

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Erik Gemmer, Eva Clasen-Nyqvist, Gunnar Bernhard Sørensen, Søren Rosenlund, Michael Madsen, Thomas Kallehauge, Hanne Hansen.

Suppleanter Marianne Skytte og Stefan Sørensen

Repræsentantskabsmedlemmer Vivi Knudsen (002-0), Zita Fammé (020-0), Jesper Backhausen (020-0), Yvonne Larsen (044-0), Birgit Grack (044-0), Jeanett Søs Funch (047-0), Ninett Pallavicini Heidelberg (047-0), John Oxfeldt (133-0), Betina Clasen-Nyqvist (133-0), Anne Kølle (184-0), Jimmy Hansen (272-0), Jørn Nielsen (272-0), Erik W. Christiansen (290-0). Fra administrationen deltog Henrik Ricken, Arne Dimon, Kenneth Madsen, Nils-Erik Winther og Jeannette M. Larsen (ref.).

Afbud: Ulrich Juhl (002-0), Martin Rømer Jensen (049-0), Rene Faaborg Rasmussen (049-0), Majken Jonassen (052-0), Brian Jørgensen (082-0) og Louise Skogemann (184-0)

REFERAT AF REPRÆSENTANTSKABSMØDE 2021 AFHOLDT DEN 24. NOVEMBER 2021

Med følgende dagsorden:

1)	Valg af dirigent	51
2)	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år.	51
2.1.	Bestyrelsens årsberetning	51
2.2.	Afdelingernes beretning	53
2.3.	Orientering om driften i afdeling 002-0 Sønderkærgård	53
2.3.1.	Orientering om driften i afdeling 020-0 Strandbyparken	53
2.3.2.	Orientering om driften i afdeling 044-0 Sønderkærgård	54
2.3.3.	Orientering om driften i afdeling 047-0 Bag Rådhuset	55
2.3.4.	Orientering om driften i afdeling 049-0 Ege volden I	55
2.3.5.	Orientering om driften i afdeling 052 Høvedstensparken	55
2.3.6.	Orientering om driften i afdeling 082-0 Rosenhøj	56
2.3.7.	Orientering om driften i afdeling 083-0 Dryadevej	56
2.3.8.	Orientering om driften i afdeling 133-0 Spurvegården	56
2.3.9.	Orientering om driften i afdeling 184-0 Ege volden II	56
2.3.10.	Orientering om driften i afdeling 272-0 Hvidovregård	57
2.3.11.	Orientering om driften i afdeling 290-0 Hvidovrevej	58
2.3.12.	Orientering om driften i afdeling 636-0 Torndalshave	58
2.3.13.	Orientering om driften i afdeling 654-0 Holmlundsvej	58
2.3.14.	Orientering om driften i afdeling 748-0 Langkilden	58
3)	Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget	59
4)	Behandling af eventuelt indkomne forslag	67
4.1.	Forslag om ansættelse af intern energikonsulent	67
5)	Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse	67
5.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	67
5.2.	Valg til organisationsbestyrelsen – på valg er:	68
6)	Valg af revisor	68
7)	Eventuelt	68

På bestyrelsens vegne bød Erik velkommen til dette ordinære repræsentantskabsmøde, herunder til de delegerede forretningsførere Jeannette Mosegaard Larsen, direktør Henrik Ricken, Lokalinspektør Kenneth Madsen, Lokalinspektør Arne Dimon og driftschef Nils-Erik Winther.

Vi havde sidst ordinært repræsentantskabsmøde i juni måned i år, idet vi grundet Corona situationen ikke kunne holde det i november 2020.

Inden dagsordenen blev påbegyndt præsentere Erik den nuværende bestyrelse:

Næstformand Eva Clasen-Nyquist
Landsformand Gunnar Sørensen, udpeget af hovedbestyrelsen
Hanne Hansen, Søren Rosenlund, Michael Madsen & Thomas Kallehaug
Mig selv Erik Gemmer, formand
Derudover har vi 2 suppleanter Jane Skytte & Stefan Sørensen.

1) Valg af dirigent

Gunnar Sørensen blev valgt som dirigent og konstaterede, at indkaldelse var sket den 27. oktober og således overholder vedtægterne, om at der skal indkaldes med 4 ugers varsel.

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

2.1. Bestyrelsens årsberetning

Jeg vil kort give en redegørelse for, hvorfor vi er samlet til repræsentantskabsmøde. Det er med baggrund i Demokrati - På afdelingsmødet vælges en bestyrelse. Denne bestyrelse udpeger 2 repræsentanter til at repræsentere ved organisationens repræsentantskabsmøde.

Sammen med repræsentanter fra de øvrige afdelinger i organisationen vælges en bestyrelse. Fra organisationens bestyrelse vælges til Landsrepræsentantskabsmødet, hvor antallet af delegerede er afhængigt af organisationens størrelse. Hver organisation har mindst 2 delegerede uanset organisationens størrelse, samt yderlige 1 for hver 500 lejemål i organisationen.

Nok om det i denne omgang, idet vi ved et kommende seminar for alle afdelingsbestyrelser i Hvidovre, vil behandle emnet ligesom vi vil tage andre emner op af fælles interesse. Her vil jeg pege på, at vi har et stor behov for at få uddannet "dirigenter" til at lede afdelingsmødet. Er der specifikke områder med fælles interesse, så tager vi også gerne dette med. Seminaret forventes afholdt i marts/april måned.

Som bekendt er der midler fra Arbejdsmarkeds feriefond, som anvendes til at holde ferie for familier med små midler. Beløbet må imidlertid ikke bruges til administration, hvorfor dette mindre beløb betales af organisationen og administrationen. Vi har allerede nu sagt ja til at ordningen også kan benyttes i 2022.

Omkring varmemåling har Corona situationen spændt ben, idet den evaluering der skulle foretages omkring IC-meter, først kan komme i gang efter nytår. Vi har søgt kommunen om

forlængelse af dispensationen indtil vi har en endelig afklaring. Kommunen har sagt god for dette.

Vi har endelig fået gennemført en kvartersvandring i Hvidovre Midt med borgmester, politi, SSP samt skoler og bestyrelsesmedlemmer. Efterfølgende blev evalueret på oplevelsen. Det må imidlertid konstateres når der gøres tiltag i et område, ja så flyttes der til et andet. Jeg skal ikke her tale om de enkelte afdelinger, idet dette kommer lidt senere, dog en enkelt undtagelse vi har i samarbejde med kommunen og administrationen har fået etableret en udlejningsaftale for "Bofællesskaber". Dette har i lang tid været et stort ønske, idet vi finder der skal være fælles retningslinjer på området.

I kommunen og de enkelte afdelinger er der gang i planlægning om hvordan vi bedst muligt får etableret de rigtige forhold til "skrald". Der er nye regler, som træder i kraft pr 1. januar, i hvor mange forskellige fraktioner vi skal sortere vores affald. Ikke alt bliver klart til tiden, idet der fra kommunen er problemer med at få leveret udstyr.

På det landspolitiske område – som jeg ikke skal komme nærmere ind på – sker der ændringer i forhold til udsatte områder.

Det der nok optager meget, er El-ladestanderne. Er det afdeling eller organisation der skal etablere, eller hvordan skal vi forholde os? Der er fra Hovedbestyrelsen udsendt et rigtig godt gennemarbejdet materiale som påpeger hvad vi skal være opmærksomme på, samt en anbefaling om at vi skal skynde os langsomt. Vi ved at udviklingen går mod elbiler, men endnu er den danske el bilpark på et meget lavt niveau under 1,5%. Vi i bestyrelsen er af den overbevisning at vi skal afvente. Erik henviste til at Hvidovre kommune i dag har sendt materiale ud vedr. muligheder for tilskud.

Vi vil rette en tak til samarbejdet i den forgangne periode til såvel administrationen, samarbejdspartnere, funktionærer og andre vi har været i kontakt med.

Spørgsmål til beretningen:

Zita spurgte til om der skal etableres elladestanderne, hvis man renoverer sine parkeringspladser. Søren Rosenlund svarede, at der er tale om større renoveringer, så vil det formodentlig kræve etablering af elladestander.

Vivi spurgte til hvorfor materialet fremsendes pr. post og ikke mail. Erik svarede, at hvis repræsentantskabet ønsker det, vil det fremadrettet kun blive sendt pr. mail og hvis man ønsker det på papir, så kan man bede sin formand om at printe et eksemplar. Zita spurgte til hvorfor huslejevarslinger ikke sendes pr. mail, hvilket Jeannette svarede på ikke kunne ske førend alle beboere var 100% digitale.

Yvonne havde fået henvendelser fra beboere, om der var en bagatelgrænse for hvornår huslejestigninger skal varsles skriftligt. Det svarede Erik, at der ikke er selv om det kan virke tåbeligt at små stigninger varsles pr. post. Gunnar supplerede med, at Boligselskabernes Landsforening (BL) kunne kontaktes, for at behandle problemstillingen.

Jørn spurgte til om der er personbeskyttelse, når mailen benyttes. Gunnar henviste til persondataforordningen, og at der er forskel på om man kan få mailen udleveret i afdelingen eller det er et administrationsselskab, der har fået dit samtykke til at anvende mailen.

Repræsentantskabet godkendte beretningen.

2.2. Afdelingernes beretning

Repræsentanter for hver afdeling fremlægger en mundtlig orientering på mødet.

2.3. Orientering om driften i afdeling 002-0 Sønderkærgård

Kommentarer fra Administrationen:

Isoleringen og brandsikringen mellem lejlighederne på 3. sal i afdelingen er ikke i orden, ligesom afløbene fra 3. sals-lejlighederne er ved at være udtjente. Vi er gået i gang med processen at få udbedret alle brandforhold på 2. og 3. sale samt udskiftet de udtjente afløbsinstallationer til 3. sals-lejlighederne. Lejerbo BYG er i fuld gang med koordinering, for muliggørelse for tilknytning af en projektleder på sagen. Hvem det bliver, forventes klarlagt indenfor de næstkommende 14 dage. Afdelingens beboere har fået en skrivelse omkring forholdene og overordnet opdatering omkring hvornår disse kan forventes udbedret. Denne blev omdelt onsdag d. 3. november 2021.

Udskiftning af stistrengene startes op til foråret 2022.

Nyt affaldssystem er startet op og forventes dog først færdigt omkring årsskiftet, grundet udfordringer med leverancer.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Det fremgår af indkaldelsen, hvordan det står til omkring brandsikring hhv afløb fra 3. salen. Dette blev behandlet på vores afdelingsmøde den 14. oktober. Umiddelbart derefter havde Hvidovre Avis en artikel omkring de påpegede forhold. Allerede i Sommer fik vi en meddelelse fra Kommunen om, at brandsikringen ikke overholdt den gældende lovgivning på området. Vi tog straks kontakt til DBI (Brandteknisk Institut) for at der kunne foretages en gennemgang af et antal lejligheder. Der blev undersøgt 8 lejemaal, som alle havde de samme fejl, så derfor kunne det ikke gå for langsomt med at komme i gang. Vi er nu i gang, hvor skal ske en beskrivelse, indhentes tilbud og så starte op. Den estimerede tidsplan viser at vi er færdige medio 2023.

Vi har på volden ved legepladsen sået vilde blomster. Der vil blive forsøgt på andre områder til foråret. Det ser rigtig pænt ud, og flere har fået sig en gratis buket. Her i efteråret er der indkøbt løgplanter, som beboerne har lagt i jorden.

Vi har som mange afdelinger skægkræ, som der sprøjtes for. Det er nok svært at få dem udryddet helt, men kan vi holde dem i ave så er meget nået.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.3.1. Orientering om driften i afdeling 020-0 Strandbyparken

Kommentarer fra Administrationen:

Helhedsplanen der blev stemt igennem d. 19.10.2020 er startet op og de første byggeudvalgsmøder er blevet afholdt. Udbudsmaterialet forventes at blive sendt i december måned og hvis alt går vel, kan helhedsplanen starte op til næste år.

Afdelingsbestyrelsen har truffet beslutning om, hvorledes afdelingen fremadrettet skal driftes. Der skal ansættes en 30 timers gårdmand til at bistå varmemesteren i håndtering og optimering af driften.

Helhedsplan:

Tillægsaftalen med vores rådgiver på sagen, NIRAS, er blevet indgået, som forventet i overensstemmelse med informationen givet på organisationsbestyrelsesmødet d. 23. august 2021.

Projekteringen skrider planmæssigt frem. Se vedlagte bilag, procesplanen for projektering og udbud. Som der tidligere har været nævnt, så skal vi overholde 15 måneder fra Skema A godkendelse frem til skema B godkendelse. Dette er stadigvæk muligt, da det er en "mindre byggesag", som bl.a. ikke skal udsættes for et tidskrævende EU-udbud. Det er dog vigtigt, at NIRAS og byggeudvalget holder kadencen, hvis ikke det bliver gjort, så vil der skulle søges om fristforlængelse.

Budgettvist:

Urafstemningen i afdeling 020-0 Strandbyparken den 24.02.2021 forkastede budgetforslaget for 2022/23. Budgettvisten er efterfølgende sendt til afgørelse i tilsynet, hvor budgetforslaget er godkendt uden bemærkninger fra tilsynet.

Dog har tilsynet skrevet, at der fremadrettet henlægges flere midler til vedligeholdelse i afdelingen og til at imødegå øgede udgiftsposter.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Zita berettede at helhedsplanen tager en del tid, og der har netop været afholdt afdelingsmøde. En beboer i afdelingen havde stillet en del forslag, men alle forslag blev trukket tilbage. Det kører rigtig godt på trods af ovenstående, rigtig mange tilfredse beboere.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.3.2. Orientering om driften i afdeling 044-0 Sønderkærgård

Kommentarer fra administrationen:

Et af fokusområderne i afdelingen er fornyelse af de grønne områder, hvor træer fjernes eller beskæres samt etablering af græs-områder.

I samarbejde med Hvidovre kommune for afdelingen ligeledes et nyt affaldssystem som startes op nu i 2021.

Projekt "renovering af den store legeplads" er gået i gang og vil pågå løbende over de næste par år.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Yvonne fortalte at der har været afholdt afdelingsmøde i november, der var flere beboere end forudset, da der var hundehold på dagsorden. Det fylder rigtig meget i afdelingen. De grønne områder foretages der tiltag på, og der evalueres til foråret. Molokker er på afprøvning, og det fortsætter vi med trods leveringsproblemer. Vi har forsøgt med blomster ved stien, og det gør vi nok mere af. Legepladsen er børnene rigtig glade for. Folk virker glade for at bo her.

Gunnar spurgte til hvordan det sociale sammenhold er i afdelingen, og Yvonne svarede at der skal etableres et område med grille, så der bliver mulighed for at komme hinanden mere ved. Der holdes bankospil, julefrokost mm. Flere beboere har spurgt til om der kan etableres klubber, hvor de kunne spille kort eller strikke, det vil afdelingsbestyrelsen se på.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.3.3. Orientering om driften i afdeling 047-0 Bag Rådhuset

Kommentarer fra Administrationen:

Udskiftning af samtlige stistrengene samt opsætning af individuelle målere forventes færdiggjort i løbet af december måned. Efter en svær start kører projektet nu som planlagt.

Tagrenoveringen er i fuld gang og det er et større projekt som giver en masse udfordringer for beboerne, det fylder meget i området. Der er afholdt diverse aftenmøder, hvor beboerne har haft mulighed for at stille spørgsmål og dermed være godt forberedt.

Etablering af affaldsøer sammen med afd. 052 er i fuld brug og kører efter hensigten.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Søs fortalte, at hun netop er valgt som forperson i afdelingen, og hun havde ikke meget at tilføje ud over kommentarerne fra administrationen. Dog havde beboerne efterlyst mere information fra bestyrelsen og flere arrangementer.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.3.4. Orientering om driften i afdeling 049-0 Egevolden I

Kommentarer fra Administrationen:

Der er tidligere blevet lavet en gennemgående undersøgelse af alle tagene ude i afdelingen. Undersøgelsen. Det har afstedkommet en rapport med en totalbeskrivelse af et tagprojekt med udskiftning af alle asbesttage inkl. isolering på loftrum mv. Der skal ske en nærmere drøftelse om tagene med den nye afdelingsbestyrelse.

Første del af ventilationsprojektet er gennemført, men vi mangler udskiftning af alle ventiler i boliger og indregulering af disse. Projektet er blevet udvidet med montering af en trykstyring, der bevirker at den enkelte bolig har den korrekte udsugning og dermed uafhængig af uregelmæssigheder andre steder. Det forventes at være færdiggjort i 1 kvartal 2022.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Ingen fremmødte.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.3.5. Orientering om driften i afdeling 052 Høvedstensparken

Kommentarer fra Administrationen:

Altan og haveprojektet er færdiggjort og der vil nu blive omdelt skrivelse til beboerne vedrørende 1 års gennemgang. Året har været stille efter ibrugtagning af haver og altan og beboerne haft travlt med at nyde disse. Der er ikke igangsat større projekter.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Jane sagde, at der ikke var sket så meget siden sidst. I tirsdags blev der valgt en ny bestyrelse, da en del af de tidligere medlemmer var stoppet af forskellige årsager. Jane glædede sig til arbejdet med den nye bestyrelse, som ønsker mere fællesskab og arrangementer.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.3.6. Orientering om driften i afdeling 082-0 Rosenhøj

Kommentarer fra Administrationen:

Det store renoveringsprojekt er påbegyndt. Alle lejligheder har fået nye sikkerhedsdøre. Udskiftning af vinduer og altandøre er gået i gang i oktober måned og forventes færdiggjort i 2. kvartal, hvorefter der begyndes maling af samtlige opgange. Udskiftning af vandrette stistrengene påbegyndes i november måned og forventes færdiggjort i 2. kvartal 2022.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Michael fortalte, at afdelingen er i gang med en stor renovering, og afdelingen trænger til det. Det fylder meget i øjeblikket, med spørgsmål mm. men det kører planmæssigt nu. I eftersommeren entrerede vi med et vagtfirma grundet udfordringer i kældrene. Det fungerer fint nu, og primært her i vinter er det en fordel. I weekenden holdes der den traditionelle julefest, desværre er deltagerantallet reduceret de seneste år.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.3.7. Orientering om driften i afdeling 083-0 Dryadevej

Kommentarer fra Administrationen:

Rådgivningsfirma Rambøll har på vegne af byggeskadefonden besigtiget de sidste lejermål efter skimmelrenoveringen, i forbindelse med 1 års gennemgangen.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Ingen fremmødte.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.3.8. Orientering om driften i afdeling 133-0 Spurvegården

Kommentarer fra Administrationen:

Udskiftning af stistrengene blev påbegyndt i foråret 2021 og udskiftes løbende. Ultimo oktober er vi næsten halvvejs, så vi forventer at udskiftningen er færdiggjort i løbet af 2022.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Eva berettede at de vandrette rør skal skiftes, og der er etableret varmecentraler i hver bygning nu. For to år siden blev det besluttet, at altanerne ønskedes inddækning, men kommunen har ikke godkendt det endnu. Kollektiv råderet køkkener og badeværelser er vedtaget i afdelingen. Vilde blomster er lidt for vildt, så der er lavet ringe rundt om træerne. Men ukrudtet blev højere end blomsterne, så det blev slået ned. Der har været holdt beboermøde, og der skete en udskiftning i bestyrelsen og der er kommet nye kræfter ind samt suppleret op på suppleantposterne. Vi har haft vagtfirma i flere år, og nu hvor andre begynder med vagtfirmaer, holder vi meget øje med om problemer flytter rundt mellem afdelingerne.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.3.9. Orientering om driften i afdeling 184-0 Ege volden II

Kommentarer fra Administrationen:

Udskiftning af den gamle tag er nu helt afsluttet, og der har været en afleveringsforretning.

Montering af solceller på begge tage er ligeledes afsluttet. Endelig afleveringsforretning afventer montering af tredobbelte el-lade standere på p-pladsen som er en del af projektet.

firmaet Grøn energi (skiftet navn til NRGreen) står for et projekt der starter op i uge 45. Dette projekt indeholder udskiftning af alle blandingsbatterier, ballofix, samt relining af alle faldstammer. Projektet finansieres med en forventet besparelse i vandforbruget.

Vi har i et samarbejde med Hvidovre kommune lukket vores skakter og implementeret smartline containersystemet, hvor vi kun betaler for restaffald.

Opgradering af grillpladsen, herunder beskæring af volden rundt, er gennemført.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Thomas fortalte at de har foretaget mange grønne tiltag, og det giver lidt ekstra arbejde for personalet. Der etableres solceller og 6 elladestandere med mulighed for op til 20 stk. Vi prøver at være med på noderne, uden at lave for mange fejl. Affaldssortering har været berørt, men det giver udfordringer. Der er sparet lidt penge på budgetterne, hvilket har givet mulighed for at udskifte døre. Vi har et aktivitetsudvalg, som står for alle aktiviteter, og det eneste som ikke gennemføres, er den store julefest, men der holdes julehygge. Der sættes ikke begrænsninger, men det skal være de frivillige som driver klubberne.

Eva roste afdelingen for altid at være på forkant, og hun ønskede et hæfte med alle de gode ideer.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.3.10. Orientering om driften i afdeling 272-0 Hvidovregård

Kommentarer fra Administrationen:

Der har været en gennemgang af grundindstillingerne på alle gasfyr, så vi er sikre på de er indstillet korrekt. Der har været enkelte udfordringer i starten, men det forventes at være løst nu.

Der er blevet monteret nye affaldscontainere(smartline) igennem kommunen. Det fungerer godt.

Fælleshus er renoveret. Facaden er repareret og malet.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Jørn fortalte at gasfyrene ikke var helt på plads endnu, men næsten. Affaldscontainerne fungerer helt perfekt, og pap og plastikindkastet er blevet større, hvilket virker rigtig godt. Der er anlagt en fliseterrasse foran fælleshuset, hvilket betyder at borde-bænkesæt ikke skal flyttes rundt i forbindelse med græsslåning. 1. sals altanerne har fået malet rækværk, der lagt ny belægning på stien. Der er etableret nye Led lamper på p-pladsen, og giver rigtig godt lys også til affaldspladsen. Tagene skal undersøges, herunder restlevetiden. Der er startet en dameklub, som mødes en gang om måneden. Det har resulteret i at akustikken i fælleshuset skal undersøges. I sommers blev der holdt sommerfest for første gang i mange år, det var en rigtig god oplevelse, som alle var enige om skulle gentages.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.3.11. Orientering om driften i afdeling 290-0 Hvidovrevej

Kommentarer fra Administrationen:

Forskønnelse af område mod Hvidovrevej med blomstrende buske er sat i værk.

Danbolig har overtaget ejerskabet af erhvervslejemålet pr. 1 marts 2021 og har etableret en fin butik.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Erik berettede at det er lykkedes at få forskønnet det grønne i afdelingen. Der er sat gang i ny beplantning med blomster og i den forbindelse håber afdelingen på at mandskabssituationen kan blive bedre fremadrettet, så de ting som er rykket for, kan blive udført. Der er kommet en ny forretning – Danbolig, det er nogle utrolig søde og omgængelige naboer. Der findes nogle meget gamle samarbejdsaftaler mellem os, og de skal opdateres herunder vedligeholdelsesudgifterne, der betales imellem parterne. Det sociale i afdelingen foregår primært om sommeren på grillpladsen, selvom vi ikke er så mange.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.3.12. Orientering om driften i afdeling 636-0 Torndalshave

Kommentarer fra Administrationen:

Der er monteret nye gasfyr i afdelingen igennem firmaet NRGreen.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Ingen fremmødte.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.3.13. Orientering om driften i afdeling 654-0 Holmlundsvej

Kommentarer fra Administrationen:

Udfordringerne med utætheder i vinduer i opgangene er løst og der er monteret en elektrisk anordning til at åbne de øverste vinduer i opgangene.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Ingen fremmødte.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.3.14. Orientering om driften i afdeling 748-0 Langkilden

Kommentarer fra Administrationen:

Afdelingsbestyrelsen har endnu ikke fået drøftet færdigt en løsning af udfordringen med gulvene. Det er aftalt at den nye formand og lokalinspektøren vender det på næste afdelingstjek i 2022.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Ingen fremmødte.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

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

Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/7 2020 til 30/6 2021

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. 42.929, hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på tkr. 23.636 og udgifter til forretningsførelse på tkr. 11.791.

Årets resultat er et overskud på tkr. 2.878, der er henlagt til organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på tkr. 6.261.

Dispositionsfondens disponible del pr. 30. juni 2021 udgør kr. 16.592.630, svarende til 5.657 pr. lejemålsenhed. Der skal ske bidrag fra afdelinger til dispositionsfonden, når dispositionsfondens disponible del udgør under kr.5.774 pr. lejemålsenhed.

Ved årsregnskabs afslutning foreligger der tilsagn for kr. 4.290.000 fra dispositionsfonden.

Der foreligger tilsagn fra dispositionsfonden til nedenstående afdelinger:

Alle afdelinger, Tab ved lejeledighed	200.000
Alle afdelinger, Tab ved fraflytning	500.000
Afd. 020-0, Strandbyparken, Helhedsplan – skema A	1.300.000
Afd. 020-0, Strandbyparken, Kapitaltilførsel helhedsplan	200.000
Afd. 020-0, Strandbyparken, Huslejstøtte/Manko lån	565.000
Afd. 020-0, Strandbyparken, Fritagelse udamort. Lån	56.000
Afd. 049-0, Egevolden I, Vinduer og døre	445.000
Afd. 082-0, Rosenhøj, Varmeledning	220.000
Afd. 083-0, Dryadevej, Fritagelse udamortiserede	17.000
Afd. 083-0, Dryadevej, Driftslån	417.000
Afd. 272-0, Hvidovregård, Vinduer og del af badeværelse	292.000
Afd. 290-0, Hvidovrevej, Vinduesudskiftning	78.000
	4.290.000

Organisationens trækingsret i Landsbyggefonden udgør tkr. 51.677, hvoraf tkr. 29.303 er disponeret til:

Afd. 002-0 Sønderkærgården	Stigstreng	5.200.000
Afd. 044-0 Sønderkærgården	Kældervinduer	4.000.000
Afd. 044-0 Sønderkærgården	Facader	19.670.000
Afd. 047-0 Bag Rådhuset	Stigestreng og tag	6.200.000

Afd. 082-0 Rosenhøj	Badeværelser	433.000
Afd. 020-0 Strandbyparken	Helhedsplan	620.000
		29.303.000

Godkendelse af revisionsprotokollat

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

Revisor har på side 296 fremhævet forhold i følgende afdelinger:

På side 21 i årsberetningen har administrationen kommenteret på revisionens fremhævede forhold til afdelingerne. Disse vil blive indsendt til kommunen, hvis bestyrelsen ikke har andre bemærkninger.

Afdeling 020-0, Strandbyparken

"Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til dækning af de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v."

Afdeling 044-0, Sønderkærgården

"Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til dækning af de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v."

Afdeling 082-0, Rosenhøj

"Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til dækning af de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v."

Afdeling 083-0 Dryadevej

"Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til dækning af de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af ekstern finansiering."

Afdeling 133-0, Spurvegården

"Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til dækning af de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v."

Afdeling 184-0, Ege volden II

"Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende manglende henlæggelser til dækning af de fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af ekstern finansiering."

Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/7 2022 til 30/6 2023

Budgettet viser en balance på tkr. 41.641, hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital på tkr. 24.838 og udgifter til forretningsførelse på tkr. 12.332.

Afdelingernes driftsregnskaber for 01.07.2020-30.06.2021

Afdeling	Resultat	Konto 407	Heniæggelser	Bemærkninger	Afvikling af afdelingsmøde
002-0 Sønderkær- gården	136.516	1.983.526	13.851.055	"Årets resultat blev et overskud på kr. 136.516, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Der har i regnskabsåret været mindre udgifter til bl.a. ejendomsskat, el og varme til fællesarealer, renholdelse, den almindelige vedligeholdelse og drift af selskabslokale. Herudover har der været omlægning af forbedringslån, som også har påvirket årets resultat positivt. Besparelserne er dog modsvaret af større udgifter til både vand og renovation, da priserne er steget en del fra det offentlige side."	14.10.2021
019-0 Institutionen Sognegården	-117.619	-259.958	556.252	"Årets resultat blev et underskud på kr.-117.619 der er overført til afdelings konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -259.958 Underskuddet skyldes, at der i 2020 blev hjemtaget lån i forbindelse med isolering af tage og kviste, men huslejen blev først reguleret i februar 2021."	Afholdes ikke
020-0 Strandby- parken	354.574	1.396.170	4.421.220	"Årets resultat blev et overskud på kr. 354.574, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til ejendomsskatter, renholdelse, almindelig vedligeholdelse samt diverse udgifter. Overskuddet øges yderligere af renteindtægter og tilbagebetaling af ejendomsskatter for perioden 2017-2020."	08.11.2021
044-0 Sønderkær- gården	797.158	4.421.220	17.378.216	"Årets resultat blev et overskud på kr. 797.158, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes, at der har været mindre udgifter til	08.11.2021

				ejendomsskat, el og varme til fællesarealer, renholdelse og drift af selskabslokalet. I året har der dog været større udgifter til offentlige afgifter, som vand og renovation. Prisen på vand er steget meget og ændring af renovationsordning har ligeledes haft øgede priser."	
047-0 Bag Rådhuset	338.889	2.216.501	8.197.465	Årets resultat blev et overskud på kr. 654.217, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes, at der har været mindre udgifter til bl.a. ejendomsskatter, vandafgift, forsikringer, renholdelse og den almindelige vedligeholdelse. Der har bl.a været ændringer i bemanningen i løbet af regnskabsåret. Disse besparelser er dog modsvaret af en større udgift til renovation. Renovationsmetode er omlagt i kommunen i løbet af 2020.	04.11.2021
049-0 Ege volden I	126.175	4.320.177	13.279.794	"Årets resultat blev et overskud på kr. 126.175, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til ejendomsskatter, forsikringer, almindelig vedligeholdelse, drift af møde- og selskabslokaler samt diverse udgifter og øges yderligere af renteindtægter. Overskuddet mindskes af højere udgifter til vand, renovation og renholdelse."	11.11.2021
052-0 Høvedstens- parken	117.928	1.349.316	3.904.186	"Årets resultat blev et overskud på kr. 117.928, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes lavere udgifter til el og varme til	16.11.2021

				fællesarealer, almindelig vedligeholdelse samt diverse."	
082-0 Rosenhøj	-914.186	652.739	30.865.183	"Årets resultat blev et underskud på kr. -914.186, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Underskuddet skyldes flere udgifter til vand, renovation, målerpasning og renholdelse. Underskuddet øges endvidere af færre indtægter fra møde- og selskabslokaler."	08.11.2021
083-0 Dryadevej	-36.775	-33.488	908.032	"Årets resultat blev et underskud på kr -36.775 der er overført til afdelings konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -33.488 Underskuddet skyldes flere udgifter til vand."	17.11.2021
133-0 Spurvegården	762.701	1.294.664	5.332.270	"Årets resultat blev et overskud på kr. 762.701, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til ejendomsskatter, el og varme til fællesarealer, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri samt diverse udgifter. Overskuddet mindskes af flere udgifter til vand og renovation."	09.11.2021
180-0 Immerkær	77.057	386.583	954.272	"Årets resultat blev et overskud på kr. 77.057, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til almindelig vedligeholdelse."	Afholdes ikke
184-0 Ege volden II	377.961	3.482.709	12.237.613	"Årets resultat blev et overskud på kr. 377.961, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til ejendomsskatter, vand, el og varme til fællesarealer, almindelig	10.11.2021

				vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri og ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. Overskuddet mindskes af flere udgifter til renovation og forsikringer."	
190-0 Børnehaven Myretuen	45.511	251.109	756.187	"Årets resultat blev et overskud på kr. 45.511, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud skyldes besparelser til ejendomsskatter, vandafgift, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter."	Afholdes ikke
272-0 Hvidovregård	37.113	0	885.632	"Årets resultat blev et overskud på kr. 37.113, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på kr. 0. Årets overskud skyldes besparelser til ejendomsskatter, forsikringer, el og varme til fællesarealer, almindelig vedligeholdelse, særlige aktiviteter og diverse udgifter. Overskuddet mindskes af flere udgifter til vandafgift og renholdelse."	15.11.2021
290-0 Hvidovrevej	40.746	188.344	1.380.672	"Årets resultat blev et overskud på kr. 40.746, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Der har i regnskabsåret været mindre udgifter til bl.a. renholdelse og den almindelige vedligeholdelse. Herudover har renteindtægter af afdelingens mellemregning ligeledes været årsag til årets overskud."	27.10.2021
636-0 Torndalshave	15.625	103.370	529.194	"Årets resultat blev et overskud på kr. 15.625, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes bl.a. at der har været færre udgifter til den almindelige vedligeholdelse end budgetteret. Dog er denne besparelse modsvaret af flere	08.09.2021

				udgifter til vedligeholdelse af selskabslokaler, herunder reparation af opvaskemaskine."	
642-0 Erhverv	89.597	549.865	727.000	"Årets resultat blev et overskud på kr. 89.597, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes, at der er brugt færre udgifter på vandafgift, renholdelse og drift af møde- og selskabslokaler i forhold til budget."	Afholdes ikke
654-0 Holmelundsvej	91.016	356.603	916.860	"Årets resultat blev et overskud på kr. 91.016, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes bl.a., at der i regnskabsåret har været mindre udgifter til ejendomsskat, den almindelige vedligeholdelse og korrektion vedrørende tidligere år. Herudover har afdelingen en renteindtægt vedr. deres mellemregning hos Lejerbo. Besparelserne er dog modsvaret af øgede fællesudgifter i ejerforeningen 654-2, Holmelundsvej 1 - 7."	14.09.2021
748-0 Langkilden	-38.315	42.787	916.860	"Årets resultat blev et underskud på kr. -38.314, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Der har i regnskabsåret været en del udgifter til konto 115, almindelig vedligeholdelse, bl.a. reparation af løse fliser i flere baderum. Herudover har der været defekt cirkulationspumpe og utæt varmesystem."	04.11.2021
002-2 A/F Hvidovre-nettet	9.728	0	3.906.597	"Årets resultat blev et overskud på kr. 9.728, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på kr. 0"	27.10.2021

Alle regnskaber forelægges for afdelingerne forinden dette møde til godkendelse, der hvor afdelingen afholder deres ordinære afdelingsmøde. I afdelinger hvor mødet er aflyst, skal organisationen godkende regnskaber på vegne af afdelingerne.

Afdelingens budgetter for perioden 1/7 2021 til 30/6 2022

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 %	Status
0002-0	Sønderkær Gården	Familiebolig	800,73	816,58	15,85	1,98%	Afholdt
0002-0	Sønderkær Gården	Ungdomsbolig	798,16	813,95	15,79	1,98%	Afholdt
0019-0	Institutionen Sognegården	Institution	478,05	498,17	20,12	4,21%	Afholdes ikke
0020-0	Strandby Parken	Familiebolig	938,67	951,76	13,09	1,39%	Afholdt
0044-0	Sønderkær Gården	Familiebolig	789,82	809,54	19,72	2,5	Afholdt
0047-0	Bag Rådhuset	Familiebolig	881,44	823,62	-57,82	-6,56%	Afholdt
0049-0	Ege volden I	Familiebolig	930,07	948,59	18,52	1,99	Afholdt
0052-0	Høvedstens Parken	Familiebolig	983,92	1.003,21	19,29	1,96%	Afholdt
0082-0	Rosenhøj	Familiebolig	791,19	805,50	14,31	1,81%	Afholdt
0083-0	Dryadevej	Familiebolig	1.170,60	1.250,31	79,71	6,81%	Afholdt
0133-0	Spurve Gården	Familiebolig	892,62	919,45	26,83	3,01%	Afholdt
0133-0	Spurve Gården	Ældrebolig	1.304,06	1.330,87	26,81	2,06%	Afholdt
0180-0	Immerkær	Institution	1.412,02	1.412,02	0,00	0,00%	Afholdes ikke
0184-0	Ege volden II	Familiebolig	865,17	873,17	8	0,92%	Afholdt
0190-0	Børnehaven Myretuen	Institution	519,98	679,24	159,26	30,63%	Afholdes ikke
0272-0	Hvidovre Gård	Familiebolig	1.126,27	1.126,27	0,00	0,00%	Afholdt
0290-0	Hvidovrevej	Familiebolig	1.084,06	1.095,75	11,66	1,08%	Afholdt
0636-0	Torndals Have	Ældrebolig	1.608,66	1.644,15	35,49	2,21%	Afholdt
0654-0	Holme lundsvej	Ældrebolig	1.242,82	1.281,67	38,85	3,13%	Afholdt
0748-0	Langkilden	Familiebolig	1.273,34	1.307,68	34,34	2,70%	Afholdt

Erik supplerede med at afdeling 083-0 Dryadevej ønskede deres budget til urafstemning.

Zita spurgte til årsberetningen, om der kunne laves aftaler i fællesskabet om lån af udstyr. Der er en del mindre afdelinger, som kunne have fordel af dette. Gunnar nævnte, at det er et forhold som

organisationen og administrationen skal behandle spørgsmålet. Erik Christiansen supplerede med, at det kræver at der den rigtige bemanning for at en fælles ordning fungerer for både små som store afdelinger.

Zita spurgte til et forbehold i årsregnskabet om kontering af tillægsydelse, Henrik Ricken forklarede at Lejerbo for en del år tilbage besluttede den givne konteringsmetode. Da de øvrige boligselskaber ikke gør det efter loven, så var Lejerbo nødt til at kontere anderledes, for at være sammenlignelige med de øvrige i branchen. Der er nu fundet en løsning, hvor der udarbejdes en note, der forklarer forskellen, hvilket vil gøre at forbeholdet skulle være væk til næste år.

Repræsentantskabet foretog endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget.

4) Behandling af eventuelt indkomne forslag

4.1. Forslag om ansættelse af intern energikonsulent

Administrationen har modtaget ét forslag til det årlige repræsentantskabsmøde. Forslaget er modtaget fra Jimmy Hansen i afdeling 272-0, som forslår "at der ansættes en intern energikonsulent, med henblik på at søge diverse støtteordninger til energibesparende foranstaltninger og vedvarende energi, samt følge op på den nyeste teknologi. Alternativt at efteruddanne de driftschefer man har i forvejen. Alt sammen med henblik på en langt mere offensiv energipolitik, og for at bringe Lejerbo i front på området".

Jimmy supplerede med at det kunne være godt hvis området kunne opprioriteres, da det er et svært område. I afdeling 272-0 bruges der ca. tkr. 15 til strøm og varme pr. bolig om året, og det kunne muligvis være bedre med solceller. Der skal nok ofres lidt for at komme i gang med udviklingen.

Repræsentantskabet drøftede forslaget og gav en anbefaling videre til administrationen om at arbejde videre med forslaget.

5) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

5.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 2. juni 2021 bestod bestyrelsen for Lejerbo Hvidovre og de tilknyttede afdelinger af følgende medlemmer:

Erik Gemmer	Formand	Valgt af repræsentantskabet til 2022
Eva Clasen-Nyqvist	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet til 2021
Gunnar Sørensen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Hovedbestyrelsen
Søren Rosenlund	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2022
Michael Madsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2022
Thomas Kallehauge	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2021
Hanne Hansen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2021
Mariane Skytte	1 suppleant	Valgt af repræsentantskabet til 2021
Stefan Sørensen	2 suppleant	Valgt af repræsentantskabet til 2021

Repræsentantskabet tog redegørelsen til efterretning.

5.2. Valg til organisationsbestyrelsen – på valg er:

- Næstformand Eva Clasen-Nyqvist for 2 år
- Bestyrelsesmedlem Thomas Kallehaug for 2 år
- Bestyrelsesmedlem Hanne Hansen for 2 år
- Suppleant Mariane Skytte for 1 år
- Suppleant Stefan Sørensen for 1 år

Repræsentantskabet foretog valg, og bestyrelsen så herefter således ud:

Erik Gemmer	Formand	Valgt af repræsentantskabet til 2022
Eva Clasen-Nyqvist	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet til 2023
Gunnar Sørensen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Hovedbestyrelsen
Søren Rosenlund	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2022
Michael Madsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2022
Thomas Kallehaug	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2023
Hanne Hansen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2023
Mariane Skytte	1 suppleant	Valgt af repræsentantskabet til 2022
Stefan Sørensen	2 suppleant	Valgt af repræsentantskabet til 2022

6) Valg af revisor

Ernest & Young P/S blev valgt ved senest repræsentantskabsmøde.

Det skal bemærkes at Ernst & Young pr. 1. juli 2020 har ændret navn til EY.

Repræsentantskabet foretog genvalg af revisor.

7) Eventuelt

Yvonne spurgte til et inspirationskatalog, eventuelt en fælles hjemmeside for alle afdelinger, med mailadresser og mapper med forskellige ideer, så fællesskabet kan udnyttes. Erik svarede, at der ikke skal etableres nye hjemmesider, da de ikke vedligeholdes. Man er altid velkommen til at stille spørgsmålet til organisationen, men der vil ikke blive lavet et katalog fra organisationens side.

Kvartersvandringen – hvad sker der i fremtiden? Er der nogen plan om hvordan samarbejdet skal fortsætte, skal der etableres en fælles mail til formålet. Erik svarede, at det ikke kun er i Hvidovre Midt, at der afholdes kvartersvandring, og med en ny borgmester så vides det ikke hvordan opfølgningen bliver.

Henvendelser fra administrationen synes for faglige, det er ikke forståeligt for beboerne? Erik svarede, at der blev sendt beboermeddelelser ud i sin tid, da hjemfaldet blev indfriet, og da det er teknisk svært at gennemskue for almindelige mennesker, vil det ikke give mening at sende de tekniske forklaringer ud. Her følger en kort forklaring:

Hjemfaldspligt er det samme som en tilbagekøbsret. Det er en klausul, som en kommune kan tinglyse på grunde og ejendomme, de tidligere har solgt. Når der er tinglyst hjemfaldspligt på en grund eller ejendom, vil ejeren (fx boligorganisationen) kun have tidsbegrænset brugsret til ejendommen eller grunden. Mange byggegrunde er solgt med hjemfaldspligt og det betyder i mange tilfælde, at kommunen efter fx 60 år kan tilbagekøbe grunden for den samme pris, som de i sin tid solgte grunden til inklusive de ejendommene, som i mellemtiden måtte være blevet bygget

på grunden. Dvs. det som er blevet bygget på grunden, følger med ved hjemfald. I Lejerbo Hvidovre er der sket indfrielse af tinglyste hjemfaldsforpligtelser, hvilket betyder at beboerne sammen med organisationen, betaler på lånet optaget i forbindelse med indfrielse. Der sker en årlig regulering af beboernes andel, hvilket skal skriftligt varsles og særskilt fra de almindelige varslinger om huslejeændringer.

Zita spurgte til at der for adskillige år siden kom en henvendelse fra YouSee, at der kunne ligges gratis fibernet ind i afdelingen. Afdelingen står nu i den situation, at der ikke længere gives gratis etablering fra YouSee. Søren R. svarede, at den aftale man forsøgte at etablere med YouSee, men de kunne ikke levere en plan for gravearbejdet, hvorfor aftalen faldt til jorden.

Bettina spurgte til om der på Lejerbos hjemmeside kan oprettes et forum, hvor gode ideer kan deles.

Erik gennemgik menuen og takkede for god ro og orden.

Gunnar takkede ligeledes for god ro og orden

Referat godkendt, d. 29/11/2021


Formand Erik Gemmer

