

**Deltagere:** Bestyrelsesmedlemmerne Gunnar Bernhard Sørensen, Erik Gemmer, Anders Kaare, Kjeld Ivan Mikkelsen, Annette Lomholt Bidstrup og suppleant Jan Howardy  
 Fra kommunen: Pelle Dragsted og Bent Isager-Nielsen  
 Fra administrationen: Anders Villumsen (Byg), Byg Ole Jan Ulrik Petersen (Byg), Susanne Kyra Jensen og Nina Jagt (ref.)  
 Jeannette M. Larsen (deltog telefonisk)

**Afbud:** Lona Fernandez Ruiz

Det bemærkes indledningsvis, at formanden Gunnar Sørensen ønskede organisationsbestyrelsesmødet afholdt en uge forinden repræsentantskabsmødet, så eventuelle korrektioner kan foretages i regnskabet. Dette blev noteret af Lejerbo for fremtidige møder.

## RERERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE 23. februar 2022

Med følgende dagsorden:

1.	Organisationen Lejerbo Frederiksberg S147 .....	595
1.1.	Orientering om bestyrelsesforhold.....	595
1.2.	Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab.....	595
1.3.	Meddelelser fra formanden.....	596
1.4.	Meddelelser fra Lejerbos hovedbestyrelse.....	596
1.5.	Meddelelser fra administrationen .....	596
1.6.	Orientering om udbud i Almen Indkøb.....	597
1.7.	Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021 .....	598
1.8.	Godkendelse af revisionsprotokollat for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021 .....	598
1.9.	Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023.....	599
1.10.	Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste .....	599
1.11.	Godkendelse af beboeres deltagelse i ferieophold – Arbejdsmarkeds Feriefonden.....	600
1.12.	Godkendelse af håndtering af handicapparkeringspladser .....	600
1.13.	Godkendelse af tilskud til elladestander i afdelingerne .....	601
1.14.	Godkendelse af salg af yderligere areal fra afd. 444-0 Kong Georgs Vej.....	602
1.15.	Godkendelse af køkkenrenovering afd. 444-0 Kong Georgs Vej, herunder tilskud .....	602
1.16.	Godkendelse af særskilt udbud eller deltagelse i Almen Indkøb – udbud af el .....	603
1.17.	Godkendelse af justering af udlejningsaftalen efter midtvejsevaluering .....	603
1.18.	Orientering om udlejningsforhold.....	604
1.19.	Orientering fra byggeafdelingen .....	608
1.20.	Orientering om "sager" i organisationen.....	610
1.21.	Orientering om kommende jubilæum .....	610
1.22.	Orientering om eventuel optagelse af boligafdeling i organisationen.....	611
2.	Afdelingerne under Lejerbo Frederiksberg S147 .....	612
2.1.	Orientering om afvikling af afdelingsmøder.....	612
2.2.	Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021.....	612
2.3.	Godkendelse af budgetter for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023 .....	615
2.4.	Orientering – fælles for afdelingerne i lokalinspektørordningen.....	616
2.5.	Orientering – fælles for alle afdelinger .....	616
2.6.	Orientering om driften i afdeling 203-0 Vodroffs Tværgade .....	616
2.7.	Orientering om driften i afdeling 235-0 Seedorffs Vænge .....	616

2.8. Orientering om driften i afdeling 235-1 Ndr. Fasanvej.....	617
2.9. Orientering om driften i afdeling 237-0 Solbjergvej .....	617
2.10. Orientering om driften i afdeling 252-0 Wilkensvej.....	617
2.11. Orientering om driften i afdeling 253-0 Platanvej .....	618
2.12. Orientering om driften i afdeling 254-0 Vodroffsvej.....	618
2.13. Orientering om driften i afdeling 266-0 Ingemannsvej.....	618
2.14. Orientering om driften i afdeling 276-0 Sylows Alle.....	618
2.15. Orientering om driften i afdeling 279-0 Godthåbsvej.....	619
2.16. Orientering om driften i afdeling 444-0 Kong Georgsvej .....	619
2.17. Orientering om driften i afdeling 450-0 Peter Graus Vej .....	619
3. Eventuelt.....	619

## 1. Organisationen Lejerbo Frederiksberg S147

### 1.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 17. juni 2021 bestod bestyrelsen for Lejerbo Frederiksberg og de tilknyttede afdelinger 203-0 Vodroffs Tværgade, 235-0 Seedorffs Vænge, 235-1 Ndr. Fasanvej, 237-0 Solbjergvej, 252-0 Wilkensvej, 253-0 Platanvej, 254-0 Vodroffsvej, 266-0 Ingemannsvej, 276-0 Sylows Alle, 279-0 Godthåbsvej, 444-0 Kong Georgs Vej og 450-0 Peter Graus Vej af følgende medlemmer:

Gunnar Sørensen	Formand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2023
Anders Kaare	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2024
Kjeld I. Mikkelsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2023
Erik Gemmer	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af repr. skabet jf. vedtægterne
Annette L. Bidstrup	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2024
Jan Howardy	1. suppleant	Valgt af repræsentantskabet indtil 2023
Lona Fernandez Ruiz	2. suppleant	Valgt af repræsentantskabet indtil 2023

Pelle Dragsted er udpeget af Frederiksberg kommune, som Rådmand til og med 2023 og er indtrådt i organisationsbestyrelsen 1. januar 2022.

Bent Isager-Nielsen er udpeget af kommunen til og med 2023 og er pr. 1. januar 2022 indtrådt i organisationsbestyrelsen.

**Det indstilles, at bestyrelsen tager redegørelsen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.**

### 1.2. Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab

Lejerbo Frederiksberg har ret til at udpege 4 medlemmer af landsrepræsentantskabet i administrationsorganisationen Lejerbo. Som medlemmer af Lejerbos Hovedbestyrelse er Gunnar Sørensen og Erik Gemmer fødte medlemmer af repræsentantskabet.

Efter repræsentantskabsmødet den 17. juni 2021 udpegede organisationsbestyrelsen Anders Kaare, Annette Lomholt Bidstrup, Kjeld Mikkelsen og Jan Howardy som medlemmer af Lejerbos Landsrepræsentantskab. Lona Fernandez Ruiz blev udpeget som suppleant.

**Det indstilles, at bestyrelsen udpeger 4 medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab samt eventuelle suppleanter.**

**Organisationsbestyrelsen udpegede Anders Kaare, Annette Lomholt Bidstrup, Kjeld Mikkelsen og Jan Howardy som medlemmer af Lejerbos Landsrepræsentantskab. Lona Fernandez Ruiz blev udpeget som suppleant.**

### **1.3. Meddelelser fra formanden**

Gunnar Sørensen havde ingen kommentarer.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### **1.4. Meddelelser fra Lejerbos hovedbestyrelse**

Erik Gemmer havde følgende kommentarer:

Valg af repræsentant fra det administrative personale til HB vil fremover ske blandt alle uagtet medlemskab af faglig organisation.

Der er modtaget opsigelse fra Lejerbo Rødovre til udgangen af 2022. Der er ikke givet begrundelse.

Status på vores engagement med Østjysk bolig.

Ny forretningsfører fra 1. marts i Holstebro er Bendix Jensen, der har været ansat i den finansielle sektor samt som direktør i Nordjyllands Boligselskab.

I Kolding søges der ny forretningsfører, der er pr. 01.03. ansat Lars Due Juhre, som har erfaring fra uddannelsessektoren og har erfaring som bygherre.

Orienteret om revisionsprotokollat, hvor der er en beløbsgrænse på 15.000 kr.

Orientering om foreløbigt regnskab blev gennemgået.

Refinansiering af domicil med tilbagebelåning blev besluttet med 3-årigt rentetilpasningslån.

Der ses på mulighed for at investere i grønne obligationer.

Årsmagasin bliver digitalt, men også et lille trykt oplag.

Lønforhold blev afklaret.

Almenindkøb er i gang med at genudbyde de ca. 300 aftaler.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### **1.5. Meddelelser fra administrationen**

#### **Bemanding i forvaltningen og driften**

Pr. 14. februar 2022 er Nina Jagt ansat som sekretær til forvaltning Storkøbenhavn. Nina skal delvist overtage Jeannes stilling, da Jeanne udnævnes til forvaltningskonsulent. Den nye sekretærstilling skal være med til at sikre en mere ensformig standard og kvalitet i forhold til indkaldelser, dagsordener samt før og efterbehandling af organisations- og repræsentantskabsmøder. Nina kommer med mange års erfaring fra andre sekretærjobs, og vi håber at i alle vil tage rigtig godt imod Nina.

I driften er vi gået i gang med at få et overblik over kompetencer, for at målrette efteruddannelse og workshops med vores ejendomsfunktionærer. Der er ikke ens billede i forvaltningens afdelinger, hvorfor der vil blive tale om målrettede indsatser, der hvor behovene ikke matches i dag.

#### **Forbrugsopgørelser på Mit Lejerbo**

Fremover sendes forbrugsopgørelser direkte til alle beboere via mail, og vil samtidig være tilgængelige via Mit Lejerbo på [www.lejerbo.dk](http://www.lejerbo.dk)

Da vi ikke har mail på alle beboere, vil der stadig komme papiropgørelser, som skal omdeles. Det vil dog gradvist blive færre, efterhånden som vi får mailadresser på flere og flere beboere.

Desuden sendes opgørelserne kun på mail til de beboere, der har en aktiv profil på [www.lejerbo.dk](http://www.lejerbo.dk). Det er altså ikke nok, at vi har beboerens mailadresse, de skal også aktivt have brugt mailen på Mit Lejerbo, fx ved opskrivning på ventelisten.

### **Politiske aftaler om nybyggeri og renoveringer**

I slutningen af november 2021 præsenterede boligministeren en ny boligaftale. Den indebærer, at man sætter 10 milliarder af fra Nybyggerifonden til at opføre 22.000 nye almene boliger. Der skal i den forbindelse oprettes en ny fond med navnet "Fonden for blandede byer", som skal fordele midlerne. I aftalen sættes der især fokus på at bygge familieboliger i storbyerne, som er til at betale for familier uden meget høje indkomster. Men også på boliger til hjemløse, studieboliger, fortætning, mulighed for at omdanne eksisterende byggerier til almene boliger og så videre. Aftalen rækker frem til 2031. Vi har lang erfaring med at løse en række af disse udfordringer. Derfor skal vi – både i administrationen og i beboerdemokratiet – være opmærksomme på, hvor der er oplagte muligheder lokalt, som vi skal bringe os i spil til. Endvidere blev der i 2020 indgået en politisk aftale, som betød frigivelse af 30 mia. kr. til renoveringer af almene boliger. Det skete for at sætte gang i hjulene efter den første coronanedlukning. I forbindelse med den finanslov, der blev vedtaget i december 2021, er der lagt låg på renoveringerne, idet man har besluttet at udskyde renoveringsprojekter for 2 mia. kr., og samtidig give de almene boligorganisationer længere tid til at gennemføre udbud af byggearbejder. Beslutningen er truffet for at dæmpe overophedningen i byggebranchen. Udskydelsen af renoveringsprojekter gælder ikke i udsatte boligområder og heller ikke de renoveringsprojekter, der allerede er sat i gang.

**Bestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### **1.6. Orientering om udbud i Almen Indkøb**

Medio februar 2022 vil der ske udbud af flyttelejligheder og almindelige håndværkerydelser. Lejerbo Frederiksberg har de seneste år benyttet Almen Indkøbs aftaler om flyttelejligheder og er også tilmeldt udbuddet omkring flyttelejligheder, der udsendes den 22. februar 2022. Det er vores klare forventning, at Lejerbo Frederiksbergs afdelinger fortsat vil kunne fastholde de besparelser på udgifter i forbindelse med fraflytninger, som hidtil har været gældende.

Samtidig udbydes yderligere tre landsdækkende aftaler: elevatorservice (pt. KONE), skadedyrsbekæmpelse (pt. Mortalin) og indkøb af el- og vvs-artikler (Solar). For alle tre udbud gælder, at alle organisationer deltager i udbuddet, men når priser og vilkår kendes efter udbud, får hver enkelte organisation mulighed for at vælge, om de ønsker at benytte sig af det vindende tilbud eller ej. Det vil sige, der er fuld frihed til f.eks. at skifte elevatorservicefirma eller ej.

Endvidere har der været udbud på totalrådgivning, hvorfor der nu foreligger en mulighed for at anvende Arkitema og Cowi i vores bygge- og renoveringssager. Herudover har vi også Wissenberg + TNT/H+ som vores Bygherrerådgiver i Øst, så der er mulighed for at trække på begge rammeaftaler, afhængig af opgavetyper.

Endelig udbydes el til fællesarealer ultimo 2022. Se i den forbindelse endvidere dagsordens punkt 1.16 om priser på el til fællesarealer.

**Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

Bestyrelsen drøftede erfaringer med det nuværende udbud og Forvaltningen orienterede om de erfaringer der allerede er indbygget i de nye udbud.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

**1.7. Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021**

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/10 2020 – 30/9 2021, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2020 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2022 - 30/9 2023.

Desuden er udsendt et USB stik indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/10 2020 – 30/9 2021, dels budget for afdelingerne for perioden 1/10 2022 – 30/9 2023 og dels tilstandsrapport for afdelingerne.

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

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 43,2 mio. kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på 29,3 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 4,5 mio. kr.

Årets resultat er et overskud på 439 tkr., der er henlagt til organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på 3,7 mio. kr. Der foreligger tilsagn fra arbejdskapitalen på 640 tkr. til den boligsociale indsats i 2021/22 samt til undersøgelse af momspligt i forbindelse med magelæg af parkeringspladser i afdeling 276-0.

Dispositionsfonden har ved regnskabsafslutning et indestående på 15,5 mio. kr., hvoraf tkr. 0 er bunden kapital. Der er givet tilsagn fra dispositionsfonden for i alt 6.604 tkr.

**Det indstilles, at bestyrelsen godkender organisationens regnskab for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021.**

**Bestyrelsen godkendte organisationens regnskab for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021.**

**1.8. Godkendelse af revisionsprotokollat for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021**

Revisionen af boligafdelingerne har givet anledning til fremhævede forhold i revisionspåtegningerne vedrørende ikke tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Dette gælder følgende afdelinger:

444-0, Kong Georgsvej  
276-0, Sylows Alle

235-1, Nordre Fasanvej  
235-0, Seedorffs Vænge

Revisionsbemærkningerne fremgik ikke af det først udsendte revisionsprotokollat, hvorfor en ny udgave er vedlagt som **bilag til punktet**.

**Det indstilles, at bestyrelsen godkender revisionsprotokollatet for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021.**

Susanne: Nogle afdelinger er bagud med henlæggelser. Alle afdelinger på Frederiksberg er nu gennemgået af Rambøll – fremover skal vores afdelinger gennemgås hver 5 år af et uvildigt firma, der vurderer bygningernes tilstand, og LBF kommer med deres forventninger til hver afdelings behov for henlæggelser.

Forvaltningen vil efter modtagelse af rapporter fra LBF gå i dialog med den enkelt afdeling.

**Bestyrelsen godkendte revisionsprotokollatet for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021.**

### 1.9. Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023

Budgettet viser en balance på 41,8 mio. kr. hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfond på 29,4 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 4,8 mio. kr. Der henlægges ikke til arbejdskapitalen.

**Det indstilles, at bestyrelsen godkender organisationens budget for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023.**

**Bestyrelsen godkendte organisationens budget for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023 med dette forbehold:** Ved en fejl er 20 nyboliger blevet medregnet i budgettet. Boligerne har kun godkendt Skema A. Forvaltningen har undersøgt mulighederne for at tilrette alle budgetter, men det er ikke så enkelt at tilbageføre de 20 boliger. Det samlede budget inkl. de 20 boliger blev godkendt af bestyrelsen under forudsætning af, at der i det endelige regnskab korrigeres for de 20 boliger.

### 1.10. Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/10 2021 – 30/9 2022) kr. 63.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Frederiksberg.

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at vederlaget fordeles med 2 dele til formanden og 1 del til hver af de øvrige medlemmer af bestyrelsen, samt at tabt arbejdsfortjeneste ikke dækkes.

**Det indstilles, at bestyrelsen træffer beslutning om fordeling og udbetaling af vederlag samt tabt arbejdsfortjeneste til bestyrelsens medlemmer.**

**Bestyrelsen besluttede, at fordeling og udbetaling af vederlag samt tabt arbejdsfortjeneste til bestyrelsens medlemmer skal fordeles med 2 dele til formanden og 1 del til hver af de øvrige medlemmer af bestyrelsen, samt at tabt arbejdsfortjeneste ikke dækkes.**

### 1.11. Godkendelse af beboeres deltagelse i ferieophold – Arbejdsmarkedets Feriefonden

Vi har gennem de seneste år arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Der har sidste år været mere end 260 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Sjælland, i Jylland og på Bornholm.

Igen i år har vi fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til disse ferietilbud. Midlerne må dog ikke anvendes til administration eller honorering af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift deles af de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 335 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.350 kr.

Lejerbo koordinerer ferietilbuddet i år og skal derfor vide, om der er beboere, vi må sige nej til, fordi organisationen ikke ønsker at støtte tilbuddet.

#### **Bestyrelsen bedes tage stilling til om de ønsker at betale for egne beboeres deltagelse fra arbejdskapitalen.**

Erik Gemmer oplyste, at sidste år kom 250 afsted i hele Lejerbo. Alle beboere bliver gjort opmærksom på muligheden.

#### **Bestyrelsen besluttede, at de ønsker at betale for egne beboeres deltagelse fra arbejdskapitalen.**

### 1.12. Godkendelse af håndtering af handicapparkeringspladser

Det har været en praksis og en driftsbeslutning for, at de personer, som ansøgte om etablering af en personlig handicapparkeringsplads fik dette ved forevisning af "det blå handicapkort". Efterspørgslen har været lille, men vi oplever nu en stigning i henvendelserne, og vi skal derfor bede organisationen drøfte, hvorledes det ønskes håndteret fremadrettet.

Reglerne er således, at parkeringspladserne i den enkelte afdeling er undergivet den private ejendomsret, hvorfor afdelingen som udgangspunkt ikke er forpligtet til at etablere handicapparkeringspladser. Tilladelserne er tildelt ud fra etiske principper og med skelen til vejledningen til driftsbekendtgørelsen § 127, hvor der nævnes, at "det bør endvidere tillades, at en invalidevogn kan parkeres i nærheden af den handicappedes bopæl." Med handicapparkeringspladser menes både de personligt udstedte og de særligt indrettede invalidepladser, som alle (med handicapparkeringskort) har adgang til efter princippet om først til mølle. Ændrer man et parkeringsområde skal man dog sørge for at overholde reglerne i det bygningsreglement, som ejendommen er projekteret efter, samt eventuelle lokalplaner og servitutter, der angiver et bestemt antal handicapparkeringspladser.

Med hensyntagen til ovenstående, er der som udgangspunkt ikke noget grundlæggende til hinder for, at man kan nedlægge eller flytte handicapparkeringspladser på afdelingernes parkeringsområder, men da der er en aftale med beboeren, kan vi som udgangspunkt ikke ensidigt ændre på hverken aftalen eller forholdet, der ligger til grund for aftalen. Hvis vi ændrer parkeringsforholdene i en afdeling, vil man skulle foretage en ensidig ændring af både aftalen og af grundlaget for de aftaler, der er indgået med beboerne om individuelle handicapparkeringspladser.

Vi anbefaler, at organisationen, set i forhold til en stigende efterspørgsel på parkeringspladser generelt drøfter den fremadrettede håndtering af handicapparkeringspladser og muligheder for ændring heraf. Det kan overvejes, om man skal stoppe udstedelse af tilladelser på baggrund af "det blå

handicapparkeringskort" og fremadrettet kun give tilladelse til invalidebiler under serviceloven, eller om man skal nedlægge de personlige pladser og etablere invalidepladser efter først til mølle-princippet.

**Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og tager stilling til den fremtidige håndtering af handicapparkeringspladser.**

Bestyrelsen drøftede udfordringerne og er enige om, at der er individuelle forhold, som gør sig gældende for hver enkelt afdeling.

**Bestyrelsen besluttede følgende om handicapparkeringspladser: Afdelingsbestyrelserne skal lave retningslinjer og godkende det til afdelingsmøde.**

**1.13. Godkendelse af tilskud til el-ladestandere i afdelingerne**

Jf. organisationsbestyrelsens ønske ved mødet den 25. november 2021 har administrationen udarbejdet følgende oplæg om organisationens eventuelle medfinansiering af etableringsomkostninger ved el-ladestandere i afdelingerne.

Anskaffelse af el-ladestandere (fundament, søjle og el-ladeboks) på maksimalt 22 kW pr. stander. Der kan ydes tilskud til 1 el-ladestander pr. ansøgning og derudover 1 el-ladestander for hver 50 bolig omfattet af ansøgningen – dog ydes der max tilskud til 4 pladser.

Der ydes et tilskud på 50% af etableringsomkostningen, dog max. 25.000 kr. pr. stander. Etableringsomkostningen omfatter gravearbejde og kabelføring, som er nødvendig til etableringen af el-ladestanderne, samt forstærkning af elforsyning, som er nødvendig for at opnå en brugbar opladningsløsning for el-ladestanderne, herunder tilslutningsafgift.

Tilskuddet ydes under forudsætning af, at afdelingen selv afholder udgiften (altså ikke leaser). Det bemærkes, at selve opladningen er brugerfinansieret.

Administration henleder opmærksomheden på, at

- kommunalbestyrelsen på Frederiksberg har besluttet, at ingen borger på Frederiksberg skal have længere end 250 meter til en el-ladestander.
- puljen for tilskud til almene boligorganisationer i Bolig- og Planstyrelsen på 33,6 mio. kr. i 2021 til etablering af el-ladestandere til opladning af elbiler i fælles parkeringsanlæg tilhørende almene boligafdelinger er brugt.
- markedet for el-ladestandere er i hastig udvikling. Dansk Supermarked og Shell vil i 2022 have etableret 250 hurtigladdere rundt i landet, hvor de til 5 kr. pr. kWh tilbyder hurtig opladning. Cleaver tilbyder pt. abonnement 99,- kr./md samt 5 kr. pr. kWh (februar 2022).

Administrationen får bemyndigelse til at tildele midlerne til de afdelinger, der opfylder kriterierne.

**Det indstilles til bestyrelsen at drøfte samt træffe beslutning om medfinansiering af etableringsomkostningerne ved el-ladestandere i afdelingerne.**

Det blev drøftet, hvad behovet var for el-ladestandere og brugen af disse. Der forventes en ny pulje fra Bolig- og Planstyrelsen i 2022.



**Bestyrelsen beder Forvaltningen undersøge, hvor mange afdelinger, der er interesseret og ønsker etablering af el-ladestandere. Bestyrelsen vil herefter genbehandle behovet og vurdere, om Organisationsbestyrelsen for Frederiksberg kan yde et tilskud på max 25%.**

#### **1.14. Godkendelse af salg af yderligere areal fra afd. 444-0 Kong Georgs Vej**

I sagen om nybyggeri på ejendommene Kong Georgs Vej 57-61, som er nabo til afdeling 444-0, Kong Georgs Vej, er der nu vedtaget lokalplansforslag om nybyggeriet. Byggeriet forudsætter dog, at organisationen godkender at frasælge yderligere et areal fra afdeling 444-0, ud over det areal, der allerede er solgt. Vedhæftet som tre **bilag til punktet** er Allonge 3 til den oprindelige købsaftale.

Betingelserne i allongen er forhandlet i samarbejde med afdelingsbestyrelsen og accepteret af afdelingsmødet den 14. februar 2022. Vedhæftet som **bilag til punktet** er referat af afdelingsmødet, som dog endnu kun er underskrevet af dirigenten. Referat med formandens underskrift **eftersendes**, når det foreligger.

**Det indstilles til bestyrelsen at godkende salget af yderligere areal fra afdelingen.**

**Bestyrelsen godkendte salget af yderligere areal fra afdelingen.**

#### **1.15. Godkendelse af køkkenrenovering afd. 444-0 Kong Georgs Vej, herunder tilskud**

Afdelingsmødet i afd. 444-0 godkendte den 14. februar 2022 forslag jf. vedligeholdelsesplanen om renovering af køkkener. I den forbindelse ansøger afdelingen om et tilskud fra dispositionsfonden på 650 tkr., svarende til det samlede beløb, som er tilgået og vil tilgå dispositionsfonden i forbindelse med salg af areal til naboejendommen, jf. pkt. 1.14.

Renoveringen ønskes således finansieret med et 15-årigt fastforrentet realkreditlån i størrelsesordenen 816 tkr., 500 tkr. af afdelingens egne henlæggelser samt et tilskud fra dispositionsfonden på kr. 650 tkr. Under disse forudsætninger medfører forslaget en huslejestigning på 7,38%.

Forslaget inkl. anlægsbudget er vedlagt som **bilag til punktet**. Referat fra afdelingsmødet er vedlagt jf. ovenfor.

**Det indstilles, at bestyrelsen godkender projektet, herunder optagelse af lån, pantsætning, huslejestigning samt tilskud fra dispositionsfonden.**

**Bestyrelsen godkendte projektet, herunder optagelse af lån, pantsætning, huslejestigning samt tilskud fra dispositionsfonden.**

**Bestyrelsen bevilgede de anbefalede 650 tkr. fra dispositionsfonden efter at have godkendt et yderligere salg af areal, jf. pkt. 1.14. Dertil bevilgede bestyrelsen yderligere et tilskud fra dispositionsfonden på 300 tkr., således at det samlede beløb, der bevilges fra dispositionsfonden, er på 950 tkr. Huslejestigningen, som blev godkendt under pkt. 1.14, er genberegnet efter mødet med det ekstra tilskud til 4,91%.**

### 1.16. Godkendelse af særskilt udbud eller deltagelse i Almen Indkøb – udbud af el

Organisationsbestyrelsen har tidligere besluttet, at det skulle undersøges, hvorvidt der kunne opnås bedre priser på el til fællesarealerne, end de priser, der følger af den nuværende aftale herom mellem Lejerbo / Almen Indkøb og SEAS-NVE. Emnet er ikke mindre relevant i lyset af de stigende priser på energi, der ses i øjeblikket. Imidlertid er el et emne og et marked, der er meget komplekst at bevæge sig ind i, og forvaltningen har desværre ikke de nødvendige ressourcer til på en fyldestgørende måde at gå dybere ind i mulighederne for at vælge alternative udbydere eller aftaler.

Den nuværende aftale om el til fællesarealer mellem Lejerbo / AlmenIndkøb og SEAS-NVE løber til udgangen af 2022, hvor der skal laves et nyt udbud, jf. ovenfor. Hvis bestyrelsen ønsker, at der skal laves et alternativt udbud for Lejerbo Frederiksberg, så skal bestyrelsen bevilge midler til dette.

Et alternativ hertil er at anlægge en "ny angrebsvinkel", nemlig at organisationsbestyrelsen bidrager til arbejdet med udformningen af Almen Indkøbsudbuddet sammen med Lejerbos jurist.

**Det indstilles til bestyrelsen at træffe beslutning.**

Bilag udleveret og gennemgået af Anders K.

**Bestyrelsen udpegede Andres Kaare til det videre arbejde med jurist Marie Ravn.**

### 1.17. Godkendelse af justering af udlejningsaftalen efter midtvejsevaluering

Efter møde mellem Frederiksberg Kommune og Lejerbo (udlejningschef og forretningsfører) er der foretaget følgende justering af aftalen om anvisning af 10. marts 2021:

*Som følge af opdatering af socioøkonomiske data for familieboligafdelingerne i forbindelse med midtvejsevaluering af Rammeaftalen om kommunal anvisning og fleksibel udlejning 2020-2023, godkendt på mødet i Administrativ Styregruppe d. 18. november 2021, gælder følgende anvisningsprocenter for familieboligafdelingerne i Lejerbo fra 1. januar 2022:*

Boligafdeling	Antal familieboliger	Kategori	Kommunal anvisning	Fleksibel udlejning	Almindelig venteliste	Fleksible kriterier på oprykning mellem afdelinger
Vodroffs Tværgade, Vodroffs Tværgade 3A-5E	252	34-45	22% = 2/9	5/9	2/9	Ja
Godthåbsvej 22	14	34 minus	33% = 3/9	4/9	2/9	Nej
Seedorffs Vænge 10-36	183	34-45	22% = 2/9	5/9	2/9	Ja
Solbjergvej 24-30	94	34 minus	33% = 3/9	4/9	2/9	Nej
Vodroffsvej 53A-C	45	45 plus	11% = 1/9	7/9	1/9	Ja
Nordre Fasanvej 41A-C	32	34 minus	33% = 3/9	4/9	2/9	Nej
Finsensvej 50A-C	53	34-45	22% = 2/9	5/9	2/9	Ja

Platanvej 9-29	130	34-45	22% = 2/9	5/9	2/9	Ja
Ingemannsvej 11-17	60	45 plus	11% = 1/9	7/9	1/9	Ja
Sylows Allé 4	24	45 plus	11% = 1/9	7/9	1/9	Ja

### Nye kategoribetegnelser

Hvor der i aftaleteksten af 10. marts 2021 refereres til 25 minus afdelinger, gælder i stedet betegnelsen 34 minus. Tilsvarende gælder 34-45 afdelinger i stedet for 25-30 og 45 plus i stedet for 30 plus.

Øvrige bestemmelser i aftale om anvisning af 10. marts 2021 gælder uændret.

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning samt godkende den beskrevne justering.**

Jeannette nævnte at justeringerne er en del af den oprindelige udlejningsaftale, og er i dette tilfælde faldet ud til organisationens fordel. Anders gav udtryk for at han var glad for justeringerne, som virker mere retfærdige.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og godkende den beskrevne justering.**

### 1.18. Orientering om udlejningsforhold

Generelt er udlejningssituationen god og uproblematisk med mange års ventetid i afdelingerne.

Der har ikke været tomgang som følge af vanskelighed med at udleje.

Der sendes i organisationen i gennemsnit omkring 25 tilbud ud for at opnå genudlejning.

Ventelisten for familieboliger har 6.840 ansøgere i hele organisationen den 8. november 2021:

Venteliste tekst	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	6 rum	Ønsker ialt	Ansøgninger ialt
Ekstern		4.007	18.299	24.813	20.412	3.475	1.594	72.600	4.946
Ekstern	X	1.540	7.479	8.718	6.404	997	430	25.568	1.740
Intern venteliste		13	106	221	225	47	16	628	108
Intern venteliste	X	14	114	161	162	24	6	481	46
		<b>5.574</b>	<b>25.998</b>	<b>33.913</b>	<b>27.203</b>	<b>4.543</b>	<b>2.046</b>	<b>99.277</b>	<b>6.840</b>

Fordelingen af ansøgere på ventelisten pr. afdeling fremgår nedenfor:

Afd.	Venteliste tekst	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	6 rum	Ønsker ialt	Ansøgninger i alt
2030	Ekstern		1.114	2.161	2.768	2.320	0	0	8.363	3.471
2030	Ekstern	X	397	847	938	700	0	0	2.882	1.235
2030	Intern venteliste		4	12	24	23	0	0	63	33
2030	Intern venteliste	X	4	10	18	17	0	0	49	26
2350	Ekstern		0	2.137	2.970	2.501	1.714	0	9.322	3.579
2350	Ekstern	X	0	870	1.037	782	495	0	3.184	1.309
2350	Intern venteliste		0	12	26	35	26	0	99	54
2350	Intern venteliste	X	0	15	21	21	12	0	69	32

Afd.	Venteliste tekst	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	6 rum	Ønsker ialt	Ansøgninger i alt
2351	Ekstern		0	1.888	2.516	2.149	0	0	6.553	2.988
2351	Ekstern	X	0	791	912	698	0	0	2.401	1.131
2351	Intern venteliste		0	8	19	18	0	0	45	27
2351	Intern venteliste	X	0	13	17	15	0	0	45	24
2370	Ekstern		3	19	3.207	2.646	1.761	1.594	9.230	3.657
2370	Ekstern	X	7	24	1.069	797	502	430	2.829	1.181
2370	Intern venteliste		0	0	28	36	21	16	101	54
2370	Intern venteliste	X	1	1	20	23	12	6	63	27
2520	Ekstern		1.052	2.076	2.677	2.263	0	0	8.068	3.245
2520	Ekstern	X	393	820	926	709	0	0	2.848	1.180
2520	Intern venteliste		3	7	10	16	0	0	36	21
2520	Intern venteliste	X	3	10	13	15	0	0	41	21
2530	Ekstern		1.095	2.237	2.905	2.172	0	0	8.409	3.484
2530	Ekstern	X	418	898	1.029	661	0	0	3.006	1.298
2530	Intern venteliste		4	18	30	28	0	0	80	50
2530	Intern venteliste	X	3	15	19	17	0	0	54	29
2540	Ekstern		0	1.967	2.650	2.267	0	0	6.884	3.129
2540	Ekstern	X	0	836	993	759	0	0	2.588	1.238
2540	Intern venteliste		0	19	36	28	0	0	83	47
2540	Intern venteliste	X	0	15	21	22	0	0	58	31
2660	Ekstern		0	1.848	2.425	0	0	0	4.273	2.656
2660	Ekstern	X	0	786	887	0	0	0	1.673	1.055
2660	Intern venteliste		0	9	25	0	0	0	34	25
2660	Intern venteliste	X	0	14	16	0	0	0	30	20
2760	Ekstern		743	2.115	2.695	2.261	0	0	7.814	3.390
2760	Ekstern	X	325	837	927	705	0	0	2.794	1.208
2760	Intern venteliste		2	13	23	25	0	0	63	40
2760	Intern venteliste	X	3	10	16	18	0	0	47	24
2790	Ekstern		0	1.851	0	1.833	0	0	3.684	2.622
2790	Ekstern	X	0	770	0	593	0	0	1.363	983
2790	Intern venteliste		0	8	0	16	0	0	24	20
2790	Intern venteliste	X	0	11	0	14	0	0	25	19
			<b>5.574</b>	<b>25.998</b>	<b>33.913</b>	<b>27.203</b>	<b>4.543</b>	<b>2.046</b>	<b>99.277</b>	

Fraflytningsprocenten i hele organisationen for familieboligerne er følgende:

### Periode: 01.10.2018 - 30.09.2019 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	949	60	6,32
<b>Total</b>	<b>949</b>	<b>60</b>	<b>6,32</b>

### Periode: 01.10.2019 - 30.09.2020 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	969	60	6,19
<b>Total</b>	<b>969</b>	<b>60</b>	<b>6,19</b>

### Periode: 01.10.2020 - 30.09.2021 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	969	58	5,99
<b>Total</b>	<b>969</b>	<b>58</b>	<b>5,99</b>

Fraflytningsprocenten i de enkelte afdelinger for familieboligerne er følgende:

### Periode: 01.10.2018 - 30.09.2019 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Σ	Ialt	Procent	ΣL
Hovedstadsregion	S147	2030	Familiebolig	275	3	4	6	0	0	0	0		13	4,73	
		2030	☰	275									13		
Hovedstadsregion	S147	2350	Familiebolig	210	0	4	10	1	0	0	0		15	7,14	
		2350	☰	210									15		
Hovedstadsregion	S147	2351	Familiebolig	32	0	0	1	0	0	0	0		1	3,13	
		2351	☰	32									1		
Hovedstadsregion	S147	2370	Familiebolig	106	1	0	7	0	0	0	0		8	7,55	
		2370	☰	106									8		
Hovedstadsregion	S147	2520	Familiebolig	53	1	3	0	1	0	0	0		5	9,43	
		2520	☰	53									5		
Hovedstadsregion	S147	2530	Familiebolig	130	1	3	6	0	0	0	0		10	7,69	
		2530	☰	130									10		
Hovedstadsregion	S147	2540	Familiebolig	45	0	4	1	0	0	0	0		5	11,11	
		2540	☰	45									5		
Hovedstadsregion	S147	2660	Familiebolig	60	0	1	1	0	0	0	0		2	3,33	
		2660	☰	60									2		
Hovedstadsregion	S147	2760	Familiebolig	24	0	1	0	0	0	0	0		1	4,17	
		2760	☰	24									1		
Hovedstadsregion	S147	2790	Familiebolig	14	0	0	0	0	0	0	0		0	0,00	
		2790	☰	14									0		
			☰	949									60		

### Periode: 01.10.2019 - 30.09.2020 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	*Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	* Ialt	Procent	*
Hovedstadsregion	S147	2030	Familiebolig	275	11	11	1	4	0	0	0	27	9,82	*
		2030	↳	275								27		*
Hovedstadsregion	S147	2350	Familiebolig	210	0	0	2	1	0	0	0	3	1,43	*
		2350	↳	210								3		*
Hovedstadsregion	S147	2351	Familiebolig	32	0	0	3	1	0	0	0	4	12,50	*
		2351	↳	32								4		*
Hovedstadsregion	S147	2370	Familiebolig	106	0	2	3	0	0	0	0	5	4,72	*
		2370	↳	106								5		*
Hovedstadsregion	S147	2520	Familiebolig	53	0	0	4	0	0	0	0	4	7,55	*
		2520	↳	53								4		*
Hovedstadsregion	S147	2530	Familiebolig	130	1	4	5	0	0	0	0	10	7,69	*
		2530	↳	130								10		*
Hovedstadsregion	S147	2540	Familiebolig	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	*
		2540	↳	45								0		*
Hovedstadsregion	S147	2660	Familiebolig	60	0	2	2	0	0	0	0	4	6,67	*
		2660	↳	60								4		*
Hovedstadsregion	S147	2760	Familiebolig	24	0	1	0	0	0	0	0	1	4,17	*
		2760	↳	24								1		*
Hovedstadsregion	S147	2790	Familiebolig	14	0	2	0	0	0	0	0	2	14,29	*
		2790	↳	14								2		*
Hovedstadsregion	S147	4501	Familiebolig	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	*
		4501	↳	20								0		*
			↳	969								60		*

### Periode: 01.10.2020 - 30.09.2021 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	*Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	* Ialt	Procent	*L
Hovedstadsregion	S147	2030	Familiebolig	275	3	7	4	5	0	0	0	19	6,91	*
		2030	↳	275								19		*
Hovedstadsregion	S147	2350	Familiebolig	210	0	0	7	3	0	0	0	10	4,76	*
		2350	↳	210								10		*
Hovedstadsregion	S147	2351	Familiebolig	32	0	1	2	2	0	0	0	5	15,63	*
		2351	↳	32								5		*
Hovedstadsregion	S147	2370	Familiebolig	106	0	0	1	1	0	0	0	2	1,89	*
		2370	↳	106								2		*
Hovedstadsregion	S147	2520	Familiebolig	53	0	1	3	0	0	0	0	4	7,55	*
		2520	↳	53								4		*
Hovedstadsregion	S147	2530	Familiebolig	130	2	4	4	0	0	0	0	10	7,69	*
		2530	↳	130								10		*
Hovedstadsregion	S147	2540	Familiebolig	45	0	0	1	0	0	0	0	1	2,22	*
		2540	↳	45								1		*
Hovedstadsregion	S147	2660	Familiebolig	60	0	4	0	0	0	0	0	4	6,67	*
		2660	↳	60								4		*
Hovedstadsregion	S147	2760	Familiebolig	24	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	*
		2760	↳	24								0		*
Hovedstadsregion	S147	2790	Familiebolig	14	0	3	0	0	0	0	0	3	21,43	*
		2790	↳	14								3		*
Hovedstadsregion	S147	4501	Familiebolig	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	*
		4501	↳	20								0		*
			↳	969								58		*

Fraflytningsprocenten for hele Lejerbo for kalenderåret 2018 på 11,1 og i 2019 på 10,7 samt i 2020 på 11,2.

I perioden 01.01.2020 – 30.09.2021 har der været følgende udsættelser:

I afd. 203 er 1 lejer udsat pga. huslejerestance.

I afd. 235 er 1 lejer udsat pga. Huslejerestance.

I afd. 235-1 er 1 lejer udsat pga. huslejerestance.

I afd. 253 er 1 lejer udsat pga. husorden.

Fraflyttende lejere betaler generelt ikke husleje i hele opsigelsesperioden.

Lejerne, der fraflyttede i perioden 01.10.2020 – 30.09.2021, har i gennemsnit en bo-periode på knapt 14 år.

Det bemærkes, at der observeres mulige udlejningsvanskeligheder i afdeling 450-0, Peter Graus Vej, som udgøres af ældreboliger og hvor kommunen har 100% anvisningsret. Ultimo september 2021 var 7 boliger tomme mens yderligere 2 var opsagt til oktober 2021. Der pågår dialog med kommunen om, hvad årsagerne kan være til, at borgere takker nej til boligerne.

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### **1.19. Orientering fra byggeafdelingen**

Forvaltningen har nu i et halvt år arbejdet med en prioritering af alle igangværende og potentielle bygge- og renoveringsopgaver i forvaltningens afdelinger. Sagerne gennemgås på møder med Byg, hvor der sker en prioritering og bemanding af sagerne der skal til byg. De øvrige sager køres i forvaltningen sammen med driften. Det kan oplyses, at forvaltningen alene har sager der beløber sig til over 1 mia. kroner hen over de næste 5 år.

Målet er at komme på forkant med sagerne, og få bemandingen til at gå op i en højere enhed.

### **Tilbudsgivning**

Der er afgivet interessetilkendegivelser for hhv. Bryggervangen på Østerbro og for den sydlige del af Jernbanebyen. Dette er holdt indenfor de afsatte midler fra OB på 150 tkr., uden honorar til BYG. BYG har investeret væsentlige ressourcer i begge tilbudsprocesser.

Der afventes fortsat respons på Toftegårds Plads. KK oplyser, at de forventer stillingtagen i Q1.

**Anders orienterede, at vi stadig venter svar fra KK om Bryggervangen og Toftegårds Plads.**

### **Renovering/Nybyggeri**

#### **Afd. 450-1 Peter Graus Vej**

Sagen har et godkendt skema A.

Lejerbo har haft henholdsvis KHR og Kuben Management til at vurdere projektet. Begge vurderer at realiseringen af projektet med nye boliger har svært ved at løfte vedligeholdelsesopgaver på den eksisterende afdeling ud fra en økonomisk betragtning. Herunder at grundkøbesum også skal afholdes. Dette skyldes blandt andet et overophedet prisniveau i byggebranchen.

Frederiksberg Kommune har meddelt at en uvildig førsynsrapport skulle have været udarbejdet før Skema A burde have været godkendt. Denne rapport udarbejdes december 21 - januar 22 og kortlægger muligheden for tagboliger. Endvidere analyseres bindinger mellem behov i den eksisterende afdeling og nybyggeriet. Den eksisterende afdeling skal danne grundlaget for de nye tagboliger og beboerlokale og dermed er eksisterende og nyt gensidigt afhængigt.

Totalrådgiver Arkitema/Cowi er ved at gennemgå projektet baseret på idéoplægget fra Vandkunsten samt førsynsrapport med henblik på projektering og realisering hen mod Skema B.

Ultimo februar vil der forventes at foreligge et opdateret grundlag for organisation/afdeling at træffe beslutning på baggrund af.

Det anbefales i den forbindelse, at bestyrelsen træffer beslutning om gen- eller nyudpegning til byggeudvalget for sagen. Tilbageværende medlemmer af det hidtidige byggeudvalg er næstformand Anders Kaare samt suppleant Jan Howardy i egenskab af formand for afdelingsbestyrelsen i afdeling 450-0.

Ole: Førsynsrapporten er nu udfærdiget. Dog teknisk udfordring i, at afdelingen er opført i 1940'erne. Den samlede økonomi bliver udfordret. Der afholdes orienteringsmøde i afdelingen den 21.02. Det bliver en ny almen afdeling under byggeprocessen, som senere lægges sammen med den eksisterende. I løbet af foråret 2022 forventes afklaring om byggeriet.

Bestyrelsen ville gerne vide, om der er mulighed for alternativer m.h.t. medfinansiering, fx fra Fonden for Blandede Byer, når lovgivningen vedtages.

Pelle: Der arbejdes med borgmesteren om fortætning af bebyggelser. Hospitalsgrunden oplagt.

Bestyrelsen genudpegede byggeudvalget for Peter Graus Vej bestående af: Jan og Anders.

## Nybyggeri

### Afd. 235-0 Seedorffs Vænge

Projektet er på hold grundet situationen i afdelingen. Afdelingsmødet i december 2021 stemte nej til planer om byggeri af yderligere boliger på Seedorffs Vænge. Afdelingsmødets nej er ensbetydende med, at projektet er sat på hold, men et fremtidigt afdelingsmøde vil kunne ændre på den beslutning.

### Afd. 1262-0 Vatnavej/Englandsvej

Gennemgangene med det nye hold i Københavns Kommune (KK) har givet anledning til, at KK ønsker, at projektet udelukkende indeholder studieboliger, heraf også små billige studieboliger. Det prækvalificerede skema A får vi lov at beholde, og KK stiller sig gerne til rådighed for sparring og hjælp.

Dette krav om studieboliger medfører større ændringer i projektet, herunder også i aftalegrundlaget med sælger, hvor det afsøges, hvordan dette kan imødekommes indenfor rammebeløbet. Dialogen er stadig god.

Grundet projektændringerne er sagsgangen nu, at det først skal afklares med sælger, hvordan vi kan imødekomme kommunens krav og afhandle dette, hvorefter et nyt projektmateriale skal udformes og indsendes. Det er fortsat tanken, at Holscher Nordberg skal bistå med denne



øvelse, hvorefter projektet udbydes i totalentreprise. Skemaansøgning for A/B forventes medio 2022.

Bestyrelsen drøftede, KK's krav om 100% anvisning til ungdomsboliger, og hvorvidt det var rimeligt. Anders W forhandler videre.

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning samt evt. træffe beslutning om supplerung af byggeudvalget vedr. afdeling 450-1.**

**Bestyrelsen tog orienteringen om nybyg til efterretning.**

#### 1.20. Orientering om "sager" i organisationen

Der har i organisationen ikke været en stigning i antallet af klager, men der har dog været flere ekstraordinære husordenssager rundt om i afdelingerne, og der har i alle tilfælde været tale om beboere anvist af kommunen.

Sagerne har fyldt meget for både beboere, afdelingsbestyrelser og forvaltningen, og er i sin form meget ens og handler om utryghedsskabende adfærd.

Alle sagerne er blevet behandlet af Lejerbos eksterne advokat og har resulteret i flere udsættelser. 2 af sagerne er endnu ikke afsluttet, men er fremsendt til fogedretten.

Der er meget stor forskel på tilgangen af sager i organisationens afdelinger og afd. 235-0 skiller sig lidt ud og der modtages her flest husordenssager og de omhandler primært chikane og støj, men har karakter af nabostridigheder.

Vi har haft flere beboerklagenævns-sager end tidligere omhandlende boligens stand, men sagerne er vundet eller delvis vundet.

Forbrugsafdelingen har 5 igangværende sager og 2 afsluttede sager.

Derudover 2 beboerklagenævns-sager, hvoraf en er vundet og den anden afventer afgørelse.

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### 1.21. Orientering om kommende jubilæum

Afdeling 253-0 Platanvej har 40-års jubilæum i 2022.

Bestyrelsen har i 2013 truffet beslutning om tilskud til afdelingsjubilæer (30, 40, 50, 60, 75 mv.), hvor afdelinger med under 100 lejemål får 5.000 kr. i tilskud, mens afdelinger med over 100 lejemål får 10.000 kr. i tilskud.

Afdeling 253-0 Platanvej med 130 lejemål tildeles derfor tilskud på kr. 10.000 til afdelingens jubilæum.

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

Anders K.:

Jeg foreslår en udvidelse af punkt 1.21 til også at omfatte afdeling 235-0 Seedorffs Vænge, som fra december 2021-august 2022 har 40-års jubilæum.

Gunnar gør opmærksom på, at der burde have været en anmodning fra afdelingsbestyrelsen.

**Bestyrelsen tildelte Platanvej (253-0) et tilskud på kr. 10.000 til afdelingens 40-års jubilæum.**

Såfremt Seedorffs Vænge (235-0) ønsker at afholde en jubilæumsaktivitet, kan der ligeledes tildeles til afdelingens 40-års jubilæum.

**1.22. Orientering om eventuel optagelse af boligafdeling i organisationen**

Administrationen har siden organisationsbestyrelsesmødet 25/11-2021 arbejdet videre med mulighederne for at optage Borgergården som ny almen boligafdeling i organisationen, såfremt Borgergården beslutter at fremsætte en sådan anmodning.

Det er særligt forholdene omkring økonomi, som der med afsæt i organisationsbestyrelsens rammesætning fra mødet 25/11-2021 er arbejdet videre med.

På den baggrund er der aftalt møde 1/3-2022 mellem formandskabet, BL, Landsbyggefonden og repræsentanter fra administrationen, således at organisationen får den nødvendige rådgivning omkring særligt de økonomiske forhold ved en eventuel optagelse af Borgergården i organisationen.

I forhold til processen i Borgergården kan det oplyses, at beboerne på ekstraordinær generalforsamling 3/2-2022 med overvældende flertal har besluttet, at Borgergården kan blive en ny almen boligafdeling, og at denne kan blive sammenlagt med en eksisterende almen boligorganisation.

Forudsætningen for dette er, at Borgergården beder om udskydelse af hjemfaldet fra 1/4-2022 til 1/4-2023, hvilket er sket, idet Københavns Kommune har fremsendt tilbud på dette.

Der tegner sig således et billede af, at hjemfaldet udskydes til 1/4-2023, hvorved der i givet fald bliver bedre tid til at gennemføre det nødvendige arbejde omkring Borgergårdens frikøb af hjemfaldet samt at blive sammenlagt med en eksisterende almen boligorganisation, idet en eller flere navngivne boligorganisationer og administrationsorganisationer skal bringes til afstemning / beslutning ved en kommende generalforsamling i Borgergården.

Formelt er det Landsbyggefonden og BL, som forhandler et frikøb af hjemfaldet med Københavns Kommune, idet processen bl.a. er trukket ud grundet mulige statslige subsidiære rettigheder omkring Borgergården i tilfælde af frikøb af hjemfaldet.

Derudover skal der i sagens natur også være en beboerdemokratisk proces i den eksisterende almene boligorganisation, som Borgergården i givet fald skal sammenlægges med.

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

Lejerbo har administreret Borgergården siden opførslen. Gunnar oplyste, at beboerne har vedtaget en huslejestigning til udbedring af det store vedligeholdelseefterslæb i ejendommen på ca. 80 millioner kr. og har stemt ja til at indfri hjemfaldspligten til kommunen på 440 millioner kr.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## 2. Afdelingerne under Lejerbo Frederiksberg S147

### 2.1. Orientering om afvikling af afdelingsmøder

Det har i vinteren 2021-22 været muligt at afholde afdelingsmøder i samtlige afdelinger i modsætning til året før, hvor alle afdelingsmøder blev aflyst som følge af situationen med corona. Dog har skiftende restriktioner i løbet af vinteren været årsag til, at afdelingsmøderne i flere afdelinger først har kunnet afholdes forholdsvis sent. Således afholdes afdelingsmøderne i afdeling 252-0, 253-0 og 450-0 først efter deadline for udsendelse af denne dagsorden.

**Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 2.2. Godkendelse af afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021

Alle regnskaber har været forelagt for afdelingerne til godkendelse og er godkendt her, dog jf. pkt. 2.1.

Afdeling	Resultat	Konto 407	Henlæggelser	Bemærkninger
203-0 - Vodroffs Tværgade	-456.266	73.932	11.525.194	Årets resultat blev et underskud på kr. -456.266, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Underskuddet skyldes flere udgifter til ejendomsskat, vand, renovation, forsikring, diverse udgifter (aktivitetsklub, advokatbistand) ydelse til forbedringsarbejde, godtgørelse til fraflyttede lejer der modsvares af færre udgifter til el og varme, almindelig vedligeholdelse, drift af fælles vaskeri, drift af møde- og selskabslokale samt renteindtægter, samt tilskud fra boligorganisationen (advokatbistand.)
235-0 - Seedorffs Vænge	55.172	780.308	4.967.657	Årets resultat blev et overskud på kr. 55.172, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til renovation, el og

<b>235-1 - Nordre Fasanvej</b>	37.630	436.747	2.084.476	<p>varme, almindelig vedligeholdelse, diverse udgifter og modsvares af flere udgifter til ejendomsskat, vand, renholdelse samt forsikring.</p> <p>Årets resultat blev et overskud på kr. 37.630, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Overskuddet skyldes færre udgifter til renovation, el og varme, drift af fælles vaskeri, drift af møde- og selskabslokale, diverse udgifter, der modsvares af flere udgifter til vandudgifter og almindelig vedligeholdelse.</p>
<b>237-0 - Solbjergvej</b>	578.490	1.246.505	8.712.736	<p>Årets resultat blev et overskud på kr. 578.490, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Overskuddet skyldes færre udgifter til ejendomsskat, el og varme, almindelig vedligeholdelse, diverse udgifter og ekstraordinær indtægt på ejendomsskat 2012-2019, der modsvares af flere udgifter til vand, renovation, renholdelse, drift af vaskeri.</p>
<b>252-0 - Finsensvej</b>	178.435	675.910	3.435.638	<p>Årets resultat blev et overskud på kr. 178.435, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Overskuddet skyldes færre udgifter til el og varme, almindelig vedligeholdelse, diverse udgifter samt en ikke budgetteret renteindtægt.</p>
<b>253-0 - Platanvej</b>	-111.260	796.841	8.636.029	<p>Årets resultat blev et underskud på kr. -111.260, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Underskuddet skyldes flere udgifter til ejendomsskat, vand, renovation, renholdelse, der modsvares af færre udgifter til el og varme, almindelig vedligeholdelse og drift af fælles vaskeri.</p>
<b>254-0 - Vodroffsvej</b>	61.485	333.172	3.768.110	<p>Årets resultat blev et overskud på kr. 61.485, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p>

<b>266-0 - Ingemannsvej</b>	66.758	478.161	4.806.223	<p>Overskuddet skyldes færre udgifter til vand, el og varme og diverse udgifter.</p> <p>Årets resultat blev et overskud på kr. 66.758, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Overskuddet skyldes færre udgifter til el og varme, almindelig vedligeholdelse, drift af vaskeri og diverse udgifter, det modregnes af flere udgifter til ejendomsskat, vand, renovation og renholdelse.</p>
<b>276-0 - Sylows Alle</b>	69.458	323.203	1.917.260	<p>Årets resultat blev et overskud på kr. 69.458, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Overskuddet skyldes færre udgifter til renovation, el og varme, drift af møde- og selskabslokale, diverse udgifter, der modsvares flere udgifter til vand, renholdelse og drift af vaskeri.</p>
<b>279-0 - Gødthåbsvej</b>	73.288	-119.265	794.363	<p>Årets resultat blev et overskud på kr. 73.288, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på kr. - 119.265</p> <p>Overskuddet skyldes færre udgifter til almindelig vedligeholdelse samt fælles udgifter med ejerforeningen.</p>
<b>444-0 - Kong Georgsvej</b>	40.632	166.914	799.123	<p>Årets resultat blev et overskud på kr. 40.632, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Overskuddet skyldes primært færre udgifter til almindelig vedligeholdelse.</p>
<b>450-0 - Peter Graus Vej</b>	264.889	943.458	2.852.468	<p>Årets resultat blev et overskud på kr. 264.889, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Overskuddet skyldes færre udgifter til kapitaludgifter, vand, el og varme, almindelig vedligeholdelse, diverse udgifter, og ydelse til forbedringsarbejde der modsvares af større udgifter</p>

til ejendomsskat, renovation og renholdelse.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender regnskaberne for organisationens afdelinger for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021.

**Bestyrelsen godkendte regnskaberne for organisationens afdelinger for perioden 1/10 2020 til 30/9 2021.**

### 2.3. Godkendelse af budgetter for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023

Nedenfor fremgår lejereguleringerne i de enkelte afdelinger pr. 1/10 2022, dog med forbehold for godkendelse på afdelingsmøderne i afdeling 252-0, 253-0 og 450-0, jf. pkt. 2.1.

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m <sup>2</sup>	Ændring i %
0203-0	Vodroffs Tværgade	Familiebolig	991,64	1.021,13	29,49	2,97%
0203-0	Vodroffs Tværgade	Ældrebolig	1.010,53	1.047,54	37,01	3,66%
0235-0	Seedorffs Vænge	Familiebolig	871,65	897,57	25,92	2,97%
0235-0	Seedorffs Vænge	Ældrebolig	905,39	905,39	0,00	0,00%
0235-1	Nordre Fasanvej	Familiebolig	1.021,13	1.041,25	20,12	1,97%
0237-0	Solbjergvej	Familiebolig	999,01	994,8245	-4,19	-0,42%
0237-0	Solbjergvej	Ældrebolig	1.031,49	1.023,04	-8,45	-0,82%
0252-0	Finsensvej	Familiebolig	918,15	918,15	0,00	0,00%
0253-0	Platanvej	Familiebolig	913,77	937,27	23,50	2,57%
0254-0	Vodroffsvej	Familiebolig	927,29	942,87	15,58	1,68%
0266-0	Ingemannsvej	Familiebolig	955,87	979,49	23,62	2,47%
0276-0	Sylows Alle	Familiebolig	985,55	1.004,98	19,43	1,97%
0276-0	Sylows Alle	Ungdomsbolig	797,56	817,03	19,47	2,44%
0276-0	Sylows Alle	Ældrebolig	983,94	1.003,04	19,10	1,94%
0279-0	Godthåbsvej	Familiebolig	1.020,95	1.037,67	16,72	1,64%
0444-0	Kong Georgsvej	Ældrebolig	1.044,51	1.058,16	13,65	1,31%

0450-0	Peter Graus Vej	Ældrebolig	1.204,16	1.227,75	23,59	1,96%
--------	-----------------	------------	----------	----------	-------	-------

**Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgetter for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023.**

**Bestyrelsen godkendte budgetter for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023.**

#### **2.4. Orientering – fælles for afdelingerne i lokalinspektørordningen**

I årets løb er der ved omrokering og nyansættelse taget højde for, at der i løbet af 2022 kan ydes en deltidsstilling til administrativt arbejde på lokalinspektørkontoret. For at kunne fastholde og tiltrække medarbejdere er der fokus på efteruddannelse af medarbejderne.

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### **2.5. Orientering – fælles for alle afdelinger**

Region Hovedstaden udfører i 2021-22 boreprøver i flere af organisationens afdelinger, da kravene til undersøgelser for mulige forureningskilder er strammet for at beskytte vores grundvand.

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### **2.6. Orientering om driften i afdeling 203-0 Vodroffs Tværgade**

I 2021 er igangsat to projekter, som oprindeligt blev vedtaget i 2019, nemlig elevatorrenovering samt udskiftning af dørtelefonanlæg og adgangskontrol. I foråret 2022 indledes projektfasen mht. renovering af stigestreng og faldstammer, som også blev vedtaget i 2019.

Afdelingen har været præget af gentagne vandskader, herunder har en af daginstitutionerne i afdelingen været delvist genhuset i en periode som følge af en vandskade.

Kollektiv råderet på køkkener igangsættes i foråret 2022.

Arbejdet med ny aftale med naboejendommen om anvendelse, drift og vedligeholdelse af afdelingens parkeringsarealer nærmer sig sin afslutning.

Derudover arbejdes der efter vedligeholdelsesplanen.

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### **2.7. Orientering om driften i afdeling 235-0 Seedorffs Vænge**

Afdelingens bestyrelse trak sig i september 2021 og en ny blev valgt i december 2022. I den mellemliggende periode har organisationsbestyrelsen varetaget afdelingsbestyrelsens opgaver. Der er i året opdaget betydelige sætningsskader / revner i kældervæggene i afdelingen, muligvis efter sprængning af gammel betonbunker på nærliggende byggegrund. En statiker har gennemgået skaderne.

Projekt med udskiftning af altanforplader har været i udbud i efteråret 2021. Licitationsresultatet bar præg af, at materialepriserne er steget markant, hvorfor den oprindeligt beregnede huslejestigning ikke kunne overholdes. Projektet var derfor til fornyet godkendelse på afdelingsmøde i december 2021, hvor projektet blev forkastet.

Herudover arbejdes der efter vedligeholdelsesplanen.

På ejendomskontoret er en medarbejder gået på pension, og en ny er ansat, med erfaring fra andre Lejerboafdelinger.

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## **2.8. Orientering om driften i afdeling 235-1 Ndr. Fasanvej**

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen.

Afdelingsmødets ønske om kollektiv råderet på badeværelser er grundstødt pga. krav om afdelingens betaling af 25% af projektet.

Trappen til cykelkælderen blev udbedret i 2021 med nyt epoxy og hele trappenedgangen er malet. Desværre er arbejdet ikke udført korrekt, maleren har været lang tid om at finde en ny holdbar løsning og med varsel om advokat er der nu lavet aftale om, at trappen i maj 2022 afrensnes og behandles med en mere langtidsholdbar løsning.

Der er opdaget sætningsskader på flere hjørner i bebyggelsen. Desværre er der ikke hjælp at hente hos hverken forsikring eller Byggeskadefond, trods der tidligere har været skader på hjørnerne og naboejendommen ligeledes har et lignende problem. I 2021 har vi haft en statiker (Betonekspert) til at vurdere sætningsrevner i kælderen, men heldigvis er det normalt i forhold til alder. Arbejdet på hjørnerne forventes igangsat i 2022

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## **2.9. Orientering om driften i afdeling 237-0 Solbjergvej**

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen.

Der er udskiftet belysning i kælderen til LED, og digitale forbrugsmålere udskiftes i forbindelse med årsafregning. Tærede ventiler er udskiftet. Der er malet gelændere, og bestyrelsen er ved at vælge farve til maling af opgangene. Facaden på naboejendommen er vurderet til ikke at kunne holde, der er derfor afspærret en del af afdelingens pladser foreløbig frem til april 2022, mens bæreevnen vurderes og arbejdet udføres.

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## **2.10. Orientering om driften i afdeling 252-0 Wilkensvej**

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen.

Udskiftning af centralvarmeveksler udskydes til 23/24, idet arbejdet skønnes først at være nødvendigt der. Varmtvandsbeholderen er ligeledes ej heller udskiftet, idet det heller ikke har været nødvendigt endnu.

Bestyrelsen har tillige besluttet at udskyde maling af indgangspartierne til 23/24

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**



**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.****2.11. Orientering om driften i afdeling 253-0 Platanvej**

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen. P-kælderen i afdelingen blev i 2021 købt af Lejerbo Frederiksberg, og det er ultimo 2021 besluttet, at kælderen overdrages til afdelingen og driftes her. Dette arbejder administrationen på en plan for.

Maling af altan rækværk, der er hjemtaget tilbud og skrevet kontrakt på arbejdet, der udføres i maj 2022.

Der har været et succesfuldt praktikantophold i driften, og personen er nu fastansat gårdmand i anden Lejerbo organisation.

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.****2.12. Orientering om driften i afdeling 254-0 Vodroffsvej**

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen.

Udbedringen af mangler ved vinduer konstateret ved 5-års gennemgang i 2020. er afsluttet

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.****2.13. Orientering om driften i afdeling 266-0 Ingemannsvej**

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen, dog er der et mindre efterslæb, som søges indhentet i løbet af foråret 2022.

Udskiftning af køleskabe og komfurer er gennemført til 300.000 kr. under budget

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.****2.14. Orientering om driften i afdeling 276-0 Sylows Alle**

Projekt udskiftning af vinduer mod gårdsiden er i proces, men kompliceres af kommunens nye retningslinjer mht. "væsentlige ændringer", hvor bl.a. det arkitektoniske ift. vinduesudskiftningen skal vurderes. Magelægget med Frederiksberg Kommune vedr. afdelingens parkeringsareal, som er under omdannelse til lommepark i bymidten, og de nye parkeringspladser i kælderen under Frederiksberg Gymnasium nærmer sig sin afslutning.

Omlægning af belægningen i afdelingens gård efter de to metrobyggerier sendes i fornyet udbud. Projektet kunne ikke gennemføres i første omgang pga. de stærkt stigende priser på materialer og håndværkere samt travlhed i byggebranchen.

Derudover arbejdes der efter vedligeholdelsesplanen.

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.****2.15. Orientering om driften i afdeling 279-0 Godthåbsvej**

Projekt udskiftning af vinduer mod gårdsiden er i proces, men kompliceres af kommunens nye retningslinjer mht. "væsentlige ændringer", hvor bl.a. det arkitektoniske ift. vinduesudskiftningen skal vurderes.

Herudover arbejdes der efter vedligeholdelsesplanen.

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.****2.16. Orientering om driften i afdeling 444-0 Kong Georgsvej**

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen. Aftale med ejer af nabogrunden vedr. forbedringsarbejder i gården i forbindelse med nybyggeri er faldet på plads primo 2022. Renovering af køkkener søges delvist finansieret ved ansøgning til organisationen om udbetaling af provenuet ved salget af grundarealet til naboejendommen.

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.****2.17. Orientering om driften i afdeling 450-0 Peter Graus Vej**

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen. I Udviklings- og Byggeafdelingen er ansat ny projektleder til projektet om fortætning og nybyggeri i afdelingen. Dialog med Frederiksberg Kommune pågår herom.

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.****3. Eventuelt**

Fra Anders K.:

Jeg vil godt sætte en debat i gang om kritikken af konto 407 Opsamlet resultat. 10 gule kort fra revisionen kræver en handling.

Vedlagt et forslag om alternativ budgetlægning med en mere fleksibel tilgang til afvikling af opsamlet resultat en den gængse med en tredjedel pr. år.

Jeannette: Lejerbo arbejder allerede med disse overskud til den bedst mulige løsning for beboerne i andre organisationer.

Anders K: Spørgsmål til Forvaltningen, om Seedorffs Vænge kan fritages for montering af målere på stigestreng.

Susanne oplyser, at der inden 2024 er krav om elektronisk aflæsning. For at få dispensation skal der udføres en rentabilitetsmåling, der skal indsendes til myndighederne.

Anders spørger om der er udført en rentabilitetsmåling, hvilket der ikke er, da opfattelsen er, at der kun kan gives dispensation for målere i bofællesskaber med store fælles forbrug o.lign., og vi i Lejerbo desværre ikke har ansat en energikonsulent. Susanne lover at drøfte sagen med Jeannette.

Gunnar oplyste, at man indkalder til OB møder efter behov og ca. en gang pr. kvartal.

Gunnar takkede for et godt møde.

Mødet hævet. 3

Dato: 7 / 9 2022

  
\_\_\_\_\_  
Formand Gunnar Sørensen