

Deltagere: Formand Erik Gemmer, næstformand Eva Clasen-Nyqvist, bestyrelsesmedlemmer Gunnar Bernhard Sørensen, Søren Rosenlund, Michael Madsen, Hanne Hansen og Stefan Sørensen.

Fra administrationen: Jeannette M. Larsen (ref.)

Afbud: Ingen

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

Mandag den 20. november 2023

Med følgende dagsorden:

1)	Organisationen Lejerbo Hvidovre S167	923
1.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	923
1.2.	Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab	923
1.3.	Meddelelser fra formanden	923
1.4.	Meddelelser fra Lejerbos hovedbestyrelse	924
1.5.	Meddelelser fra Administrationen	924
1.6.	Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/7 2022 til 30/6 2023	924
1.7.	Godkendelse af revisionsprotokollat	925
1.8.	Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/7 2024 til 30/6 2025	928
1.9.	Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste	928
1.10.	Godkendelse af proces for udbud i Lejerbo Hvidovre	928
1.11.	Godkendelse af lån til afdeling 002-0 Sønderkærgård	929
1.12.	Godkendelse af nedlægning af boliger afdeling 002-0 Sønderkærgård	929
1.13.	Orientering om udlejningsforhold	929
1.14.	Orientering om "sager" i organisationen	934
2)	Afdelingerne under Lejerbo Hvidovre S167	935
2.1.	Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber perioden 1/7 2022 – 30/6 2023	935
2.2.	Godkendelse af afdelingernes budgetter for 1/7 2024 til 30/6 2025	941
2.3.	Orientering om afdeling 002-0 Sønderkærgården	941
2.4.	Orientering om afdeling 020-0 Strandbyparken	942
2.5.	Orientering om afdeling 044-0 Sønderkærgården	943
2.6.	Orientering om afdeling 047-0 Bag Rådhuset	943
2.7.	Orientering om afdeling 049-0 Ege volden I	943
2.8.	Orientering om afdeling 052-0 Høvedstensparken	944
2.9.	Orientering om afdeling 082-0 Rosenhøj	944
2.10.	Orientering om afdeling 083-0 Dryadevej	944
2.11.	Orientering om afdeling 133-0 Spurvegården	944
2.12.	Orientering om afdeling 184-0 Ege volden II	945
2.13.	Orientering om afdeling 272-0 Hvidovregård	945
2.14.	Orientering om afdeling 290-0 Hvidovrevej	945
2.15.	Orientering om afdeling 636-0 Torndalshave	945
2.16.	Orientering om afdeling 654-0 Holmlundsvej	945
2.17.	Orientering om afdeling 748-0 Langkilden	946
2.18.	Orientering om nybyggeri – afd. 1269-0 Rosenhøj Boligfællesskab	946
3)	Eventuelt	946

1) Organisationen Lejerbo Hvidovre S167

1.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 24. november 2022 bestod bestyrelsen for Lejerbo Hvidovre og de tilknyttede afdelinger af følgende medlemmer:

Erik Gemmer	Formand	Valgt af repræsentantskabet til 2024
Eva Clasen-Nyqvist	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet til 2023
Gunnar Sørensen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Hovedbestyrelsen til 2023
Søren Rosenlund	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2024
Michael Madsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2024
Thomas Kallehauge	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2023
Hanne Hansen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2023
Stefan Sørensen	1 suppleant	Valgt af repræsentantskabet til 2023
Bettina Clasen-Nyqvist	2 suppleant	Valgt af repræsentantskabet til 2023

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

1.2. Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab

Lejerbo Hvidovre har ret til at udpege 7 medlemmer af landsrepræsentantskabet i administrationsorganisationen Lejerbo.

Som medlemmer af Lejerbos Hovedbestyrelse er Erik Gemmer, Søren Rosenlund og Gunnar Sørensen fødte medlemmer af repræsentantskabet.

På organisationsbestyrelsesmødet den 16. november 2022 udpegedes Eva Clasen-Nyquist, Hanne Hansen, Thomas Kallehauge, Michael Madsen, Birgit Graack og Stefan Sørensen. til Lejerbos Landsrepræsentantskab. Thomas Kallehauge har sidenhen trukket sig, og nye landsrepræsentantskabsmedlemmer er Søs Funch og Robina Yasin.

Bestyrelsen besluttede at udpege de 7 medlemmer fra dens midte til Lejerbos Landsrepræsentantskab, på førstkommande organisationsbestyrelsesmøde efter repræsentantskabsmødet den 29. november 2023.

1.3. Meddelelser fra formanden

Erik berettede at der har været afholdt orienteringsmøde den 1. november for beboerne i afdeling 002-0 Sønderkærgård om brandsikring af afdelingen.

Erik var dirigent i afdeling 184-0 Egevolden II til deres ordinære afdelingsmøde, hvor beboerne stemte regnskabet ned og ønskede ikke at behandle budgettet. Bestyrelsen ønskede, at der skulle indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor regnskab og budget kunne behandles igen. Mødet er nu aftalt til den 13. december 2023.

Udover ovennævnte har Erik deltaget i afdelingsmøderne i afdeling 133-0 og 044-0. Der har været afholdt evalueringsmøde i Lokalinspektørordningen for at finde en god og varig løsning på udfordringen med arbejdspress.

1.4. Meddelelser fra Lejerbos hovedbestyrelse

Gunnar fortalte, at der har været afholdt Hovedbestyrelsesmøde på teams, hvor budgetopfølgningen blev gennemgået. Budgetopfølgningen viser et mindre godt resultat, hvilket primært skyldes færre byggesagshonorarer. Der arbejdes på at finde en løsning for indtægtsføring af byggesagshonorarerne løbende, men pga. at en del sager trækker ud, er der forsinkelse i indtægterne.

Gunnar er blevet udpeget til Lejerbo Frederiksborg.

1.5. Meddelelser fra Administrationen

DOL (tidligere kendt som dynamisk varmeregnskab)

Ansøgninger blev lavet efter vejledning fra Landsbyggefonden. Man tilbageviste dog første ansøgning til fornyet behandling, væsentligst eftersøgte man en egenbetaling, forventeligt i størrelsesordenen 30 % (af 10 mio.) Indtil videre har Hvidovre Kommune stillet sig tilfreds med, at der er tale om en on-going proces, der tilendebringes ved udgangen af 2025.

Kort fortalt var det alles forventning, også Landsbyggefondens, at alle ansøgninger blot ville gå lige igennem. At man tilbageviste til fornyet behandling, var alle nok overraskede over. Det har betydet, at Lejerbo er gået bredere ind i projektet (bredere end blot Lejerbo Hvidovre), at Realdania, Grundejernes investeringsfond og Bravida er blevet involveret og ikke mindst, at Palle er blevet involveret.

Bestyrelsen tog orienteringerne til efterretning.

1.6. Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/7 2022 til 30/6 2023

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger, med undtagelse af afdelingerne nævnte under punkt 2.2, som afholder deres ordinære afdelingsmøder efter udsendelse af denne dagsorden. Organisationsbestyrelsen bedes tage stilling til regnskab og budget for afdeling 019-0, Institutionen Sognegården, afdeling 180-0, Immerkær, afdeling 190-0, Børnehaven Myretuen, afdeling 636-0, Torndalshave, hvor der ikke afholdes afdelingsmøder.

I den udsendte årsberetning er der redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og trækingsret.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer. Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 68.122.679 kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på 25.558.147 kr., udgifter til renter og kurstab på 19.337.616 kr. samt udgifter til forretningsførelse på 12.332.040 kr.

Årets resultat er et underskud på 2.162.642 kr., der er taget fra organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på 6.758.907 kr.

Dispositionsfondens disponible del pr. 30. juni 2023 udgør 8.195.532 kr., svarende til 2.791 kr. pr. lejemålsenhed. Der skal ske bidrag fra afdelinger til dispositionsfonden, når dispositionsfondens disponible del udgør under 6.205 kr. pr. lejemålsenhed.

Ved årsregnskabet afslutning foreligger der tilsagn for 14.393.000 kr. fra dispositionsfonden.

Der foreligger tilsagn fra dispositionsfonden til nedenstående afdelinger:

Alle afdelinger, tab ved lejeledighed	200.000
Alle afdelinger, tab ved fraflytninger	600.000
Afd. 020-0, Strandbyparken, fritagelse udamortiserede	56.000
Afd. 020-0, Strandbyparken, helhedsplan - skema A	1.300.000
Afd. 020-0, Strandbyparken, kapitaltilførsel helhedsplan	200.000
Afd. 020-0, Strandbyparken, huslejestøtte/mankolån	565.000
Afd. 049-0, Ege volden I, vinduer og døre	445.000
Afd. 082-0, Rosenhøj, varmeledning	219.000
Afd. 083-0, Dryadevej, fritagelse udamortiserede	21.000
Afd. 083-0, Dryadevej, driftslån	386.000
Afd. 083-0, Dryadevej, afhjælpning af fugtproblemer	1.000.000
Afd. 083-0, Dryadevej, skimmelsvamprensning	7.881.000
Afd. 272-0, Hvidovregård, vinduer og del af badeværelse	292.000
Afd. 290-0, Hvidovrevej, vinduesudskiftning	78.000
Afd. 748-0, Langkilden, udbedring træfacader	1.150.000

Organisationens trækningsret i Landsbyggefonden udgør 33.575.000 kr.

Der foreligger tilsagn for 7.453.000 kr. fra egen trækningsret:

Afd. 002-0 Sønderkærgården	Brugsvand hovedledninger (stigestreng)	6.400.000
Afd. 020-0 Strandbyparken	Helhedsplan	620.000
Afd. 082-0 Rosenhøj	Badeværelser	433.000

Bestyrelsen godkendte regnskabet for perioden 1/7 2022 til 30/6 2023.

1.7. Godkendelse af revisionsprotokollat

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne i følgende afdelinger:

- 002-0, Sønderkærgården
- 019-0, Institutionen Sognegården
- 020-0, Strandbyparken
- 044-0, Sønderkærgård
- 047-0, Bag Rådhuset
- 082-0, Rosenhøj
- 083-0, Dryadevej
- 133-0, Spurvegården
- 180-0, Immerkær
- 184-0, Ege volden II
- 190-0, Børnehaven Myreturen
- 272-0, Hvidovregård
- 654-0, Holmelundsvej

Afdeling 002-0, Sønderkærgården

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende ikke tilstrækkelige henlagte midler til dækning af afholdte udgifter til tab ved fraflytninger. I budgetterne for 2023/24 og 2024/25 er der afsat 135.000 kr. årligt for at dække fremtidige forpligtelser i forbindelse med tab ved fraflytning.

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til at dække de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette vil der i 2024/2025 ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med ekstern finansiering i 2024/25.

Afdeling 019-0, Institutionen Sognegården

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til at dække de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i 2021/22 ikke 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.

Afdeling 020-0, Strandbyparken

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til at dække de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i 2024/2025 ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I Langtidsbudgettet er der budgetteret med ekstern finansiering i 2024/25.

Afdeling 044-0, Sønderkærgård

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til at dække de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i 2025/2026 ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I Langtidsbudgettet er der budgetteret med ekstern finansiering i 2025/26.

Afdeling 047-0, Bag Rådhuset

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til at dække de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i 2023/24 ikke 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.

Afdeling 082-0, Rosenhøj

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til at dække de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i 2027/2028 ikke 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.

Afdeling 083-0, Dryadevej

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til at dække de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i 2024/2025 ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I Langtidsbudgettet er der budgetteret med ekstern finansiering i 2024/25.

Afdeling 133-0, Spurvegården

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende driftspåvirkning på konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Driftspåvirkningen anses for at være ekstraordinær. Langtidsbudgettet er korrigeret, således at driftspåvirkningen bør kunne undgås.

Afdeling 180-0, Immerkær

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til at dække de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i 2029/2030 ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I Langtidsbudgettet er der budgetteret med ekstern finansiering i 2029/30.

Afdeling 184-0, Egevolden II

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende driftspåvirkning på konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Driftspåvirkningen anses for at være ekstraordinær. Langtidsbudgettet er korrigeret, således at driftspåvirkningen bør kunne undgås.

Afdeling 190-0, Børnehaven Myretuen

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til at dække de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i 2027/2028 ikke 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.

Afdeling 272-0, Hvidovregård

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til at dække de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i 2025/2026 ikke 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.

Afdeling 654-0, Holmelundsvej

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til at dække de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i 2023/24 ikke 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.

Bestyrelsen godkendte revisionsprotokollatet for perioden 1/7 2022 til 30/6 2023.

1.8. Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/7 2024 til 30/6 2025

Budgettet viser en balance på 44.846.000 kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital på 26.638.000 kr. og udgifter til forretningsførelse på 12.741.000 kr.

Bestyrelsen godkendte budgettet for perioden 1/7 2023 til 30/6 2024.

1.9. Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste

I henhold til reglerne i driftsbekendtgørelsen om udbetaling af vederlag til bestyrelsesmedlemmer er der i budgettet for indeværende år afsat 165.000 kr. til fordeling blandt bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at vederlaget fordeles med 2 dele til formanden og 1 del til hver af de øvrige medlemmer af bestyrelsen.

Bestyrelsen besluttede, at vederlaget fordeles med 2 dele til formanden og 1 del til hver af de øvrige medlemmer af bestyrelsen.

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at tabt arbejdsfortjeneste skal dækkes i særlige tilfælde, hvor deltagelse er nødvendigt, og det vil være en beslutning bestyrelsen tager i de enkelte tilfælde.

Bestyrelsen besluttede, at tabt arbejdsfortjeneste skal dækkes i særlige tilfælde, og kun efter forudgående godkendelse fra formanden.

1.10. Godkendelse af proces for udbud i Lejerbo Hvidovre

På organisationsbestyrelsesmøde den 30. august 2023, blev det besluttet at administrationen skulle udarbejde et forslag til en proces for udbud i Lejerbo Hvidovre som overholder gældende lovgivning, se vedlagte **bilag** til punktet.

Jeannette gennemgik det udsendte bilag og understregede, at det er vigtigt, at organisationen beslutter sig for en fremgangsmetode og kommer i gang med arbejdet.

Erik konkluderede, at når der er tale om ydelser i EU-udbudsstørrelse, bør Lejerbo Hvidovre være med i AlmenIndkøb for at spare omkostningerne til advokat.

Der var en længere drøftelse af, hvordan processen kunne gennemføres, og det blev aftalt, at administrationen udarbejder en analyse af baggrundsmaterialet for Tømrer, VVS og Elektriker ydelserne, førend der tages beslutning om disse.

Bestyrelsen besluttede at ydelserne Fraflytning og Køkkener fremover skal indgå i AlmenIndkøb, dog skal bestyrelsen på deres næste møde tage stilling til om fraflytning skal udbydes samlet for hele Lejerbo Hvidovre eller opdelt i varmemester og Lokalinspektørordning.

Før der kan tages en endelig beslutning om Tømrer, VVS og Elektriker ydelserne skal udbydes via AlmenIndkøb, skal administrationen levere en analyse af hvor besparelspotentialet er i de forskellige faggrupper til næste møde den 4. januar 2024.

1.11. Godkendelse af lån til afdeling 002-0 Sønderkærgård

I forbindelse med den igangværende sag om udbedring af brandsikkerheden i afdeling 002-0, har afdelingen brug for et midlertidigt lån fra organisationen, til dækning af de udgifter, som er påløbet sagen indtil nu.

Lånet ydes for ikke at belaste afdelingens mellemregning til organisationen således, at afdelingen ikke skal betale renter for negativ mellemregning. Det forslås, at organisationen godkender et lån på op til 20 mio. kr. til afdelingen som et stående lån, hvor der først tages stilling til afdrag, når der foreligger en endelig løsning for projektet omkring 3. sal i afdelingen.

Bestyrelsen godkendte et afdragsfrit lån til afdeling 002-0 fra dispositionsfonden til dækning af de udgifter, som er påløbet byggesagen på op til 20 mio. kr. Afvikling af lånet skal først påbegyndes, når den endelige løsning for 3. sal er fundet og/eller afdelingens økonomi kan bære afvikling.

1.12. Godkendelse af nedlægning af boliger afdeling 002-0 Sønderkærgård

I forbindelse med det videre arbejde omkring den endelige løsning for afdeling 002-0 og projektet for 3. sal, skal organisationen tage stilling til, om boligerne skal søges nedlagt pga. væsentlige byggetekniske problemer. Ansøgning til ministeriet kræver godkendelse fra organisationen, førend den kan indsendes.

Valget på nedlægning af boliger er baseret på de mange byggeudvalgsmøder med rådgivere fra Cowi, Hvidovre Kommune, organisationsbestyrelsesmøder samt afdelingsmøder. Derudover har det vist sig at være den teknisk mindst omkostningstunge model ud af de mange modeller, som har været drøftet.

Bestyrelsen godkendte nedlægning af alle boliger på 3. sal i afdeling 002-0 Sønderkærgård, samt at administrationen indsender ansøgning herom til ministeriet og evt. øvrige parter.

1.13. Orientering om udlejningsforhold

Generelt er udlejningssituationen god.

Generelt er der i organisationen ikke tomgang som følge af udlejningsvanskeligheder i perioden 01.07.2022 – 30.06.2023.

Fraflyttede boliger i organisationen reserveres – og dermed kan der forekomme tomgang - til brug for genhusning af beboere fra 3. salen i afd. 2. Pr. den 10. august 2023 er 16 lejere genhuset.

I afd. 2 har 2 boliger været på tomgang i alt 12 uger inden de blev genudlejet. Den ene bolig havde været ude i 8 omgange med 592 boligtilbud og den anden ude i 6 omgange med 462 boligtilbud.

Ventelistestatistikken medtager eksterne og interne ansøgere til familieboliger og har 6.727 ansøgere den 10. august 2023.

I organisationen fordeler ansøgernes ønsker sig således på ventelisten:

Org.	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
S167	Ekstern		1.556	14.376	19.803	13.758	2.280	51.773	3.796
S167	Ekstern	X	956	8.791	12.017	7.253	989	30.006	2.480
S167	Intern venteliste		16	429	996	859	166	2.466	336
S167	Intern venteliste	X	9	177	399	250	35	870	115
			2.537	23.773	33.215	22.120	3.470	85.115	6.727

I afdelingerne fordeler ansøgernes ønsker sig således på ventelisten:

Afd.	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
20	Ekstern		0	1.545	1.908	1.576	1.042	6.071	2.412
20	Ekstern	X	0	1.027	1.237	891	500	3.655	1.698
20	Intern venteliste		0	49	93	105	82	329	163
20	Intern venteliste	X	0	18	42	34	19	113	60
200	Ekstern		712	1.362	1.748	1.477	0	5.299	2.124
200	Ekstern	X	427	882	1.104	801	0	3.214	1.459
200	Intern venteliste		6	37	74	71	0	188	99
200	Intern venteliste	X	3	16	33	23	0	75	39
440	Ekstern		844	1.616	1.971	1.604	0	6.035	2.406
440	Ekstern	X	529	1.067	1.318	917	0	3.831	1.782
440	Intern venteliste		10	53	98	103	0	264	148
440	Intern venteliste	X	6	20	48	40	0	114	65
470	Ekstern		0	1.600	1.963	0	0	3.563	2.202
470	Ekstern	X	0	933	1.122	0	0	2.055	1.349
470	Intern venteliste		0	39	75	0	0	114	85
470	Intern venteliste	X	0	21	42	0	0	63	45
490	Ekstern		0	1.470	1.806	1.482	0	4.758	2.319
490	Ekstern	X	0	816	958	670	0	2.444	1.316

Afd.	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
490	Intern venteliste		0	29	56	55	0	140	82
490	Intern venteliste	X	0	10	18	15	0	43	26
520	Ekstern		0	1.391	1.809	1.446	0	4.646	2.195
520	Ekstern	X	0	839	1.034	726	0	2.599	1.328
520	Intern venteliste		0	51	125	117	0	293	171
520	Intern venteliste	X	0	19	35	26	0	80	42
820	Ekstern		0	1.622	2.110	1.802	1.238	6.772	2.677
820	Ekstern	X	0	1.000	1.242	907	489	3.638	1.699
820	Intern venteliste		0	37	114	123	84	358	184
820	Intern venteliste	X	0	20	43	35	16	114	61
830	Ekstern		0	0	1.494	1.417	0	2.911	1.676
830	Ekstern	X	0	0	878	749	0	1.627	997
830	Intern venteliste		0	0	119	131	0	250	147
830	Intern venteliste	X	0	0	33	27	0	60	40
1330	Ekstern		0	1.259	1.716	1.438	0	4.413	2.020
1330	Ekstern	X	0	685	1.118	799	0	2.602	1.356
1330	Intern venteliste		0	29	64	73	0	166	98
1330	Intern venteliste	X	0	14	33	28	0	75	45
1840	Ekstern		0	11	11	10	0	32	20
1840	Ekstern	X	0	1	1	1	0	3	2
1840	Intern venteliste		0	11	16	9	0	36	23
1840	Intern venteliste	X	0	7	9	3	0	19	11
2720	Ekstern		0	1.159	1.552	0	0	2.711	1.748
2720	Ekstern	X	0	694	938	0	0	1.632	1.114
2720	Intern venteliste		0	63	93	0	0	156	114
2720	Intern venteliste	X	0	18	36	0	0	54	39
2900	Ekstern		0	1.326	1.700	1.506	0	4.532	2.106
2900	Ekstern	X	0	847	1.066	792	0	2.705	1.419
2900	Intern venteliste		0	31	69	72	0	172	98
2900	Intern venteliste	X	0	14	27	19	0	60	31
7480	Ekstern		0	15	15	0	0	30	22
7480	Ekstern	X	0	0	1	0	0	1	1
			2.537	23.773	33.215	22.120	3.470	85.115	

Fraflytning for familieboligerne i hele organisationen i procent i en 3-årig periode:

Periode: 01.07.2022 - 30.06.2023 (Fraflytningsdato - Sum)			
Boligart	Antal lejemål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	2.644	187	7,07
Total	2.644	187	7,07

Periode: 01.07.2021 - 30.06.2022 (Fraflytningsdato - Sum)			
Boligart	Antal lejemål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	2.644	208	7,87
Total	2.644	208	7,87

Periode: 01.07.2020 - 30.06.2021 (Fraflytningsdato - Sum)			
Boligart	Antal lejemål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	2.644	222	8,40
Total	2.644	222	8,40

Fraflytning for familieboligerne i de enkelte afdelinger i procent i en 3-årig periode:

Periode: 01.07.2022 - 30.06.2023 (Fraflytningsdato)																																					
Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejemål	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	Ialt	Procent	Lej
Hovedstadsregion	S167	1330	Familiebolig	172	0	0	12	1	0	0	0						13																	13	7,56		
		1330		172													13																				
Hovedstadsregion	S167	1840	Familiebolig	252	0	9	3	3	0	0	0						15																		15	5,95	
		1840		252													15																				
Hovedstadsregion	S167	20	Familiebolig	368	0	13	22	7	0	0	0						42																		42	11,41	
		20		368													42																				
Hovedstadsregion	S167	200	Familiebolig	93	0	0	2	10	0	0	0						12																		12	12,90	
		200		93													12																				
Hovedstadsregion	S167	2720	Familiebolig	30	0	0	0	0	0	0	0						0																		0	0,00	
		2720		30													0																				
Hovedstadsregion	S167	2900	Familiebolig	15	0	1	1	1	0	0	0						3																		3	20,00	
		2900		15													3																				
Hovedstadsregion	S167	440	Familiebolig	733	2	15	23	9	0	0	0						49																		49	6,68	
		440		733													49																				
Hovedstadsregion	S167	470	Familiebolig	144	0	3	2	0	0	0	0						5																		5	3,47	
		470		144													5																				
Hovedstadsregion	S167	490	Familiebolig	282	0	3	6	5	0	0	0						14																		14	4,96	
		490		282													14																				
Hovedstadsregion	S167	520	Familiebolig	77	0	0	2	0	0	0	0						2																		2	2,60	
		520		77													2																				
Hovedstadsregion	S167	7480	Familiebolig	20	0	0	0	0	0	0	0						0																		0	0,00	
		7480		20													0																				
Hovedstadsregion	S167	820	Familiebolig	442	0	5	9	16	0	0	0						30																		30	6,79	
		820		442													30																				
Hovedstadsregion	S167	830	Familiebolig	16	0	0	2	0	0	0	0						2																		2	12,50	
		830		16													2																				

Periode: 01.07.2021 - 30.06.2022 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling*	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Σ	Ialt	Procent	Le
Hovedstadsregion	S167	1330	Familiebolig	172	0	1	13	3	0	0	0		17	9,88	
		1330		172									17		
Hovedstadsregion	S167	1840	Familiebolig	252	0	2	4	11	0	0	0		17	6,75	
		1840		252									17		
Hovedstadsregion	S167	20	Familiebolig	368	0	19	18	4	1	0	0		42	11,41	
		20		368									42		
Hovedstadsregion	S167	200	Familiebolig	93	0	0	3	6	0	0	0		9	9,68	
		200		93									9		
Hovedstadsregion	S167	2720	Familiebolig	30	0	0	1	0	0	0	0		1	3,33	
		2720		30									1		
Hovedstadsregion	S167	2900	Familiebolig	15	0	1	0	0	0	0	0		1	6,67	
		2900		15									1		
Hovedstadsregion	S167	440	Familiebolig	733	2	19	24	12	0	0	0		57	7,78	
		440		733									57		
Hovedstadsregion	S167	470	Familiebolig	144	0	7	4	0	0	0	0		11	7,64	
		470		144									11		
Hovedstadsregion	S167	490	Familiebolig	282	0	4	5	12	0	0	0		21	7,45	
		490		282									21		
Hovedstadsregion	S167	520	Familiebolig	77	0	0	3	1	0	0	0		4	5,19	
		520		77									4		
Hovedstadsregion	S167	7480	Familiebolig	20	0	3	1	0	0	0	0		4	20,00	
		7480		20									4		
Hovedstadsregion	S167	820	Familiebolig	442	0	8	5	10	1	0	0		24	5,43	
		820		442									24		

Periode: 01.07.2020 - 30.06.2021 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Ialt	Procent	Le
Hovedstadsregion	S167	1330	Familiebolig	172	0	0	7	3	0	0	0				10	5,81	
		1330		172											10		
Hovedstadsregion	S167	1840	Familiebolig	252	0	11	2	4	0	0	0				17	6,75	
		1840		252											17		
Hovedstadsregion	S167	20	Familiebolig	368	0	14	19	6	4	0	0				43	11,68	
		20		368											43		
Hovedstadsregion	S167	200	Familiebolig	93	0	1	2	4	0	0	0				7	7,53	
		200		93											7		
Hovedstadsregion	S167	2720	Familiebolig	30	0	0	1	0	0	0	0				1	3,33	
		2720		30											1		
Hovedstadsregion	S167	2900	Familiebolig	15	0	1	0	0	0	0	0				1	6,67	
		2900		15											1		
Hovedstadsregion	S167	440	Familiebolig	733	1	24	34	13	0	0	0				72	9,82	
		440		733											72		
Hovedstadsregion	S167	470	Familiebolig	144	0	5	8	0	0	0	0				13	9,03	
		470		144											13		
Hovedstadsregion	S167	490	Familiebolig	282	0	4	3	7	0	0	0				14	4,96	
		490		282											14		
Hovedstadsregion	S167	520	Familiebolig	77	0	3	4	1	0	0	0				8	10,39	
		520		77											8		
Hovedstadsregion	S167	7480	Familiebolig	20	0	2	0	0	0	0	0				2	10,00	
		7480		20											2		
Hovedstadsregion	S167	820	Familiebolig	442	0	13	6	14	0	0	0				33	7,47	
		820		442											33		

Fraflytningsprocenten for hele Lejerbo for kalenderåret 2020 var på 11,2 og i 2021 på 11,6 samt i 2022 på 11,7.

I afd. 044 er 1 lejer udsat pga. huslejerestance.

I afd. 082 er 1 lejer fraflyttet for foged pga. husorden.

I afd. 133 er 1 lejer fraflyttet før foged pga. huslejerestance.

I hele organisationer er bo-perioden gennemsnitligt for fraflytterne i perioden 01.07.2022 – 30.06.2023 på 13 år. Den korteste bo-periode er i afd. 83 med 9 år, og den længste er i afd. 47 med godt 17 år.

Fraflytterne betaler generelt ikke husleje i hele opsigelsesperioden.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.14. Orientering om "sager" i organisationen

Der har været i alt 52 klagesager i perioden sammenlignet med sidste periodes 75 klagesager.

Husordensager:

Der har været en del husordensager, som hovedsageligt foregår i afd. 044-0, hvor der alene har været 10 støjsager (ud af 19 støjsager i alt).

Chikanesagerne er faldet lidt, og her er afd. 044-0 repræsenteret sammen med 2 sager og 4 enkelte sager andre afdelinger samt 1 hærværkssag, også i afd. 044-0.

Derudover har der været andre forskellige sager; 4 lugt/affald, 5 husdyr, mistanke om narkohandel (afd. 049-0), hashrygning (afd. 082-0), seksuelt krænkende adfærd (afd. 044-0), cigaretskodder fra overbo (afd. 184-0), parkering i have og på handicapplads uden tilladelse (afd. 272-0) m.fl.

Driftssager:

Der er modtaget enkelte klager over håndværkere.

Beboerklagenævnsager:

1 i afd. 044-0 om støj/chikane og utryghedsskabende adfærd, som dog ikke fandtes bevist.

Advokatsager:

Ingen.

Fraflytningsklager:

1 i afd. 082-0 om gulve, som blev fastholdt.

Forbrugssager:

Ingen.

P-afgifter:

Der kommer jævnligt parkeringsklager i afdelingerne (i denne periode 15 stk.), hvoraf kun ca. hver fjerde annulleres.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2) Afdelingerne under Lejerbo Hvidovre S167

2.1. Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber perioden 1/7 2022 – 30/6 2023

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af regnskab fra alle afdelinger. Medmindre andet er anført, er underskud/overskud overført til konto 407

Afdeling	Resultat	Konto 407	Henlæggelser	Bemærkninger	Afvikling af afdelingsmøde
002-0 Sønderkærgården	477.207	-1.582.148	14.597.386	Årets resultat blev et overskud på 477.207 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -1.104.941 kr. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift og almindelig vedligeholdelse. Overskuddet modsvares af flere udgifter til renovation,	15.11.2023

				stigende elpriser og renholdelse.	
019-0 Institutionen Sognegården	50.631	-141.958	616.232	Årets resultat blev et overskud på 50.631 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -141.958 kr. Årets overskud fremkommer af lavere udgifter til almindelig vedligeholdelse samt diverse udgifter.	Afvikles ikke
020-0 Strandbyparken	281.747	1.595.589	3.609.885	Årets resultat blev et overskud på 281.747 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, renovation, almindelig vedligeholdelse og drift af fællesvaskeri. Overskuddet modsvares af flere udgifter til el og varme til fællesarealer og renholdelse.	09.11.2023
044-0 Sønderkærgården	-377.772	375.538	20.421.205	Årets resultat blev et underskud på -377.772 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets underskud fremkommer af flere udgifter til renovation, el og varme til fællesarealer og drift af møde og selskabslokaler. Underskuddet modsvares af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, renholdelse og almindelig vedligeholdelse. Der har desuden været behov for en ekstraordinær henlæggelse på konto 401. pga. kursregulering.	06.11.2023
047-0 Bag Rådhuset	87.171	1.194.491	5.650.755	Årets resultat blev et overskud på 87.171 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	08.11.2023

				og varme til fællesarealer og drift af fællesvaskeri.	
049-0 Ege volden I	1.701.770	3.501.221	14.437.732	Årets resultat blev et overskud på 1.701.770 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter end budgetteret til ejendomsskatter, vand, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, ydelser vedr. driftsstøtte samt der har været korrektioner vedr. tidligere år. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter end budgetteret til renovation, forsikringer, afdelingens energiforbrug, drift af fællesvaskeri, drift af møde- og selskabslokaler, diverse udgifter samt korrektioner vedr. tidligere år.	07.11.2023
052-0 Høvedstensparken	591.727	1.483.654	5.005.175	Årets resultat blev et overskud på 591.727 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, renovation, renholdelse og almindelig vedligeholdelse. Overskuddet modsvares af flere udgifter til el og varme til fællesarealer.	13.11.2023
082-0 Rosenhøj	30.766	-1.417.157	29.653.042	Årets resultat blev et overskud på 30.766 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -1.417.157 kr. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, renovation og almindelig vedligeholdelse. Overskuddet modsvares af flere udgifter til el og varme til fællesarealer og renholdelse.	06.11.2023

083-0 Dryadevej	-153.553	-218.070	1.205.655	<p>Årets resultat blev et underskud på -153.553 kr. der er overført til afdelingskonto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -218.070 kr.</p> <p>Årets underskud fremkommer af flere udgifter til vandafgift, renovation og renholdelse. Underskuddet modsvares af færre udgifter til ejendomsskatter og almindelig vedligeholdelse.</p>	15.11.2023
133-0 Spurvegården	-1.541.599	-1.985.269	5.534.155	<p>Årets resultat blev et underskud på -1.541.599 kr. der er overført til afdelingskonto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -1.985.269 kr.</p> <p>Årets underskud fremkommer af flere udgifter til renovation, el og varme til fællesarealer og renholdelse. Derudover har afdelingen brugt en del penge, udover det i vedligeholdelsesplanen planlagte opgaver. Det har givet en ekstraordinær udgift på 1.356.000 kr.</p> <p>Underskuddet modsvares af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift og almindelig vedligeholdelse.</p>	14.11.2023
180-0 Immerkær	121.220	351.775	1.046.763	<p>Årets resultat blev et overskud på 121.220 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til vandafgift og almindelig vedligeholdelse.</p>	Afvikles ikke
184-0 Ege volden I I	-2.454.375	-1.632.006	6.887.588	<p>Årets resultat blev et underskud på -2.454.375 kr. der er overført til afdelingskonto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -1.632.006 kr.</p> <p>Årets underskud fremkommer af flere udgifter til vandafgift, el og varme til fællesarealer og drift af møde og selskabslokaler. Underskuddet modsvares af færre udgifter til ejendomsskatter, renovation, renholdelse og almindelig vedligeholdelse.</p>	16.11.2023

				Det er især konto 116, der ikke har været henlagte midler til, og den ekstraordinære henlæggelse på 134 til kursregulering, der er skyld i det store underskud.	
190-0 Børnehaven Myretuen	63.214	135.849	894.890	Årets resultat blev et overskud på 63.214 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af lavere udgifter til vandafgift, almindelig vedligeholdelse samt ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder.	Afvikles ikke
272-0 Hvidovregård	4.746	-36.440	972.242	Årets resultat blev et overskud på 4.746 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -36.440 kr. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift og almindelig vedligeholdelse. Overskuddet modsvares af flere udgifter til renovation, el og varme til fællesarealer, renholdelse og drift af møde og selskabslokaler.	31.10.2023
290-0 Hvidovrevej	44.027	175.076	1.249.225	Årets resultat blev et overskud på 44.027 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Der har været færre udgifter til afdelingens andel af udgifter i ejerforeningen, og herudover har der været en positiv renteudvikling siden sidste år.	16.11.2023
636-0 Torndalshave	-55.069	-29.866	389.957	Årets resultat blev et underskud på -55.069 kr., der er overført til afdelings konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -29.866 kr. Underskuddet skyldes bl.a. øgede udgifter til ejerforeningen. Her er det specielt de høje elpriser, der har været årsagen hertil. Merudgiften er dog reduceret, da afdelingen har fået en positiv forrentning af dens mellemværende med fællesforvaltningen i Lejerbo.	17.08.2023

642-0 Erhverv	-121.129	51.018	895.807	Årets resultat blev et underskud på -121.129 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets underskud fremkommer af højere udgifter til renholdelse, almindelig vedligeholdelse samt diverse udgifter. Underskuddet modsvares delvist af lavere udgifter til forsikringer samt at der er modtaget nogle renteindtægter.	24.10.2023
654-0 Holmelundsvej	-92.492	62.560	547.672	Årets resultat blev et underskud på -92.492 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Underskuddet fremkommer af flere nettokapitaludgifter, udgifter til drift af fællesvaskeri og flere udgifter til ejerforeningen 654-2, Holmelundsvej 1-7.	26.09.2023
748-0 Langkilden	13.927	-4.406	605.755	Årets resultat blev et overskud på 13.927 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -4.406 kr. Overskuddet skyldes, at der har været mindre udgifter til bl.a. ejendomsskat og den almindelige vedligeholdelse. Disse besparelser er dog begrænset af flere udgifter til renovation og renholdelse.	02.11.2023
002-2 A/F Hvidovrenettet	-12.816	0	4.453.467	Årets resultat blev et underskud på -12.816 kr. der er overført til afdelings konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på 0 Antenneforeningen består af 7 afdelinger. Underskuddet reguleres i de fremtidige indbetalinger fra beboerne til Antenneforeningen.	11.10.2023

Penneo dokumentnøgle: ZF14T-XQHMZ-6ZC52-PCQ06-LV10E-OE35J

Bestyrelsen godkendte regnskaberne samt revisionsbemærkninger for organisationens afdelinger for perioden 01.07.2022 til 30.06.2023, herunder også for afdeling 184-0 Ege volden II, som ikke godkendte deres regnskab på det ordinære møde.

2.2. Godkendelse af afdelingernes budgetter for 1/7 2024 til 30/6 2025

Organisationsbestyrelsen bedes bemærke, at nedenstående afdelinger afholder deres afdelingsmøder inden afholdes af dette møde, men efter udsendelse af nærværende dagsorden:

Afd. 052-0 afholder afdelingsmøde den 13.11.2023

Afd. 133-0 afholder afdelingsmøde den 14.11.2023

Afd. 083-0 afholder afdelingsmøde den 15.11.2023

Afd. 184-0 afholder afdelingsmøde den 16.11.2023

Afd. 290-0 afholder afdelingsmøde den 16.11.2023

Det skal bemærkes, at afdeling 002-0 først behandler driftsbudget for 2024/25 på et afdelingsmøde i marts 2024, når der er en større afklaring i renoveringsprojektet og dennes påvirkning på driftsbudgettet for 2024/25.

Afd.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m ²	Ændring i %
0002-0	Sønderkærgården	Familiebolig	800,73			
0002-0	Sønderkærgården	Ungdomsbolig	798,16			
0019-0	Sognegården	Institution	478,05	467,72	-10,33	-2,16%
0020-0	Strandbyparken	Familiebolig	961,54	991,74	30,20	3,14%
0044-0	Sønderkærgården	Familiebolig	789,09	866,62	77,53	9,83%
0047-0	Bag Rådhuset	Familiebolig	883,35	900,95	17,60	1,99%
0049-0	Ege volden I	Familiebolig	930,07	947,75	17,68	1,90%
0052-0	Høvedstensparken	Familiebolig	983,92	1.008,11	24,19	2,46%
0082-0	Rosenhøj	Familiebolig	791,19	808,56	17,37	2,20%
0083-0	Dryadevej	Familiebolig	1.170,60	1.234,51	63,91	5,46%
0133-0	Spurvegården	Familiebolig	892,62	980,93	88,31	9,89%
0133-0	Spurvegården	Ældrebolig	1.304,06	1.394,39	90,33	6,93%
0180-0	Immerkær	Institution	1.412,02	1.223,80	-188,22	-13,33%
0184-0	Ege volden II	Familiebolig	865,17	917,63	52,46	6,06%
0190-0	Børnehaven Myretuen	Institution	519,98	493,93	-26,05	-5,01%
0272-0	Hvidovregård	Familiebolig	1.126,27	1.150,40	24,13	2,14%
0290-0	Hvidovrevej	Familiebolig	1.084,06	1.120,28	36,22	3,34%
0636-0	Torndalshave	Ældrebolig	1.608,66	1.687,73	79,07	4,92%
0654-0	Holmelundsvej	Ældrebolig	1.242,82	1.302,63	59,81	4,81%
0748-0	Langkilden	Familiebolig	1.273,34	1.308,91	35,57	2,79%

Bestyrelsen godkendte budgetter for afdelingerne for perioden 1/7 2024 til 30/6 2025 for alle afdelinger, dog med undtagelse af afdeling 002-0, som behandler budgettet den 20. marts 2024. hvorefter organisationen ligeledes skal tage stilling til driftsbudgettet. Budget for afdeling 184-0 II blev godkendt uden bemærkninger, men der vil blive afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde den 13. december 2023, hvor afdelingsmødet kan tage stilling til driftsbudgettet for 1/7 2024 til 30/6 2025. Hvis afdelingsmødet i afdeling 184-0 undlader at godkende budgettet, vil det blive fremsendt til behandling i tilsynet.

2.3. Orientering om afdeling 002-0 Sønderkærgården

Udskiftning af vandrette vandhovedledninger er afsluttet. Der er renoveret en del af kloakken ved købmanden, og der er monteret en ny overdækning foran butikkerne.

Genhusning af alle 3. sals beboere er sket.

Orientering fra Byg:

Den permanente genhusning, som blev besluttet af organisationsbestyrelsen tidligere på året, er nu snart fuldført. Det forventes, at beboerne på 3. sal er fraflyttet 3. sal ved nytår eller kort herefter.

Processen med den midlertidige tilladelse til ikke at udnytte 3. sal er i gang med Hvidovre Kommune. Dette både i forhold til de tekniske (byggetilladelse) og lov til ikke at udleje (almenboliglejeloven).

De sidste arbejder med lovliggørelse af bygningernes sektionsoptdeling påbegyndes i november og færdiggøres forventet nogle måneder inde i 2024.

Mangelgennemgang af de udbedringstiltag, som er gennemført i kældre, er ligeledes igangværende og forventes afsluttet indenfor de næste 3-4 uger.

Der har været holdt orienteringsmøde for afdelingen den 1. november 2023 i Frihedens Idrætscenter. Der var et pænt fremmøde og stor spørgelyst. Beboerne i afdelingen blev informeret om de modeller, der arbejdes med på at løse den vanskelige sag. Det blev også fremlagt, at beslutninger om konsekvenser ikke skal læses i avisen, men at demokratiet vil blive involveret, så snart der er mulighed for at vælge eller beslutte noget, som er realiserbart. Det er der ikke på nuværende tidspunkt.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.4. Orientering om afdeling 020-0 Strandbyparken

Vi har med baggrund i bekæmpelse af pileurt fornyet vores beplantning ved Strandbyparken 1-13. Det gamle krat er ryddet, der er anlagt nye græsplæner og plantet ny laurbærhæk. Vores skraldeøer ved nr. 1, 5 og 19 er renoveret/malet, og vi er i gang med at udskifte cykelstativer og en del belægning ved disse.

Der er igangsat forskønnelse af de gamle bunkere, der bliver beklædt med sort listebeklædning i træ og får anlagt grønt tag med sedum.

Orientering fra Byg:

I efteråret 2023 udskrev vi en indbudt licitation for arbejderne i helhedsplanen, og det var planlagt, at licitationsresultatet skulle have foreligget i begyndelsen af oktober 2023. Der var indbudt 4 totalentreprenører, hvoraf de tre – som i parentes bemærket havde anmodet om at blive indbudt – sprang fra med begrundelser om manglende kapacitet til både beregning og udførelse. Hermed forsvandt konkurrenceelementet, og licitationen aflystes derfor. I evalueringen heraf er der også indgået overvejelser om, hvorvidt udbudsmaterialet var i en sådan forfatning, at det var svært at give bud, men det har ikke været tilfældet.

Planen er herefter, at der gennemføres en ny licitation hurtigst muligt.

Sideløbende hermed arbejder vi videre med omdannelsen af erhvervslejemålene. Afdelingsbestyrelsen har et ønske om, at et af erhvervslejemålene omdannes til ejendoms kontor, og så har der været udtrykt ønske om at bevare pizzeriaet. Vi har i den forbindelse gjort opmærksom på, at organisationsbestyrelsens støtte til projektet var betinget af, at erhvervslejemålene som en risiko for lejetab blev fjernet, og at man derfor ville være nødt til også at omdanne pizzeriaet. Etableringen af et ejendoms kontor i et af de ledige

lokaler sammen med en tilpasning af de arbejdsmiljømæssige forhold for afdelingens ansatte skønnes derimod ikke at være i strid med organisationsbestyrelsens oprindelige ønsker.

Afdelingsbestyrelsen er inddraget i processen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.5. Orientering om afdeling 044-0 Sønderkærgården

Projekt ” fornyelse af de grønne områder” er sat i gang, hvilket betyder, at en lang række træer vil blive plantet i den nærmeste fremtid.

Der arbejdes på, i en dialog mellem driften og afdelingsbestyrelsen, at skabe et overblik over, hvilke tiltag der skal med i en kommende reovering af ejendommene.

Der forventes en igangsætning af en opgradering af alle vaskerum i afdelingen samt etablering af en række el lade-standere i starten af 2024.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.6. Orientering om afdeling 047-0 Bag Rådhuset

Vi er påbegyndt udskiftning af de franske altandøre, som forventes udskiftet for alle i løbet af 2024.

Der er etableret nyt låsesystem samt påbegyndt en opgradering af vores 3 vaskerier.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.7. Orientering om afdeling 049-0 Egevolden I

I forbindelse med Hvidovre kommunes reovering af fjernvarmerør og den efterfølgende reetablering har vi etableret en lang række p-pladser.

Vores legepladser er blevet opgraderet og basketboldbanen har fået ny asfalt og målkurve.

Vi har fået etableret affaldsøer til en bedre og miljørigtig sortering. Planen er, at de gamle skraldeskure skal omdannes til cykel- og barnevognsrum.

I 2023 er der blevet etableret el-ladestandere forskellige steder i afdelingen.

Alle vores blomsterkummer er blevet udskiftet til trækummer, der bliver plantet til med sæsonplanter.

Efter udskiftning af faldstammer og stigstrengene i en prøveopgang er vi klar til at starte op i 2024 med udskiftning af armaturer, stigstrengene og faldstammer i hele afdelingen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.8. Orientering om afdeling 052-0 Høvedstensparken

Der er sket en opgradering af vaskeriet og udendørs tørrepladser.

Der er sket en renovering og fornyelse af vores legeplads.

Alle kældervægge er gennemgået og udsatte steder er blevet renoveret.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.9. Orientering om afdeling 082-0 Rosenhøj

Vores nye affaldssystem blev færdiggjort og taget i brug i sommeren 2023. Reetablering af udendørs grønne arealer og maling af alle opgange er ligeledes blevet færdiggjort i 2023.

Renovering og maling af sokler i facader og endegavle i alle blokke er gennemført. I 2024 forventer vi at færdiggøre alle sokler på bagsiderne af blokkene.

Vi har opstartet en ny byggesag, hvor vi udskifter alle lodrette stigstrengene, som forventes at starte op i 2024.

Orientering fra Byg:

Opstart af ny byggesag på lodrette stigstrengene er i gang sat. Forundersøgelser er på nuværende tidspunkt afsluttet, og det er valgt fra byggeudvalgets side at sende opgaven omkring valg af totalrådgiver i udbud. Udbuddet pågår, og valg af rådgiver forventes afsluttet i november.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.10. Orientering om afdeling 083-0 Dryadevej

Udvendigt træværk inkl. skure er blevet genopfrisket med maling. Der er lavet en del asfaltreparationer i afdelingen.

Kommunen har givet grønt lys til skimmelrenovering af næsten hele afdelingen sættes i gang. Det betyder, at der fra starten af 2024 påbegyndes en skimmelrenovering og med en midlertidig genhusning i Strandbyparken eller i lejemål, der er blevet skimmelrenoveret på Dryadevej til følge.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.11. Orientering om afdeling 133-0 Spurvegården

Udskiftning af stigstrengene blev påbegyndt i foråret 2021 og udskiftes løbende. Ultimo oktober 2023 mangler 8 opgange.

Alle blokke har fået repareret fuger i op til 2 meters højde. Fuger op til 2 meter højde på alle 15 blokke er udført, og vi har udbedret belægningen på en sti mere, så der i alt kun mangler 5 stier.

Alle vores vinduer/altandøre har gennemgået en servicegennemgang med smøring og udskiftning af enkelte lister mm. Vores tage er blevet gennemgået, og vi har fået skubbet en række tegl på plads.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.12. Orientering om afdeling 184-0 Egevolden II

Parkeringspladsen har fået ny asfaltbelægning. De gamle garager og carporte er revet ned, og der er bygget nye på samme areal. Samtidig er der monteret solceller på en del af taget.

Der er monteret yderligere 5 dobbelte el-ladestandere, så vi nu har 8 dobbelte el-ladestandere.

Der er ændret placering for afdelingens smartlinecontainere, som i den forbindelse fik nye fliser under alle containere. Samtidig er der monteret nye blomsterkummer på parkeringspladsen.

Der er kommet ny varmemester i afdelingen, som alle har taget godt imod, og vi har en elev, der bliver udlært i marts måned 2024.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.13. Orientering om afdeling 272-0 Hvidovregård

Afrensning og reparation af altangulve og med etablering af kant er færdiggjort.

Der er etableret et udvidet hegn omkring storskraldsrum.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.14. Orientering om afdeling 290-0 Hvidovrevej

Hegn i skel er blevet repareret og vil blive malet til næste år.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.15. Orientering om afdeling 636-0 Torndalshave

Illmod fugebånd mellem murværk og sternbrædder er blevet udskiftet. Udskiftning af illmod fugebånd i boliger og mod atriumgård sker i 2024.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.16. Orientering om afdeling 654-0 Holmlundsvej

Der er ændret på placeringen på nogle af afdelingens buske samt mindre reovering af asfaltbelægningen.

Der er fra kommunens side kommet en ny leder i afdelingen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**2.17. Orientering om afdeling 748-0 Langkilden**

I forbindelse med renovering af tag er der blevet opsat solceller, der skal levere strøm til fælleshuset og de nyopsatte el-ladestændere.

Gulvet i fælleshuset er blevet lakeret.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**2.18. Orientering om nybyggeri – afd. 1269-0 Rosenhøj Boligfællesskab****Orientering fra Byg:**

Bygge- og Udviklingsafdelingen afventer fortsat en tilbagemelding fra Hvidovre kommune i forhold til at kunne komme videre med sagen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**3) Eventuelt**

Næste møde blev aftalt til den 4. januar 2024, hvor der bl.a. skal ske udpegning af medlemmer til Landsrepræsentantskabet.

Underskrift via Penneo
Erik Gemmer, formand

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.”

Erik Gemmer

Underskriver

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

IP: 91.101.xxx.xxx

2023-11-22 10:32:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: ZF14T-XQHIMZ-6ZC52-PCQQ6-LV10E-OE35J

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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