



Deltagere: Formand Gunnar Bernhard Sørensen, bestyrelsesmedlemmer Kjeld Ivan Mikkelsen, Erik Gemmer og Annette Lomholt Bidstrup samt suppleanter Liv Sommer og Mikkel Rasmussen.
Fra administrationen: Jeannette M. Larsen (ref.) og Anna S. Møller

Afbud: Bestyrelsesmedlemmer Rasmus Holme Nielsen, Bent Isager-Nielsen samt suppleanter Brian Holm og Thyge Enevoldsen

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE
Onsdag, den 18. juni 2025

Med følgende dagsorden:

1.	Velkomst.....	783
2.	Beslutningspunkter.....	783
2.1.	Godkendelse af proces for udbud af trappevask i Lejerbo Frederiksberg	783
2.2.	Godkendelse af principper for fordeling af ejendomsfunktionærernes lønninger mm.	783
2.3.	Godkendelse af overførsel af opsparede midler fra konto 405 til 401	785
2.4.	Godkendelse af tilbud på projekt i Nordhavnen	785
2.5.	Godkendelse af forslag til vedtægtsændring	785
2.6.	Godkendelse af udgift til responsum fra EU-ekspert.....	786
2.7.	Godkendelse af råderetskatalog afd. 237-0 Solbjergvej / Howitzvej.....	787
3.	Orienteringspunkter	787
3.1.	Orientering fra formanden v/ Gunnar Sørensen.....	787
3.2.	Orientering fra Hovedbestyrelsen v/ Erik Gemmer	787
3.3.	Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen	787
3.3.1.	Orientering om status på opdatering af afdelingernes dokumenter	787
3.3.2.	Orientering om mailliste til afdelingsformænd	788
3.3.3.	Orientering om det boligsociale arbejde.....	788
3.3.4.	Orientering om BL 1. kreds	788
3.3.5.	Orientering om driften i Lejerbo Frederiksberg	789
3.3.6.	Orientering om afdeling 444-0 Kong Georgs Vej	789
3.3.7.	Orientering om budgettvist i afdeling 253-0 Platanvej.....	790
3.3.8.	Orientering fra Byg	790
3.4.	Eventuelt.....	791

Penneo dokumentnøgle: F5EXX-OHYDK-QS9IR-D11RH-JZM8Q-5PBUQ

1. Velkomst

Gunnar bød velkommen til mødet og bad de tilstedeværende rejse sig og iagttage et minuts stilhed til minde om Anders Kaare. Æret være Anders Kaares minde.

Gunnar mindedes Anders Kaares mange år i bestyrelsen og beskrev Anders som bl.a. flittig, arbejdsom og vidende. En god ven, en god kammerat, der altid satte sig selv uden for i stedet for at promovere sig selv.

Lejerbo Frederiksberg sender en krans med røde roser.

2. Beslutningspunkter

2.1. Godkendelse af proces for udbud af trappevask i Lejerbo Frederiksberg

AlmenIndkøb har i det kommende år planer om et udbud på trappevask. I Frederiksberg organisationen er der omsætning på ca. 5 mio. over 4 år til trappevask. Det betyder, at Lejerbo Frederiksberg er EU-udbudspligtig. Organisationens bedes derfor tage stilling til, hvordan udbud skal foretages for trappevask i organisationen.

Afdelingerne under Lejerbo Frederiksberg har i regnskabsåret 2023-24 købt trapperengøring samt rengøring af vaskerier, ejendomskontorer mm. for samlet ca. 1,45 mio. kr. Indeholdt i dette tal er en årlig hovedrengøring i de afdelinger, hvor det er udført. I to af organisationens afdelinger (279-0 Godthåbsvej og 444-0 Kong Georgs Vej) købes rengøring ikke eksternt. Her står en ejendomsfunktionær for trappevasken.

Organisationen bedes drøfte, hvorledes fremtidige udbud af trappevask og rengøring skal håndteres, herunder evt. ansættelse af egne rengøringspersoner.

Gunnar pointerede, at han er uenig i vurderingen, der siger, at organisationen er EU-udbudspligtig. Derfor er der også senere på dagsorden et forslag om, at der indhentes et notat om forpligtelserne. Det er efter Gunnars opfattelse at undergrave beboerdemokratiet og afdelingernes økonomiske uafhængighed at tolke reglerne sådan, at organisationen er EU-udbudspligtig. Gunnar foreslog derfor, at beslutningen om proces for udbud af trappevask udskydes til efter, der er indhentet et responsum fra en EU-ekspert jf. dagsordens pkt. 2.6.

De øvrige bestyrelsesmedlemmer erklærede sig enige heri.

Bestyrelsen vedtog, at beslutning om fremtidigt udbud af trappevask og rengøring udskydes til efter, der er indhentet responsum fra EU-ekspert om afdelingernes økonomiske autonomi ift. EU's krav om udbud, jf. dagsordens pkt. 2.6.

2.2. Godkendelse af principper for fordeling af ejendomsfunktionærernes lønninger mm.

I tilsynsafgørelsen om budgettvisten mht. driftsbudgettet for afdeling 253-0 Platanvej for 2024/25 pålagde Frederiksberg Kommune Lejerbo Frederiksberg at udarbejde nye principper for fordeling af udgifterne til ejendomsfunktionærlønninger mv. Principperne skulle i højere grad afspejle de enkelte afdelingers størrelse og behov samt ejendomsfunktionærernes tidsforbrug, dog uden at tilsynet gav direkte retningslinjer for, hvorledes principperne skulle udformes.

Som led i udarbejdelsen af de nye principper har medarbejderne i driften i Lejerbo Frederiksberg gennem de sidste 3 måneder foretaget registrering af timeforbrug – både i egne afdelinger, og hvis de har arbejdet i andre områder end der, hvor de er tilknyttet.

Udgangspunktet i det samlede driftsfællesskab for Lejerbo Frederiksberg er, at der fortsat er faste medarbejdere tilknyttet de enkelte afdelinger.

Da alle medarbejdere er tilknyttet faste afdelinger, viser tidsregistreringen, at der er yderst få fravigelser, såsom at der er tømt skakte og samlet affald i tilfælde af sygdom i andre afdelinger. Konkret har der været udlånt en medarbejder til at bistå en kollega med at klippe hæk, der var vokset fra ejendomsfunktionæren. Der var indhentet overslag på arbejdet fra eksternt på 19.000 kr. inkl. moms, og her blev der brugt 8 timer af intern ressource – hvis kostprisen er 300,- kr. pr time plus lidt til maskiner mm, svarer det til en fjerdedel af prisen i forhold til at hente hjælp ind udefra.

Den fleksibilitet, der er i at kunne samarbejde på tværs af afdelinger, giver helt sikkert på sigt besparelser for den enkelte afdeling.

På de møder, vi afholdte med afdelingsbestyrelserne før udarbejdelse af oplægget til beslutningen om et fælles driftsfællesskab for Frederiksberg, var det et stort ønske fra afdelingerne, at man beholdt faste medarbejdere i de enkelte afdelinger.

Det har administrationen arbejdet videre med. Det er kun ved ferie og sygdom, der arbejdes i andre end egne afdelinger.

I det videre driftsfællesskab vil der naturligvis blive set på ønsket om en effektivisering af maskiner og efteruddannelse af nogle medarbejdere, der skal have mulighed for at specialisere sig i beskæring og lignende. Det vil så være naturligt, at der f.eks. ved større arbejder er en fælles medarbejderindsats i at løfte opgaven.

Arbejdet i andre afdelinger udføres kun efter aftale med enten lokalinspektør eller driftschef, og der føres digital log over timeforbrug og godkendelse.

Ud fra beboerdemokratiets ønsker og den nuværende virkelighed i afdelingerne vil det være et meget tidskrævende arbejde at skulle registrere timer for hver medarbejder. Administrationen foreslår derfor, at der føres timer for arbejder, der udføres i andre afdelinger for både ejendomsfunktionærer og varmemestre – der laves en opgørelse halvårligt og afregnes en gang årligt for den enkelte afdeling.

Principperne for den fremtidige fordeling af ejendomsfunktionærlønninger mv. vil med andre ord være, at

- medarbejderne aflønnes i de afdelinger, de er tilknyttet
- der registreres timer, hvis en medarbejder udfører arbejde i en anden afdeling
- afvigelse ifm. udlån af medarbejdere til andre afdelinger afregnes en gang årligt ifm. regnskabsafslutning.

Vedlagt som **bilag** til punktet er en oversigt over bemanning i afdelingerne.

Jeannette uddybede baggrunden for de foreslåede nye principper, og Anna fremlagde de forventede økonomiske konsekvenser. Forslaget lægger op til en direkte sammenhæng mellem afdeling og bemanning.

Bestyrelsen pointerede, at det er vigtigt, at afvigelserne registreres som beskrevet.

Bestyrelsen godkendte de tilpassede principper for fordeling af udgifter til ejendomsfunktionærlønninger.

2.3. Godkendelse af overførsel af opsparede midler fra konto 405 til 401

Som opfølgning på spørgsmål fra Anders Kaare ved organisationens regnskabsmøde i februar 2025 har økonomiafdelingen udarbejdet vedlagte notat om afdelingernes opsparinger til tab ved fraflytninger samt om proceduren ved inddrivelse af fraflytters gæld til boligorganisationen.

Af notatet fremgår det, at opsparingen på konto 405 til tab ved fraflytninger i flere afdelinger overstiger det beløb, forvaltningen anbefaler, afdelingerne har opsparet. Forvaltningens retningslinje er, at afdelingerne bør have opsparet et beløb, der svarer til tre gange det maksimale beløb, en afdeling kan komme til at betale i et regnskabsår, beregnet ud fra Landsbyggefondens sats. Den gældende sats (opdateret november 2024) er 388 kr. pr. lejemålsenhed.

Ved regnskabsafslutning 30. september 2024 gjaldt det for afdeling 235-1, 237-0, 252-0, 254-0, 266-0, 276-0, 279-0 og 444-0. For disse afdelinger bør det overskydende beløb overføres til konto 401. Beløbene fremgår af notatet, der er vedlagt som **bilag**.

For de øvrige afdelinger gælder, at der bør spares yderligere op til tab ved fraflytninger i forbindelse med næste budgetlægning.

Bestyrelsen godkendte overførsel fra konto 405 til konto 401 i afdelingerne 235-1, 237-0, 252-0, 254-0, 266-0, 276-0, 279-0 og 444-0 af de opsparede midler, der overstiger tre gange 388 kr. pr. lejemålsenhed. Overførslen vil ske i forbindelse med regnskabsafslutning 2024/2025.

2.4. Godkendelse af tilbud på projekt i Nordhavnen

Esben orienterede på organisationens møde den 24. februar 2025 om, at Bygge- og Udviklingsafdelingen samme formiddag havde indsendt interessetilkendegivelse til Københavns Kommune på vegne af Lejerbo Frederiksberg ifm. et nyt projekt. Der forventedes svar medio marts, om Københavns Kommune ville gå videre med Lejerbo Frederiksbergs forslag. Der er nu modtaget negativt svar fra Københavns Kommune.

I forbindelse med interessetilkendegivelse er der forbrugt 75.000 kr. til Nord Architects.

Formanden bemærkede, at Københavns Kommunes afslag i den aktuelle sag gav anledning til at overveje, om organisationen fortsat skal bruge ressourcer på at byde på projekter i Københavns Kommune. Organisationens har nu budt ind på en række projekter i Københavns Kommune, men har fået afslag på dem alle. Bestyrelsen var enig om, at organisationen fremover ikke skal bruge ressourcer på at byde på projekter i Københavns Kommune.

Bestyrelsen godkendte udgiften på 75.000 kr. fra arbejdskapitalen og besluttede samtidig, at der fremover ikke skal bruges ressourcer på at byde på projekter i Københavns Kommune.

2.5. Godkendelse af forslag til vedtægtsændring

Formanden ønsker en drøftelse og evt. godkendelse af en vedtægtsændring, sådan at ændringen kan behandles på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde.

Ændringsforslag:

1. Kommunal udpegning til organisationsbestyrelsen udgår og erstattes af, eller indskrænkes så organisationsbestyrelsen består af 4 beboervalgte og en person med kendskab til og interesse for den almene sektor valgt af repræsentantskabet efter indstilling fra organisationsbestyrelsen.
2. Alternativt 6 beboervalgte og en person med kendskab til og interesse for den almene sektor valgt af repræsentantskabet efter indstilling fra organisationsbestyrelsen.

Desuden bør følgende tilrettes i vedtægterne:

3. Kapitel 3, Boligorganisationens ledelse, Repræsentantskabet § 5 stk. 2.:

"Repræsentantskabet består af boligorganisationens bestyrelse og herudover 2 repræsentanter for hver afdelingsbestyrelse...", ændres til

"Repræsentantskabet består af boligorganisationens bestyrelse og herudover 2 repræsentanter for hver afdeling..."

Hvis organisationsbestyrelsen godkender at indstille forslag 1 til 3 for Repræsentantskabsmødet, skal der aftales dato for et ekstraordinært repræsentantskabsmøde.

Gunnar uddybede forslaget om vedtægtsændringen, herunder at erfaringen med de kommunalt udpegede bestyrelsesmedlemmer har været, at kun et fåtal prioriterer at deltage i bestyrelsesarbejdet. Det gælder som oftest medlemmerne fra de "røde" partier, at de prioriterer deltagelse i bestyrelsesarbejdet, mens medlemmerne fra de "blå" partier ikke gør. På repræsentantskabsmødet i februar var interessen til gengæld stor blandt afdelingernes repræsentantskabsmedlemmer for at stille op til organisationsbestyrelsen. Samtidig vil bestyrelsen gerne have flere unge beboerdemokrater ind i bestyrelsen. På den baggrund foreslås det, at vedtægterne ændres. De øvrige bestyrelsesmedlemmer billigede dette.

Bestyrelsen drøftede de to forslag om bestyrelsens fremtidige størrelse. Kjeld fremførte, at ved fastholdelse af syv medlemmer er der mulighed for, at flere afdelinger kan blive repræsenteret i organisationsbestyrelsen. De øvrige medlemmer var enige heri, og bestyrelsen besluttede at indstille forslag 2 til godkendelse på det næste ordinære repræsentantskabsmøde. Forslag 2 lægger op til en bestyrelse på syv medlemmer, heraf seks beboervalgte samt en person med kendskab til og interesse for den almene sektor valgt af repræsentantskabet efter indstilling fra organisationsbestyrelsen.

Derudover skal forslag 3 behandles på det næste repræsentantskabsmøde.

Bestyrelsen besluttede at indstille forslag 2 og 3 til godkendelse på det næste ordinære repræsentantskabsmøde.

2.6. Godkendelse af udgift til responsum fra EU-ekspert

Formanden foreslår, at Lejerbo Frederiksberg i fællesskab med Lejerbo Hvidovre indhenter et responsum fra EU- ekspert om EU's krav til udbud ifm. afdelingernes autonomi på det økonomiske område. Udgiften hertil deles proratarisk mellem organisationerne.

Bestyrelsen havde allerede drøftet emnet under punkt 2.1 og var enige om at iværksætte undersøgelsen.

Annette undersøger, om Boligministeriet kan anbefale jurister med den rette kompetence.

Bestyrelsen godkendte, at der indhentes responsum fra EU-ekspert vedr. EU's krav til udbud i forhold til afdelingernes autonomi på det økonomiske område. Udgiften hertil, max kr. 150.000 plus moms, dækkes af arbejdskapitalen.

2.7. Godkendelse af råderetskatalog afd. 237-0 Solbjergvej / Howitzvej

På et ekstraordinært afdelingsmøde den 22. april 2025 har afdeling 237-0 Solbjergvej/Howitzvej godkendt råderetskatalog for afdelingen. Råderetskataloget er vedlagt som **bilag** til punktet. Det indstilles nu, at organisationsbestyrelsen ligeledes godkender råderetskataloget for afdeling 237-0 Solbjergvej / Howitzvej.

Bestyrelsen godkendte råderetskataloget for afdeling 237-0 Solbjergvej/Howitzvej.

3. Orienteringspunkter

3.1. Orientering fra formanden v/ Gunnar Sørensen

Gunnar berettede om det første møde i den nye hovedbestyrelse, som var blevet holdt dagen før. Stemningen var rigtig god blandt de 32 medlemmer, og der arbejdes på at finde nye, fælles arbejdsgange der, hvor der opleves "kulturforskelle" mellem de to tidligere hovedbestyrelser.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.2. Orientering fra Hovedbestyrelsen v/ Erik Gemmer

Erik berettede videre fra den nye, samlede hovedbestyrelse og kunne bl.a. fortælle, at næste års landsrepræsentantskabsmøde bliver afholdt mandag den 18. maj 2026 i Odense.

Derudover har den nye hovedbestyrelse foretaget udpegninger til de organisationer, der har hovedbestyrelsesmedlemmer i bestyrelsen, og man besluttede her at udpege til de organisationer, "som man plejede". Erik havde desuden foreslået, at de nye hovedbestyrelsesmedlemmer deltager ved hinandens møder på tværs af organisationerne for at styrke kendskabet på tværs.

I 2027 reduceres antallet af hovedbestyrelsesmedlemmer til 25.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.3. Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen

3.3.1. Orientering om status på opdatering af afdelingernes dokumenter

Bestyrelsen besluttede den 21. september 2022 at give tilskud fra arbejdskapitalen på 50 % af udgiften til opdatering af afdelingernes dokumenter.

Pr. 11. juni 2025 har godt halvdelen af afdelingerne benyttet sig af tilbuddet: I følgende afdelinger er dokumenterne opdateret og godkendt af afdelingsmøde og organisationsbestyrelse:

- 235-0 Seedorffs Vænge
- 237-0 Howitzvej / Solbjergvej (under forudsætning af godkendelse under pkt. 2.7)
- 252-0 Finsensvej / Wilkensvej
- 254-0 Vodroffsvej

I følgende afdelinger er workshop afholdt, men der afventes dato for ekstraordinært afdelingsmøde:

- 266-0 Ingemannsvej
- 450-0 Peter Graus Vej

Der er aftalt dato for workshop i afdeling

- 235-1 Nordre Fasanvej

Følgende afdelinger er endnu ikke i gang:

- 203-0 Danmarksgården
- 253-0 Platanvej
- 276-0 Sylows Allé
- 279-0 Godthåbsvej

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og noterede sig, at workshoppen i afdeling 235-1 Nordre Fasanvej i mellemtiden var afholdt.

3.3.2. Orientering om mailliste til afdelingsformænd

Der har været et ønske om en mailliste til alle formænd i Lejerbo Frederiksberg. Administrationen har henvendt sig til alle formænd, men har endnu ikke fået svar fra alle. Når der foreligger tilladelse fra alle til at dele mailadresserne, vil listen blive rundsendt.

Der blev desuden efterspurgt en rundtur i alle afdelinger for afdelingsformændene, så de kunne øge kendskabet til deres egen organisation.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.3.3. Orientering om det boligsociale arbejde

Både driften og vores boligsociale medarbejder bruger fortsat mange ressourcer på beboere med komplekse udfordringer og fejlvisiteringer. Der opleves et stigende behov blandt vores beboere for vejledning og hjælp til håndtere de udfordringer, man som nabo eller selv kan opleve ved at være i en ikke passende boligsituation.

Sanne Mortensen har i fint samarbejde med ejendomskontoret, afdelingsbestyrelse og byggeledelse lavet et flot opsøgende arbejde i de første 4 opgange af renoveringssagen på Danmarksgården. Sanne vil ligeledes bistå med støtte til beboerne ved efterårets start, på Ingemannsvej renovering af 4 elevatorer.

Annette roste Sannes indsats i forbindelse med renoveringen af faldstammerne – hun giver tryghed og får processen til at glide.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.3.4. Orientering om BL 1. kreds

Grundet Anders Kaars bortgang overtager Kjeld Mikkelsen posten i BL's 1. kreds, dette er informeret til Camilla Hegnsborg.

Kjeld berettede, at han havde deltaget i møde i 1. kreds.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**3.3.5. Orientering om driften i Lejerbo Frederiksberg**

Året 2025 vil af den nye Lokalinspektør og driftschefen blive brugt til at skabe overblik og komme i bund med det efterslæb som er oparbejdet igennem flere år, efterslæbet har desværre vist sig at være større end antaget både med hensyn til vedtaget arbejder, der ikke er igangsat som aftalt, en hel del kældre har været brugt til at opbevare klungeting og der har desværre også vist sig, at der ikke forefindes de mest basale ting som boremaskiner, løvsuger, saltspredere mm. Der ligeledes et oprydningsarbejde med opfølgning på tidligere vandskade i lejlighederne, hvor vandet fortsat drypper eller der ikke er udbedret med maling efter udtørring. Vi når desværre nok et stykke ind i 2026, før vi har samlet op på tingene.

Prioriteringerne for det første år i det samlede driftsfællesskab er at sikre, at medarbejderne har de rigtige kompetencer og årshjul for arbejdsopgaver i de enkelte afdelinger, afholdelse af ejendomstjek, samt at de nødvendige større renoveringssager forløber planmæssigt.

Der er ansat en ny driftsassistent på ejendomskontoret i stedet for den administrative varmemester. Det i kombination med at der ansættes en varmemesterafløser for øvrige afdelinger i driftsfællesskabet.

Jeannette supplerede med, at det at løfte opgaver i fællesskab giver arbejdsglæde og styrker sammenholdet blandt medarbejderne.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**3.3.6. Orientering om afdeling 444-0 Kong Georgs Vej**

I sagen om salg af areal til naboejendommen Kong Georgs Vej 57-61 er byggeriet på nabogrunden nu afsluttet. I forbindelse med salget af areal blev der indgået aftale med byggherren på nabogrunden om bl.a. hegn mellem de to ejendomme, tinglysning af afdeling 444-0's beboeres færdselsret gennem den fælles port, samt løsning til afhentning af affald fra afdeling 444-0.

Den endelige udformning af løsningerne er der fortsat drøftelser om. Naboer har sent i byggeprocessen ønsket at iværksætte byggeri af en rampe til transport af affald fra naboejendommen og ud gennem porten på tværs af det nye skel. Det er fortsat tungt samarbejde, fx sættes der et hegn op, der ikke er det, som står i den oprindelige aftale og lign.

Vi er nu tæt på at kunne indgå en aftale omkring rampen, således at det juridisk kan laves, uden at der skal betales lån tilbage og den nuværende midlertidige trærampe kan erstattes. Det forventes, at vi på næste organisationsmøde kan fremlægge landinspektørdokumentet til bestyrelsens underskrift.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.3.7. Orientering om budgettvist i afdeling 253-0 Platanvej

Det kommunale tilsyn har endnu ikke truffet afgørelse i den nye budgettvist vedr. driftsbudgettet for 2025-26 i afdeling 253-0 Platanvej, som fremkom efter afdelingsmødet i februar 2025. Tvisten kan betragtes som en forlængelse af den budgettvist for 2024-25, som endnu ikke var afgjort på tidspunktet for afholdelse af afdelingsmødet den 5. februar, idet tilsynet med almene boliger på Frederiksberg først traf afgørelse i to dage efter afholdelsen af afdelingsmødet.

Det forventes, at tvisten om 2025-26-budgettet kan afgøres, når organisationsbestyrelsen har godkendt de nye principper for fordeling af udgifterne til ejendomsfunktionærlønninger mm., som blev pålagt i afgørelsen af tvisten om 2024-25-budgettet.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.3.8. Orientering fra Byg

Nybyggeri:

Afd. 1262-0 Vatnavej i København:

Udkast til færdigt aftalegrundlag er nu modtaget at grundsælger og under intern kvalitetssikring. Afventer klarmelding og skal herefter uploades, som en sidste del af skema A materialet.

Det blev bemærket, at på Københavns Kommunes teknikmøde i juni 2025, er Vatnavej ikke på listen over kommende sager, der skal behandles i efteråret.

Afd. 450-0 Peter Graus Vej

Nyt forslag til nybyggeri/renovering er fremsendt til Frederiksberg Kommune for dialog. Kommunen har været involveret i grundlaget for det fremsendte med deltagelse af stadsgartner, stadsarkitekt, planfolk m.fl.
Næste møde med Frederiksberg Kommune afholdes den 17. juni 2025.

Forslaget, som grundlæggende er en helhedsplan med nybyggeri indeholdt, skal erstatte den tidligere skema A godkendelse, der foreligger fra 2019.

Som tidligere meddelt skal kommunen først annullere det tidligere skema A på et møde og på et følgende møde godkende et nyt forslag til skema A.

Det giver selvfølgelig også mulighed for justering/opdatering af skema A i forhold til maksimumbeløb.

Helhedsplanen er vi også i indledende dialog med Landsbyggefonden omkring, men projektet er forudsat i en samlet sammenhæng med både nybyggeri og renovering.

Der er vores håb, at Landsbyggefonden også finder nuværende forslag mere attraktivt og muligt at støtte. Det tidligere forslag var Landsbyggefonden sådan set glade nok for, men havde ikke mulighed for at støtte dette.

Der mener vi, at nuværende forslag rammer flere støttemulige emner for Landsbyggefonden.

Jeannette orienterede fra møde afholdt den 17. juni 2025 med Frederiksberg Kommune. Kommunen er positive over for Lejerbo Frederiksbergs planer, som taler fint ind i kommunens

generelle ønsker om byudvikling af kvarteret omkring Peter Graus Vej. Landsbyggefonden skal også med i loopet.

Gunnar opfordrede til, at der gives en status til afdelingsbestyrelsen og beboerne. Jeannette aftaler dette med Ole.

Afd. 203-0 Danmarksgården

Forud for opstarten den 14. april modtog vi kommunal godkendelse af sagen, og kontrakten med Aarsleff kunne endegyldigt underskrives. Aarsleff startede sagen ganske fornuftigt med god dialog og kommunikation med beboerne. Der blev ligeledes afholdt opgangsmøde for 3E forud for opstarten, hvilket var givet rigtig godt ud. Beboerne blev via 3 måneders varslingen informeret om, at deres opgang er den første, hvor entreprenøren skal stå for renoveringen. Derfor kan der forekomme justeringer i tidsplanen, da det er nødvendigt at implementere effektive rutiner og optimere arbejdsprocesserne.

Det blev klart, at faldstammerne var ekstremt tilstoppede og sværere at rengøre, end man havde forventet. Det har også været nødvendigt at udskifte dele af stammen og afgreningerne, da de var så beskadigede, at de ikke kan strømpes. Flere af afgreningerne svarede ikke til det, der var angivet i planerne, hvilket har betydet, at strømpningen har skullet håndteres anderledes end først antaget, ligesom der har været forskelle på typen af gulvafløb og dimensionerne på rørene, som ikke stemte overens med det, der stod i tegningsmaterialet. Dette har krævet, at arbejdsprocesserne blev justeret. Samtidig medfører dette nogle ekstra omkostninger, men de ligger inden for de planlagte ekstra midler.

Alt dette resulterede i, at Aarsleff efter de første 4 ugers arbejde blev forsinket med 2 uger i forhold til deres tidsplan. Aarsleff har oplyst, at de kun holder 2 ugers sommerferie, så de vil indhente den ene uge i løbet af sommeren. Herefter vil de planlægge, hvordan den anden uge kan indhentes.

Arbejdsprocesserne fungerer bedre nu, og der bliver også afholdt informationsmøder for de næste opgange.

Der er taget kontakt til de to børneinstitutioner for en dialog omkring renoveringen.

Bestyrelsen tog orienteringerne til efterretning.

3.4. Eventuelt

Planlægning af kommende møder, herunder regnskabsmøde 2026.

Følgende møder blev aftalt:

Organisationsbestyrelsesmøder (holdes på Gl. Køge Landevej 26):

Torsdag den 4. september 2025 kl. 16.00

Tirsdag den 11. november 2025 kl. 16.00.

Regnskabsmøde:

Onsdag den 18. februar 2026 kl. 10.00 på Gl. Køge Landevej 26, efterfølgende frokost.

Repræsentantskabsmøde:

Tirsdag den 24. februar 2026 kl. 17.00, efterfølgende middag. Sted skal findes.

Kjeld orienterede om, at Stop Madspild Lokalt starter op på Frederiksberg – har fået lokaler på eller i nærheden af Frederiksberg Hospital.

Herefter var dagsorden udtømt, og formanden hævede mødet kl. 17.50.

Underskrift via Penneo
Formand Gunnar Bernhard Sørensen

PENNEO

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

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

Gunnar Bernhard Sørensen

Underskriver

På vegne af: Lejerbor Hvidovre

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-06-30 14:05:08 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.