

Deltagere: Bestyrelsesmedlemmerne Erik Gemmer, Eva Clasen-Nyqvist, Gunnar Bernhard Sørensen, Søren Rosenlund, Michael Madsen, Thomas Kallehauge, Hanne Hansen. Suppleanterne Ole Hansen og Marianne Skytte. Repræsentantskabsmedlem Thomas Klas Hesselberg, Lars Jacobsen, Luise Skogemann, Michael Christensen, Erik W. Christiansen, Stefan Sørensen, Lisbeth Ernstrand, Ulrich Løvenskjold Larsen, Eva Christine Olsen, Brian Jørgensen, Jørn Nielsen, Keld Pihl Nielsen og Susanne Hejndorf.

Afbud: Lars Jacobsen, Lars Jensen, John Lisborg, John Oxfeldt, Randi Rofoft, Tonni Dan Rasmussen, Vivi Knudsen, Ann Egheim og Jeanett Søs Funch,

REFERAT AF REPRÆSENTANTSKABSMØDE

Torsdag den 28. november 2019 kl. 17:00

Med følgende dagsorden:

Torsdag den 28. november 2019 kl. 17:00	12
1) Valg af dirigent	13
2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år.	13
2.1. Formandens årsberetning	13
2.2. Afdelingernes beretning	15
2.2.1. Orientering fra afdeling 002-0	15
2.2.2. Orientering fra afdeling 020-0	16
2.2.3. Orientering fra afdeling 044-0	16
2.2.4. Orientering fra afdeling 047-0	16
2.2.5. Orientering fra afdeling 049-0	17
2.2.6. Orientering fra afdeling 052-0	17
2.2.7. Orientering fra afdeling 082-0	17
2.2.8. Orientering fra afdeling 083-0	17
2.2.9. Orientering fra afdeling 133-0	18
2.2.10. Orientering fra afdeling 184-0	18
2.2.11. Orientering fra afdeling 272-0	18
2.2.12. Orientering fra afdeling 290-0	18
2.2.13. Orientering fra afdeling 636-0	19
2.2.14. Orientering fra afdeling 654-0	19
2.2.15. Orientering fra afdeling 748-0	19
3) Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget	19
4) Behandling af eventuelt indkomne forslag	25
5) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse	25
5.1. Orientering om bestyrelsesforhold	25
5.2. Valg til organisationsbestyrelsen – på valg er:	25
6) Valg af revisor	25
7) Eventuelt	26

Erik bøde velkommen på bestyrelsens vegne til dette års ordinære repræsentantskabsmøde, herunder til de delegerede, forretningsfører Jeannette Mosegaard Larsen, direktør Henrik Ricken samt lokalinspektørerne Arne Dimon & Kenneth Madsen.

Inden påbegyndelsen af dagsordenen blev bestyrelsen præsenteret:

Eva Clasen-Nyquist, næstformand

Gunnar Sørensen, landsformand udpeget af hovedbestyrelsen.

Hanne Hansen

Søren Rosenlund

Michael Madseen

Thomas Kallehauge

Erik Gemmer, formand

1) Valg af dirigent

Gunnar blev valgt som dirigent med akklamation.

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

2.1. Formandens årsberetning

Indkaldelsen er sket den 30. oktober 2019

Der er ikke modtaget forslag til dagsordenens punkt 4

"Der blev på repræsentantskabsmødet sidste år stillet et forslag om, at "løsøre" i forbindelse med fraflytning skulle kunne overdrages den nye lejer, såfremt der blev udfærdiget en ejerskabserklæring og besluttet at bestyrelsen skulle se nærmere på dette. Uagtet en advarsel mod indførelse af en sådan overdragelse besluttede bestyrelsen, at det skulle være op til den enkelte afdeling hvorvidt man ønskede en sådan "ejerskabserklæring" implementeret. Flere afdelinger har valgt modellen med "ejerskabserklæring".

Kollektiv råderet for køkkener er godkendt for de afdelinger som allerede har det og hvor der skulle fornyet ansøgning til.

For afdeling 20 blev det dog lidt anderledes idet der er gang i en helhedsplan, hvorfor bestyrelsen ønskede at det kun skulle gælde for fraflytninger. Dette er imidlertid ændret, idet Helhedsplanen kun ville berøre enkelte lejemaal.

Der er i administrationen foretaget en gennemgang af alle husordenskataloger og der er samtidig tilbudt en opdatering for de enkelte mod et gebyr. Vi har overladt til de enkelte bestyrelser om selv at tage stilling.

Administrationen forsøger sig med "Service Center Storkøbenhavn" for betjening af beboere og funktionærer i organisationens afdelinger. I Hvidovre finder vi at der er en velfungerende service, hvorfor vi ikke ønsker at deltage i ordningen.

Hvidovre kommune vil følge op omkring genbrug og madaffald med organisationerne. Imidlertid må vi konstatere at vi ikke har været indkaldt.

Afdeling 44 har på et e.o. afdelingsmøde godkendt kollektiv råderet for sikkerhedsdøre.

For afdeling 83, hvor der er en lejlighed med skimmelsvamp blev administrationen pålagt at få dette bragt i orden. Det er godkendt at der optages lån til dette.

Det almene Boligudvalg – som er politisk orienteret – har flere gange udsat møde af forskellige årsager. Eva Clasen-Nyquist vil fremover være deltager i stedet for Erik Gemmer.

Afdeling 47 har besluttet at foretage udskiftning af stigestrange samt tag, hvor der er givet tilsagn om at der kan bruges trækningsret på 3, 7 mio samt optage lån på godt 25 mio.

Budgetstrategi vil fortsat være med fokus på konto 114.1, 115, 116 og 401.

Der har fra afdeling 133 Spurvegården og afdeling 82 Rosenhøj været et ønske om at der skulle ske en ændring i udlejningsaftalen, så det ikke omfattede 4 værelses lejemål. Dette har kommunen ikke kunnet imødekomme.

Et møde i forvaltning Storkøbenhavn med lokalinspektører samt varmemestre gav til resultat, at der ikke længere kunne udlånes værktøj m v. Dette tiltag var vi ikke orienteret om, så der blev taget kontakt til administrationen om at dette kunne vi ikke acceptere. Der er siden givet en orientering om, at der vil blive handlet som før det omhandlede møde, hvilket er skrevet til de berørte.

Styringsdialogmødet med kommunen blev til en drøftelse af effektivisering.

Hvidovre kommune er interesseret i et byggeprojekt i afdeling 82 Rosenhøj omkring institutionerne. Organisationsbestyrelsen er bedt om at deltage, hvorfor der er udpeget Michael Madsen samt Stefan Sørensen fra afdelingen.

Landsbyggefonden gennemgår hvert år organisations- og afdelingsregnskaber og har for Hvidovre meldt ud at det ikke er acceptabelt med så store overskud gennem flere år. Vi har taget dette til efterretning.

I forbindelse med lånekonvertering hhv. lånoptagelse skal hele organisationsbestyrelsen skrive under, uagtet det foretages via administrationen. Dette er krævet af de forskellige pengeinstitutter.

Vi har i forbindelse med afdelingsmøder udskrevet en liste over beboere i den enkelte bebyggelse. Dette er grundet datalovgivningen ikke længere tilladt. Der kan således kun udskrives med bolig nr samt adresse. BL har været inde over og bekræftet at sådan er det.

I afdeling 20 er det langt om længe lykkedes at få godkendt skema A til ombygning af forretninger til 5 handicapboliger.

Bestyrelsen har været på studietur til Tallin i starten af juni for at se på hvordan der kan udvikles på "gamle bygninger" samt udvikling i al almindelighed på det boligmæssige område. Vi var på stedet hvor det fortælles at Dannebrog faldt ned fra himlen og var således en gruppe som banede vejen for dronningens besøg til selve festlighederne, som fandt sted den 15. juni.

Vores forretningsfører gennem de seneste 2 år Esben Nielsen orienterede om at han med udgangen af august i år havde fået andre opgaver i Byggeafdelingen i Lejerbo. Fra 1. september er det således Jeannette Mosegaard Larsen der har overtaget posten som forretningsfører. Jeannette har i de forgangne 2 år været souchef og var tidligere forvaltningskonsulent, så det er en erfaren dame, vi har fået på posten. Det der er godt er, at Jeannette kender Hvidovre organisationen og de enkelte afdelinger.

Der er fra 1. oktober i år indført, at en opskrivning i Lejerbo kan gælde alle de ønskede organisationer for samme beløb kr 300 som tidligere kun var for en organisation.

I den allerede opskrevne region bevares anciniteten, men for nye organisationer vil det først være fra den dato det registreres.

Den 3. oktober var der inviteret til at besøge Lejerbo på Gl Køgevej for alle bestyrelsesmedlemmer. Besøget blev en stor succes, hvorfor det er besluttet at gennemføre et tilsvarende ca hvert 3. år.

Der har været seminar for alle organisationsbestyrelser samt delegerede den 8.-9. november, hvor Landsformanden gav en orientering om hvor langt Lejerbo er med sine målsætninger og de enkelte forretningsførere orienterede om, hvad der sker i regionen. Der blev orienteret om sundhed fra BL, et besøg og indlæg fra vores boligminister og afsluttede med TV-lægen Peter Qvortrup som gav livet et servicecheck på en rigtig humoristisk og forståelig måde.

Der har været forespørgsler om standere til el-biler. Selve elnettets infrastruktur i Hvidovre er ikke gearet til dette, hvorfor der må ventes at der kommer de nødvendige faciliteter. Når tiden kommer, kan vi så overveje at gå ind i et pilotprojekt.

Som bekendt er der udfordringer på TV området, hvor YouSee har meldt ud, at fra 1. januar 2020 er der ikke længere et samarbejde som gør at vi kan modtage sportskanalerne 5, 6, 9 m v. Hvad der kommer til at ske, har vi pt ingen overblik over, men det følges meget tæt fra Hvidovrenettets side.

Vi har forsøgt at komme rundt om de ting vi har beskæftiget os med i den forgangne periode, men er naturligvis åbne overfor at der kan være noget vi ikke har fået med i denne beretning, så har du noget så kom endeligt med det.

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

Inden debat om beretningen vil vi gerne at en repræsentant for de enkelte afdelinger kommer med et kort indlæg om livets gang i afdelingen. Dette for et samlet overblik i organisationen."

Repræsentantskabet godkendte beretningen efter aflæggelsen af afdelingernes beretninger.

2.2. Afdelingernes beretning

Repræsentanter for hver afdeling fremlagde en mundtlig orientering på mødet.

2.2.1. Orientering fra afdeling 002-0

Kommentarer fra Administrationen:

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

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

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Erik fortalte at, der er ikke så meget at fortælle ud over administrationens kommentarer, men når der skal laves stigstrengene og faldstammer så ønskes trækningsretten anvendt til formålet, men det er ikke tilstrækkeligt. Der er fortsat udfordringer med altanerne på 3. sal og vand. Det går rigtig godt i afdelingen og vores ejendomsfunktionærer udfører en del opgaver vi før købte hos håndværkere. Vi følger vedligeholdelsesplanen og det fungerer rigtig fint. Der er kommet ny Lokalinspektør og det tyder på at blive rigtig godt.

2.2.2. Orientering fra afdeling 020-0**Kommentarer fra Administrationen:**

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

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

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Zita fortalte at der er valgt en helt ny bestyrelse og ny formand er Inge Vogel. Vi er i gang med at samle op på helhedsplanen, som igen er udskudt yderligere. Der er masser af visioner for fremtiden, så Strandbyparken igen bliver et godt sted at være.

2.2.3. Orientering fra afdeling 044-0**Kommentarer fra Administrationen:**

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

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

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Eva fortalte at de er færdige med besparelserne omkring vand, så nu er det udskiftning af belysningen der arbejdes på, hvilket gøres via en fond med EU-midler således at det ikke koster afdelingen noget, da besparelsen bruges til afvikling af lånet. Der er kommet bedre lys i bl.a. kældrene, og det er blevet vel modtaget af beboerne.

2.2.4. Orientering fra afdeling 047-0**Kommentarer fra Administrationen:**

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

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Michael fortalte om at de sammen med afd. 52 er i gang med nyt affaldssystem. Der har været en del tvivsspørgsmål, men det skal nok blive rigtig godt når det er færdigt. Erfaringerne deles gerne med alle der er interesserede. Tag og stigstrengene projekt er i gang med de indledende øvelser. Grøn energi arbejdes der også med. Glade beboere og det går generelt rigtig godt.

2.2.5. Orientering fra afdeling 049-0

Kommentarer fra Administrationen:

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

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Kjeld fortalte at der er repareret kældertrapper. Der arbejdes med Grøn industri – alle udendørslamper skiftes og det er jo rigtig godt at der kan spares penge samtidig med at der tænkes på miljøet. Vandrør skal skiftes, tage skal der tjek på og ventilationen er skiftet alt i samarbejde med Grøn Industri. Der har været kæmpet for at få vejbump på Egevolden, og de kommer forhåbentlig snart, det glæder vi os til. Der er problemer med råger mod jernbanen så der er blevet demonstreret et system med lyd, som afdelingen ønsker at afprøve i foråret.

2.2.6. Orientering fra afdeling 052-0

Kommentarer fra Administrationen:

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

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Jane fortalte at der har været et vente år. Have og altanprojektet har været i gang siden 2016, men nu er der en godkendelse på plads og det kan snart komme i gang. Vi glæder os lige som afd. 47 til den nye skraldeordning.

2.2.7. Orientering fra afdeling 082-0

Kommentarer fra Administrationen:

Renoveringsprojektet vedr. vinduer, altandøre, maling af opgange, vandrette stigstrengene samt sikkerhedsdøre: Projektet er d. 4/11-19 blevet anbefalet godkendt af Hvidovre kommunes økonomiudvalg. Den 26.11.2019 har kommunalbestyrelsen godkendt ansøgningen uden bemærkninger.

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Michael fortalte at der er stort renoveringsprojekt, som der har været arbejdet med i nogle år. Det er stort projekt, som vi glæder os til at komme i gang med og sidste nyt er at kommunen har godkendt projektet i denne uge. Nyt briksystem er etableret før sommeren, det var et stort ønske fra beboerne og der har nu været stille i lang periode nu. Samtidig er sikkerhedsdøre med i projektet for at øge trygheden for beboerne.

2.2.8. Orientering fra afdeling 083-0

Kommentarer fra Administrationen:

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

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Lisbeth fortalte at de har sag med skimmel i en bolig, som de venter spændt på hvor dyr den bliver at ordne. Grøn Industri skal ud i afdelingen for at se på varmepumper.

2.2.9. Orientering fra afdeling 133-0

Kommentarer fra Administrationen:

Renoveringsprojektet – tag og vinduer: Projektet er afsluttet.

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

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Eva fortalte at udskiftning af tage og vinduer er gået gnidningsløst, dog er der 3-4 lejligheder hvor manglerne ikke er udbedret - alt andet gik rigtig godt. Eva fortalte at det var deres afdeling, som var lidt ærgerlige over at kommunen fik de store boliger, men det blev afslået af kommunen at ændre henvisningskriterierne. Vi har haft en kontorfunktionær ansat tidligere, for at aflaste varmemester. Nu er der ansat en kvindelig ejendomsfunktionær som kan klare det på kortere tid. Vi har på beboermødet vedtaget, at vi fortsætter med at søge kommunen om vi kan få lov til at inddække vores altaner. Der er etableret en hundelegeplads, og der er søgt om en udvidelse hvilket beboerne overraskende sagde ja til. Eva fortalte også at hende og hendes mand holder juleaften, nytårsaften, gløggften, børnebanko og mange andre arrangementer. Der skal laves varmerør og der er Hvidovre varme gået ind i projektet, hvor de tager lånet og afdelingen betaler med et beløb via varmeregnskabet.

2.2.10. Orientering fra afdeling 184-0

Kommentarer fra Administrationen:

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

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

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Thomas fortalte at de også har benyttet sig af Grøn Industri, belysning udskiftes selv om den ikke er ældre end 5-6 år kan det stadig betale sig at udskifte. Tagprojekt skal også i gang eventuelt kombineret med solceller. Der har været udfordringer med personalet pga. sygdom men det skal nok komme til at køre igen. Der har været kørt en udsættelsessag, men den er endnu ikke afsluttet. Der er mange aktiviteter, som drives af beboere. Der kommer nye aktiviteter til og nogle stopper, hvilket koordineres via afdelingens aktivitetsudvalg. Det giver et godt sammenhold i afdelingen. Det går godt, men vores budgetopfølgning kunne ønskes bedre.

2.2.11. Orientering fra afdeling 272-0

Kommentarer fra Administrationen:

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

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Jørn fortalte at der også arbejdes med Grøn Industri – udskiftning af gasfyr. Det betyder en mindre stigning på huslejen, men der spares forhåbentlig via mindre forbrug. Asfaltering af p-plads og stisystem skal i gang. Fælleshuset skal renoveres udvendigt og det er der afsat penge til. Vaskemaskinen skal udskiftes til en større model, så den kan rumme dyner.

2.2.12. Orientering fra afdeling 290-0

Kommentarer fra Administrationen:

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

Kommentarer fra afdelingsbestyrelsen:

Wendy fortalte at døre og vinduer er afsluttet, 1 års gennemgangen er ved at være færdig. Der skal laves nyt bed og hegn og nye badeværelser er stadig i gang. Der må nu ikke være hunde i afdelingen, det er vedtaget på afdelingsmødet. Afdelingen er glade for samarbejdet med den nye Lokalinspektør Kenneth, som vi er meget begejstrede for. Wendy fortalte afslutningsvist at hun trækker sig tilbage, da hun flytter. Pas godt på min bestyrelse.

2.2.13. Orientering fra afdeling 636-0

Kommentarer fra Administrationen:

Grøn industri undersøger mulighed for fornyelse af gasfyr.

2.2.14. Orientering fra afdeling 654-0

Kommentarer fra Administrationen:

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

2.2.15. Orientering fra afdeling 748-0

Kommentarer fra Administrationen:

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

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

Repræsentantskabet godkendte formandens samt afdelingernes beretninger.

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

Organisationens regnskab for perioden 1/7 2018 til 30/6 2019

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger. Dog skal organisationsbestyrelsen tage stilling til regnskab og budget for afdeling 019-0, Institutionen Sognegården, afdeling 180-0, Immerkær, afdeling 190-0, Børnehaven Myretuen, afdeling 636-0, Torndalshave, hvor der ikke afholdes afdelingsmøde.

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og 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. 39.086, hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på tkr. 22.604 og udgifter til forretningsførelse på tkr. 11.368.

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

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

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

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

Revisionsprotokollat

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

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

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

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

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

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

Organisationens budget for perioden 1/7 2020 til 30/6 2021

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

Erik bemærkede, at der fortsat er sat tkr. 200 af til elev, og at der er en elev ansat pt. Derudover bemærkede Erik, at organisationen ikke ønsker vokselever.

Afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/7 2018 til 30/6 2019

Anvendelse til konto 407

Afdeling	Resultat	Saldo 407	Henlæg- gelser	Revisionsbemærkninger
002-0 Sønder- kærgår- den	1.589.859	4.449.526	12.216.797	Årets resultat blev et overskud på kr. 1.589.859, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært færre udgifter til renovation, renholdelse og almindelig vedligeholdelse end budgetteret.
019-0 Institutione n Sogne- gården	88.937	70.970	532.007	Årets resultat blev et overskud på kr. 88.937, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært færre udgifter til ejendomsskatter, forsikringer og almindelig vedligeholdelse, men modsvares delvist af flere udgifter til renter af gæld til boligorganisationen.
020-0 Strandby- arken	447.375	905.860	2.821.330	Årets resultat blev et overskud på kr. 447.375, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, el og varme til fællesarealer, almindelig vedligeholdelse, diverse udgifter samt korrektioner vedr. tidligere år. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til renovation, målerpasning, renholdelse samt drift af fællesvaskeri.
044-0 Sønderkær- gården	173.689	10.697.610	23.885.420	Årets resultat blev et overskud på kr. 173.689, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært færre udgifter til ejendomsskatter, renovation, forsikringer, renholdelse og diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til vandafgift, målerpasning og almindelig vedligeholdelse.
047-0 Bag Rådhuset	564.455	2.470.395	5.504.441	Årets resultat blev et overskud på kr. 564.455, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, renovation, forsikringer, el og varme til fællesarealer, renholdelse, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til målerpasning samt korrektioner vedrørende tidligere år.

049-0 Egevol- den I	1.853.040	5.838.245	10.990.530	Årets resultat blev et overskud på kr. 1.853.040, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes bl.a. færre udgifter til ejendomsskat, vandafgift, renovation, forsikringer og den almindelige vedligeholdelse. Herudover har der været færre udgifter til drift af vaskeri end budgetteret.
052-0 Høved- stens- parken	672.536	1.609.215	3.231.549	Årets resultat blev et overskud på kr. 672.536, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, forsikringer, el og varme til fællesarealer, renholdelse, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af øget udgifter vedr. drift af fællesvaskeri.
082-0 Rosenhøj	478.152	4.364.227	24.846.411	Årets resultat blev et overskud på kr. 478.152, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift, renovation, forsikringer, målerpasning, almindelig vedligeholdelse samt drift af fællesvaskeri og drift af møde- og selskabslokaler. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til el og varme til fællesarealer, renholdelse samt korrektioner vedr. tidligere år.
083-0 Dryadevej	923	-19.018	1.428.347	Årets resultat blev et underskud på kr. 923, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på kr. -19.018. Der har i regnskabsåret været mindre udgifter til bl.a. vandafgift samt el og varme til fællesarealer. Disse besparelser er dog modsvaret af flere udgifter til ejendomsskat og den almindelige vedligeholdelse. Der har været ekstraordinære udgifter til reparation af brønde, defekt kloak m.m.
133-0 Spurve- gården	781.134	2.109.839	5.305.156	Årets resultat blev et overskud på kr. 781.134, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Mindre udgifter til bl.a. ejendomsskat, vandafgift, renovation, forsikringer, renholdelse og den almindelige vedligeholdelse har givet årets overskud. Der har dog været flere eludgifter i afdelingen, men dette skyldes forbrug i forbindelse med renoveringssagerne, udskiftning af vinduer og tagrenovering.
180-0 Immerkær	117.616	390.542	714.272	Årets resultat blev et overskud på kr. 117.616, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.

				Overskuddet skyldes færre udgifter til almindelig vedligeholdelse.
184-0 Egevoed-en II	881.730	4.467.433	16.398.188	Årets resultat blev et overskud på kr. 881.730, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært færre udgifter til ejendomsskat, vandafgift, el og almindelig vedligeholdelse end budgetteret.
190-0 Børne- haven Myretuen	56.973	417.846	556.187	Årets resultat blev et overskud på kr. 56.973, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til vandafgift og almindelig vedligeholdelse.
272-0 Hvidovre- gård	69.157	28.813	761.705	Årets resultat blev et overskud på kr. 69.157, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes bl.a. at der har været mindre udgifter til ejendomsskat og vandafgift end budgetteret. Herudover har afdelingen ikke brugt det budgetterede beløb til almindelig vedligeholdelse.
290-0 Hvidovre- vej	169.157	311.229	1.073.531	Årets resultat blev et overskud på kr. 169.157, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært, at der har været færre udgifter til renovation og almindelig vedligeholdelse end budgetteret, samt en korrektion vedr. elmåler tidligere år.
636-0 Torndals- have	13.699	110.984	452.306	Årets resultat blev et overskud på kr. 13.699, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til almindelig vedligeholdelse end budgetteret.

642-0 - Erhverv	208.314	652.153	538.446	Årets resultat blev et overskud på kr. 208.314, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært, at der er brugt færre udgifter til almindelig vedligeholdelse og drift af møde- og selskabslokaler end budgetteret.
654-0 – Holme-	51.855	359.445	891.784	Årets resultat blev et overskud på kr. 51.855, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.

lundsvej				Overskuddet skyldes primært, at der er færre udgifter til renovation og renholdelse end budgetteret.
748-0 - Langkilden	3.169	141.583	514.827	Årets resultat blev et overskud på kr. 3.169, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes primært, at der er færre udgifter til renovation end budgetteret.
002-2 A/F Hvidovren ettet	14.731	0	2.706.597	Årets resultat blev et overskud på kr. 14.731, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på kr. 0

Afdelingens budgetter for perioden 1/7 2020 til 30/6 2021

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

Afd. nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m ²	Ændring i %
002-0	Sønderkærgården	Familiebolig	772,78	785,31	12,53	1,62%
002-0	Sønderkærgården	Ungdomsbolig	770,59	783,12	12,53	1,63%
019-0	Institutionen Sognegården	Institution	284,17	287,21	3,04	1,07%
020-0	Strandbyparken	Familiebolig	920,45	938,68	18,23	1,98%
044-0	Sønderkærgården	Familiebolig	774,42	781,49	7,07	0,91%
047-0	Bag Rådhuset	Familiebolig	931,87	931,87	0,00	0,00%
049-0	Egevolden I	Familiebolig	930,07	930,07	0,00	0,00%
052-0	Høvedstensparken	Familiebolig	892,25	892,25	0,00	0,00%
082-0	Rosenhøj	Familiebolig	780,32	780,32	0,00	0,00%
083-0	Dryadevej	Familiebolig	910,50	930,82	20,32	2,23%
133-0	Spurvegården	Familiebolig	886,24	886,23	-0,01	0,00%
133-0	Spurvegården	Ældrebolig	1.297,70	1.297,69	-0,01	0,00%
180-0	Immerkær	Institution	1.437,89	1.412,01	-25,88	-1,80%
184-0	Egevolden II	Familiebolig	865,17	865,15	-0,02	0,00%
190-0	Børnehaven Myretuen	Institution	604,69	519,97	-84,72	-14,01%
272-0	Hvidovregård	Familiebolig	1.080,00	1.102,23	22,23	2,06%
290-0	Hvidovrevej	Familiebolig	1.053,57	1.053,57	0,00	0,00%
636-0	Torndalshave	Ældrebolig	1.558,40	1.558,40	0,00	0,00%
654-0	Holmelundsvej	Ældrebolig	1.242,82	1.242,82	0,00	0,00%
748-0	Langkilden	Familiebolig	1.217,66	1.244,44	26,78	2,20%

Repræsentantskabet godkendte boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning samt budgetter for alle afdelinger.

4) Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var ikke modtaget forslag forinden mødet.

5) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

5.1. Orientering om bestyrelsesforhold

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

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

5.2. Valg til organisationsbestyrelsen – på valg er:

- Næstformand Eva Clasen-Nyqvist
- Bestyrelsesmedlem Thomas Kallehauge
- Bestyrelsesmedlem Hanne Hansen

- Suppleant Ole Hansen
- Suppleant Mariane Skytte

Repræsentantskabet genvalgte alle opstillede til samme positioner.

6) Valg af revisor

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

Repræsentantskabet genvalgte revisor.

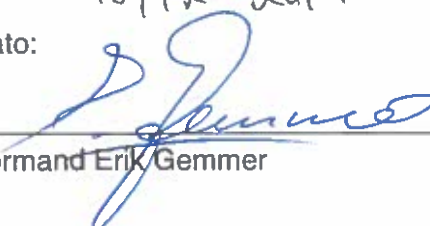
7) Eventuelt

Erik opfordrede til at man ved spisningen blander sig ved bordene. Menuen blev præsenteret og desserten var som vanen tro frugt med hoftecreme.

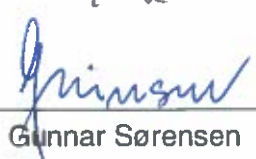
Erik sluttede af med at sige tak for den gode behandling i dag.

Gunnar sagde tak til formanden, bestyrelsen og alle gæsterne.

Mødet hævet.

Dato: 12/12 - 2019


Formand Erik Gemmer

Dato: 12/12 - 2019


Dirigent Gunnar Sørensen