a1026b86

IP: 91.101.xxx.xxx

2023-10-24 12:05:10 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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>