

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

Suppleant Marianne Skytte.

Repræsentantskabsmedlem Lars Jacobsen, Stefan Jørgensen, Vivi Knudsen, Lisbeth Ernstrand, Jesper Backhausen, Jeanett Søs Funch, Allan Bo Hvidfeldt, Kåthe Salvang, Brian Jørgensen, Jørn Nielsen, John Osfeldt, Jimmy Hansen, Martin Røner Jensen, Rene Faaborg Rasmussen, Erik Christiansen, Zita Fammé og Anne Kølle.

Fra administrationen deltog lokalinspektør Kenneth Madsen og Jeannette M. Larsen (ref.).

Afbud:, Michael Christensen, Lars Jensen, Ulrich Juhl, Majken Jonasson og Randi Brotoft.

REFERAT AF REPRÆSENTANTSKABSMØDE FOR 2020 AFHOLDT DEN 2. JUNI 2021

Med følgende dagsorden:

1)	Valg af dirigent	28
2)	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år.	28
2.1.	Bestyrelsens årsberetning	28
2.2.	Afdelingernes beretning	29
2.2.1.	Orientering om driften i afdeling 002-0 Sønderkærgård	30
2.2.2.	Orientering om driften i afdeling 020-0 Strandbyparken	30
2.2.3.	Orientering om driften i afdeling 044-0 Sønderkærgård	30
2.2.4.	Orientering om driften i afdeling 047-0 Bag Rådhuset	31
2.2.5.	Orientering om driften i afdeling 049-0 Ege volden I	31
2.2.6.	Orientering om driften i afdeling 052 Høvedstensparken	32
2.2.7.	Orientering om driften i afdeling 082-0 Rosenhøj	32
2.2.8.	Orientering om driften i afdeling 083-0 Dryadevej	32
2.2.9.	Orientering om driften i afdeling 133-0 Spurvegården	33
2.2.10.	Orientering om driften i afdeling 184-0 Ege volden II	33
2.2.11.	Orientering om driften i afdeling 272-0 Hvidovregård	34
2.2.12.	Orientering om driften i afdeling 290-0 Hvidovrevej	34
2.2.13.	Orientering om driften i afdeling 636-0 Torndalshave	34
2.2.14.	Orientering om driften i afdeling 654-0 Holmlundsvej	35
2.2.15.	Orientering om driften i afdeling 748-0 Langkilden	35
3)	Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget	36
4)	Afdelingerne under Lejerbo Hvidovre S167	38
4.1.	Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for perioden	38
4.2.	Orientering om budgetter for perioden 1/7 2021 til 30/6 2022	44
5)	Behandling af eventuelt indkomne forslag (ingen modtaget)	44
6)	Godkendelse af ændring af normalvedtægter	45
7)	Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse	47
7.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	47
7.2.	Valg til organisationsbestyrelsen for 1 ½ år – på valg er:	47
8)	Valg af revisor	48
9)	Eventuelt	48

Velkomst v/Erik Gemmer

Erik bød velkommen på bestyrelsens vegne til det ordinære repræsentantskabsmøde, herunder til de delegerede, forretningsfører Jeannette Mosegaard Larsen, lokalinspektør Kenneth Madsen. Direktør Mette Møllerhøj måtte melde afbud samt Lokalinspektør Arne Dimon måtte melde forfald grundet corona opsporing, men har ikke fået den 2. test endnu, så derfor er han ikke her i dag.

Mødet skulle vi have holdt ultimo november 2020, dette var ikke muligt grundet corona situationen, hvorfor vi planlagde til ultimo marts i år, men endnu engang måtte vi udsætte, men nu er vi her og skal i gang med at vælge en dirigent til at lede os igennem dagsordenen.

Erik præsenterede kort den siddende bestyrelse:

Næstformand Eva Clasen-Nyquist

Landsformand Gunnar Sørensen, udpeget af hovedbestyrelsen

Hanne Hansen, Søren Rosenlund, Michael Madsen & Thomas Kallehauge som medlemmer og Erik Gemmer som formand.

1) Valg af dirigent

Gunnar Sørensen blev valgt som dirigent med akklamation. Gunnar konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

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

2.1. Bestyrelsens årsberetning

Årsberetningen blev fremlagt af organisationsformand Erik Gemmer:

"Bestyrelsen kom i gang med arbejdet igen på bestyrelsesmødet 27. januar, hvor det første var stillingtagen til TDC fiber-Net aftale, som blev accepteret såfremt der blev leveret en etableringsplan inden 1. maj 2020 med en afslutning inden medio 2021.

TDC opfyldte desværre ikke deres del af aftalen, og kan ikke levere nogen plan for etableringen, hvorfor kontrakten ikke blev underskrevet som en kollektiv aftale for Lejerbo Hvidovre.

Hvidovrenettet er ved at indgå en ny aftale med Dansk Kabel-TV, som opgraderer nettet svarende til fibernet hastigheder over de kommende år.

Midler fra Arbejdsmarkedets feriefond bruges til afholdelse af ferie for familier med små midler, men beløb til administration betales i fællesskab af organisation og administration. Grundet Corona blev sommerferieophold udskudt og i stedet gennemført i efteråret.

De afdelinger som har vedtaget Råderetskatalog for den pågældende afdeling er forelagt og godkendt i organisationen.

Omkring individuelle varmemålere er der foretaget registrering af de afdelinger, som endnu ikke har varmemålere, idet der skal etableres. Vi har ikke længere dispensation.

Vi forsøger med et pilotprojekt i Spurvegården afdeling 133 med måling fra et firma der hedder IC-meter.

Dette firma har udviklet en måler, som placeres i lejligheden og tilsluttet elnettet. Det betyder at der registreres temperatur, luftfugtighed og dermed også udluftning. Firmaet lavede forsøg i en blok i Ege volden II, afdeling 184 i 2013/14. Systemet er videreudviklet og havde det ikke været for Corona situationen havde det sandsynligvis været godkendt i efteråret 2020. Nu må der ventes på at det godkendes.

Vi har søgt kommunen om tilladelse til at vi afventer implementering i de øvrige afdelinger – som i dag ikke har varmemålere – indtil systemet er endelig godkendt af myndighederne.

Der skal fremadrettet foretages granskning af vedligeholdelsesplaner, hvilket der er lovgivet om, dette skal ske mindst hvert 5. år. Der er endnu ikke endeligt klarlagt om hvordan det skal foregå.

Vi har oplevet, at der i kældrene i etageejendommene sker ophold af – for det meste – unge mennesker som skaber utryghed i bebyggelsen. I Hvidovre Midt har vi allieret os med et nyt vagtselskab – Egedal – som har vist sig at være ret så effektive, så vi håber det bedste.

Der skulle grundet utryghed i almindelighed i Hvidovre Midt været foretaget en kvartersvandring med borgmester, politi, SSP og bestyrelsesmedlemmer for snart et år siden. Denne begivenhed er grundet omstændighederne udsat flere gange, men nu er den planlagt til den 21. september i år.

Vi må desværre konstatere at der i de forskellige områder foregår lyssky forretninger med handel af forbudte stoffer. Når der bliver for megen opmærksomhed et sted flyttes til et andet. Dette vil ligeledes være med på dagsordenen, når vi har foretaget kvartersvandringen.

Bestyrelsen følger med i udviklingen indenfor byggeri/renovering og hvad der måtte være af ny lovgivning for der i gennem at få ny inspiration til gavn for os alle. Det gør også at vi foretager studie/besigtigelsestur for at være ajourført til de opgaver vi skal være med til at løse.

Vi har holdt et seminar for afdelingsbestyrelser i efteråret 2020, hvor vi var lidt færre end normalt når der indbydes til kursus. Vi er sikre på at det var hele Corona situationen der spændte ben for os. Dette skal dog ikke forhindre at vi forsøger igen. Vi vil sammen med kursusafdelingen i Lejerbo arrangerer seminar, hvor der tages de emner op, som er aktuelle og I ønsker behandlet.

Der er fra kommunen meldt ud, at vi skal sortere i flere fraktioner fremover. Dette gør det ikke enklere for vores beboere, ligesom det ikke bliver uden en stigning i gebyret for håndtering af "affald".

Tak for samarbejdet til administrationen, ejendomsfunktionærer, afdelingsbestyrelser og andre vi har været i kontakt med.

Der vil efter denne beretning blive en orientering fra de enkelte afdelinger, så jeg vil slutte her."

Spørgsmål til årsberetning blev behandlet efter afdelingernes beretninger.

2.2. Afdelingernes beretning

Repræsentanter for hver afdeling fremlægger en mundtlig orientering på mødet.

2.2.1. Orientering om driften i afdeling 002-0 Sønderkærgård

Kommentarer fra Administrationen:

Udbudsmateriale til udbud for valg af totalrådgiver til projektet vedrørende udskiftning af afdelingens brugsvandshovedledninger og -stigstrøge, er færdig udarbejdet (udarbejdet af bygherrerådgiver, EKAS A/S) og godkendt af afdelingsbestyrelsen. Det er planlagt at udbuddet af totalrådgivningen sker i sensommeren 2021. Rådgiverne som skal byde på opgaven, er blevet orienteret. Udførsel af arbejdet er jævnført udbudstidsplanen, planlagt til at ske med opstart marts/april 2022 med færdiggørelse i samme år.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Erik berettede, at de havde oplevet mange ting under Coronaen, hverdagen har fungeret godt, og arbejdet i afdelingen udføres tilfredsstillende. Der er brugt meget tid på sortering af affald, da beboerne ikke læser omdelt materiale. Det bliver ændret igen, da der skal udvides med yderligere fraktioner.

De vandret liggende vandrør i kælderen skal udskiftes, det skulle have været i gang sidste år, men desværre faldt firmaet fra, som skulle have stået for udbuddet. Ekas kommer nu med en rapport, og forhåbentlig med opstart af projektet i marts 2022.

Det indstilles til repræsentantskabet at tage orienteringen til efterretning.

2.2.2. Orientering om driften i afdeling 020-0 Strandbyparken

Kommentarer fra Administrationen:

Helhedsplanen blev stemt igennem på afdelingsmødet d. 19.10.2020 og skema A blev d. 15.12.2020 godkendt af kommunalbestyrelsen.

Der har hen over det seneste år været drøftelser med tidligere og nuværende afdelingsbestyrelser om, hvorledes afdelingen fremadrettet skal driftes. Der er pt. én varmemester som tager sig af det administrative, beboerservice m.m. og grønt arbejde bliver primært varetaget af eksterne. Samtidig arbejdes der tæt sammen med afdelingsbestyrelsen omkring optimering af driften, således beboerne er i fokus.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Zita berettede, at der har været stor udskiftning i bestyrelsen i det seneste år. Nu er der en ny bestyrelse, og det fungerer rigtig godt. Helhedsplanen er nu vedtaget, og arbejdet med udbud mm. er i gang. Der har været fire forskellige projektledere, så det har ikke været nemt.

Vi har pt. en budgettvist, som formanden Zita selv har indsendt til tilsynet, grundet for høje henlæggelser til planlagt vedligeholdelse. Det synes ikke tydeligt, at der sker henlæggelser og at priserne generelt justeres med 5%.

Afdelingen er meget plaget af rotter, grundet lavt buskads langs bygningerne. Der bliver nu ryddet, så det burde afhjælpe problemet.

Det har været en stor succes med fyldige referater, som omdeles til beboerne. Der vises stor interesse fra beboerne, nu hvor de kan se hvad bestyrelsen arbejder med.

Der er i dag en velfungerende afdelingsbestyrelse, der er ingen klager fra beboerne længere. Når budgettet godkendes, kan der arbejdes videre med ansættelse af en 30 timers ansat til afdelingen.

Det indstilles til repræsentantskabet at tage orienteringen til efterretning.

2.2.3. Orientering om driften i afdeling 044-0 Sønderkærgård

Kommentarer fra administrationen:

Grundet de store udfordringer med rotter i afdelingen, er der igangsat en større plan for de grønne områder i tæt samarbejde med afdelingsbestyrelsen. Der vil henover det næste år blive monteret rottespærre i alle fordelerbrønde og der vil blive ryddet ud i beplantningen – i første omgang bedene foran opgangene. Derudover er fældning af alle træer, som er gået ud, i fokus.

Renoveringsprojektet altaner og vinduer: Der blev i medio april 2021, indgået en forligsaftale med hovedentreprenøren på sagen, til fuld og endelig afgørelse.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Yvonne berettede, at hun er konstitueret efter Eva gik bort.

Der er delt ud af ansvarsområder i bestyrelsen, så alle bidrager til afdelingsbestyrelsesarbejdet.

Der har været problemer med rotter i afdelingen, og det har der været arbejdet sammen med driften om at løse på bedste vis. Vi går snart i gang med ny legeplads, og der er kommet molokker, som skal afprøves. Der er plantet vilde blomster i afdelingen, for at øge biodiversiteten.

Det indstilles til repræsentantskabet at tage orienteringen til efterretning.

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

Kommentarer fra Administrationen:

Udskiftning af tag og vandledninger: Urafstemning vedr. forøgelse af projektets økonomi blev godkendt. Brugsvandsudskiftningsdelen af projektet; der er kontraheret med hovedentreprenøren til udførsel af brugsvandsudskiftnings projektet. Udførsel er igangsat d. 25. maj 2021.

Tag udskiftningsdelen af projektet; totalrådgiveren er færdig med udbudsmaterialet og har fremsendt materialet til de tilbudsgivende entreprenører. Licitation afholdes d. 28. maj 2021.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Søs nævnte, at afdelingen har været ramt af Corona restriktionerne, beboerne hjælper hinanden meget.

Nyt tag er blevet udskudt grundet Corona. Stigstrengene i gang nu, og taget kommer også snart i gang. Der er indført ny affaldssortering, den fungerer rigtig godt nu og er taget godt imod af beboerne. Terrasserne er blevet rensat, så de er klar til sommeren.

Det indstilles til repræsentantskabet at tage orienteringen til efterretning.

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

Kommentarer fra Administrationen:

Tag: Der er blevet lavet en gennemgående undersøgelse af alle tagene ude i afdelingen. Undersøgelsen viser en meget varieret tilstand, afdelingen står over for stillingtagen til hvorvidt de værst tilredte tage skal repareres eller om der skal ske udskiftning. Driftens umiddelbare anbefaling er, at få tagene skiftet.

Maskinparken: De fleste af afdelingens større maskiner er blevet udskiftet inden for det senest år.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Martin, der er ny formand i afdelingen berettede, at der er kommet gang i mange projekter, vilde blomster og andre tiltag der kan få beboerne ud af lejemålene. Bestyrelsen er stadig helt ny, og er ved at sætte sig ind i bestyrelsesarbejdet og afdelingen. Tagene er der ved at blive kigget på.

Det indstilles til repræsentantskabet at tage orienteringen til efterretning.

2.2.6. Orientering om driften i afdeling 052 Høvedstensparken**Kommentarer fra Administrationen:**

Altan- og haveprojektet: Projektet er langt om længe afsluttet og haverne og altanerne er taget i brug. Det har ikke været uproblematisk forløb, primært grundet altanmontagen samt mindre udfordringer som stammer fra projekteringen, men vi er nået i mål med et, trods udfordringer, ganske fornuftigt resultat.

Derudover har kommunen overdraget/pålagt driftsomkostningerne forbundet med belysningen til afd. 047-0 og 052-0, på deres del af Sognegårds Allé, grundet det er en privatfællesvej. Hvorfor det blev besluttet at udskifte belysningen, hvilket er sket.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Jane fortalte, at der ikke er sket meget det seneste år. Men der er dog kommet nye altaner, haver og molokker. Der er faldet et par stykker fra i bestyrelsen. Der er ved at blive plantet vilde blomster.

Det indstilles til repræsentantskabet at tage orienteringen til efterretning.

2.2.7. Orientering om driften i afdeling 082-0 Rosenhøj**Kommentarer fra Administrationen:**

Renoveringsprojektet vedr. vinduer, altandøre, maling af opgange, vandrette stigstrengene samt sikkerhedsdøre: Projektet pågår med en fornuftig fremdrift. Sikkerhedsdørene er alle monteret og afleveret.

Prøve opgang med vinduer, altandøre, maling af opgange og vandrette stigstrengene er færdig og godkendt, dog med enkelte bemærkninger. Licitation for udbuddet af disse arbejder, blev afholdt d. 20. maj 2021, kontrahering vil gå i gang inden længe. Udførsel på/i de resterende opgange/blokke, vil blive påbegyndt sensommer 2021.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Michael fortalte, at der er nedsat et renoveringsudvalg. Sikkerhedsdøre, vinduer, vandrette stigstrengene og nye altandøre skal udskiftes. Første del er overstået i Corona perioden, her er dørene skiftet og det har fungeret fint. Der er kommet en ekstern projektleder på det store projekt, og det tegner rigtig godt. Udskiftning af vinduer vil gå i gang hen over sommeren. Udearealer er optimeret med grillpladser og bænke mm.

Det indstilles til repræsentantskabet at tage orienteringen til efterretning.

2.2.8. Orientering om driften i afdeling 083-0 Dryadevej**Kommentarer fra Administrationen:**

Udskiftning af varmekilde – fjernvarme til varmepumpe: Projektet er blevet gennemført uden de store hindringer og boligerne er blevet skiftet over på varmepumper og dermed blevet koblet af centralen i afdeling 020-0.

Renovering af terrændæk, skimmel: Projektet er blevet færdigt indenfor den aftalte tid. Sagen er blevet en anelse billigere end først antaget.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Lisbeth fortalte, at de er 16 rækkehuse. Der har været 3 huse med skimmelsvamp, som er blevet udbedret, men det har betydet en væsentlig huslejestigning for alle lejermålene i afdelingen. Kloakker og vinduer er ikke så gode, så dem skal der også kigges på. De nye lejere betaler en høj leje, og det bliver dyrere når kloakker og vinduer skal laves.

Det indstilles til repræsentantskabet at tage orienteringen til efterretning.

2.2.9. Orientering om driften i afdeling 133-0 Spurvegården

Kommentarer fra Administrationen:

Etablering af individuelle varmecentraler i hver blok samt nyt ledningsnet: Omkobling fra hovedcentral til de individuelle centraler, skete i løbet af november måned. Projektet er i store træk gået godt. Der har været enkelte problematikker ifbm. snavsophobninger i blandingsbatteri, når udskiftning af rør er pågået, men dette er hurtigt blevet håndteret af vores rådgiver. Afrigning og reetablering af områderne er sket.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Eva fortalte, at der er lavet varmecentraler i hvert hus, og det har været rigtig godt, der er kommet rigeligt med varme i boligerne. Kontoret har været lukket, men åben for mail og telefoner, og det har fungeret fint.

Vild med vilje biodiversitet, der blev søgt midler til og afdelingen fik 6.000 kr. i tilskud, spændende at se hvordan det bliver. Der har været stille under Coronaen. En DJ i afdelingen spillede for hele afdelingen, hvilket var rigtig hyggeligt. Beboerne glæder sig til de sociale ting går i gang igen.

Det indstilles til repræsentantskabet at tage orienteringen til efterretning.

2.2.10. Orientering om driften i afdeling 184-0 Egevolden II

Kommentarer fra Administrationen:

Tagudskiftning: Projektet går planmæssigt og forventes klar til aflevering i juni måned 2021.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Thomas fortalte, at der har været udskiftning af varmemester og 1. mand samt lidt rokering fra andre afdelinger. Det er blevet et godt hold.

Der er ved at blive lagt sidste hånd på et tagprojekt, samtidig bliver der etableret solceller for at afdelingen kan blive mere grøn. Der er modtaget tilskud fra EU, som giver afdelingen 26 el-ladestationer.

Der er sat gang i et vandspareprojekt i afdelingen. Blandingsbatterier og brusere skiftes og finansieres via besparelserne. Der er også etableret spaltning af vand, så det skulle gerne give færre udfordringer med vandforsyningen senere hen.

Der er blevet beskåret og plantet i de grønne områder, etableret ny græsplæne og der er sket en generel fornyelse af de grønne arealer.

Afdelingen har sagt ja til tilbud fra Hvidovre Kommune vedr. affaldssortering, hvorfor det ikke har kostet afdelingen så mange midler at indføre. Det har kørt en måned nu, og beboerne er allerede blevet bedre til sortering af deres affald.

Vi har små udfordringer med vandrørene mellem blokkene, men det kigges der på. Ellers er det en god afdeling, og alle de store ting er udført.

Det indstilles til repræsentantskabet at tage orienteringen til efterretning.

2.2.11. Orientering om driften i afdeling 272-0 Hvidovregård

Kommentarer fra Administrationen:

Grøn industri, fornyelse af gasfyrene: Projektet er færdigt og blev afleveret før tid.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Jørn berettede, at der er etableret ny renovationsgård. Lejerne skal gå lidt længere, men der har ikke været problemer, og beboerne har taget godt imod det. Desværre har det kostet tre parkeringspladser.

Fælleshuset er ved at blive renoveret. P-pladsen og stisystemet skal asfalteres, og det er en bekostelig affære, der starter i næste uge. Der er sat nye gasfyr op, der er nu problemer med at den besparelse som Grøn Industri har lovet, ikke helt holder stik, hvorfor det nu undersøges nærmere. Der samles nu informationer fra beboernes forbrug, og så ønskes der et møde med Grøn Industri herom.

Sidste år var der op til budgetmøderne, et udkast med en høj lejestigning, da der var brug for øgede henlæggelser til nyt tag. Afdelingsbestyrelsen ønskede først en vurdering fra en konsulent.

Ejendomsfunktionærerne har været søde og rare og beskære nogle træer, og det er afdelingen meget tilfredse med.

Det indstilles til repræsentantskabet at tage orienteringen til efterretning.

2.2.12. Orientering om driften i afdeling 290-0 Hvidovrevej

Kommentarer fra Administrationen:

Udenomsarealer: Afdelingsbestyrelsen er i samarbejde med lokalinspektøren, så småt ved at få styr på udenomsarealerne. De er ved at få afklaret de sidste ændringer vedr. bedene foran.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Erik berettede, at bedene mod Hvidovrevej bliver renoveret, der har været problemer med rotter fra den gamle bager grundet bevoksningen, hvor de kunne gemme sig. Forventer at det bliver lavet her i sommer.

Efter udskiftning af vinduer og døre for et par år siden, er beboerne blevet meget tilfredse. Vi ser frem til, at vi kommer lidt længere med gården, der er par hængepartier med plejen af arealerne. Det kigger lokalinspektøren på. Ellers kører det godt i afdelingen, vi har en god tone i afdelingen og ingen udfordringer med uønsket besøg.

Vi har mærket Coronaen, hvilket har begrænset vores mødeaktivitet, men der er anvendt telefon og mail i stedet for. Vi tager en ting ad gangen, da vi ikke er så mange lejermål til at dække udgifterne. Tilstandsrapporten viser, at der er opmærksomhed på dette i samarbejde med ejendomskontoret.

Det indstilles til repræsentantskabet at tage orienteringen til efterretning.

2.2.13. Orientering om driften i afdeling 636-0 Torndalshave

Kommentarer fra Administrationen:

Ventilationssystem tilknyttet fællesarealer: Ventilationssystem er nu udskift og er blevet indregulering.

Det indstilles til repræsentantskabet at tage orienteringen til efterretning.

2.2.14. Orientering om driften i afdeling 654-0 Holmlundsvej

Kommentarer fra Administrationen:

Der er opstået udfordringer med utætheder i de øverste vinduer i opgangene, hvor driften er i gang med at finde en elektroniskstyret løsning, til erstatning for nuværende med en manuel trækstang, som ikke fungerer optimalt. Arbejdet er afsluttet, foreløbigt med succes.

Det indstilles til repræsentantskabet at tage orienteringen til efterretning.

2.2.15. Orientering om driften i afdeling 748-0 Langkilden

Kommentarer fra Administrationen:

Driften er i proces med bestyrelsen, om at finde en strategi for løsning af udfordringen med gulvene i afdelingen. De gulve som er blevet monteret ifbm. opførelsen, er der desværre ikke mere end max 3 slibninger i som udgangspunkt, hvorfor afdelingen inden længe vil stå over en større udskiftning.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Lars berettede, at i hans periode er det gået ufattelig godt, og tilføjede at han er valgt den 20. maj 2021.

Har læst at der er håb forude for gulvene i afdelingen. Vi er kun 20 boliger, der har en førsteplads for højeste husleje.

Revisionsprotokollatet viser at der skal henlægges yderligere til renovering af taget.

Glad for den nye varmemester. Det er godt sted at bo, men der er nogle ting afdelingen ønsker at sætte i gang.

Det indstilles til repræsentantskabet at tage orienteringen til efterretning.

Gunnar spurgte til om der var spørgsmål til beretningerne, følgende blev besvaret:

Der blev spurgt til hvordan udrulning af etablering af individuel varmeafregning vil ske? Erik svarede, at som nævnt i beretningen, skulle det have været godkendt i 2020, men da det ikke er godkendt endnu af Hvidovre Kommune, kan vi ikke sige noget om selve udrulningen på nuværende tidspunkt.

Sendes der noget ud til afdelingerne om indgåelse af individuelle aftaler omkring fibernet? Erik svarede, at Hvidovrenettet ikke kommer ud til afdeling 020-0, hvorfor afdelingen kan indgå aftale med øvrige udbydere.

Der blev spurgt fra Dryadevej, at der husleje syntes urimelig når det er uforskyldt. Afdelingsbestyrelsen kan ikke forstå, at organisationen ikke kan hjælpe? Erik svarede, at afdelingen i starten af 2000, ikke ønskede at deltage i en helhedsplan på daværende tidspunkt med den givne finansiering forbundet hermed. Organisationen har på nuværende tidspunkt hjulpet afdelingen med tilskud til udbedring af en af de tre boliger. Samtidig skal man se på andre afdelinger, der er sammenlignelige med de forhold afdelingen har. Det er en attraktiv beboelse fsva. størrelse og udenomsarealer mm. Afdelingen har i mange år været tilbageholdende med vedligeholdelse, hvorfor problemet er blevet mere alvorligt end nødvendigt. Organisationen er forpligtiget til at sørge for at afdelingerne har en vis standard, og hvis det kræver huslejeforhøjelser, er det accepteret af organisationen.

Repræsentantskabet tog bestyrelsens samt afdelingernes beretninger til efterretning.

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

Organisationens regnskab for perioden 1/7 2019 til 30/6 2020

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra afdelingerne 083-0, Dryadevej, 272-0, Hvidovregård, 290-0, Hvidovrevej, 654-0 Holmelundsvej, 748-0 Langkilden, 636-0 Torndalshave, som har afholdt deres ordinære afdelingsmøder. 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, afdeling, 002-0 Sønderkærgården, afdeling 047-0, Bag Rådhuset, afdeling 049-0, Egevolden, afdeling 052-0, Høvedstønsparke, afdeling 082-0, Rosenhøj, afdeling 0133-0, Spurvegården, afdeling 184-0, Egevolden II, hvor der ikke afholdes afdelingsmøder grundet corona. Afdeling 044-0, Sønderkærgården samt afdeling 020-, Strandbyparken har udsat deres 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 trækningsret. 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. 39.814, hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på tkr. 22.854 og udgifter til forretningsførelse på tkr. 11.580.

Årets resultat er et overskud på tkr. 368, der er henlagt til organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på tkr. 6.261.

Dispositionsfonden har et indestående på balancetidspunktet på tkr.87.357 og der er disponeret tkr. 4.579 som tilskud til afdelingerne.

Organisationens trækningsret i Landsbygefonden udgør tkr. 46.172, hvoraf tkr. 32.423 er disponeret til:

Afd. 002-0 Sønderkærgården	Stigstreng	4.000.000
Afd. 044-0 Sønderkærgården	Kældervinduer	4.000.000
Afd. 044-0 Sønderkærgården	Facader	19.670.000
Afd. 047-0 Bag Rådhuset	Stigestreng og tag	3.700.000
Afd. 082-0 Rosenhøj	Badeværelser	433.355
Afd. 020-0 Strandbyparken	Helhedsplan	620.000

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender regnskabet for perioden 1/7 2019 til 30/6 2020.

Gunnar nævnte, at hvis der er stigninger under 2%, har organisationen under Coronanen haft særlige beføjelser til at godkende budgetterne for de enkelte afdelinger.

Repræsentantskabet godkendte regnskabet for perioden 1/7 2019 til 30/6 2020.Revisionsprotokollat

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

Revisor har på side 285 og 286 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 002-0, Sønderkærgården

"Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2022/2023 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af ekstern finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold."

Afdeling 044-0, Sønderkærgården

"Vi henleder opmærksomheden på konto 116 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser. Driftspåvirkningen udgør 2.314.660 kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold."

Afdeling 049-0, Ege volden I

"Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2022/2023 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af ekstern finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold."

Afdeling 082-0, Rosenhøj

"Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2022/2023 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af ekstern finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold."

Afdeling 083-0 Dryadevej

"Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2023/2024 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold."

Afdeling 133-0, Spurvegården

"Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelse i 2020/21 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der budgetteret med fremskaffelse af ekstern finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold."

Afdeling 748-0, Langkilden

"Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2027/2028 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. I langtidsbudgettet er der

budgetteret med fremskaffelse af ekstern finansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold."

Det indstilles, at repræsentantskabet godkender revisionsprotokollatet for perioden 1/7 2019 til 30/6 2020.

Jørn spurgte til årsberetningen og kommentaren om afdeling 272-0 og afdelingens henlæggelser til fraflytning? Jeannette svarede, at afdelingen viste den laveste udgift til fraflytninger pr. m2, hvilket var et godt tegn.

Zita spurgte til om organisationen er med ind over henlæggelsesniveauet samt med hvilken procentsats der reguleres med? Erik svarede, at i Strandbyparken gik man ud med en stigning på 2,67%, som var godkendt af den daværende bestyrelse. Der på går en helhedsplan i afdelingen, og en del af udgifterne vil skulle dækkes af afdelingen. Tidligere blev der udarbejdet 10 års planer, nu skal den dække 30 år, så der kan renoveres på et senere tidspunkt. Mange arbejder i afdelingen, har været udsendt grundet den kommende helhedsplan, og det har betydet at der har været holdt igen med arbejder, hvilket har betydet at der har været overskud på visse konti. Generelt skal en afdeling kunne klare sig selv, og organisationen skal kunne hjælpe de afdelinger, som har et reelt behov herfor. Erik fortalte, at organisationen har bevilget en del til helhedsplanen i afdeling 020-0 Strandbyparken, og der er nok også andre afdelinger som kunne trænge til et løft. Erik henviste til, at det bør drøftes på budgetmødet, hvis man ønsker ændringer i forhold til det udkast, som administrationen udarbejder.

Repræsentantskabet godkendte revisionsprotokollatet for perioden 1/7 2019 til 30/6 2020.

Organisationens budget for perioden 1/7 2021 til 30/6 2022

Budgettet viser en balance på tkr. 40.541, hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital på tkr. 24.744 og udgifter til forretningsførelse på tkr. 12.038.

Repræsentantskabet tog budgettet for perioden 1/7 2021 til 30/6 2022 til efterretning.

4) Afdelingerne under Lejerbo Hvidovre S167

4.1. Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for perioden

Afdeling	Resultat	Konto 407	Henlæggelser	Bemærkninger	Afvikling af afdelingsmøde
002-0 Sønderkær- gården	1.920.209	2.975.526	13.910.693	Årets resultat blev et overskud på kr. 1.920.209, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært færre udgifter til renholdelse, almindelig vedligeholdelse samt at afsat beløb til	Aflyst

				Byggeskadefonden er blevet indtægtsført. Men modsvares af flere udgifter til renovation.	
019-0 Institutionen Sognegården	-173.308	-126.338	506.252	Årets resultat blev et underskud på kr -173.308 der er overført til afdelingskonto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -126.338 Underskuddet skyldes flere udgifter til almindelig vedligeholdelse og ydelser til forbedringsarbejdet isolering af tage og kviste, men modsvares af lavere forsikring.	Afholdes ikke
020-0 Strandby- parken	539.736	1.292.597	3.772.071	Årets resultat blev et overskud på kr. 539.736, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært, at der har været færre udgifter til vand, el og almindelig vedligeholdelse end budgetteret.	Udsat til 2021
044-0 Sønderkær- gården	-1.240.726	5.948.884	21.541.487	Årets resultat blev et underskud på kr. -1.240.726, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Underskuddet skyldes primært flere udgifter til renovation og almindelig vedligeholdelse.	Udsat til 2021
047-0 Bag Rådhuset	654.217	2.488.613	6.302.101	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	Aflyst

				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.	
049-0 Ege volden I	1.186.758	5.697.002	11.433.684	Årets resultat blev et overskud på kr. 1.186.758, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes bl.a, at der har været mindre udgifter til ejendomsskat, vandafgift, forsikringer, el og varme til fællesarealer, almindelig vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri og selskabslokaler samt ydelser på forbedringslån. Der er indgået aftale med Grøn Industri, hvilket har bevirket lavere eludgifter, og ligeledes er der omlagt lån, hvilket har givet en mindre ydelse på forbedringslånene.	Aflyst
052-0 Høvedstensparken	366.173	1.663.388	3.389.081	Årets resultat blev et overskud på kr. 366.173, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært, at vandforbruget har været lavere end forventet samt færre udgifter til renholdelse og almindelig vedligeholdelse.	Aflyst
082-0 Rosenhøj	-408.302	2.554.925	28.545.577	Årets resultat blev et underskud på kr. -408.302, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Underskuddet skyldes primært flere udgifter til renovation på grund af prisstigning og renholdelse, men modsvares af lavere forbrug på vand.	Aflyst

083-0 Dryadevej	-13.695	3.287	1.215.887	<p>Årets resultat blev et underskud på kr. -13.695, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Der har i regnskabsåret været mindre udgifter til bl.a. vand og renholdelse. Disse besparelser er dog modsvaret af ekstraordinære udgifter til kloakskade. Samlet set har det givet afdelingen et underskud.</p>	Afholdt 09.11.20
133-0 Spurvegården	1.096.286	1.406.839	4.575.569	<p>Årets resultat blev et overskud på kr. 1.096.286, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Overskuddet skyldes bl.a., at der har været mindre udgifter til ejendomsskat, vandafgift, forsikringer og el og varme til fællesarealer. Besparelserne er dog modsvaret af, at der har været flere udgifter til renholdelse, herunder merudgift til hjælp til grønne arealer.</p>	Aflyst
180-0 Immerkær	109.984	409.526	834.272	<p>Årets resultat blev et overskud på kr. 109.984, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Overskuddet skyldes færre udgifter til almindelig vedligeholdelse.</p>	Afholdes ikke
184-0 Egevolden II	925.315	4.193.748	18.482.718	<p>Årets resultat blev et overskud på kr. 925.315, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Overskuddet skyldes primært, at vandforbruget og el er faldet samt færre udgifter til almindelig vedligeholdelse end budgetteret.</p>	Aflyst
190-0 Børnehaven Myretuen	56.752	354.599	656.187	<p>Årets resultat blev et overskud på kr. 56.752, der er overført til afdelingens</p>	Afholdes ikke

				konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til vand og almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter.	
272-0 Hvidovregård	9.205	18.813	982.340	Årets resultat blev et overskud på kr. 9.205, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes bl.a, mindre udgifter til ejendomsskat, forsikring og el til fællesarealer. Der er isat LED pærer i fællesarealerne, hvilket også giver besparelser fremadrettet. Der har dog været flere udgifter til renholdelse, som har påvirket de nævnte besparelser.	Afholdt 20.10.20
290-0 Hvidovrevej	4.919	263.229	1.167.411	Årets resultat blev et overskud på kr. 4.919, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes bl.a. færre udgifter til renholdelse. Besparelserne er modsvaret af flere fællesudgifter fra Ejerforeningen.	Afholdt 29.10.20
636-0 Torndalshave	43.824	122.808	406.522	Årets resultat blev et overskud på kr. 43.824, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært færre udgifter til almindelig vedligeholdelse end budgetteret.	Afholdt 28.08.20
642-0 Erhverv	124.115	628.268	602.767	Årets resultat blev et overskud på kr. 124.115, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært færre udgifter til forsikring og almindelig vedligeholdelse end budgetteret.	Afholdes ikke

654-0 Holme- lundsvej	94.143	350.588	919.921	Årets resultat blev et overskud på kr. 94.143, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært, at der har været færre udgifter til diverse, samt andelen til fællesfaciliteter fra ejerforeningerne end budgetteret.	Afholdt 22.09.20
748-0 Langkilden	17.518	113.101	519.552	Årets resultat blev et overskud på kr. 17.518, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært, at udgifter til forsikringer, almindelig vedligeholdelse og andelen af fællesudgifterne fra ejerforeningen, er lavere end budgetteret, men modsvares af reguleringer til feriepengeforpligtelse og negativ ydelsesstøtte.	Afholdt 05.11.20
002-2 A/F Hvidovre- nettet	15.807	0	3.306.597	Årets resultat blev et overskud på kr. 15.807, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på kr. 0 Antenneforeningen har haft et overskud på 15.807 kr. Beløbet er fordelt ud i de afdelinger, der er en del af antenneforeningen. Beløbet vil indgå i afdelingernes antenneregnskab.	Aflyst

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.

Repræsentantskabet godkendte regnskaberne for organisationens afdelinger for perioden 1/7 2019 til 30/6 2020.

4.2. Orientering om 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	785,31	800,86	15,55	1,98%	Aflyst
0002-0	Sønderkær gården	Ungdomsbolig	782,92	798,45	15,53	1,98%	Aflyst
0019-0	Institutionen Sognegården	Institution	454,88	757,15	302,27	66,45%	Afholdes ikke
0020-0	Strandby parken	Familiebolig	938,67	961,53	22,86	2,44%	Udsat
0044-0	Sønderkær gården	Familiebolig	781,44	825,88	44,44	5,69%	Udsat
0047-0	Bag Rådhuset	Familiebolig	931,87	944,24	12,37	1,33%	Aflyst
0049-0	Egevolden I	Familiebolig	930,07	930,11	0,04	0,00%	Aflyst
0052-0	Høvedstens parken	Familiebolig	892,25	892,29	0,04	0,00%	Aflyst
0082-0	Rosenhøj	Familiebolig	780,32	791,16	10,84	1,39%	Aflyst
0083-0	Dryadevej	Familiebolig	1.016,70	1.170,65	153,95	15,14%	Afholdt
0133-0	Spurve gården	Familiebolig	886,24	892,62	6,38	0,72%	Aflyst
0133-0	Spurve gården	Ældrebolig	1.297,70	1.304,07	6,37	0,49%	Aflyst
0180-0	Immerkær	Institution	1.412,02	1.374,60	-37,42	-2,65%	Afholdes ikke
0184-0	Egevolden II	Familiebolig	865,17	865,15	-0,02	0,00%	Aflyst
0190-0	Børnehaven Myretuen	Institution	519,98	755,27	235,29	45,25%	Afholdes ikke
0272-0	Hvidovre gård	Familiebolig	1.102,27	1.126,24	23,97	2,17%	Afholdt
0290-0	Hvidovrevej	Familiebolig	1.053,57	1.084,06	30,49	2,89%	Afholdt
0636-0	Torndals have	Ældrebolig	1.558,40	1.608,67	50,27	3,23%	Afholdt
0654-0	Holme lundsvej	Ældrebolig	1.242,82	1.242,82	0,00	0,00%	Afholdt
0748-0	Langkilden	Familiebolig	1.244,43	1.273,27	28,84	2,32%	Afholdt

Repræsentantskabet tog budgetter for perioden 1/7 2021 til 30/6 2022 for alle afdelinger til efterretning.

5) Behandling af eventuelt indkomne forslag (ingen modtaget)

6) Godkendelse af ændring af normalvedtægter

Der er den 1. oktober 2019 sket ændringer i normalvedtægterne for almene boligorganisationer. Der er tale om mindre ændringer, som har til formål at fremme den digitale kommunikation.

Med ændringerne af normalvedtægterne vil Lejerbo fremadrettet kunne indkalde digitalt til repræsentantskabsmøder og afdelingsmøder, uden at der forud herfor skal være indgået en særskilt aftale med lejer herom.

Tanken bag ændringerne er således, at normalvedtægterne skal afspejle lov om leje af almene boliger, hvor udgangspunktet er digital kommunikation. Ændringerne har endvidere til formål at klargøre den almene boligsektor til at kunne blive tilsluttet den nye Digital Post-løsning fra foråret 2021.

Der er sket følgende ændringer af normalvedtægterne:

- Normalvedtægternes krav om, at indkaldelser sendes i brevform, erstattes af et krav om skriftlighed. Det betyder, at digitale dokumenter (fx e-mail) vil opfylde kravet om skriftlighed, uden at der foreligger en særskilt aftale herom.
- Lejere, der er fritaget for Digital Post (e-boks), fritages for at modtage indkaldelser som digitale dokumenter efter normalvedtægterne.
- Der er indsat et krav om, at boligorganisationer ved fysisk brev skal oplyse lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med Lejerbo.

For at Lejerbo kan blive klar til fremtidens digitale kommunikation, kræver det, at vi ændrer vores vedtægter, så de tilpasses de nye normalvedtægter. Først når dette er sket, kan vi overgå til digital kommunikation.

Nedenfor ses en oversigt over ændringerne i normalvedtægterne:

Nuværende formulering af vedtægter	Ændres til...
<p>§ 7. Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentantskabsmedlemmer. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan indkaldelsen af dette medlem ske elektronisk.</p>	<p>§ 4 a. Har en lejer over for boligorganisationen dokumenteret fritagelse for Digital Post, jf. § 5 i lov om Digital Post fra offentlige afsendere, kan meddelelser efter denne bekendtgørelse ikke sendes som digitale dokumenter.</p> <p>Stk. 2. Boligorganisationen oplyser ved et fysisk brev lejerne om den fremtidige anvendelse af digital kommunikation og om muligheden for at blive fritaget for digital kommunikation med boligorganisationen.</p> <p>§ 7. Formanden indkalder skriftligt med mindst 4 ugers varsel alle repræsentantskabsmedlemmer til det ordinære repræsentantskabsmøde.</p>

Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

§ 8. Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 7, stk. 1. Efter aftale med et repræsentantskabsmedlem kan forslag udsendes til dette medlem elektronisk.

§ 14. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste års regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Efter aftale med en lejer kan indkaldelse af denne ske elektronisk. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

§ 16. Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 14, stk. 4, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 14, stk. 4, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

Stk. 3. Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.

Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

§ 8. Ethvert repræsentantskabsmedlem har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen for det ordinære repræsentantskabsmøde, skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før mødet. Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabsmedlemmerne senest 1 uge før mødet, jf. § 7, stk. 1.

§ 14. Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste års regnskabsårs begyndelse ordinært, obligatorisk afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted. Det påhviler boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde. De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelse skal ske skriftligt med mindst 4 ugers varsel til alle husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.

§ 16. Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde, jf. § 14, stk. 4, udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

Stk. 2. Har afdelingsmødet besluttet, jf. § 14, stk. 4, at afdelingens regnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse, udsendes regnskabet for vedkommende afdeling til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal godkendes.

Stk. 3. Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.

Stk. 4. Efter aftale med en lejer kan materiale nævnt i Stk. 1-3 og forslag jf. § 17, stk. 3, 4. pkt., udsendes til denne lejer elektronisk.

Repræsentantskabet godkendte enstemmigt ændring af normalvedtægterne.

7) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

7.1. 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 2021
Gunnar Sørensen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Hovedbestyrelsen
Søren Rosenlund	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2020
Michael Madsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2020
Thomas Kallehaug	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2021
Hanne Hansen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2021
Ole Hansen	Suppleant	Valgt af repræsentantskabet til 2020
Mariane Skytte	Suppleant	Valgt af repræsentantskabet til 2020

Pga. restriktionerne i forbindelse med COVID-19 blev repræsentantskabsmødet i 2020 blev udskudt

Der er indført regler, som indebærer, at repræsentantskabsmøder kan udskydes pga. Corona. Møderne kan derimod *ikke* aflyses, hvorfor vi nu afholder repræsentantskabsmøde for 2020.

Valg til bestyrelsen:

Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2-årige perioder, så halvdelen afgår/genvælges hvert år. De *medlemmer*, som var på valg i 2020, har fået forlænget deres valgperiode med et halvt år, idet 2020-mødet først afvikles nu i 2021. Valgperioden for de medlemmer, der vælges på 2020-mødet, vil derfor kun være på 1 ½ år, idet disse medlemmer vil være på valg igen i 2022.

Suppleanterne vælges for 1 år ad gangen. Derfor vælges suppleanter kun for en halvårlig periode og indtil mødet for 2021 afvikles i november 2021

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

7.2. Valg til organisationsbestyrelsen for 1 ½ år – på valg er:

- Formand Erik Gemmer
- Bestyrelsesmedlem Søren Rosenlund
- Bestyrelsesmedlem Michael Madsen

- Suppleant Ole Hansen
- Suppleant Mariane Skytte

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg

- o Formand Erik Gemmer blev genvalgt
- o Bestyrelsesmedlem Søren Rosenlund blev genvalgt
- o Bestyrelsesmedlem Michael Madsen blev genvalgt

Til suppleantvalg stillede følgende op:

Mariane Skytte fra afdeling 052-0,

Stefan Sørensen fra afdeling 082-0

Yvonne Larsen fra afdeling 044-0

Vivi Knudsen fra afdeling 002-0

- o Suppleant Mariane Skytte, blev valgt som 1. suppleant
- o Suppleant Stefan Sørensen, blev valgt som 2. suppleant

Bestyrelsen består herefter af nedenstående:

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 2022
Stefan Sørensen	2 suppleant	Valgt af repræsentantskabet til 2022

8) Valg af revisor

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

Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg

Det bemærkes at Ernest og Young P/S pr. 1. juli 2020 har skiftet navn til EY

EY blev genvalgt.

9) Eventuelt

Yvonne spurgte til ladestandere, da det har været drøftet i afdeling 044-0? Gunnar svarede, at hovedbestyrelsen har arbejdet med dette, og at der har Søren Rosenlund deltaget i udvalget. Jeannette svarede, at der har været afholdt informationsmøde med driftscheferne, og der arbejdes nu videre med udrulning til de afdelinger, der måtte være interesserede. Det blev aftalt, at materialet omkring ladestandere ud sammen med referatet. Søren supplerede med, at det er den enkelte afdeling, der beslutter på afdelingsmøder, om de ønsker at etablere ladestandere, samt at det vil være klogt, at skynde sig langsomt, da markedet ændrer sig meget hurtigt.

Yvonne spurgte til hvornår og hvad der bestemmer, hvornår der åbnes op for kontorerne?

Jeannette svarede, at det er meget individuelt fra afdeling til afdeling, grundet kontorerne forskellighed hvad angår plads mm.

Rene spurgte til om det er de samme regler for bestyrelseslokalerne? Hertil svarede Jeannette, at det er den pågældende afdelingsbestyrelse, der beslutter hvor de ønsker at åbne op, men at der skal tages højde for de gældende afstandskrav grundet Corona.

Rene spurgte til om den vagtordning, der er i Hvidovre Midt, også kan benyttes i afdeling 049-0?

Erik svarede, at det er et effektivt firma der kører i Hvidovre Midt på nuværende tidspunkt.

Jeannette supplerede med, at der i næste uge er møde med vagtfirmaet, hvor lokalinspektør Kenneth F. Madsen og Jeannette, har møde med firmaet. På mødet tages afdeling 049-0 med i betragtning.

Erik takkede for dejlige tilbagemeldinger og god ro og orden. Der står en lille flaske ved hver plads, da tiden ikke er til julestjerner som vi plejer, og en god middag til at afslutte mødet med.

Referat godkendt, d. 08/06 2021


Formand Erik Gemmer


Dirigent Gunnar Sørensen