

Deltagere: Organisationsformand Erik Gemmer, næstformand Eva Clasen-Nyqvist, bestyrelsesmedlemmer Gunnar Bernhard Sørensen, Søren Rosenlund, Michael Madsen, Hanne Hansen og Stefan Sørensen samt suppleant Robina Yasin.

Fra administrationen: Forretningsfører Jeannette M. Larsen (ref.), forvaltningskonsulent Jeanne Schmøde og driftschef Nils-Erik Winter.

Ekstraordinært indkaldte varmemestre: Freddy Kvist (002-0), Bjarne Gottfredsen (020-0), Ole Mansa (47-0), Lenni Steffensen (afd. 083-0) samt lokalinspektør Arne Dimon.

Repræsentantskabsmedlemmer: Vivi Cederblad Knusen (002-0), Merete Røner (020-0), Yvonne Kalmar Larsen (044-0), Birgit Graack (044-0), Ninett Pallavicini Heidelbach (047-0), Cemil Cahit Oruc (049-0), Rene Faaborg Rasmussen (049-0), Helen Tranberg (052-0), Gitte Jakobsen (052-0), Brian Jørgensen (082-0), Kim Didriksen (082-0), Meera Gitte Natarajan (083-0), Tonni Dan Rasmussen (083-0), Mitzi Meynerd (133-0), Andreas Agtbøl (184-0), Erik Stegemeyer (272-0), Klaus Hansen (272-0), Tina Fischer (290-0), Allan Olsen (748-0) og Kåthe Gitte Rønne Salvang (748-0).

Afbud: Suppleant Søs Funch

Varmemestre: Michael Pettersson (049-0), Torben Brandt (afd. 082-0), Michael Sticker Nielsen (afd. 082-0) og Tim Jensen (133-0).

Repræsentantskabsmedlemmer: Jesper Backhausen (020-0), Arne Staarup (047-0), Arne Gammelgaard (133-0) og Erik W. Christiansen (290-0).

REFERAT AF REPRÆSENTANTSKABSMØDE

onsdag den 27. november 2024

Med følgende dagsorden:

1)	Valg af dirigent	121
2)	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år.	121
2.1.	Bestyrelsens årsberetning v. Erik Gemmer	121
2.2.	Afdelingernes beretning	123
2.2.1.	Orientering om driften i afdeling 002-0 Sønderkærgården	123
2.2.2.	Orientering om driften i afdeling 020-0 Strandbyparken	125
2.2.3.	Orientering om driften i afdeling 044-0 Sønderkærgården	125
2.2.4.	Orientering om driften i afdeling 047-0 Bag Rådhuset	126
2.2.5.	Orientering om driften i afdeling 049-0 Egevolden I	127
2.2.6.	Orientering om driften i afdeling 052 Høvedstensparken	127
2.2.7.	Orientering om driften i afdeling 082-0 Rosenhøj	128
2.2.8.	Orientering om driften i afdeling 083-0 Dryadevej	129
2.2.9.	Orientering om driften i afdeling 133-0 Spurvegården	129
2.2.10.	Orientering om driften i afdeling 184-0 Egevolden II	130
2.2.11.	Orientering om driften i afdeling 272-0 Hvidovregård	131
2.2.12.	Orientering om driften i afdeling 290-0 Hvidovrevej	131
2.2.13.	Orientering om driften i afdeling 636-0 Torndalshave	132
2.2.14.	Orientering om driften i afdeling 654-0 Holmlundsvej	132
2.2.15.	Orientering om driften i afdeling 748-0 Langkilden	132

3)	Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget	133
4)	Behandling af eventuelt indkomne forslag	140
5)	Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse	140
5.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	140
5.2.	Valg til organisationsbestyrelsen	140
6)	Valg af revisor	141
7)	Eventuelt	141

Erik bød velkommen til alle fremmødte og præsenterede de fremmødte fra administrationen og driften samt organisationsbestyrelsens medlemmer.

1) Valg af dirigent

Gunnar blev valgt som dirigent v. akklamation.

Mødet blev konstateret korrekt indkaldt og derved beslutningsdygtigt.

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

2.1. Bestyrelsens årsberetning v. Erik Gemmer

Der er i december 23 indført en whistleblower ordning i alle større boligadministrationer.

Vi har indhentet vores tab på kapital, som bl.a. opstod pga. kurstab sidste år.

Ejendomsvurderingerne hvor i Lejerbo screenes og vurderes, såfremt der er store afvigelser, idet der max må være en stigning i 24 på max 2,8 %.

Screening af vores bygninger fra uvildig side er afsluttet i denne omgang, materialet er behandlet i administrationen og siden sendt til kommunen. Fra Lejerbo er materialet gennemgået og der er kommenteret på rapporterne. Det fremkomne er medtaget for de enkelte afdelinger ved afdelingscheck her i foråret/sommeren 2024. Den uvildige screening skal foretages hvert 5. år.

Fra vores forsikring er der stort fokus på, at der er mange vand- og rørskader. Det er den højeste frekvens i de sidste 5 år. Året har haft den højeste frekvens nogensinde.

Den 15. marts 2024 blev Lejerbo 80 år.

Vi har haft styringsdialog med kommunen i april i år. Vi må konstatere at kommunen ikke prioriterer mødet så højt, som vi kunne ønske, idet den pågældende fra kommunen både skulle orientere, lytte samt skrive referat. Vi har utrykt utilfredshed.

Med hensyn til varmemålere har vi fået udsættelse til udgangen af 2025. Dette ud fra, at vi søger en løsning i Dynamisk varmeregnskab (DOL), Hvor Bravida står for udviklingen, hvor vi i Hvidovre er aktive.

Fra VEKS har vi fået orientering om, at fjernvarmeprisen stiger med 15% fra 1.januar 2025. VEKS har haft et underskud på over 140 millioner, Dette beløb skal hentes ind over de næste 3 år. Der var ønsket en afvikling over 5 år, men det har tilsynet sagt nej til.

Vi har holdt kursus for afdelingsbestyrelserne, hvor emnerne var afdelingstjek, vedligeholdelsesplan samt budget. Et kursus som havde over 40 deltagere, hvilket derfor må ses som en rigtig stor succes. Hvis nogle har input til kurser, modtages de gerne.

Der er med virkning fra 1. juli i år indgået samarbejde med Almen Indkøb. Dette ud fra at organisationens samlede forbrug af håndværksydelser gør, at det skal i udbud. Et udbud er en bekostelig, idet vi skal følge udbudsregler og gældende lovgivning. Ikke alt har klappet ved skift til andre håndværkere, men vi er fortrøstningsfulde og er overbeviste om, at vi i den sidste ende ender ud med lavere omkostninger for de enkelte arbejder end vi har i dag. Det evalueres løbende.

Igen i år har vi sagt ja til at deltage økonomisk for administrationsomkostninger for familieferie, idet der fra Feriefonden ikke må bruges midler til administration.

I august lykkedes det endeligt at få et møde i stand med kommunen omkring Rosenhøjs institutioner. Desværre meldte kommunaldirektøren afbud i sidste øjeblik. Mødet blev gennemført og kommunens deltagere lovede at vende tilbage snarest. Hvilket endnu ikke er sket uagtet adskillige rykkere fra vores side.

Som bekendt blev Børneinstitutionerne i Ege volden lukket idet der var blevet konstateret asbest. Vi har siden foretaget målinger som viser, at vi ligger under den tilladte grænseværdi. Kommunen er endnu ikke vendt tilbage om hvad der skal ske fremadrettet.

Kun én afdeling kom i betragtning med inflationshjælp, som blev udbetalt i september 2024.

Der har i tre afdelinger (afdeling 002-0, 082-0 og 133-0) været et samarbejde med et projekt om etablering af lade standere i de enkelte afdelinger, hvor der så skal afholdes ekstraordinære afdelingsmøder om projektet i foråret 2025.

Datatilsynet har fokus på at føre tilsyn med boligadministrationer, hvor bl.a. Lejerbo er udtaget.

Hovedbestyrelsen har været på besigtigelsestur til Århus, hvor der var besøg hos Østjysk bolig, som nu er en del af Lejerbo, samt mange andre afdelinger.

Som det er fremgået af dagspressen, har vi foretaget sonderinger for et samarbejde med DAB på administrationsniveau. Det betyder at såfremt Hovedbestyrelserne i såvel DAB som Lejerbo siger ja. Skal dette besluttes politisk på landsrepræsentantskabsmøder i maj 2025 for at det kan blive en realitet.

DAB's hovedbestyrelse har den 22. november 2024, sagt ja til en sammenlægning for Lejerbo's vedkommende er det med på Hovedbestyrelsesmøde den 3. december 2024. Der vil blive holdt orienteringsmøder i starten af 2025 for alle valgkredse.

Det skal pointeres at det er et ligeværdigt samarbejde der etableres. Det skal her tydeliggøres at det er administrationerne – altså de 2 hovedkontorer – der lægges sammen.

For os som afdeling eller organisation vil der ikke ske ændring. Vi vil stadig beholde vores forretningsfører, ligesom der ikke sker ændringer i afdelingerne.

Vi vil fra organisationsbestyrelsens side rette en tak for samarbejdet i den forgangne periode til såvel administrationen, funktionærer og ikke mindst afdelingsbestyrelser, som vi har været i kontakt med.

Spørgsmål til beretningen:

Rene fra afd. 049-0 spurgte ind til, hvorledes man vil spare penge og forhindre at administrationsbidraget stiger, hvis man ikke har tænkt sig at afskedige medarbejdere i forbindelse med en sammenlægning?

Erik forklarede, at det bl.a. handler om de systemer, som Lejerbo benytter, der står overfor bekostelige opdateringer. Derudover kommer der flere og flere udefrakommende krav, som fx GPDR, som skal løses. Dertil er der også en naturlig afgang af personale.

Helen fra afd. 052-0 pointerede, at hun ser frem til at AlmenIndkøb fungerer. Det tager pt. alt for lang tid for de nye håndværkere at udføre opgaverne.

Erik udtrykte forståelse og pointerede, at servicen ikke må blive forringet, men der er en indkøringsperiode, og ordningen selvfølgelig evalueres.

Meera fra afd. 083-0 spurgte ind til, hvordan det sikres, at afdelingen ikke opkræves tre gange for udførelse af en opgave, hvor håndværkerne ikke udfører opgaven rigtigt første gang og derfor kommer tre gange, før det er løst?

Erik svarede, at det er varmemestersopgave at sørge for, at faktura stemmer overens med de aftaler, der er indgået.

Rene fra afd. 049-0 spurgte ind til, om man kan gå udenom AlmenIndkøb ved mindre opgaver. Jeannette forklarede, at det er på de store løbende opgaver, man skal benytte den håndværker, som har vundet udbuddet. På opgaver op til 500.000 kr. kan der laves et miniudbud, blandt dem som allerede har været i udbud. Ved opgaver over 500.000 kr. kan afdelingen også vælge at sende i separat udbud.

Repræsentantskabet godkendte beretningen.**2.2. Afdelingernes beretning****2.2.1. Orientering om driften i afdeling 002-0 Sønderkærgården**

Familieboliger: 368
Ungdomsboliger med eget køkken: 8
Underlejemål – garage: 34
Underlejemål – kælderrum: 51
Erhverv – butik: 6

Kommentarer fra Administrationen:

Projekt nye sikkerhedsdøre på kollektiv råderet etape 1. er udført. Der udestår få detaljer fra mangellistegennemgangen. Der er lige pt. ikke planer om en etape 2, men man kan skrives op på en interesseliste på ejendomskontoret, hvis der kommer en etape 2.

Vi er i dialog med Hvidovre kommune om afdelingens affaldscontainere(smartline) for at få en mere ensartet placering alle steder. Det er en proces, der desværre tager lidt længere tid end forventet, og vi er endnu ikke kommet i mål med det.

Vi har optimeret lyset visse steder på udearealerne, så vi opnår en bedre belysning især omkring nogle af affaldsøerne. Der optimeres lys i etaper, når vi finder det nødvendigt.

Orientering fra Byg:

Ansøgningen om nedlæggelse af boliger er godkendt af Hvidovre Kommune, og siden marts måned har sagen ligget hos Landsbyggefonden.

Vi har ultimo august fået nogle nye spørgsmål fra Landsbyggefonden om økonomien. Landsbyggefonden beder både om økonomien ved model 1 renovering og model 7a, som er den planlagte nedlæggelse.

Lejerbo, Forvaltning Storkøbenhavn samt Bygge- og Udviklingsafdelingen har arbejdet med besvarelse af Landsbyggefondens spørgsmål, men afventer nu en stillingtagen til nedlæggelse af lån fra Udbetaling Danmark.

Det forventes, at Lejerbo kan fremsendes nyt grundlag for Landsbyggefondens stillingtagen primo december.

Forudsat at Landsbyggefonden godkender nedlæggelsen af boliger, skal sagen herefter sendes til Bolig- & Socialstyrelsen for endelig godkendelse.

Landsbyggefondens svar kender vi i sagens natur ikke og derfor heller ikke, om der opstår yderligere scenarier, der skal forelægges organisationsbestyrelsen Lejerbo Hvidovre og Afdeling 002-0 Sønderkærgården.

Byggeudvalget holdes orienteret løbende, og vi holder beboerne orienteret med omdelt beboerinformation, når eller hvis der er væsentligt nyt.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Søren berettede, at deres arbejde i årets løb har drejet sig om sagen med brandsikring af afdelingens bygninger, med særligt fokus på 3. sal lejlighederne.

Det lykkedes næsten at få alle beboerne i 3. sals lejlighederne genhuset inden udgangen af december 2023. Der var kun et par lejemaal, hvor det var svært at få genhusningen på plads, så det lykkedes derfor først i starten af 2024.

Brandsikringen af den oprindelige bebyggelse, st-2.sal, er nu afsluttet med en enkelt undtagelse.

Undtagelsen drejer sig om opbygning af en brandmur under 3. sals gulvene, som kræver gynækologisk snilde at udføre. Derfor blev arbejdet sat på hold, da det var forventet at få en afklaring fra Landsbyggefonden i løbet af foråret. Det gav ikke mening at udføre et næsten umuligt stykke arbejde med meget store økonomiske omkostninger.

Som nævnt, var vi blevet lovet en tilbagemelding fra Landsbyggefonden i 2. kvartal, men desværre viste det sig at være for optimistisk, idet vi her slut november fortsat ikke har modtaget noget svar fra dem.

Hvidovre kommune har godkendt, at 3. sals lejemaal nedlægges, så derfor afventes svar fra alle de øvrige parter, der skal godkende nedlæggelsen, og her er specielt svaret fra Landsbyggefonden vigtigt.

Som I sikkert kan forstå, så fylder denne brandsikringssag meget, og det sætter også mange aktiviteter på lavt blus eller helt i stå.

Vi har brugt en del tid sammen med Hvidovre kommune, for at få vores "NYE" affaldscontainere og placering af disse på plads, idet containerne allerede efter 2 år er begyndt at falde fra hinanden.

Desuden var containerne fra starten placeret "hulter til bulter", så beboerne med rette let kan komme til at putte affald i en forkert fraktion.

Desværre arbejdes der ikke så hurtigt på kommunen, så vi håber på, at de får tid til at kigge på det i 2025.

Vi har også brugt tid på at forbedre belysningen omkring vores affaldspladser, da det heller ikke var befordrende for, at affaldet blev puttet i den rigtige container.

På de grønne områder, har vi grundet brandsikringssagen "skyndt os langsom" med at lave nye beplantningstiltag. Såfremt beslutningen om 3. sal ender med en totalrenovering, så vil

alle udearealer ende som byggeplads, og så vil det være spild af penge at plante en hel masse blomster, træer og buske.

Til sidst nævnte Søren, at der er 3 afdelinger (Rosenhøj, Spurvegården og Afd.2), som har arbejdet sammen om undersøgelse af mulighederne for etablering af lade standere i vores afdelinger.

Vi er nu nået så langt, at vi har information og beregninger klar, så vi vil kunne udarbejde materiale til et ekstraordinært afdelingsmøde, så det kan fremlægges og besluttes af beboerdemokratiet i de enkelte afdelinger.

Repræsentantskabet tog orienteringerne til efterretning.

2.2.2. Orientering om driften i afdeling 020-0 Strandbyparken

Familieboliger: 93
Underlejemål – garage: 14
Underlejemål – carport: 28
Underlejemål – kælderrum: 11
Erhverv – butik: 3

Kommentarer fra Administrationen:

De gamle bunkere, langs ulige numre siden, er blevet beklædt med sort listebeklædning i træ og et grønt tag af sedum planter, der skifter farve hen over året. Sammen med den nyanlagte laurbærhæk og ny flisebelægning er forskønnelsen af området færdiggjort i løbet af november måned. Næste skridt er en lignende forskønnelse af de 2 bunkers ved Strandløbervej.

Orientering fra Byg:

Forhandlingerne med Landbyggefonden pågår fortsat, inden skema B endeligt kan godkendes. Lejerbo følger jævnlige op på mail og telefon med Landsbyggefonden for afklaring.

Der er sat gang i udskiftning af de mest nedstyrtningsstruede vinduer, da de er i meget dårlig forfatning.

Oplæg til kontrakt med hovedentreprenør Rasmus Friis er under udarbejdelse, som er betinget af, at skema B går i gennem.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Merete berettede, at afdelingen i det forgangne år bl.a. har fået renoveret bunkere/cykelkældre med træbeklædning og sedum-tag.

Helhedsplanen kører på 13 år, og sagen er ved skema B.

Vinduerne var planlagt til udskiftning under helhedsplanen, men flere kan ikke vente, så de skal nu måles op og skiftes løbende.

Afdelingen har haft flere beboere genhuset fra Dryadevej og så har afdelingen indgået en leasing aftale med Nortec om deres vaskeri.

Repræsentantskabet tog orienteringerne til efterretning.

2.2.3. Orientering om driften i afdeling 044-0 Sønderkærgården

Familieboliger: 733
Underlejemål – garage: 44

Underlejemål - kælderrum: 152
Erhverv – butik: 5
Erhverv – institution: 2

Kommentarer fra administrationen:

Der er sket en del fornyelser i de grønne områder, hvor der er bl.a., er plantet ca. 70 træer.

På grund af problemer med overfladerotter er der efter aftale med kommunens rottebekæmper fjernet en del lave buske ved blokkene. Dette har hjulpet.

Der er udarbejdet en bruttoliste med emner, der skal indgå i en kommende renovering. Der er udpeget en projektleder fra Lejerbo byg, der sammen med en rådgiver skal prissætte de mange emner for at skabe et bedre overblik til afdelingsbestyrelse og administration. Projektleder har været ude og præsentere sig for afdelingsbestyrelsen, og han har sammen med driften haft et indledende opstartsmøde på Teams med driften og den foreløbige rådgiver, der er på sagen. Der skal etableres et byggeudvalg, før sagen fortsætter.

Der er etableret 10 stk. el-ladepladser 2 steder i afdelingen.

Alle 10 vaskerier i afdelingen er opgraderet, og vi er overgået til leasing af Miele vaskemaskiner.

I forbindelse med en delvis renovering af fritidshjemmet på ANB 1A opdager vi, at der har været brand i tagrummet under tagbelægning, der ikke har været håndteret korrekt. Hvornår branden er opstået, vides ikke, men det er efter taksatorens opfattelse flere år siden. Tryk har afvist sagen for nuværende, da vi ikke har en årsag til skaden. Skaden er anmeldt og kan genoptages, hvis vi under kommende udbedring af tagskaden finder årsagen. Vi har en rådgiver på sagen, og status er, at opgaven har været i udbud med frist for tilbudsgivning

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Yvonne berettede, at afdelingen er overgået til Q-park, og det forløb har været smertefrit. Afdelingen har fået lade standere fra Clever, og efter 4 års ventetid kan de endelige skifte til sikkerhedsdøre over en kollektiv råderet. Derudover er bestyrelsen i gang med at lave en ny kollektiv råderet for hhv. bad og køkken. Sammen med afdeling 002-0 og 290-0 har de holdt driftsmøder, og da det har været en succes, er det aftalt at forsætte med at mødes.

Repræsentantskabet tog orienteringerne til efterretning.**2.2.4. Orientering om driften i afdeling 047-0 Bag Rådhuset**

Familieboliger: 144
Underlejemål – kælderrum: 31

Kommentarer fra Administrationen:

Nyt vaskerikoncept og kalkknusningsanlæg er blevet etableret primo 2024.

Udskiftning af alle franske altandøre er færdiggjort.

Cykelkældre er blevet renoveret og pudset. Renovering af de tidligere skaktrum er påbegyndt, og vi er næsten halvvejs. Det forventes at være færdiggjort i starten af 2025.

Der er etableret 4 stk. el-ladepladser i samarbejde med afdeling 052-0.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Ninett havde ikke yderligere at berette.

Repræsentantskabet tog orienteringerne til efterretning.**2.2.5. Orientering om driften i afdeling 049-0 Egevolden I**

Familieboliger: 282

Underlejemål – kælderrum: 168

Underlejemål – diverse: 7

Erhverv – institution: 3

Kommentarer fra Administrationen:

Hvidovre kommune har pga. asbest midlertidigt lukket de 3 institutioner. Vi er i en dialog med kommunen om, hvad der skal ske fremadrettet. Vi har foretaget analyser, der konstaterer, at den registrerede forekomst af asbest ikke er sundhedsskadelig.

I forbindelse med Hvidovre kommunes reovering af fjernvarmerør og den efterfølgende reetablering har vi udvidet med flere p-pladser.

Vi har fået etableret affaldsøer til en bedre og miljørigtig sortering med undtagelse af en skralde-ø ved opgang 206, der kræver en mindre udvidelse. Vi er i dialog med kommunen, og etablering forventes at ske i 2025. De gamle skraldeskure er blevet omdannet til cykel- og barnevognsrum.

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

Vi er i fuld gang med udskiftning af faldstammer og stigstreng. Vi holder en pause i december, og det forventes, at vi er færdige til marts 2025.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Rene berettede, at afdelingen har haft problemer med at få Veks til at genetablere det, som blev ødelagt, efter Veks har udført fjernvarmearbejde i afdelingen.

Afdelingen har fået ståltag på festlokalet og etableret solceller ovenpå. Der ses også på en ståltagløsning på boligerne, så man kan undgå at skulle nedtage de gamle asbesttage.

Afdelingen er pt. i gang med at skifte stigstreng, og i det projekt kom der en uventet asbestscanning i kælderen. Projektet er forhåbentligt færdigt i april 2025.

De gamle skralderum er lavet om til cykelrum, og festsalen er blevet renoveret.

Repræsentantskabet tog orienteringerne til efterretning.**2.2.6. Orientering om driften i afdeling 052 Høvedstensparken**

Familieboliger: 77

Underlejemål – kælderrum: 25

Erhverv – butik: 3

Kommentarer fra Administrationen:

Vores tage har været utætte forskellige steder. Vi har foretaget forskellige tiltag, senest i oktober måned, hvorfor vi håber på, at det er lykkedes at holde regnvand ude.

Der er plantet hæk i efteråret langs sti mod parkeringspladsen.
Der er etableret 4 stk. el-ladepladser i samarbejde med afdeling 047-0.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Helen berettede, at der er kommet vand ind flere gang fra taget, men det har været rigtig svært at finde en holdbar løsning. Derudover er der også kommet vand op nedefra, og kælderene har været ramt, så der er nu lavet dræn, og det har løst det. Afdelingen har for første gang holdt et bankoarrangement, og det var en rigtig god oplevelse, som helt sikkert skal gentages. Desværre har afdelingen oplevet flere indbrud i stuelejlighederne, så der har været fokus på at få så mange som muligt til at benytte nabo hjælp. Det har være en succes, og beboerne kan nu hjælpe hinanden, og det har skabt tryghed. Afdelingen har fået en varmemester-lærling, så der er en til at overtage, når Ole en dag vil gå på pension.

Repræsentantskabet tog orienteringerne til efterretning.**2.2.7. Orientering om driften i afdeling 082-0 Rosenhøj**

Familieboliger: 442
Underlejemål – kælderrum: 120
Erhverv – institution: 5
Erhverv – butik: 2
Erhverv – diverse: 1

Kommentarer fra Administrationen:

Vi har opstartet i efteråret en ny byggesag, hvor vi udskifter alle lodrette stigstreng, som forventes at være i sommeren 2025.

Renovering og maling af sokler i facader endegavle og bagsider i alle blokke er nu gennemført.

Orientering fra Byg:

Informationsmøde med Finn L. & Davidsen A/S og Kuben Management er afholdt, og opstart er planlagt til uge 44. Der startes i opgang 3 til 1. Byggesagen forventes at forløbe frem til juli 2025.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Michael berettede, at afdelingen er gået i gang med udskiftning af deres lodrette stigstreng, at de har udvidet den kollektive råderet, så den også er på bad. Før var det kun køkken, og det fortsætter. Der har været manglende kommunikation fra Hvidovre kommune om en løsning på afdelingens tomme erhvervslokale, men Michael håber på, at han kan fange borgmesteren, da de skal mødes i anden sammenhæng. Afdelingen har haft succes med mågebekæmpelse ved brug af drone, så det vil han gerne anbefale.

Repræsentantskabet tog orienteringerne til efterretning.

2.2.8. Orientering om driften i afdeling 083-0 Dryadevej

Familieboliger: 16

Kommentarer fra Administrationen:

Vi er godt i gang med skimmelrenovering af 14 lejemål og forventer at være færdige til sommeren 2025. I koordinering med renoveringen udskiftes samtlige døre og vinduer.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Meera berettede, at den længe ventede skimmelsvampsrenovering er i gang, og beboerne har været genhuset i Strandbyparken samt de tomme lejemål afdeling.

Der har været afholdt mange byggeudvalgsmøder, bl.a. pga. fejl og mangler, når beboerne kommer tilbage i egen bolig. Bestyrelsen har oplevet dårlig planlægning af genhusning, så beboere har stået overfor at skulle flytte ind, før boligen har været helt færdig. I et tilfælde havde man glemt at lukke for vandet, så der var vandskade, og et hvor køkkenet ikke var færdigopsat. Der har man oplevet manglende hjælp til tilbageflytning og desværre også skader på inventar, og så har beboere desværre haft udgifter, som de ikke skal have.

Lejere kæmper med entreprenøren om at få udbedret fejl og mangler, flere måneder efter de er flyttet tilbage.

Samarbejdet med HRH har været vanskeligt og de opsatte afdækninger på vinduer, og alle tænker, hvad prøver de at skjule. Der har været røget og smidt skodder på gulvet i en bolig, samt tisset på en terrasse og i blomsterbede til trods for, at der er opstillet en toiletvogn.

Bestyrelsen har været særligt opmærksom på den epoxy, som blev etableret ved tidligere skimmelrenoveringer. Der er boliger med speciel epoxy, og i DTU-rapporten har man meddelt vigtigheden i at det skulle slibes/eller bankes af i forhold til DTU-anvisning. Desværre mener bestyrelsen ikke, at det sker og har gjort indsigelse mod dette og bad om, at der laves nogle destruktive indgreb for at undersøge, at epoxyresterne ikke har taget skade. De håber, at de indgreb, man har lavet, holder og afdelingen ikke kommer ud for en ny omgang skimmelsvamp.

Beboerne glæder sig til at skimmerenoveringen er overstået, og de alle er tilbage.

Afdelingen besluttede at få skiftet vinduer og døre samtidig med renoveringen, og det er fantastisk. Tænker vi nok skal kunne spare på vores varmeregning.

Afdelingen havde godkendt en huslejestigning på 3,15 %, men udgiften er nu lagt i vedligeholdelsesplanen, så det ikke får en huslejekonsekvens.

Vi har haft gennemgang af vores skure med varmemester og tømrer og bedt om en tilstandsrapport. De har råd, svamp og borebiller. Vi har fået tilbud på udskiftning af skurpris ca. 120.000 kr. pr skur.

Vores vendeplads hæk/træer er i så dårlig stand, så på vores afdelingsmøde blev det besluttet, at der skulle opsættes ny hæk, hvis man kan blive enig med naboen.

Repræsentantskabet tog orienteringerne til efterretning.

2.2.9. Orientering om driften i afdeling 133-0 Spurvegården

Familieboliger: 172

Ældreboliger: 5

Underlejemål – garage: 13

Underlejemål – carport: 36

Underlejemål – kælderrum: 47
Erhverv – butik: 11
Erhverv – diverse: 5

Kommentarer fra Administrationen:

Udskiftning af stigstreng blev påbegyndt i foråret 2021 og udskiftes løbende. Ultimo oktober 2024 mangler vi 5 opgange. Udskiftningen forventes at være færdiggjort i 2027.

Alle varmtvandsbeholdere er blevet rensset og serviceret.

Vores allé-træer er blevet beskåret, så de kan vokse sig store og flotte igen de næste 5 år.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Eva berettede, at de har fået en varmecentral for hver blok, og det fungerer bare.

Afdelingen oplevede opstartsproblemer med AlmenIndkøb.

Ved fraflytning har afdelingen besluttet at skifte køkken og stofledning.

Alle beboer aktiviteterne kører, men de ældre falder fra, så nu prøver bestyrelsen at få de unge med.

Afdelingen slikker stadig de økonomiske sår efter kurstab sidste år.

Repræsentantskabet tog orienteringerne til efterretning.**2.2.10. Orientering om driften i afdeling 184-0 Ege volden II**

Familieboliger: 252
Underlejemål – garage: 9
Underlejemål – carport: 33
Underlejemål – diverse: 4
Erhverv – institution: 1

Kommentarer fra Administrationen:

Vi har sagt farvel til vores færdiguddannede elev, der senest har været tilknyttet afdeling 184-0 Ege volden II. Til afløsning for vores tidligere kontorassistent er der ansat en ny på 30 timer. Dette har været en stor gevinst for afdelingerne i Hvidovre Syd, da hun har bidraget med sin erfaring i at systematisere arbejdsgange, samt lagerstyring og frigjort afløseren til en øget indsats i marken.

Afdelingsbestyrelsen har sammen med en klasse fra den lokale skole plantet en del blomster i afdelingens blomsterkummer.

Der er indgået et samarbejde med vagtfirma Egedal Security om rundering i afdelingen. Dette gøres i en længere periode, hvorefter det skal evalueres, hvorvidt det skal fortsætte eller ej.

Sammen med en rådgiver er driften ved at undersøge, hvilke muligheder der er for reovering af de gamle glasfiberbadeværelser.

Det er undersøgt om isoleringen i gavlen af blokken stadig er intakt. Det var den, så det er formodentligt samme resultat i de sidste tre gavle.

Driften har skiftet en cirkulationspumpe i varmecentralen for at energioptimere. Der er også udarbejdet en rapport for evt. energioptimering ude i fremtiden.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Robina berettede, at afdelingen også er overgået fra cityparkring til Q-park og det har været et rigtig godt samarbejde.

På grund af flere indbrud er der nu indgået et samarbejde med et vagtfirma.

Af større projekter, har afdelingen fået etableret ny asfalt, ladestandere, carporte og blomsterrum.

Nu skal der ses på badeværelserne, og det bliver en større omgang, så der ses på løsninger med en arkitekt.

Afdelingen har rigtig mange gode beboeraktiviteter: Påske, loppemarked, jul, visesang og meget mere.

Derudover så har afdelingen indgået et samarbejde med Stop Madspild Lokalt, og det fungerer så godt. Der er ca. 50 familier i afdelingen, som henter mad, og så er der ca. tilsvarende mange borgere i kommunen, som henter mad.

Repræsentantskabet tog orienteringerne til efterretning.**2.2.11. Orientering om driften i afdeling 272-0 Hvidovregård**

Familieboliger: 30

Underlejemål – fælleshus: 2

Kommentarer fra Administrationen:

Vi har fra en rådgiver fået vurderet tagenes restlevetid, som anslås til ca. 15 år, såfremt man lavede en ny fuge, hvor taget slutter ved gavlen. Dette arbejde er nu udført.

Der er lavet forbedringer i affaldsgården i samarbejde med afdelingsbestyrelsen og Hvidovre kommune.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Erik berettede, at de ikke har de store problemer, udover affaldshåndtering, og beboerne var glade for en huslejstigning på 0.

De har holdt sommerfest og sammen malet affaldsgården.

Ulla træk sig på afdelingsmødet som formand, så Erik er ny afdelingsformand og der er kommet nye medlemmer.

Repræsentantskabet tog orienteringerne til efterretning.**2.2.12. Orientering om driften i afdeling 290-0 Hvidovrevej**

Familieboliger: 15

Kommentarer fra Administrationen:

Vi har udført en større reparation af en udvendig trappe med bl.a. kantsikring.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Tina berettede, at de har haft 5-års gennemgang af deres vinduer, og at de på et ekstraordinært afdelingsmøde valgte at ændre deres kollektive råderet for køkkener, så den også kan benyttes af naboende.

De er spændte på DOL projektet, men har besluttet selv at undersøge, hvad det vil koste afdelingen at få individuelle varmemålere.

Afdelingen er begyndt at deltager på kvartalsmøder, særligt pga. en ny beboer, som har nogle utrygskabende bekendtskaber.

Repræsentantskabet tog orienteringerne til efterretning.

2.2.13. Orientering om driften i afdeling 636-0 Torndalshave

Ældreboliger: 12

Kommentarer fra Administrationen:

Der er etableret flugtvej i begge køkkener for personalets sikkerheds skyld, pga. udadreagerende beboere.

Driften har fjernet en stor jordbunke, så der kan blive plads til et orangeri, der er bevilget til afdelingen af Hvidovre kommune.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Afdelingen har ingen bestyrelse eller udpeget repræsentantskabsmedlemmer.

Repræsentantskabet tog orienteringerne til efterretning.

2.2.14. Orientering om driften i afdeling 654-0 Holmlundsvej

Ældreboliger: 28

Underlejemål – diverse: 3

Kommentarer fra Administrationen:

Der har været udskiftning i personalet, og der er derfor sat et møde i stand med kommunens nye medarbejdere i afdelingen for at fremme samarbejdet.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Afdelingen har ingen bestyrelse eller udpeget repræsentantskabsmedlemmer.

Repræsentantskabet tog orienteringerne til efterretning.

2.2.15. Orientering om driften i afdeling 748-0 Langkilden

Familieboliger – individuelt bofællesskab: 20

Underlejemål – fælleshus: 1

Kommentarer fra Administrationen:

Der er igangsat en udskiftning af den nuværende træfacade til en mere vedligeholdelsesvenlig facade i fibercement. Dette er for at spare afdelingen for enormt store beløb til vedligeholdelse af træfacaden på den lange bane. Det ser godt ud, og det forventes at være i starten af december 2024.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant:

Allan berettede, at han er ny afdelingsformand, og at afdelingen har fået udskiftet facadebeklædningen. Projektet har forløbet rigtig godt, og samarbejdet med HRH har været

positivt. Derudover roste Allan Lokalinspektør Arne Dimon for at have fået kommunen til at godkendte udskiftning fra træ til komposit.
Afdelingen solceller er begyndt at fungere rigtig godt og dækker det forbrug, der er på ude lys og fælleshus.
Næste år er der planer om, at der skal opsættes regnvandstønder, og generelt så ser bestyrelsen på løsninger, som kan gavne miljøet og samtidig være med til, at afdelingen kan spare penge.
Afdelingen har med hjælp fra Lejerbos kursusafdeling en temadag for at finde ud af, hvordan fællesskabet bedst kan fungere. Allan takkede Susanne Frelsvig for et god forløb.

Repræsentantskabet tog orienteringerne 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 2023 til 30/6 2024

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/7 2023 - 30/6 2024, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2023 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/7 2025 - 30/6 2026.

Desuden er årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/7 2023 - 30/6 2024, budget for afdelingerne for perioden 1/7 2025 - 30/6 2026 og tilstandsrapport for afdelingerne udsendt inden mødet.

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

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

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

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 55.673.650 kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på 26.568.222 kr., udgifter til renter og kurstab på 9.101.398 kr. samt udgifter til forretningsførelse på 12.948.642 kr.

Årets resultat er et overskud på 217.696 kr., der er overført til organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på 7.511.172 kr.

Dispositionsfondens disponible del pr. 30. juni 2024 udgør -7.176.234 kr., svarende til -2.444 kr. pr. lejemålsenhed. Der skal ske bidrag fra afdelinger til dispositionsfonden, når dispositionsfondens disponible del udgør under 6.602 kr. pr. lejemålsenhed.

Ved årsregnskabs afslutning foreligger der tilsagn for 16.540.000 kr. fra dispositionsfonden.

Der foreligger tilsagn fra dispositionsfonden til nedenstående afdelinger:

Org. 167, Lejerbo Hvidovre, Ekstern Rådgivn. varmeprojekt	25.000
Org. 167, Lejerbo Hvidovre, Varmeprojekt - egenbetaling	2.300.000

Alle afdelinger, Tab ved lejeledighed	400.000
Alle afdelinger, Tab ved fraflytninger	250.000
Afd. 020-0, Strandbyparken, Fritagelse udamortiserede	56.000
Afd. 020-0, Strandbyparken, Helhedsplan - skema A	1.300.000
Afd. 020-0, Strandbyparken, Kapitaltilførsel helhedsplan	200.000
Afd. 020-0, Strandbyparken, Huslejestøtte/Manko lån	565.000
Afd. 049-0, Ege volden I, Vinduer og døre	445.000
Afd. 082-0, Rosenhøj, Varmeledning	203.000
Afd. 083-0, Dryadevej, Fritagelse udamortiserede	21.000
Afd. 083-0, Dryadevej, Driftslån	375.000
Afd. 083-0, Dryadevej, Afhjælpning af fugtproblemer	1.000.000
Afd. 083-0, Dryadevej, Skimmelsvamprenovering	7.881.000
Afd. 272-0, Hvidovregård, Vinduer og del af badevær.	292.000
Afd. 290-0, Hvidovrevej, Vinduesudskiftning	77.000
Afd. 748-0, Langkilden, Udbedring af træfacader	1.150.000

Organisationens trækningsret i Landsbyggefonden udgør 34.495.000 kr.

Der foreligger tilsagn for 1.053.000 kr. fra egen trækningsret:

Afd. 020-0 Strandbyparken	Helhedsplan	620.000
Afd. 082-0 Rosenhøj	Badeværrelser	433.000

Godkendelse af revisionsprotokollat

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

- 002-0 Sønderkærgården
- 044-0 Sønderkærgården
- 133-0 Spurvegården
- 748-0 Langkilden

Afdeling 133-0 Spurvegården:

Til revisors fremhævelse af forhold om driftspåvirkning på konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, i afdeling 133-0 kan vi oplyse, at driftspåvirkningen anses for at være ekstraordinær.

Langtidsbudgettet er korrigeret, således at driftspåvirkningen bør kunne undgås.

Afdeling 002-0 Sønderkærgården:

Til revisors fremhævelse af forhold om driftspåvirkning på konto 130, tab ved fraflytninger, i afdeling 002-0 kan vi oplyse, at der har været forholdsvis store tab ved fraflytninger i regnskabsåret, og afdelingens henlæggelser har ikke kunnet dække forpligtelsen i den forbindelse. Der er fokus på udfordringen i budget 2025/26, hvor der er hensat flere midler hertil.

Til revisors fremhævelse af forhold om konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, kan vi oplyse, at ifølge langtidsbudgettet for dette, vil der i afd. 044-0 (2025/2026), 002-0 (2024/2025) og 748-0 (2025-2026) ikke være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Langtidsbudgettet vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder.

I langtidsbudgettet i afd. 002-0 (2024/2025) og 748-0 (2025-2026) er der budgetteret med, at der skaffes ekstern finansiering.

Der er indført nye krav for revision, hvorfor der hvert 5. år skal være en ekstra revisionsgennemgang, som også skal underskrives af organisationsbestyrelsen. Det betyder, at der vil komme to revisionsprotokoller til underskrift i Penneo.

Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/7 2025 til 30/6 2026

Budgettet viser en balance på 35.312.000 kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital på 16.345.000 kr. og udgifter til forretningsførelse på 14.358.000 kr.

Afdelingernes driftsregnskaber for 01.07.2023 til 30.06.2024

Administrationen har forud for møderne forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af regnskab fra alle afdelinger, med undtagelse af 019-0, Institutionen Sognegården, afdeling 180-0, Immerkær, afdeling 190-0, Børnehaven Myretuen, afdeling 636-0, Torndalshave og 654-0 Holmelundsvej, hvor der ikke afholdes afdelingsmøder. Organisationsbestyrelsen har godkendt regnskab for afdelingerne.

I afdeling 636-0 Torndalshave har der været afholdt budgetmøde med kommunen og personale, men i afdeling 654-0 Holmelundsvej er det ikke lykket at holde budgetmøde med kommunen/personale. Der har været indkaldt til afdelingsmøde med tilmelding, men uden tilmeldinger har det ikke været muligt at afvikle et afdelingsmøde.

Medmindre andet er anført, er underskud/overskud overført til konto 407.

Afdeling	Resultat	Konto 407	Henlæggelser	Bemærkninger
002-0 Sønderkærgården	985.928	38.987	13.347.323	Årets resultat blev et overskud på 985.928 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes, at der har været færre udgifter til bl.a. ejendomsskatter, vandafgift, el og varme til fællesarealer, renholdelse, den almindelige vedligeholdelse samt flere indtægter fra fællesvaskeri. Disse besparelser er dog modsvaret af flere nettokapitaludgifter, udgifter til forsikringer, G-indskud og drift af fællesvaskeri.
019-0 Institutionen Sognegården	58.047	-70.958	695.617	Årets resultat blev et overskud på 58.047 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -70.958 kr. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter og almindelig vedligeholdelse samt flere indtægter fra renter. Overskuddet modsvares af flere udgifter til forsikringer.
020-0 Strandbyparken	222.047	1.387.635	3.574.571	Årets resultat blev et overskud på 222.047 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet fremkommer af færre udgifter til bl.a. vandafgift, el og varme til fællesarealer, den almindelige vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri, samt flere indtægter fra vaskeriet. Disse besparelser er dog modsvaret af flere udgifter til renholdelse.

044-0 Sønderkærgården	1.791.053	1.460.592	22.521.816	Årets resultat blev et overskud på 1.791.053 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, afdelingens energiforbrug, almindelig vedligeholdelse, drift af møde- og selskabslokaler og diverse udgifter samt flere indtægter fra renter og korrektion vedrørende tidligere år. Overskuddet modsvares af flere udgifter til renovation, forsikringer, bidrag til boligorganisationen, G-indskud, renholdelse, drift af fællesvaskeri.
047-0 Bag Rådhuset	-526.289	296.202	4.912.698	Årets resultat blev et underskud på -526.289 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets underskud fremkommer af flere udgifter til vandafgift, forsikringer, afdelingens energiforbrug, G-indskud og renholdelse. Underskuddet modsvares af færre udgifter til ejendomsskatter, renovation, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter samt flere indtægter fra renter, drift af fællesvaskeri og korrektion vedrørende tidligere år.
049-0 Egevolden I	2.056.493	4.957.714	14.045.093	Årets resultat blev et overskud på 2.056.493 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til vandafgift, afdelingens energiforbrug, renholdelse, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter samt flere indtægter fra renter og korrektion vedrørende tidligere år. Overskuddet modsvares af flere udgifter til ejendomsskatter, forsikringer, G-indskud og drift af fællesvaskeri.
052-0 Høvedstensparken	149.158	1.335.812	5.493.177	Årets resultat blev et overskud på 149.158 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, afdelingens energiforbrug, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter samt flere indtægter fra renter. Overskuddet modsvares af flere udgifter til forsikringer, G-indskud, renholdelse og drift af fællesvaskeri.
082-0 Rosenhøj	-736.910	-1.671.067	26.715.495	Årets resultat blev et underskud på -736.910 kr., der er overført til afdelingskonto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -1.671.067 kr. Årets underskud fremkommer af flere udgifter til forsikringer, G-indskud, renholdelse samt ydelse på nyt lån hjemtaget i november 2023 og huslejestigning varslet 1. juli 2024.

				Underskuddet modsvares af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, renovation, energiforbrug, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter samt flere indtægter fra renter.
083-0 Dryadevej	232.406	36.336	1.361.066	Årets resultat blev et overskud på 232.406 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, almindelig vedligeholdelse, diverse udgifter og afskrivninger samt flere indtægter fra korrektion vedrørende tidligere år. Overskuddet modsvares af flere udgifter til renovation, forsikringer, renholdelse og renter.
133-0 Spurvegården	-46.920	-1.886.190	5.636.227	Årets resultat blev et underskud på -46.920 kr., der er overført til afdelingskonto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -1.886.190 kr. Årets underskud fremkommer af flere udgifter til renovation, forsikringer, G-indskud, renholdelse, planlagt/periodisk vedligeholdelse/fornyelser og afskrivning på forbedringsarbejder. Underskuddet modsvares af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, energiforbrug, almindelig vedligeholdelse, drift af møde- og selskabslokaler og diverse udgifter samt flere indtægter fra renter, drift af fællesvaskeri og korrektion vedrørende tidligere år.
180-0 Immerkær	140.130	414.905	1.223.284	Årets resultat blev et overskud på 140.130 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til vandafgift og almindelig vedligeholdelse samt flere indtægter fra renter.
184-0 Egevolden I I	658.857	-1.795.149	9.100.941	Årets resultat blev et overskud på 658.857 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -1.795.149 kr. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, afdelingens energiforbrug, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter samt flere indtægter fra renter, drift af fællesvaskeri og korrektion vedrørende tidligere år. Overskuddet modsvares af flere udgifter til renovation, forsikringer og renholdelse.

190-0 Børnehaven Myretuen	77.405	189.254	1.076.237	<p>Årets resultat blev et overskud på 77.405 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Årets overskud fremkommer af færre udgifter til vandafgift, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter samt flere indtægter fra renter.</p>
272-0 Hvidovregård	200.073	8.284	936.502	<p>Årets resultat blev et overskud på 200.073 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, renovation, afdelingens energiforbrug, almindelig vedligeholdelse, drift af møde- og selskabslokaler og diverse udgifter samt flere indtægter fra renter og drift af fællesvaskeri. Overskuddet modsvares af flere udgifter til vandafgift, forsikringer og renholdelse.</p>
290-0 Hvidovrevej	112.847	243.924	1.470.832	<p>Årets resultat blev et overskud på 112.847 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Overskuddet fremkommer af færre udgifter til den almindelige vedligeholdelse og udgifter i ejerforeningen. Herudover har afdelingen fået en god forrentning af dens mellemværende med boligorganisationen.</p>
636-0 Torndalshave	35.501	-2.365	474.973	<p>Årets resultat blev et overskud på 35.501 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -2.365 kr.</p> <p>Overskuddet skyldes bl.a. færre udgifter til den almindelige vedligeholdelse og øgede renteindtægter. Disse modsvares dog af flere udgifter til nettokapitaludgifter og forbrugsudgifter i ejerforeningen.</p>
642-0 Erhverv	15.652	-105.330	1.057.244	<p>Årets resultat blev et overskud på 15.652 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -105.330 kr.</p> <p>Overskuddet fremkommer af færre udgifter til ejendomsskat, flere indtægter ved udlejning af selskabslokalet og renteindtægter af mellemværende med organisationen. Disse besparelser modsvares dog af flere udgifter til forsikringer, renholdelse og den almindelige vedligeholdelse.</p>
654-0 Holmelundsvej	35.573	46.133	481.626	<p>Årets resultat blev et overskud på 35.573 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Årets overskud fremkommer af færre udgifter til bl.a. ejendomsskat, den almindelige vedligeholdelse og udgifter i de 2 ejerforeninger. Dette modsvares</p>

				dog af flere nettokapitaludgifter pga., at afdelingen har indekslån, som er præget af stigende inflation, der har været i regnskabsåret.
748-0 Langkilden	42.841	44.435	629.888	Årets resultat blev et overskud på 42.841 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet fremkommer af mindre udgifter til bl.a. ejendomsskatter, den almindelige vedligeholdelse samt udgifter i ejerforeningen. Overskuddet modsvarer dog af flere udgifter til renholdelse.
002-2 A/F Hvidovrenettet	-7.388	0	4.781.245	Årets resultat blev et underskud på -7.388 kr. der er overført til afdelingskonto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på 0.

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

Afdelingens budgetter for perioden 1/7 2024 til 30/6 2025

Administrationen har forud for afdelingsmøderne forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af budgetforslag fra alle afdelinger, med undtagelse af 019-0 Institutionen Sognegården, afdeling 180-0 Immerkær, afdeling 190-0 Børnehaven Myretuen, afdeling 636-0 Torndalshave og 654-0 Holmelundsvej, hvor der ikke afholdes afdelingsmøder. Organisationsbestyrelsen har godkendt budgetter for afdelingerne.

I afdeling 636-0 Torndalshave har der været afholdt budgetmøde med kommunen og personale, men i afdeling 654-0 Holmelundsvej er det ikke lykket at holde budgetmøde med kommunen/personale. Der har været indkaldt til afdelingsmøde med tilmelding, men uden tilmeldinger har det ikke været muligt at afvikle et afdelingsmøde.

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

Afd.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m ²	Ændring i %
002-0	Sønderkærgården	Familiebolig	885,92	908,65	22,73	2,57%
002-0	Sønderkærgården	Ungdomsbolig	854,27	854,27	0,00	0,00%
019-0	Institutionen Sognegård	Institution	497,56	464,02	-33,54	-6,74%
020-0	Strandbyparken	Familiebolig	1.025,54	1.071,05	45,51	4,44%
044-0	Sønderkærgården	Familiebolig	919,63	964,35	44,72	4,86%
047-0	Bag Rådhuset	Familiebolig	1.064,72	1.115,12	50,40	4,73%
049-0	Egevolden I	Familiebolig	1.004,68	1.021,46	16,78	1,67%
052-0	Høvedstensparken	Familiebolig	1.058,39	1.110,10	51,71	4,89%
082-0	Rosenhøj	Familiebolig	964,86	988,20	23,34	2,42%
083-0	Dryadevej	Familiebolig	1.389,30	1.400,25	10,95	0,79%
133-0	Spurvegården	Familiebolig	1.056,73	1.080,39	23,66	2,24%

133-0	Spurvegården	Ældrebolig	1.468,22	1.491,88	23,66	1,61%
180-0	Immerkær	Institution	1.273,73	1.126,74	-146,99	-11,54%
184-0	Egevolden I I	Familiebolig	961,30	980,38	19,08	1,98%
190-0	Børnehaven Myretuen	Institution	861,18	832,93	-28,25	-3,28%
272-0	Hvidovregård	Familiebolig	1.184,24	1.184,24	0,00	0,00%
290-0	Hvidovrevej	Familiebolig	1.164,75	1.183,58	18,83	1,62%
636-0	Torndalshave	Ældrebolig	1.830,77	1.858,87	28,10	1,53%
654-0	Holmelundsvej	Ældrebolig	1.402,76	1.451,84	49,08	3,50%
748-0	Langkilden	Familiebolig	1.390,16	1.431,37	41,21	2,96%

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

4) Behandling af eventuelt indkomne forslag

Ingen modtaget.

5) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

5.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 29. november 2023 bestod bestyrelsen for Lejerbo Hvidovre og de tilknyttede afdelinger af følgende medlemmer:

Erik Gemmer	Formand	Valgt af repræsentantskabet til 2024
Eva Clasen-Nyqvist	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet til 2025
Gunnar Sørensen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Hovedbestyrelsen til 2025
Søren Rosenlund	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2024
Michael Madsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2024
Stefan Sørensen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2025
Hanne Hansen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2025
Robina Yasin	1 suppleant	Valgt af repræsentantskabet til 2024
Søs Funch	2 suppleant	Valgt af repræsentantskabet til 2024

Repræsentantskabet tog redegørelsen til efterretning.

5.2. Valg til organisationsbestyrelsen

På valg er:

- Formand Erik Gemmer for 2 år
- Bestyrelsesmedlem Søren Rosenlund for 2 år
- Bestyrelsesmedlem Michael Madsen for 2 år
- Suppleanter for 1 år

Repræsentantskabet foretog valg, og bestyrelsen ser herefter således ud:

Erik Gemmer	Formand	Valgt af repræsentantskabet til 2026
Eva Clasen-Nyqvist	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet til 2025
Gunnar Sørensen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Hovedbestyrelsen til 2025

Søren Rosenlund	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2026
Michael Madsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2026
Stefan Sørensen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2025
Hanne Hansen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet til 2025
Robina Yasin	1. suppleant	Valgt af repræsentantskabet til 2025
Birgit Graack	2. suppleant	Valgt af repræsentantskabet til 2025

Når du første gang vælges til organisationsbestyrelsen, vil du modtage en velkomstskrivelse samt relevante informationsbilag. Som organisationsbestyrelsesmedlem vil du ligeledes via Penneo årligt blive bedt om en underskrift på Erklæring om Habilitet og Tavshedspligt.

Hvert år efter repræsentantskabsmødet laves der ny vedtægtsforside samt ny fuldmagt, som også sendes i Penneo for underskrift.

6) Valg af revisor

EY blev valgt ved senest repræsentantskabsmøde.

Repræsentantskabet foretog genvalg og godkendte EY.

7) Eventuelt

Yvonne fra afd. 044-0 foreslog, at man kan samarbejde på tværs af afdelingerne ved fx afholdelse af jul eller andet socialt. Eva syntes, det var en god ide, og de havde tidligere fx holdt loppemarked sammen med Rosenhøj.

Yvonne fra afd. 044-0 foreslog, et større samarbejde afdelingsbestyrelserne imellem og foreslog, at man skrev sig på en mailingliste, hvis man var interesseret.

Helen fra afd. 052-0 spurgte, om man ikke kunne lave en facebookgruppe eller lign.

Der var generel opbakning.

Erik tilføjede, at organisationsbestyrelsen gerne tager fælles ting op, og at alle er velkomment til at rette henvendelse.

Andreas afd. 184-0 spurgte ind til forvaltningsrapporten og til, hvordan beredskabsplaner og IT-sikkerhed føres ned til afdelingsbestyrelserne?

Erik og Jeannette forklarede, at bestyrelserne instrueres i Habilitet, GPDR og Tavshedspligt.

Derudover så har Lejerbo beredskabsgrupper, som aktiveres, når der sker noget.

Erik, organisationsformand, minde om, at organisationen meget gerne vil have tilsendt indkaldelserne til afdelingsmøderne, så de ved hvor og hvornår de afvikles. (dato oplyses af Lejerbo). Erik orienterede om, at bestyrelsen gerne vil være til stede på så mange møder som muligt, så de ved, hvad der sker rundt om i afdelingerne.

Robina fra afdeling 184-0 spurgte, om nogle af de fremmødte havde erfaringer med gode dirigenter, for hun vil meget gerne have nogle input.

Erik sagde tak for et godt møde.

Underskrift via Penneo
Erik Gemmer, formand
Gunnar Bernhard Sørensen, dirigent

PENNEO

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

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

Erik Gemmer

Underskriver

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

IP: 172.225.xxx.xxx

2024-12-06 12:10:20 UTC



Gunnar Bernhard Sørensen

Underskriver

Serienummer: 9dfca8e3-9ecf-44c5-885f-f05de7520374

IP: 5.103.xxx.xxx

2024-12-11 09:04:27 UTC



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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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