



Deltagere: Formand Gunnar B. Sørensen, bestyrelsesmedlemmer Kjeld I. Mikkelsen, Erik Gemmer, Annette Lomholt Bidstrup og Rasmus Holme Nielsen (1 time) samt suppleanter Liv Scheffel Sommer, Mikkel Rasmussen og Brian Holm (1 time).
Fra administrationen: Jeannette M. Larsen (ref.), Susanne K. Jensen, Mette H. Vilsen (delvist) og Esben Nielsen.

Afbud: Bestyrelsesmedlemmer Bent Isager-Nielsen samt suppleant Thyge Enevoldsen.

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE
Torsdag, den 4. september 2025

Med følgende dagsorden:

1.	Velkomst.....	794
2.	Beslutningspunkter.....	794
2.1.	Godkendelse og drøftelse af byggemuligheder i Frederiksberg Kommune.....	794
2.2.	Udpegelse af yderligere 3 landsrepræsentantskabsmedlemmer.....	795
2.3.	Godkendelse af udpegning til byggeudvalg afd. 450-0 Peter Graus Vej.....	795
2.4.	Godkendelse af projekt vedr. sænkning af fremløbstemperatur.....	796
2.5.	Godkendelse af tinglysning af tillæg til vedtægter i afd. 279-1 E/F Godthåbsvej 22.....	797
2.6.	Godkendelse af landinspektørrids vedr. rampe i afdeling 444-0 Kong Georgs Vej.....	797
3.	Orienteringspunkter.....	798
3.1.	Orientering fra formanden v/Gunnar Sørensen.....	798
3.2.	Orientering fra Hovedbestyrelsen v/Erik Gemmer.....	798
3.3.	Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen.....	798
3.3.1.	Orientering om driften i Lejerbo Frederiksberg.....	798
3.3.2.	Orientering vedr. det boligsociale arbejde.....	799
3.3.3.	Orientering om budgettvist i afdeling 253-0 Platanvej.....	800
3.3.4.	Orientering om parkeringsaftale i Danmarksgården.....	800
3.3.5.	Orientering om Styringsdialogmøde med Frederiksberg Kommune.....	800
3.3.6.	Orientering om ny lovændring om kameraparkering.....	801
3.3.7.	Orientering om nye regler for TV-overvågning og opholdsforbud.....	801
3.3.8.	Orientering fra Byg.....	802
3.4.	Eventuelt.....	803

Penneo dokumentnøgle: TTH6N-ZUCDJ-OCWN5-R820B-XHHYN-RGJAD

1. Velkomst

Gunnar bød velkommen.

2. Beslutningspunkter

2.1. Godkendelse og drøftelse af byggemuligheder i Frederiksberg Kommune

Der ønskes en drøftelse af, hvorvidt organisationen ønsker en byggestrategi, som tager udgangspunkt i Frederiksberg Kommune. Bygge- og udviklingschef Mette H. Vilsen og Esben Nielsen deltog på mødet.

Mette fortalte kort om sammenlægningen med DAB, som selvfølgelig fylder en del lige nu. Vi har nu 10 landskabsarkitekter, som kan arbejde med den grønne dagsorden i afdelingerne, men også i forhold til samarbejdet med kommunerne. Vi er størst i markedet nu, og det betyder meget, når der skal vælges samarbejdspartnere. Vi har allerede nu en række referenceprojekter på hylderne, som vi med fordel kan kopiere eller bruge som udgangspunkt for projekter i Frederiksberg Kommune.

På mødet blev vedhæftede **bilag** omdelt og gennemgået af Mette. Byg vil gerne udarbejde en mapping med de byggemuligheder, som der er nu og fremadrettet i såvel Frederiksberg og Københavns kommune. Samtidig ønskes en drøftelse af, hvilke værdier organisationen ønsker at lægge vægt på i kommende nybygsager.

Gunnar nævnte, at organisationen ønsker at udnytte tagetager, men det er meget bekostningsfuldt og besværligt. Dog er der den fordel, at vi i forvejen ejer ejendommen. Der er ingen tvivl om, at Lejerbo Frederiksberg er interesseret i Hospitalsgrunden og Frederiksberg kommune generelt.

Gunnar understregede, at det ikke er alle partier på rådhuset, som er interesseret i almene boliger, hvorfor kommunalvalget kan have stor betydning for de fremtidige muligheder for at bygge alment i kommunen.

Annette syntes, at projekterne fra Københavns kommune ikke er interessante, da der stilles for strenge krav til udlejningen mm. Der var enighed i organisationsbestyrelsen om, at man ikke ønsker at bruge ressourcer på Københavns kommune, medmindre det er sager, som også er attraktive for Lejerbo Frederiksberg og ikke kun kommunen. Det blev derfor aftalt, at sagerne vurderes enkeltvis, når de opstår.

Jeannette pointerede, at hvis der er projekter, som kræver en hurtig stillingtagen, så er processen, at der sendes et kort oplæg til organisationsformanden og forretningsfører. Hvis projektet vurderes at være interessant, vil der blive afholdt et ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde enten fysisk eller på teams for at sikre en hurtig beslutningsproces.

Efter gennemgang af oplægget var der enighed om, at der skal arrangeres et organisationsbestyrelsesmøde med strategi for byggeri som eneste punkt.

Gunnar nævnte, at der i Frederiksberg kommune er et stigende ønske om seniorbofællesskaber.

Liv tilføjede, at der er behov for mange forskellige fællesskaber, da der er flere, som bor alene og kan blive ramt af ensomhed.

Bestyrelsen drøftede oplægget, og besluttede at næste organisationsbestyrelsesmøde den 11. november 2025, skal dedikeres til at drøfte muligheder og ønsker samt danne grundlag for udarbejdelsen af en bygherrestrategi for Lejerbo Frederiksberg.

2.2. Udpegelse af yderligere 3 landsrepræsentantskabsmedlemmer

På regnskabsmødet den 24. februar 2025 blev følgende 4 medlemmer valgt til landsrepræsentantskabet: Anders Kaare (gået bort efterfølgende), Annette Lomholt Bidstrup, Kjeld Mikkelsen og Liv Scheffel Sommer.

På landsrepræsentantskabsmøde i Lejerbo den 19. maj 2025 godkendte forsamlingen en sammenlægning af administrationsorganisationerne DAB og Lejerbo – og med virkning pr. 1/6 2025.

Sammen med godkendelsen af sammenlægningen blev også godkendt nye vedtægter for DAB-Lejerbo.

Jfr. vedtægternes kapitel 3, § 6, stk. 2 fremgår, at hvert medlem er repræsenteret med to landsrepræsentantskabsmedlemmer for de første 500 boliger og yderligere et landsrepræsentantskabsmedlem pr. påbegyndt yderligere 200 boliger.

Jfr. vedtægternes § 6, stk. 4. står der, at boligorganisationer med op til og med 500 boliger udpeger boligorganisationens bestyrelse af sin midte to repræsentanter. I boligorganisationer med flere end 500 boliger udpeges øvrige landsrepræsentantskabsmedlemmer af enten medlemmets repræsentantskab eller af medlemmets bestyrelse.

For Lejerbo Frederiksberg betyder det, at I fra at være repræsenteret med 4 personer, nu kan udpege 6 repræsentanter til landsrepræsentantskabet.

Samtidig oplyses det, at det af sammenlægningsaftalen var forudsætningen, at hovedbestyrelsens valgperiode forlænges med 1 år, så der først er valg til hovedbestyrelsen i 2026.

Parallelt med sammenlægningsaftalen har hovedbestyrelsen DAB-Lejerbo på deres første møde den 17. juni 2025 godkendt, at perioden for de udpegede til medlemsorganisationers bestyrelse ligeledes forlænges.

Vi skal derfor meddele jer, at valgperioden for de af hovedbestyrelsen udpegede repræsentanter til jeres organisation, forlænges med 1 år og tages op igen til behandling i hovedbestyrelsen i juni 2026.

Bestyrelsen ønskede at udskyde udpegningen af 3 yderligere medlemmer til landsrepræsentantskabet i DAB-Lejerbo, til det ordinære repræsentantskabsmøde i februar 2026 har været afholdt.

2.3. Godkendelse af udpegning til byggeudvalg afd. 450-0 Peter Graus Vej

Oprindeligt var Anders Kaare og Jan Howardy udpeget til byggeudvalget i afdeling 450-0 Peter Graus Vej. Eftersom Jan Howardy ikke længere er tilknyttet beboerdemokratiet i afdelingen eller organisationen, samt at Anders Kaare er gået bort, skal der udpeges nye medlemmer til byggeudvalget.

Bestyrelsen udpegede Kjeld Mikkelsen og Annette L. Bidstrup til byggeudvalget i afdeling 450-0 Peter Graus Vej.

2.4. Godkendelse af projekt vedr. sænkning af fremløbstemperatur

HOFOR, der leverer fjernvarme i Københavns kommune, har varslet, at de frem mod 2030 vil reducere fremløbstemperaturen til 65°C (mod op til 95°C i vinterperioderne i dag). På den baggrund har DAB-Lejerbos Energiteam iværksat en såkaldt 65°C robusthedsundersøgelse af varmecentralerne i afdelingerne under Hovedstadens Almene Boligselskab, DAB.

Det forventes, at Frederiksberg Forsyning, der ligesom HOFOR modtager fjernvarme fra CTR, før eller siden vil følge op med et varsel om reduktion af fremløbstemperaturen.

Pt. er der dog ingen officiel udmelding om en permanent reduktion fra Frederiksberg Forsyning. Til gengæld orienterer Frederiksberg Forsyning om, at fjernvarmevandets fremløbstemperatur i perioder om sommeren sænkes til mellem 62-65°C

Den situation vil give samme udfordringer som den permanente temperatursænkning fra HOFOR, da det primært er varmtvandsproduktionen i vores varmeanlæg, der har svært ved at fungere ved de lave temperaturer.

Energiteamet vil derfor gennemgå afdelingerne i Frederiksberg Almene Boligselskab for deres robusthed i forhold til den varslede temperatursænkning.

Da begge selskaber abonnerer på energistyring hos DAB-Lejerbos Energiteam, faktureres denne ydelse ikke.

Det anbefales, at Lejerbo Frederiksberg får udført en tilsvarende vurdering af varmeanlæggene.

Den anbefalede 65°C robusthedsundersøgelse omfatter en gennemgang af alle varmecentraler, hvor kapacitet og ydeevne på de installerede varmeplader vurderes. Det kan være opvarmningsanlæg, varmtvandsproduktion, ventilationsvarmeplader og andet.

Følgende vurderes og registreres i skemaform:

- Varmekurve i styring
- Pumpetilstand
- Varmtvandsbeholderens dimensionerende temperatursæt
- Varmtvandsbeholderens faktiske performance (afkøling, temperaturgradient, varmtvandstemperatur)
- Varmtvandsbeholderens alder og tilstand
- Brugsvandstemperaturen
- Sikkerhed mod legionella (evt legionellastyring)
- Evt. behov for el-patron i varmtvandsproduktionen (er der sårbare beboere?)
- Andre energioptimeringsforslag i varmecentralen
- Tilstand i øvrigt (alder, korrosion, andet)
- Overslagsøkonomi, hvor der anbefales udskiftning og indregulering.
- Gennemgang af evt. tidligere energirapporter (fra AI)

Betaling for ydelsen kan ske på to måder:

- Den konkrete undersøgelse af afdelingernes robusthed kan bestilles isoleret og faktureres i timer. Med den ovenfor beskrevne ydelse forventes opgaven at kræve omkring 7 timer

pr. afdeling. Med 12 afdelinger i 7 timer à 1.586 kr./time, vil den samlede udgift være omkring 133.000 kr. inkl. moms.

- Alternativt kan afdelingerne i Lejerbo Frederiksberg tilslutte sig produktet Energistyring, der foruden selve energistyringen, omfatter sparring og rådgivning, herunder den omtalte robusthedsundersøgelse. I vedlagte **bilag** "Produktblad om Energistyring" beskrives de øvrige ydelser, som er omfattet af Energistyring. Energistyring faktureres med 105,38 kr. pr. lejemål pr. år svarende til 114.550 kr./år inkl. moms for Lejerbo Frederiksbergs 1.087 lejemål.

Vær opmærksom på at en aftale om energistyring vil erstatte evt. øvrige abonnementsaftaler om energigennemgang i afdelingerne (fx fra AI-gruppen, Neogrid eller lign). Bemærk, at der kan være en lang opsigelse på nuværende aftaler.

Jeannette nævnte, at afdelingerne i 2024/25 tilsammen har betalt godt 146.000 kr. for driftskontrol hos AI. Dertil tilkøbsydelser som skimmeltest efter vandskade, sporing af Legionella, rådgivning vedr. tiltag i varmecentral for godt 21.000 kr.

Lejerbo Frederiksberg har den 26. februar 2024 bevilget 200.000 kr. fra arbejdskapitalen til at få udarbejdet et overblik over, hvilke udfordringer de nye krav om at sænke fjernvarme temperaturen har på afdelingernes fremtidige varmesystem. Beløbet er endnu ikke anvendt, da vi har ventet på et udspil fra Frederiksberg Kommune. Dette udspil blev præsenteret på styringsdialogmødet den 23. juni 2025.

Bestyrelsen besluttede, at Lejerbo Frederiksberg ønsker at tegne et abonnement hos DAB-Lejerbos Energiteam, samt at der igangsættes en undersøgelse af udfordringerne ved de nye krav til at sænke fjernvarmetemperaturen via Energiteam.

2.5. Godkendelse af tinglysning af tillæg til vedtægter i afd. 279-1 E/F Godthåbsvej 22

Generalforsamlingen i Ejerforeningen Godthåbsvej 22 har godkendt en mindre vedtægtsændring, som præciserer fordelingen af brugsretten til parkeringspladserne i gården i ejerforeningen. Fremover fordeles brugsretten til parkeringspladserne efter samme fordelingsnøgle som i vedtægternes § 1, og den nærmere anvisning af parkeringspladser aftales med administrator.

Vedtægtsændringen bør tinglyses, hvilket DAB-Lejerbos egne jurister kan gøre. Selve tinglysningen er uden omkostninger, idet det kan gøres som et tillæg, mens juristernes medgåede tid (anslået 2 timer) vil blive faktureret til ejerforeningen.

Bestyrelsen godkendte, at vedtægtsændringen vedr. brugsretten til parkeringspladserne i gården tinglyses. Betaling for arbejdet betales af arbejdskapitalen.

2.6. Godkendelse af landinspektørrids vedr. rampe i afdeling 444-0 Kong Georgs Vej

Der er den 18. august 2025 afholdt afleveringsforretning med entreprenøren bag nybyggeriet på nabogrunden, hvor mangleterne på vores afdeling blev gennemgået. Der udestår yderst få mangler: Lidt oprydning, vinduespuddning af beboerlejlighederne og justering af hegn.

Porten til gaden bliver justeret, så den kan stå åben 6 minutter til renovationsfolkene. Vi håber, at vi dermed kan få afhentet affaldet inde i gården, så vores ejendomsfunktionærer ikke skal forbi to gange for at køre containere ud til afhentning og retur ind i gården.

Driftschefen tager et møde med den nye administrator af naboejendommen, så deres skraldecontainere ikke spærrer for afdelingens beboere foran porten i hele weekender.

Juridisk afdeling har ikke flere kommentarer til landmålerridset og aftalen om etablering af fast rampe til naboens containerafhentning. Tegninger er vedlagt som **bilag** til punktet.

Afdelingsbestyrelsen har ikke bemærkninger om problemer med tilgængelighed ift. adgang til afdelingens grund ud fra afdelingsbestyrelsens og beboernes erfaring med den midlertidige rampe af træ. Driften indstiller hermed til bestyrelsen at underskrive landinspektørens dokumenter.

Bestyrelsen godkendte landinspektørens rids samt aftale vedr. etablering af fast rampe til afhentning af affaldscontainere fra naboejendommen.

3. Orienteringspunkter

3.1. Orientering fra formanden v/Gunnar Sørensen

Gunnar orienterede om, at der indkaldes til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde, hvor tre vedtægtsændringer skal behandles. Dato for mødet er fastsat til den 23. oktober 2025.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.2. Orientering fra Hovedbestyrelsen v/Erik Gemmer

Erik berettede fra sidste hovedbestyrelsesmøde afholdt den 17. juni 2025, at det var første møde i den nye DAB-Lejerbo bestyrelsen. På mødet bekræftede hovedbestyrelsen, at Ole Jakobsen er administrerende direktør i DAB-Lejerbo.

Der blev fremlagt et strategioplæg til nyt domicil, forretningsorden blev gennemgået samt God Selskabsledelse og Principper for Bestyrelsesarbejde.

Det blev besluttet, hvilke udvalg der fremadrettet skulle bestå i DAB-Lejerbo, og første Landsrepræsentantskabsmøde blev aftalt at skulle afholdes i tidligere Lejerbo-stil. Mødet afholdes i Odense den 18. maj 2026 med mulighed for overnatning.

Der udsendes fremover et digitalt nyhedsbrev 6 gange årligt i forbindelse med de ordinære Hovedbestyrelsesmøder.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.3. Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen

3.3.1. Orientering om driften i Lejerbo Frederiksberg

I forlængelse af orienteringen til bestyrelsen på mødet i juni 2025 er lokalinspektør og driftschef fortsat i gang med at skabe overblik og komme i bund med det beskrevne efterslæb. Der er fortsat fokus på at styrke medarbejdernes kompetencer, udarbejde årshjul for arbejdsopgaver i afdelingerne, afholde afdelingstjek samt på at sikre, at de nødvendige større renoveringssager forløber planmæssigt.

I arbejdet med efterslæbet er der desuden afdækket forhold vedr. bl.a. afdelingernes legepladser samt røglemme i opgangene:

Legepladseftersyn

Alle legepladser i det tidligere driftsfælleskab samt på Platanvej er gennemgået af eksternt firma. Tre af legepladserne er nu afspærret, da de ikke lever op til gældende regler. Der er ligeledes en hel del andre forhold vedr. legepladserne i de øvrige afdelinger, som vi nu er ved at gennemgå enkeltvis, såsom faldunderlag der ikke er vedligeholdt eller lignende. Vi forsøger at få de økonomiske konsekvenser med i forbindelse med årets afdelingstjek.

Legepladsen på Seedorffs Vænge fejler ikke noget.

Som eksempel på omfanget kan nævnes afdeling 237-0 Howitzvej/Solbjergvej, hvor der er to legepladser. Legepladsen på Howitzvej er fra 2009 og består af gynge, klatrestativ og et mindre legehuse. Det forventes at koste ca. 12.000 kr. at nedtage og bortskaffe den, og hvis legepladsen skal reetableres, koster det yderligere ca. 450.000 kr. Derudover vil der være udgifter til opretning af legepladsen på Solbjergvej og til boldbanen.

Røglemme

Det er lovpligtigt at have en automatisk oplukning af vinduer i trappeopgange. Det har desværre vist sig ved eftersyn sammen med en ekstern brandrådgiver, at i foreløbigt tre afdelinger virker de ikke. Enkelte steder sidder selve vinduerne ikke fast. I dag skal en udskiftning ske til eldrevne røglemme.

Afdelingstjek - fokus på henlæggelser

Frederiksberg Kommunes tilsyn med almene boliger har fortsat fokus på, at afdelingerne rustes økonomisk til kommende vedligeholdelses- og fornyelsesopgaver. Der vil derfor ved de igangværende afdelingstjek og de kommende budgetmøder fortsat være fokus på at øge afdelingernes henlæggelser samt at sikre, at alle relevante bygningsdele er med i vedligeholdelsesplanerne og prissættes realistisk.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning, og det besluttedes, at administrationen kommer med et overblik på opgaven samt tilhørende økonomi, som skal forelægges organisationsbestyrelsen til godkendelse af mulig finansiering.

3.3.2. Orientering vedr. det boligsociale arbejde

Der er mange udfordringer i det boligsociale arbejde, og Sanne og driften bruger mange ressourcer på at løse nabostridigheder, problemer som følge af fejlvisiteringer samt kontakten til beboerne i forbindelse med renoveringsprojektet i Danmarksgården.

Sanne oplyser selv, at kontaktfladen med beboere såvel som Lejerbo Frederiksbergs ejendomsfunktionærer og kommunale samarbejdspartnere er blevet meget større.

Det opsøgende arbejde er faldet, da viden om det boligsociale tilbud har bredt sig, og samarbejdspartnere opsøger selv tilbuddet.

Der arbejdes stadig på, at bekymringshenvendelser(-sager) til socialafdelingen om beboere i mistrivsel bliver fulgt op, og ikke lukket med det samme. Dette bruges der en hel del ressourcer på.

I forbindelse med renoveringssagen i Danmarksgården er der cirka 3 horder - misligholdelsessager i hver opgang af 28 lejemål. Alle sagerne er kommunen involveret i.

Der er opstået et nyt samarbejde med hjemmeplejens nye ANP sygeplejerske, som kan forebygge mistrivsel og ensomhed i samarbejde med det boligsociale tilbud. Dette tilbud har været savnet.

Jeannette nævnte desuden, at Susanne i sommerferien har lagt en billet ind på støtte fra BL's pulje til ansættelse af en boligsocial vicevært, men at der er meget få midler, hvorfor vi ikke kan forvente at få penge fra puljen. Bestyrelsen vil blive orienteret, hvis vi får et positivt svar fra BL.

Ansættelsen vil blive forelagt bestyrelsen til godkendelse, hvis ansøgningen imødekommes af BL. Midlerne der kan opnås, vil dække lønudgifter (inkl. pension og ferie) 100 % det første år samt 75 % det andet år. Dertil bevilges 20.000 kr. pr. år til aktivitetsmidler til indsatsen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.3.3. Orientering om budgettvist i afdeling 253-0 Platanvej

Det kommunale tilsyn har meddelt, at man vil træffe beslutning i den nye budgettvist vedr. driftsbudgettet for 2025-26 i afdeling 253-0 Platanvej, når der har været afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i efteråret 2025 om godkendelse af driftsbudgetterne for 2024-25 og 2025-26. Dato for det ekstraordinære afdelingsmøde er ikke fastlagt endnu.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og besluttede at opfordre til, at der findes en dato for afholdelse af et ekstraordinært afdelingsmøde inden 1. december 2025. Dette er nødvendigt for at sikre at budgetlægningen for 2026/27 for alle afdelinger kan ske mest hensigtsmæssigt.

3.3.4. Orientering om parkeringsaftale i Danmarksgården

Der arbejdes fortsat på at få aftalegrundlaget på plads, så der kan ske et egentligt mageskifte mellem ejeren af nabogrunden og Lejerbo Frederiksberg, Danmarksgården. Primo august er der fremsendt et kommenteret udkast til diverse dokumenter til modparten, hvor vi nu afventer deres tilbagemelding.

I forbindelse med udarbejdelsen af parkeringsaftalen, har administrationen taget initiativ til at kontakte to naboer til Danmarksgården, som allerede i dag anvender afdelingens indkørselsvej uden forudgående tilladelse eller betaling herfor. Vi afventer pt. deres tilbagemelding men har en forventning om, at der kan indgås en aftale med de to naboer.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.3.5. Orientering om Styringsdialogmøde med Frederiksberg Kommune

Der har været afholdt styringsdialogmøde med kommunen den 23. juni 2025. På mødet deltog Gunnar Sørensen, Kjeld Mikkelsen, Anna S. Møller og Jeannette M. Larsen.

Lejerbo Frederiksbergs udfordringer og mål for de kommende år blev drøftet, herunder de udfordringer som kan ramme afdelingerne i forbindelse med at fremløbstemperaturen sænkes frem til 2032.

Afdelingernes økonomi, drift, vedligeholdelse samt henlæggelser blev gennemgået, og der var tilfredshed fra tilsynets side med de tiltag til at øge afdelingernes henlæggelser og effektivitet.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.3.6. Orientering om ny lovændring om kameraparkering

Kameraparkering kan ikke længere bruges til kontrolafgifter.

Fra 1. juli 2025 gælder nye regler for, hvordan parkeringsselskaber må udstede kontrolafgifter på private parkeringsområder. En kontrolafgift skal fremover gives ved et fysisk dokument med oplysninger om afgiften, som enten placeres synligt på køretøjet eller overgives direkte til føreren på parkeringsområdet. Det bliver dermed ikke længere muligt at anvende kameraparkering/ANPR-systemer til at registrere overtrædelser og efterfølgende sende afgiften til køretøjets ejer.

Hvis en eller flere boligafdelinger anvender kameraparkering, er der behov for dialog med administrationen og afdelingens parkeringsselskab, så parkeringsordningen kan tilpasses de nye regler.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.3.7. Orientering om nye regler for TV-overvågning og opholdsforbud

Fra 1. juli 2025 bliver det lettere for boligafdelinger at få politiets tilladelse til tv-overvågning, og politiet får et nyt redskab "tryghedsskabende opholdsforbud", som kan bruges overfor personer, der skaber utryghed i et område, også selvom der ikke er begået kriminalitet.

Tidligere kunne en boligafdeling kun få tilladelse til tv-overvågning, hvis den var vigtig for at bekæmpe kriminalitet. Fremover er forudsætningen, at overvågningen kan være med til at fremme trygheden i området, f.eks. i baggårde, tunneller, parkeringsområder m.v.

Samtidigt er der indført et nyt redskab, som politiet kan bruge direkte overfor personer, der skaber utryghed i et område, "et tryghedsskabende opholdsforbud". Dvs. personer med utryghedsskabende adfærd kan nu midlertidigt forbydes ophold også uden, at der er begået kriminalitet. De må stadig færdes til og fra bolig eller arbejde, men ikke opholde sig unødigt i området. Forbuddet kan gives for en periode på højst 30 dage, men kan forlænges med op til 30 dage ad gangen.

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 af grundsælger og er under intern kvalitetssikring. Afventer klarmelding og skal herefter uploades som en sidste del af skema A materialet.

Seneste tilbagemelding fra den nye rådgiver hos grundsælger er, at aftalegrundlag er på plads med underentreprenører, og de satser på godkendt skema A, og at byggetilladelse er på plads senest 1. november 2025. Umiddelbart herefter påbegyndes byggeriet. Det afhænger dog af sagsbehandling fra Københavns kommune og tilbagemelding på opdateret materiale på skema A.

På mødet orienterede Esben om, at skema A ansøgningen forventes afsendt den 8. september 2025. Bestyrelsen var enige om, at denne sag skal der arbejdes videre med.

Afd. 450-0 Peter Graus Vej

Nybyggeri og helhedsplan blev fremlagt for Organisationen i december måned.

Frederiksberg Kommune har set positivt på det fremlagte projekt, som omhandler både nybyggeri og helhedsplan for afdelingen. Det er fremlagt for kommunens forvaltning medio juni måned senest. Dog har forvaltningen behov for fremlæggelse eller afprøvning i det politiske lag. Vi har således ikke hørt svaret tilbage efter sommerferie endnu.

Vi har samtidigt sendt helhedsplanen til dialog med Landsbyggefonden. Ligeledes her rykker vi for svar og dialog efter sommerferien.

Vi mener, at det nyeste forslag er mere inden for den palette af emner, som Landsbyggefonden kan støtte, men det kræver, at Landsbyggefonden ser det på samme måde.

Forvaltning Storkøbenhavn og Byggeafdelingen drøfter, om der skal information ud til afdelingen.

Afd. 203-0 Danmarksgården

Opgangsmøderne er blevet afholdt for samtlige opgange indtil nu, hvilket har givet anledning til en god kommunikation og forståelse for projektet samt dets indvirkning på beboernes dagligdag under renoveringen. Der har også været afholdt møder med lederne i Elverhøj og Stenurten vedrørende projektets fremdrift. I fællesskab er der blevet udarbejdet en plan, så institutionerne kan fungere optimalt, og der er blevet enighed om den mest hensigtsmæssige måde at udføre arbejdet på.

Renoveringen af faldstammerne skrider frem som planlagt. Rensefolkene modtager stor anerkendelse fra beboerne for deres klare kommunikation og måde at arbejde på, og strømpeforingen forløber også som forudset. Ifølge den seneste tidsplan fra Aarsleff vil arbejdet være på rette spor, og der vil ikke opstå forsinkelser for denne del af projektet.

Der er dog opstået problemer med udskiftningen af vandstikkene, da tegningsmaterialet ikke er tilstrækkeligt. Det er blevet klart, at der er niveauændringer mellem gangen og de tilstødende rum, samtidig med at skakten er lukket i bunden med beton og affald fra det oprindelige byggeri. Dette gør, at vandstikkene ikke kan installeres som oprindeligt planlagt, hvilket kræver alternative løsninger. Der har været flere fagtilsyn på stedet for at finde den mest optimale og økonomisk fornuftige løsning.

På det seneste byggemøde den 14. august blev Aarsleffs fremdrift især drøftet, da den ikke er tilfredsstillende i forhold til vores beboere. Der er også samtaler om de fremsendte aftalesedler vedrørende ekstraarbejdet med installationen af vandstik i lejlighed 2 og 3, som vi anser for utilstrækkelige og urimelige. Vi forventer at få dette afklaret inden for 1-2 uger, så vi kan sikre en nødvendig fremdrift på denne del af projektet også. Aarsleff har indikeret, at der for nuværende ikke vil være nogen tidsforsinkelser med vandstikkene.

Der var stor ros til Nicholas fra Byggeafdelingen.

Særligt om Platanvej

På sidste møde orienteredes der om, at den kommunale forvaltning har bedt en dagligvarekæde om at udskyde ansøgning om etablering af butik til efter kommunalvalget.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.4. Eventuelt

Intet at berette.

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: Lejerbo Hvidovre

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-09-17 11:47:12 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.