

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Erik Gemmer, Søren Rosenlund, Michael Madsen, Thomas Kallehaug, samt Suppleant Mariane Skytte. Fra Administrationen deltog Jeannette M. Larsen (ref.)

Afbud: Eva Clasen-Nyqvist, Gunnar Bernhard Sørensen, Hanne Hansen og Ole Hansen

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE 18. november 2019

Med følgende dagsorden:

1)	Organisationen Lejerbo Hvidovre S167.....	703
1.1.	Orientering om bestyrelsesforhold.....	703
1.2.	Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab.....	703
1.3.	Meddelelser fra formanden.....	703
1.4.	Meddelelser fra Lejerbos hovedbestyrelse.....	703
1.5.	Meddelelser fra Administrationen.....	703
1.6.	Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/7 2018 til 30/6 2019.....	705
1.7.	Godkendelse af revisionsprotokollat.....	706
1.8.	Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/7 2020 til 30/6 2021.....	706
1.9.	Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste.....	706
1.10.	Orientering om udlejningsforhold.....	707
1.11.	Orientering om "sager" i organisationen.....	712
1.12.	Godkendelse af ansøgning om tilskud til afd. 044-0.....	712
1.13.	Godkendelse af dækning af tab ved fraflytning.....	713
2)	Afdelingerne under Lejerbo Hvidovre S167.....	713
2.1.	Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for perioden.....	713
2.2.	Godkendelse af budgetter for perioden 1/7 2020 til 30/6 2021.....	716
2.3.	Orientering om varmemålere.....	717
2.4.	Orientering om driften i afdeling 002-0.....	717
2.5.	Orientering om driften i afdeling 020-0.....	718
2.6.	Orientering om driften i afdeling 044-0.....	718
2.7.	Orientering om driften i afdeling 047-0.....	718
2.8.	Orientering om driften i afdeling 049-0.....	718
2.9.	Orientering om driften i afdeling 052-0.....	718
2.10.	Orientering om driften i afdeling 082-0.....	718
2.11.	Orientering om driften i afdeling 083-0.....	719
2.12.	Orientering om driften i afdeling 133-0.....	719
2.13.	Orientering om driften i afdeling 184-0.....	719
2.14.	Orientering om driften i afdeling 272-0.....	719
2.15.	Orientering om driften i afdeling 290-0.....	719
2.16.	Orientering om driften i afdeling 636-0.....	719
2.17.	Orientering om driften i afdeling 654-0.....	719
2.18.	Orientering om driften i afdeling 748-0.....	720
3)	Eventuelt.....	720

1) Organisationen Lejerbo Hvidovre S167

1.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 22. november 2018 bestod bestyrelsen for Lejerbo Hvidovre og de tilknyttede afdelinger af følgende medlemmer:

Erik Gemmer	Formand	Valgt af repræsentantskabet til 2020
Eva Clasen-Nyqvist	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet til 2019
Gunnar Sørensen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Hovedbestyrelsen
Søren Rosenlund	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2020
Michael Madsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2020
Thomas Kallehauge	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2019
Hanne Hansen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2019
Ole Hansen	Suppleant	Valgt af repræsentantskabet til 2019
Mariane Skytte	Suppleant	Valgt af repræsentantskabet til 2019

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 21. marts 2019 udpegedes *Eva Clasen-Nyquist, Eva Olsen, Hanne Hansen, Michael Madsen, Thomas Kallehauge, Marianne Skytte og Ole Hansen* som medlemmer af Lejerbos Landsrepræsentantskab.

Bestyrelsen genudpegede Eva Clasen-Nyquist, Eva Olsen, Hanne Hansen, Michael Madsen, Thomas Kallehauge som medlemmer af Lejerbos Landsrepræsentantskab efter det ordinære repræsentantskabsmøde. De sidste to medlemmer udpeges når der har været valg til suppleantposterne i organisationen.

1.3. Meddelelser fra formanden

Erik havde ingen meddelelser, men nævnte at beretningen til repræsentantskaber er udsendt til bestyrelsen og er blevet godkendt uden bemærkninger.

1.4. Meddelelser fra Lejerbos hovedbestyrelse

Der er intet nyt, da referatet endnu ikke er offentlig gjort. Erik berettede om at der er en rigtig god stemning i hovedbestyrelsen og samarbejdet fungerer fint.

1.5. Meddelelser fra Administrationen

Rammeaftale om etablering af ledningsføring (TDC NetCo):
Det blev på mødet af 28. oktober 2019, aftalt at bestyrelsen på dette møde skulle træffe beslutning om etablering af tilslutningspunkter i alle afdelinger via TDC NetCo, men da administrationen ikke har modtaget yderligere materiale fra TDC NetCo, udsættes dette punkt til næst kommende møde i januar 2020.

Jeannedede berettede endvidere om at administrationen vil rette henvendelse til Hvidovre kommune, med en forespørgsel om overførsel af midler fra konto 405 Tab ved fraflytning til konto 401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse. Der indestår i nogle af organisationens afdelinger pæne beløb på konto 405, som ikke kan forventes anvendt indenfor en årrække, hvorfor de søges overført.

Legitimationsoplysninger

Administrationsorganisationen skal sikre, at bankerne og realkrediten har legitimationsoplysninger på organisationsbestyrelsesmedlemmerne. Det kræves, for at man kan undgå sager om hvidvask, jf. hvidvaskloven.

Vi håndterer naturligvis oplysningerne korrekt og professionelt. Der er ganske få medarbejdere som har adgang til oplysningerne.

På lejerbo.dk (under menupunktet Om Lejerbo – Persondata) ligger bl.a. orientering om behandling af personoplysninger om organisationsbestyrelsesmedlemmer. Heraf fremgår flg. vedr. videregivelse af personoplysninger:

4.2 Videregivelse

4.2.1 Vi stiller ikke personoplysninger til rådighed for nogen tredjepart med henblik på markedsføring eller lignende formål.

4.2.2 Vi videregiver personoplysninger, hvis det er nødvendigt for, at vi kan varetage vores kunders interesser. De typiske modtagere af sådanne oplysninger vil være relevante offentlige myndigheder (fx SKAT), pengeinstitutter- og realkreditinstitutter, kommuner, Udbetaling Danmark og domstole.

4.2.3 I sager, som omfattes af hvidvaskloven, videregiver vi identitetsoplysninger m.v. i det omfang hvidvaskloven stiller krav herom, jf. hvidvasklovens § 11, stk. 1, nr. 3. Du kan som organisationsbestyrelsesmedlem rette henvendelse til os og bede om at få oplyst, hvem vi har videresendt identitetsoplysninger til som følge af hvidvasklovens regler, bl.a. at bestyrelsesmedlemmerne til enhver tid kan kræve at få oplyst xxx, herunder hvem vi har udleveret/videresendt oplysningerne til.

Beboerdemokraterne kan til enhver tid bede om at få oplyst, hvem vi har videregivet deres oplysninger til.

Afgivelse af legitimationsoplysninger har ingen betydning i forhold til boligafdelingernes eller bestyrelsernes forpligtelser i forhold til f.eks. optagelse af og hæftelse for lån.

Boligafdelingerne bliver forpligtet i forhold til de lån, der optages. Det er boligorganisationernes bestyrelser, der træffer beslutning om optagelse af lån. Bestyrelsesmedlemmerne hæfter ikke personligt for lånene.

Realkredit mv. skal have oplysning om den til enhver tid siddende bestyrelse.

Når man indtræder i bestyrelsen, skal man altså afgive oplysningerne. Tilsvarende skal oplysningerne om udtrådte medlemmer. Hvidvaskreglerne kræver dog opbevaring i 5 år efter udtræden.

Oplysningerne om den til enhver tid siddende bestyrelse opbevares så længe, der er engagementer (lån, kreditter osv.) med boligafdelingerne.

Realkreditinstitutterne er dataansvarlige fsv. angår de oplysninger, de modtager fra os. Vi skal imidlertid sikre, at de får oplysning om ændringer i sammensætningen af bestyrelserne.

Hvis et bestyrelsesmedlem ikke vil afgive oplysningerne, og man derfor ikke kan indgå nye engagementer - eller eksisterende engagementer lukkes/opsiges - kan det være ansvarspådragende for den pågældende. Det kan i yderste konsekvens være nødvendigt at ekskludere det pågældende organisationsbestyrelsesmedlem fra bestyrelsen (indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde med henblik på nyvalg til organisationsbestyrelsen).

Vi har udarbejdet et brev til nye bestyrelsesmedlemmer, hvor vi anmoder om deres legitimationsoplysninger.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

1.6. Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/7 2018 til 30/6 2019

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger. Dog skal organisationsbestyrelsen 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 afdelingsmøde.

I den udsendte årsberetning er 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 tkr. 39.086, hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på tkr. 22.604 og udgifter til forretningsførelse på tkr. 11.368.

Årets resultat er et overskud på tkr. 559, der er henlagt til organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på tkr. 5.415.

Dispositionsfonden har et indestående på balancetidspunktet på tkr.89.044 og der er disponeret tkr. 4.093 som tilskud til afdelingerne.

Organisationens trækingsret i Landsbyggefonden udgør tkr. 49.308, hvoraf tkr. 40.403 er disponeret til:

Afd. 044-0 Sønderkærgården	Facader	19.670.000
Afd. 002-0 Sønderkærgården	Stigstreng	4.000.000
Afd. 047-0 Bag Rådhuset	Stigstreng og tag	3.700.000
Afd. 082-0 Rosenhøj	Ren. af badeværelser	433.355
Afd. 133-0 Spurvegården	Udskiftning af tag	6.100.000
Afd. 133-0 Spurvegården	Udskiftning af vinduer	2.500.000
Afd. 044-0 Sønderkærgården	Kældervinduer	4.000.000

Bestyrelsen godkendte regnskabet for perioden 1/7 2018 til 30/6 2019.

1.7. Godkendelse af revisionsprotokollat

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollat.

Revisor har på side 276 og 277 fremhævede forhold i afdeling 002-0, Sønderkærgården, afdeling 020-0, Strandbyparken, afdeling 044-0, Sønderkærgården, afdeling 047-0, Bag Rådhuset, afdeling 082-0, Rosenhøj, afdeling 083-0, Dryadevej, afdeling 133-0, Spurvegården, afdeling 184-0, Egevolden II og afdeling 654-0 Holmelundsvej.

På side 13 i årsberetningen har administrationen kommenteret på revisionens fremhævede forhold til afdelingerne. Disse vil blive indsendt til kommunen, hvis bestyrelsen ikke har andre bemærkninger.

Vedrørende afdeling 044-0, Sønderkærgården skal bemærkes, at lejen er korrigeret pr. 1. februar 2020 med 10,98%, svarende til kr. 76,65 pr. m² på grund af facaderenoveringen. Det medfører at lejen er forhøjet til kr. 774,47 pr. m².

For afdeling 133-0, Spurvegården er huslejen korrigeret pr. 1. oktober 2019 med kr. 166,26 pr. m² – eller med 23,16 % for familieboligerne og 14,77% for ældreboligerne. Det bevirker, at lejen for familieboliger stiger til kr. 886,17 pr. m² og for ældreboligerne til kr. 1.297,75 pr. m². Lejestigningen skyldes afsluttet forbedring vedrørende udskiftning af tag og udskiftning af vinduer.

For afdeling 184-0 Egevolden II er huslejen korrigeret pr. 1. marts 2019 med kr. 9,88 pr. m² – eller med 1,16 %. Det bevirker, at lejen stiger til kr. 865,12 pr. m². Lejestigningen skyldes afsluttet forbedringssag vedrørende Facader (afstivning af brystningselement).

Bestyrelsen godkendte revisionsprotokollatet for perioden 1/7 2018 til 30/6 2019.

1.8. Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/7 2020 til 30/6 2021

Budgettet viser en balance på tkr. 39.523, hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital på tkr. 22.874 og udgifter til forretningsførelse på tkr. 11.800.

Erik bemærkede, at der fortsat er sat tkr. 200 af til elev, såfremt det lykkes at finde en elev til ansættelse – vel og mærket ikke vokselev.

Bestyrelsen godkendte budgettet for perioden 1/7 2020 til 30/6 2021

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 tkr. 150 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 fordeling og udbetaling af vederlag til bestyrelsens medlemmer skulle ske som tidligere år.

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 forud for vederlag i særlige tilfælde, hvor deltagelse er nødvendigt, og det vil være en beslutning bestyrelsen tager i de enkelte tilfælde.

1.10. Orientering om udlejningsforhold

Generelt er udlejningssituationen god.

Der sendes i gennemsnit ca. 40 boligtilbud pr. genudlejning, bortset fra afdeling 002 Sønderkærgården, hvor der sendes ca. 70 boligtilbud i gennemsnit pr. genudlejning. I perioden oktober 2017 – september 2018 sendes i gennemsnit 57 tilbud pr. genudlejning. I perioden oktober 2018 – september 2019 sendes i gennemsnit 70 tilbud pr. genudlejning.

Ved tagboligerne i afdeling 2 sendes ca. 100 tilbud for at opnå genudlejning. Ansøgere, der melder tilbage siger, at boligerne er for dyre og spørger til, om der kommer nyt køkken. De nævner også de mange skråvægge. Enkelte har også nævnt, at de godt kunne bruge nogle forslag til, hvordan man indretter boligen hensigtsmæssigt med de mange skråvægge.

Der har ikke været tomgang som følge af udlejningsvanskelighed. (En bolig er pt. på tomgang pga. skimmel).

Der ses en stigning i ansøgninger om delvis fremleje.

Ventelistestatistikken medtager eksterne og interne ansøgere til familieboliger og har 4.692 ansøgere den 29. oktober 2019.

Venteliste - statistik pr. afdeling

Ventelistetype: EQ E
 Ventelistetype: EQ I
 Boligart: EQ 01
 Medtag "I bero": Ja
 Udsikret: 29.10.2019 af BGR
 Antal ansøgninger: 4.692

Region	Organisati	Afdeling	Venteliste	Venteliste tekst	Boligart	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	6 rum	Ønsker la	Ansøgninge
50685315	S167	20	E	Ekstern	Familebolig		0	941	1.112	797	447	0	3.297	1.458
50685315	S167	20	E	Ekstern	Familebolig X		0	777	980	640	307	0	2.704	1.415
50685315	S167	20	I	Intern venteliste	Familebolig		0	22	53	72	61	0	208	110
50685315	S167	20	I	Intern venteliste	Familebolig X		0	24	43	33	15	0	115	65
50685315	S167	200	E	Ekstern	Familebolig		412	858	1.077	765	0	0	3.112	1.338
50685315	S167	200	E	Ekstern	Familebolig X		255	646	839	551	0	0	2.291	1.173
50685315	S167	200	I	Intern venteliste	Familebolig		2	16	46	36	0	0	100	55
50685315	S167	200	I	Intern venteliste	Familebolig X		1	17	35	23	0	0	76	42
50685315	S167	440	E	Ekstern	Familebolig		525	1.099	1.322	941	0	0	3.887	1.678
50685315	S167	440	E	Ekstern	Familebolig X		338	806	1.047	681	0	0	2.872	1.501
50685315	S167	440	I	Intern venteliste	Familebolig		4	22	58	72	0	0	156	97
50685315	S167	440	I	Intern venteliste	Familebolig X		3	26	56	38	0	0	123	72
50685315	S167	470	E	Ekstern	Familebolig		0	928	1.138	0	0	0	2.066	1.322
50685315	S167	470	E	Ekstern	Familebolig X		0	611	735	0	0	0	1.346	927
50685315	S167	470	I	Intern venteliste	Familebolig		0	24	46	0	0	0	70	51
50685315	S167	470	I	Intern venteliste	Familebolig X		0	15	39	0	0	0	54	42
50685315	S167	490	E	Ekstern	Familebolig		0	790	912	640	0	0	2.342	1.229
50685315	S167	490	E	Ekstern	Familebolig X		0	581	705	456	0	0	1.742	1.032
50685315	S167	490	I	Intern venteliste	Familebolig		0	15	39	36	0	0	90	56
50685315	S167	490	I	Intern venteliste	Familebolig X		0	10	23	16	0	0	49	29
50685315	S167	520	E	Ekstern	Familebolig		0	817	1.046	727	0	0	2.590	1.316
50685315	S167	520	E	Ekstern	Familebolig X		0	582	714	459	0	0	1.755	975
50685315	S167	520	I	Intern venteliste	Familebolig		0	18	56	58	0	0	132	84
50685315	S167	520	I	Intern venteliste	Familebolig X		0	15	39	29	0	0	83	46
50685315	S167	820	E	Ekstern	Familebolig		0	925	1.152	852	491	0	3.420	1.509
50685315	S167	820	E	Ekstern	Familebolig X		0	741	962	654	281	0	2.638	1.392
50685315	S167	820	I	Intern venteliste	Familebolig		0	19	70	92	66	0	247	131
50685315	S167	820	I	Intern venteliste	Familebolig X		0	21	41	34	14	0	110	61
50685315	S167	830	E	Ekstern	Familebolig		0	0	795	680	0	0	1.475	896
50685315	S167	830	E	Ekstern	Familebolig X		0	0	644	512	0	0	1.156	761
50685315	S167	830	I	Intern venteliste	Familebolig		0	0	97	106	0	0	203	119
50685315	S167	830	I	Intern venteliste	Familebolig X		0	0	44	39	0	0	83	53
685315	S167	1330	E	Ekstern	Familebolig		0	747	1.001	732	0	0	2.480	1.220
685315	S167	1330	E	Ekstern	Familebolig X		4	415	858	563	0	0	1.840	1.077
685315	S167	1330	I	Intern venteliste	Familebolig		0	16	48	60	0	0	124	77
685315	S167	1330	I	Intern venteliste	Familebolig X		1	15	35	24	0	0	75	44
685315	S167	1840	E	Ekstern	Familebolig		0	4	5	2	0	0	11	6
685315	S167	1840	E	Ekstern	Familebolig X		0	0	2	1	0	0	3	2
685315	S167	1840	I	Intern venteliste	Familebolig		0	0	18	13	0	0	39	27
685315	S167	1840	I	Intern venteliste	Familebolig X		0	2	8	4	0	0	14	10
685315	S167	2720	E	Ekstern	Familebolig		0	539	730	0	0	0	1.269	841
685315	S167	2720	E	Ekstern	Familebolig X		0	539	758	0	0	0	1.297	936
685315	S167	2720	I	Intern venteliste	Familebolig		0	35	54	0	0	0	89	68
685315	S167	2720	I	Intern venteliste	Familebolig X		0	11	34	0	0	0	45	35
685315	S167	2900	E	Ekstern	Familebolig		0	709	906	678	0	0	2.293	1.154
685315	S167	2900	E	Ekstern	Familebolig X		0	607	808	557	0	0	1.972	1.132
685315	S167	2900	I	Intern venteliste	Familebolig		0	12	37	44	0	0	93	57
685315	S167	2900	I	Intern venteliste	Familebolig X		0	12	28	19	0	0	59	31
685315	S167	7480	E	Ekstern	Familebolig		0	2	3	0	0	0	5	3
• 1.545 • 15.039 • 21.298 • 12.736 • 1.682 • 0 • 52.300														

Fraflytning for familieboligerne i hele organisationen i procent i perioden 1. oktober til 30. september:

Periode: 01.10.2018 - 30.09.2019 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Σ Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Σ	Ialt	Procent	ΣL
Hovedstadsregion	S167	1330	Familiebolig	172	0	0	9	2	0	0	0		11	6,40	
		1330		172									11		
Hovedstadsregion	S167	1840	Familiebolig	252	0	11	6	1	0	0	0		18	7,14	
		1840		252									18		
Hovedstadsregion	S167	20	Familiebolig	368	0	12	22	5	0	0	0		39	10,60	
		20		368									39		
Hovedstadsregion	S167	200	Familiebolig	93	0	0	0	4	0	0	0		4	4,30	
		200		93									4		
Hovedstadsregion	S167	2720	Familiebolig	30	0	1	0	0	0	0	0		1	3,33	
		2720		30									1		
Hovedstadsregion	S167	2900	Familiebolig	15	0	2	0	0	0	0	0		2	13,33	
		2900		15									2		
Hovedstadsregion	S167	440	Familiebolig	733	1	20	26	11	0	0	0		58	7,91	
		440		733									58		
Hovedstadsregion	S167	470	Familiebolig	144	0	6	3	0	0	0	0		9	6,25	
		470		144									9		
Hovedstadsregion	S167	490	Familiebolig	282	0	8	3	11	0	0	0		22	7,80	
		490		282									22		
Hovedstadsregion	S167	520	Familiebolig	77	0	0	2	0	0	0	0		2	2,60	
		520		77									2		
Hovedstadsregion	S167	7480	Familiebolig	20	0	0	0	0	0	0	0		0	0,00	
		7480		20									0		
Hovedstadsregion	S167	820	Familiebolig	442	0	7	5	13	0	0	0		25	5,66	
		820		442									25		
Hovedstadsregion	S167	830	Familiebolig	16	0	0	1	1	0	0	0		2	12,50	
		830		16									2		
				2.644									193		

Periode: 01.10.2018 - 30.09.2019 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	2.644	193	7,30
Total	2.644	193	7,30

Periode: 01.10.2017 - 30.09.2018 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Σ Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Σ	Ialt	Procent	Σ Le
Hovedstadsregion	S167	1330	Familiebolig	172	0	0	22	2	0	0	0		24	13,95	
		1330		172									24		
Hovedstadsregion	S167	1840	Familiebolig	252	0	3	4	6	0	0	0		13	5,16	
		1840		252									13		
Hovedstadsregion	S167	20	Familiebolig	368	0	16	23	4	0	0	0		43	11,68	
		20		368									43		
Hovedstadsregion	S167	200	Familiebolig	93	0	2	0	5	0	0	0		7	7,53	
		200		93									7		
Hovedstadsregion	S167	2720	Familiebolig	30	0	2	1	0	0	0	0		3	10,00	
		2720		30									3		
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	19	9	0	0	0		49	6,68	
		440		733									49		
Hovedstadsregion	S167	470	Familiebolig	144	0	7	9	0	0	0	0		16	11,11	
		470		144									16		
Hovedstadsregion	S167	490	Familiebolig	282	0	2	4	8	0	0	0		14	4,96	
		490		282									14		
Hovedstadsregion	S167	520	Familiebolig	77	0	0	5	0	0	0	0		5	6,49	
		520		77									5		
Hovedstadsregion	S167	7480	Familiebolig	20	0	1	0	0	0	0	0		1	5,00	
		7480		20									1		
Hovedstadsregion	S167	820	Familiebolig	442	0	5	3	13	0	0	0		21	4,75	
		820		442									21		
Hovedstadsregion	S167	830	Familiebolig	16	0	0	0	0	0	0	0		0	0,00	
		830		16									0		
				2.644									197		

Periode: 01.10.2017 - 30.09.2018 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	2.644	197	7,45
Total	2.644	197	7,45

Periode: 01.10.2016 - 30.09.2017 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Σ Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Σ	Ialt	Procent	Σ Leje
Hovedstadsregion	S167	1330	Familiebolig	172	0	0	5	4	0	0	0		9	5,23	
		1330		172									9		
Hovedstadsregion	S167	1840	Familiebolig	252	0	6	9	7	0	0	0		22	8,73	
		1840		252									22		
Hovedstadsregion	S167	20	Familiebolig	368	0	15	34	6	2	0	0		57	15,49	
		20		368									57		
Hovedstadsregion	S167	200	Familiebolig	93	0	1	0	5	0	0	0		6	6,45	
		200		93									6		
Hovedstadsregion	S167	2720	Familiebolig	30	0	0	1	0	0	0	0		1	3,33	
		2720		30									1		
Hovedstadsregion	S167	2900	Familiebolig	15	0	2	1	0	0	0	0		3	20,00	
		2900		15									3		
Hovedstadsregion	S167	440	Familiebolig	733	1	17	32	14	0	0	0		64	8,73	
		440		733									64		
Hovedstadsregion	S167	470	Familiebolig	144	0	8	3	0	0	0	0		11	7,64	
		470		144									11		
Hovedstadsregion	S167	490	Familiebolig	282	0	7	1	7	0	0	0		15	5,32	
		490		282									15		
Hovedstadsregion	S167	520	Familiebolig	77	0	0	3	0	0	0	0		3	3,90	
		520		77									3		
Hovedstadsregion	S167	7480	Familiebolig	20	0	3	1	0	0	0	0		4	20,00	
		7480		20									4		
Hovedstadsregion	S167	820	Familiebolig	442	0	6	6	10	2	0	0		24	5,43	
		820		442									24		
Hovedstadsregion	S167	830	Familiebolig	16	0	0	0	0	0	0	0		0	0,00	
		830		16									0		
				2.644									219		

Periode: 01.10.2016 - 30.09.2017 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	2.644	219	8,28
Total	2.644	219	8,28

Periode	Hele organisationen
01.10.2018 – 30.09.2019	7,30
01.10.2017 – 30.09.2018	7,45
01.10.2016 – 30.09.2017	8,28

I hele landet var fraflytningsprocenten for kalenderåret 2016 på 10,66 %, i 2017 på 10,61 % og i 2018 på 11,1 %

I afd. 184 er 1 lejer fraflyttet pga. husorden

I afd. 44 er 1 lejer udsat pga. huslejerestance

I afd. 49 er 1 lejer fraflyttet pga. husorden

I afd. 82 er en lejer fraflyttet pga. huslejerestance før foged.

Bo-perioden er i gennemsnit for de lejere, der er fraflyttet i perioden 01.10.2018 – 30.09.2019 vedr. hele organisationen på 16 år.

Fraflytterne betaler generelt ikke husleje i hele opsigelsesperioden.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

1.11. Orientering om "sager" i organisationen

Husordenssager:

Det er generelt mindre husordenssager, som støj og husdyrhold vi bliver gjort bekendt med i organisationens afdelinger. Der er tilfælde af truende sprogbrug, men vi oplever, at det er enkeltstående tilfælde.

Der har dog været flere sager i afd. 044-0, hvor vi desværre har måtte varsle adgang til boligen pga. mislighold. Tilfældene har det tilfælles, at beboerne af forskellige årsager er begyndt at gemme husholdningsaffald i boligen, som har resulteret i lugtgener, skadedyr og mislighold på boligernes gulve. Kommunen har i alle tilfælde været involveret og har hjulpet med rengøring af boligerne. Vi oplever et godt samarbejde.

Derudover oplever vi en stigning i klagesager om støj, som udvikler sig og ender som chikanesager.

I afd. 184-0 har vi en igangværende udsættelsessag, som pt ligger hos advokaten.

Fraflytningssager:

Antallet er fraflytningsklager et lavt og standarden af synsforretningen er høj i hele organisationen. De fleste klager kan afsluttes med en forklaring af reglerne. Der blev i 2018 og 2019 givet ca. 5 dekorter på tværs af hele organisationen, alle på mindre beløb.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

1.12. Godkendelse af ansøgning om tilskud til afd. 044-0

Afdelingsbestyrelsen ansøger om tilskud til genopretning af beplantning i afd. 44-0. Gennem det sidste år er beplantningen og udearealerne blevet kraftig forsømt, enten ved kraftig sammenvoksning, eller den er gået ud efter overdækning af efeu eller andre slyngplanter. Afdelingen har så store udearealer, at en reetablering er uoverskuelig, så der er brug for hjælp for en genopretning. Det vurderes at der er brug for en landskabsarkitekt til, at udarbejde en plan for en hensigtsmæssig og holdbar nyplantning. Udarbejdelse af en sådan plan vil koste mellem 60.000 – 75.000 kr., og udskiftningen af den mest akutte beplantning, herunder arealer som nødvendigvis må ryddes først, anslås i et prisoverslag til godt 700.000 kr. Det vil sige i alt 800.000, som ikke kan findes i budgettet, og der søges derfor om et tilskud fra de udamortiserede lån/trækningsretten.

Bestyrelsen drøftede forslaget og bevilgede brug af udarmortiserede lån op til tkr. 800.

1.13. Godkendelse af dækning af tab ved fraflytning

Ifølge lovgivningen skal boligorganisationen dække lejetab og tab ved fraflytning, som overstiger 332 kr. pr. lejemål (2019 priser).

Bestyrelsen besluttede at lejetab og tab ved fraflytning skal dækkes af dispositionsfonden.

2) Afdelingerne under Lejerbo Hvidovre S167

2.1. Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for perioden

Anvendelse til konto 407

Afdeling	Resultat	Saldo 407	Henlæg- gelser	Revisionsbemærkninger
002-0 Sønder- kærgår- den	1.589.859	4.449.526	12.216.797	Årets resultat blev et overskud på kr. 1.589.859, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært færre udgifter til renovation, renholdelse og almindelig vedligeholdelse end budgetteret.
019-0 Institutione n Sogne- gården	88.937	70.970	532.007	Årets resultat blev et overskud på kr. 88.937, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært færre udgifter til ejendomsskatter, forsikringer og almindelig vedligeholdelse, men modsvares delvist af flere udgifter til renter af gæld til boligorganisationen.
020-0 Strandbyp arken	447.375	905.860	2.821.330	Årets resultat blev et overskud på kr. 447.375, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, el og varme til fællesarealer, almindelig vedligeholdelse, diverse udgifter samt korrektioner vedr. tidligere år. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til renovation, målerpasning, renholdelse samt drift af fællesvaskeri.
044-0 Sønderkær gården	173.689	10.697.610	23.885.420	Årets resultat blev et overskud på kr. 173.689, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært færre udgifter til ejendomsskatter, renovation, forsikringer, renholdelse og diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til vandafgift, målerpasning og almindelig vedligeholdelse.

047-0 Bag Rådhuset	564.455	2.470.395	5.504.441	Årets resultat blev et overskud på kr. 564.455, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, renovation, forsikringer, el og varme til fællesarealer, renholdelse, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til målerpasning samt korrektioner vedrørende tidligere år.
049-0 Egevol-den I	1.853.040	5.838.245	10.990.530	Årets resultat blev et overskud på kr. 1.853.040, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes bl.a. færre udgifter til ejendomsskat, vandafgift, renovation, forsikringer og den almindelige vedligeholdelse. Herudover har der været færre udgifter til drift af vaskeri end budgetteret.
052-0 Høved- stens- parken	672.536	1.609.215	3.231.549	Årets resultat blev et overskud på kr. 672.536, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, forsikringer, el og varme til fællesarealer, renholdelse, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af øget udgifter vedr. drift af fællesvaskeri.
082-0 Rosenhøj	478.152	4.364.227	24.846.411	Årets resultat blev et overskud på kr. 478.152, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, renovation, forsikringer, målerpasning, almindelig vedligeholdelse samt drift af fællesvaskeri og drift af møde- og selskabslokaler. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til el og varme til fællesarealer, renholdelse samt korrektioner vedr. tidligere år.
083-0 Dryadevej	923	-19.018	1.428.347	Årets resultat blev et underskud på kr. 923, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på kr. -19.018. Der har i regnskabsåret været mindre udgifter til bl.a. vandafgift samt el og varme til fællesarealer. Disse besparelser er dog modsvaret af flere udgifter til ejendomsskat og den almindelige vedligeholdelse. Der har været ekstraordinære udgifter til reparation af brønde, defekt kloak m.m.

133-0 Spurve- gården	781.134	2.109.839	5.305.156	Årets resultat blev et overskud på kr. 781.134, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Mindre udgifter til bl.a. ejendomsskat, vandafgift, renovation, forsikringer, renholdelse og den almindelige vedligeholdelse har givet årets overskud. Der har dog været flere eludgifter i afdelingen, men dette skyldes forbrug i forbindelse med renoveringssagerne, udskiftning af vinduer og tagrenovering.
180-0 Immerkær	117.616	390.542	714.272	Årets resultat blev et overskud på kr. 117.616, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til almindelig vedligeholdelse.
184-0 EgevoId-en II	881.730	4.467.433	16.398.188	Årets resultat blev et overskud på kr. 881.730, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært færre udgifter til ejendomsskat, vandafgift, el og almindelig vedligeholdelse end budgetteret.
190-0 Børne- haven Myretuen	56.973	417.846	556.187	Årets resultat blev et overskud på kr. 56.973, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til vandafgift og almindelig vedligeholdelse.
272-0 Hvidovre- gård	69.157	28.813	761.705	Årets resultat blev et overskud på kr. 69.157, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes bl.a., at der har været mindre udgifter til ejendomsskat og vandafgift end budgetteret. Herudover har afdelingen ikke brugt det budgetterede beløb til almindelig vedligeholdelse.
290-0 Hvidovre- vej	169.157	311.229	1.073.531	Årets resultat blev et overskud på kr. 169.157, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært, at der har været færre udgifter til renovation og almindelig vedligeholdelse end budgetteret, samt en korrektion vedr. elmåler tidligere år.
636-0 Torndals- have	13.699	110.984	452.306	Årets resultat blev et overskud på kr. 13.699, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til almindelig vedligeholdelse end budgetteret.

642-0 - Erhverv	208.314	652.153	538.446	Årets resultat blev et overskud på kr. 208.314, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært, at der er brugt færre udgifter til almindelig vedligeholdelse og drift af møde- og selskabslokaler end budgetteret.
654-0 – Holmelundsvej	51.855	359.445	891.784	Årets resultat blev et overskud på kr. 51.855, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært, at der er færre udgifter til renovation og renholdelse end budgetteret.
748-0 - Langkilden	3.169	141.583	514.827	Årets resultat blev et overskud på kr. 3.169, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært, at der er færre udgifter til renovation end budgetteret.
002-2 A/F Hvidovren ettet	14.731	0	2.706.597	Årets resultat blev et overskud på kr. 14.731, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på kr. 0

Alle regnskaber forelægges for afdelingerne forinden dette møde til godkendelse.

Bestyrelsen godkendte regnskaberne for organisationens afdelinger.

2.2. Godkendelse af budgetter for perioden 1/7 2020 til 30/6 2021

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode.

Afd. nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m ²	Ændring i %
002-0	Sønderkærgården	Familiebolig	772,78	785,31	12,53	1,62%
002-0	Sønderkærgården	Ungdomsbolig	770,59	783,12	12,53	1,63%
019-0	Institutionen Sognegården	Institution	284,17	287,21	3,04	1,07%
020-0	Strandbyparken	Familiebolig	920,45	938,68	18,23	1,98%
044-0	Sønderkærgården	Familiebolig	774,42	781,49	7,07	0,91%
047-0	Bag Rådhuset	Familiebolig	931,87	931,87	0,00	0,00%
049-0	Egevolden I	Familiebolig	930,07	930,07	0,00	0,00%
052-0	Høvedstensparken	Familiebolig	892,25	892,25	0,00	0,00%
082-0	Rosenhøj	Familiebolig	780,32	780,32	0,00	0,00%
083-0	Dryadevej	Familiebolig	910,50	930,82	20,32	2,23%
133-0	Spurvegården	Familiebolig	886,24	886,23	-0,01	0,00%
133-0	Spurvegården	Ældrebolig	1.297,70	1.297,69	-0,01	0,00%
180-0	Immerkær	Institution	1.437,89	1.412,01	-25,88	-1,80%
184-0	Egevolden II	Familiebolig	865,17	865,15	-0,02	0,00%

190-0	Børnehaven Myretuen	Institution	604,69	519,97	-84,72	-14,01%
272-0	Hvidovregård	Familiebolig	1.080,00	1.102,23	22,23	2,06%
290-0	Hvidovrevej	Familiebolig	1.053,57	1.053,57	0,00	0,00%
636-0	Torndalshave	Ældrebolig	1.558,40	1.558,40	0,00	0,00%
654-0	Holmelundsvej	Ældrebolig	1.242,82	1.242,82	0,00	0,00%
748-0	Langkilden	Familiebolig	1.217,66	1.244,44	26,78	2,20%

Bestyrelsen godkendte budgetter for perioden 1/7 2020 til 30/6 2021. Dog godkendes nedenstående afdelinger under forudsætning af at afdelingsmøderne godkender budgetterne.

Afdeling 047-0 afholder først møde den 20. november 2019

Afdeling 083-0 afholder først møde den 20. november 2019

2.3. Orientering om varmemålere

Hvidovre kommune er orienteret om, beslutningen truffet af bestyrelse d. 24/10-19, om der er bevilliget penge til ekstern rådgiver, som skal afdække behovet og mulighederne i afdelingerne – dette tog kommune umildbart positivt til sig og afventer orientering om det videre forløb.

Foreløbigplan er følgende:

- Dannelse af overblik over hvor der er individuelle måler og hvor der ikke er.
- Udfærdige beskrivelse til brug for miniudbud til udvalgte rådgivere – AI, EKAS og evt. 2T.
- Licitation forventes afholdt senest 15/1-2020
- Rapport indeholdende: afdækning af behov, overblik over muligheder samt detaljeret plan for de fastslået muligheder ift. udførsel til brug for afholdelse af licitation for entreprisen. Det forventes dette foreligger senest primo 2. kvartal 2020.

Dette arbejde igangsættes d. 12/11-2019.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning med bemærkning om at Ebo Consult skal inddrages og at bestyrelsen v/Søren R., Michael og Erik, skal inddrages i kravsætning af løsninger og efterfølgende valg.

2.4. Orientering om driften i afdeling 002-0

Vandhovedledning og -stigstreng: Der er voldsomme kalkaflejringer i fleste af vandrørene, hvorfor der snarest vil foreligge en handlingsplan for vandledningerne, som vil blive drøftet med bestyrelsen.

Afløbsinstallationerne på 3. sal: Vores forsikring har udmeldt, at de ikke længere vil dække lækager på afløb fra 3. salen, med den begrundelse at der ikke er gjort noget proaktivt for udbedring af problematikken i den periode vi har været bekendt hermed. Vi er ikke helt enige med forsikringen herom. Vi er i samarbejde med vores forsikringsrådgiver, med henblik på at finde en fornuftig løsning på problematikken og håber på at kunne finde hinanden. Driften er inkluderet i denne sag og er i færd med at undersøge forholdene yderligere.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

2.5. Orientering om driften i afdeling 020-0

Helhedsplanen: Processen med Helhedsplanen kører fortsat og økonomien ligger til gennemsyn hos LBF.

Udskiftning af vinduer: Der blev på det E.O. afdelingsmøde afholdt d. 24/9 stemt igennem at der skal ske udskiftning af alle vinduerne i afdeling, til trods for at der d. 11/2-2019 var udsendt en beboermeddelelse, om det modsatte i samarbejde med daværende bestyrelse.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

2.6. Orientering om driften i afdeling 044-0

Renoveringsprojektet vedr. altaner og vinduer: Entreprenøren har nu afrigget det sidste stillads, Køreplader, skure m.m. er fortsat på pladsen, eftersom fejl og mangeludbedringerne fortsat ikke er endeligt afsluttet – reetablering af de grønne områder er ikke gjort endnu og vil af gode årsager formentligt først blive gjort i foråret.

Vandspare-projektet: Projekt med udskiftning af de gamle armaturer til nye og mere vandbesparende modeller er nu fuldstændt og har indtil videre vist sig værende en succes mht. synlig besparelse på vandregningen.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

2.7. Orientering om driften i afdeling 047-0

Renoveringsprojekt vedr. tag og stigstreng: Sagen ligger på nuværende tidspunkt til godkendelse hos økonomiudvalget

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

2.8. Orientering om driften i afdeling 049-0

Udskiftning af koldvandsledninger i jord: Beskæringsprojekt: Egeboldsstien ca. 700 meter sti som skal beskæres og nogle fjernes udføres i januar 2020.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

2.9. Orientering om driften i afdeling 052-0

Etablering af haver og altaner: Vi har nu, langt om længe, fået byggetilladelse – vi mangler dog godkendelse af de statiske beregninger, som vi nu kan få lavet, idet kommunen har udstedt byggetilladelsen. Denne godkendelse forventes at være i hus december-19 / januar-20. Opstart af arbejderne, med forbehold fra før nævnte, vil være primo marts 2020.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

2.10. Orientering om driften i afdeling 082-0

Renoveringsprojektet vedr. vinduer, altandøre, maling af opgange, vandrette stigstreng samt sikkerhedsdøre: Projektet er d. 4/11-19 blevet anbefalet godkendt af Hvidovre kommunes økonomiudvalg.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

2.11. Orientering om driften i afdeling 083-0

Renovering af terrændæk, skimmel: Projektet er som tidligere informeret blevet godkendt af kommunen. Gulvet er blevet demonteret og terrændækket er blevet vurderet af Teknologisk Institut og vi afventer svar på hvorvidt om der kræves, at etablere nyt terrændæk eller om en membran løsning vil være fyldestgørende.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

2.12. Orientering om driften i afdeling 133-0

Renoveringsprojektet – tag og vinduer: Projektet er afsluttet.

Renovering af erhvervslokalet SP19 st. mf.: Det tidligere pizzeria har været i ombygning og er nu færdigt (på nær afløb og vand til køkken) til overtagelse af den ved siden af liggende fodklinik som udvider.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

2.13. Orientering om driften i afdeling 184-0

Renoveringsprojektet – elevator: Det primære arbejde er færdigt. Dog er der enkelte problematikkerne med støj – en elevator er blevet udbedret.

Grøn Industri er i færd med at undersøge belysning i kældere og i udearealerne.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

2.14. Orientering om driften i afdeling 272-0

Grøn industri, fornyelse af gasfyrene: Fornyelsen forventes at ske engang efter afdelingsmødet er afholdt.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

2.15. Orientering om driften i afdeling 290-0

Udenoms arealer: Den nye LI og DC holder møde med bestyrelsen d. 13/11 med henblik på, at få lavet en plan for udenoms arealerne. Ydermere står diverse hegn til udskiftning senest til foråret.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

2.16. Orientering om driften i afdeling 636-0

Grøn industri undersøger mulighed for fornyelse af gasfy

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

2.17. Orientering om driften i afdeling 654-0

Renoveringsprojekt - stigstregne, brugsvand: Problemet er langt om længe blevet løst. Rørerne mellem blokkene er skiftet, kalkspalter anlæg(engangsinvestering), dårlige rør på loft og i kældere er skiftet samt afrensning af alle vandmålere. Det beløb sig op i ca. 500 t.kr.

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

2.18. Orientering om driften i afdeling 748-0

Tag reparation: Der har været problematikker med tagets kassetteelementer, som er lavet i træ. For at undgå utætheder, idet træet arbejder, er der blevet udlagt en bane pap henover hver kassettesamling.

Bagside beklædning mellem vinduespartier: Træ beklædning mellem vinduespartierne på haveside er blevet udskiftet til fiber plader med træstruktur.

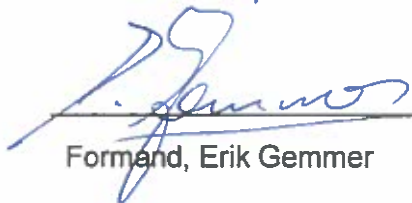
Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

3) Eventuelt

Erik nævnte, at organisationsmødet i januar flyttes til 27.01.2020 kl. 17.00.

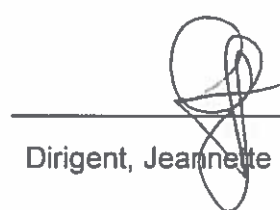
Mødet hævet.

Dato: 24/11 2019



Formand, Erik Gemmer

Dato: 26/11 2019



Dirigent, Jeannette M. Larsen