



Deltagere: Formand Gunnar Bernhard Sørensen, bestyrelsesmedlemmer Kjeld Ivan Mikkelsen, Erik Gemmer, Annette Lomholt Bidstrup og suppleant Liv Scheffel Sommer.
Fra administrationen: Jeannette M Larsen (ref.), Mette H. Vilsen og Ole Petersen.

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

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

Tirsdag, den 11. november 2025

Med følgende dagsorden:

1.	Velkomst Gunnar bød velkommen til mødet.	805
2.	Beslutningspunkter	805
2.1.	Godkendelse af Bygherrestrategi	805
2.2.	Godkendelse af proces for afdeling 450-0 Peter Graus Vej	805
2.3.	Godkendelse af tilskud eller lån til afd. 203-0, faldstammer og vandledninger	806
2.4.	Godkendelse af tilskud til gennemgang og opgradering af brandsikkerhed	807
2.5.	Godkendelse og drøftelse af ændring af karenstid og bytteregler	808
2.6.	Godkendelse af kursusudgifter til beboerdemokrater	809
2.7.	Godkendelse af Råderetskatalog, afd. 266-0, Ingemannsvej	810
2.8.	Godkendelse af muligt sponsorat – tidligere mailgodkendelse	810
3.	Orienteringspunkter	810
3.1.	Orientering fra formanden v/Gunnar Sørensen.....	810
3.2.	Orientering fra Hovedbestyrelsen v/Erik Gemmer	811
3.3.	Orientering fra administrationen v/Jeannette M. Larsen	812
3.3.1.	Orientering om budgettvist i afdeling 253-0 Platanvej.....	812
3.3.2.	Orientering om parkeringsaftale i Danmarksgården	812
3.3.3.	Orientering fra Byg	812
3.4.	Eventuelt.....	813

Penneo dokumentnøgle: 5DSIW-YJ5J1-OSL7R-P135HL2I3L-NNYEH

1. Velkomst

Gunnar bød velkommen til mødet.

2. Beslutningspunkter

2.1. Godkendelse af Bygherrestrategi

I forlængelse af drøftelserne på bestyrelsens seneste møde den 4. september 2025 skal bestyrelsen arbejde videre med at udvikle og vedtage en bygherrestrategi for Lejerbo Frederiksberg. Byggechef Mette Vilsen deltager på mødet.

Oplæg til Bygherrestrategi for Lejerbo Frederiksberg er vedlagt som **bilag**.

Bestyrelsen drøftede og blev enige om det overordnede indhold i Bygherrestrategien for Lejerbo Frederiksberg. Administrationen udarbejder et endeligt udkast til Bygherrestrategi, som fremsendes til godkendelse af organisationsbestyrelsen.

I forbindelse med drøftelsen, besluttede bestyrelsen at bevilge 250.000 kr. fra arbejdskapitalen til udarbejdelse af et projekt til Hospitalsgrunden.

2.2. Godkendelse af proces for afdeling 450-0 Peter Graus Vej

Ole Petersen deltager på mødet og fremlægger og besvarer eventuelle spørgsmål.

Meldingerne fra kommunen vurderes neutrale omkring nybyggeri med udbygning af bygning 2. Dels fordi der er en midlertidigt konstitueret stadsarkitekt, og politisk er meldingerne ikke så klare. Det er ikke fordi forvaltningen er direkte imod nybyggeri, men de har mange krav, som har stor bevågenhed, såsom bevaring af træer og beplantning samt uændret antal boliger eller gerne flere.

Det anses som værende umuligt indenfor den nuværende almen økonomisk ramme at realisere nybyggede tagboliger på alle 3 blokke. Dette er vores nuværende skema A godkendelse.

Det seneste forslag med ombygning af bygning 2 kræver et nyt skema A. Kommunen forudsætter, at en ændring i projektet som det seneste forslag medfører, at skema A nedlægges, og et nyt kan efterfølgende oprettes, men sagsbehandles separat. Dermed skal det forventes, at grundkapital skal tilbagebetales som udgangspunkt. Hvis man søger et nyt skema A med nyt maksimumbeløb, vil beløbet komme tilbage og er højere, forudsat at byggesummen også øges.

Landsbyggefonden stiller som krav, at en ændring af indretningen i bygning 2, skal være med gennemlyste boliger i overvejende grad. Hvis ikke, så vurderer de ikke at kunne støtte indenfor deres rammer.

Det udfordrer, at antallet af boliger i bygning 2 kan fastholdes og øger udgifterne. En ændret indretning med gennemlyste boliger vil medføre lidt større boliger, men dermed også færre boliger. Det er kommunen derimod ikke indstillet på, da det er meget vigtigt for dem at opretholde antallet af ældrevenlige boliger.

Nybyggeri er fuldt afhængigt af renovering, men modsat er renovering ikke afhængigt af nybyggeri.

Renovering af de nødvendige installationer og tagisolering vil medføre en betydelig huslejestigning på en i forvejen høj husleje.

Beregning fra Q2-2024 viser en stigning på minimum 45 % fra 1.250 kr./m² til 1.820 kr./m². Under en række forudsætninger af Landsbyggefondens støtte.

Nybyggeri i den kompleksitet og få gentagelser, som er forudsat på Peter Graus Vej, er endog meget svært under den nuværende maksimumbeløbsramme.

Derfor ønsket det drøftet med organisationsbestyrelsen, hvilke emner der skal arbejdes med på ejendommen:

1. Renovering af installationer og tagisolering.
2. Tilgængelighed i bygning 2 opdateres til at opfylde gældende krav om tilgængelighed.
3. Opdatering af fælleslokale enten i kælder eller på terræn.
4. Nybyggeri og renovering, hvor renoveringen indeholder ovenstående punkter.

Rækkefølgen afspejler i nogen grad vigtigheden.

Ole gennemgik oplæg for afdelingen og bestyrelsen drøftede prioritering af ovenstående 4 punkter. Oplæg vedhæftet som **bilag** til referat.

Annette nævnte, at hun blot ønskede, at der snart sker noget for beboernes skyld.

Gunnar anbefalede at se, hvad der sker efter valget, det kan betyde meget for sagens udfald og muligheder i det kommunale.

Bestyrelsen drøftede og spurgte ind til oplægget. Sagen bliver taget op igen på næste organisationsbestyrelsesmøde den 18. februar 2026.

2.3. Godkendelse af tilskud eller lån til afd. 203-0, faldstammer og vandledninger

Byggeafdelingen orienterer som følger om status og fremdrift på renoveringsprojektet af faldstammer og vandledninger i afd. 203-0, Vodroffs Tværgade (Danmarksgården).

Opgangsmøderne fortsætter og de bliver afholdt for samtlige af de resterende opgange også, da det giver god værdi for projektet og beboerne.

Rensning og strømpeføring af faldstammer fortsætter planmæssigt. Der er flere at stammerne, der er i dårlig forfatning og disse bliver skiftet undervejs. I forbindelse med rensning i opgang 5E 1.sal opstod der en prop, hvilket fik køkken afløb til at løbe over og medføre vandskade i køkkenet hos lejer. Vandet løb videre ned til selskabslokalet. Der er blevet afrenset og udført fugtrapport. Skaden er meldt til forsikringen og jeg har netop haft gennemgang med taksator og netværkshåndværker, der har godkendt udbedring af forholdene og afstemt plan for udbedring med lejer.

Alle aftalesedler bliver grundigt gennemgået og sammen med rådgiver forholder vi os meget kritisk til det fremsendte. Der pågår derfor flere og længere dialoger omkring dette. Vi har forhandlet prisen ned på vandstikkene til et acceptabelt leje, men samtidig kan posten med de uforudsete udgifter ikke overholdes længere, da både denne og aftalesedlen omkring indskæring under gulvafløb ved rørkasse er af væsentlig karakter.

COWI har udarbejdet et statusnotat som blev gennemgået med bestyrelsen den 25. september. På mødet blev bestyrelsen orienteret omkring hele forløbet med entreprenøren og rådgiver. Det

blev besluttet at gennemføre sagen og søge lån hos organisationen på den forventede estimeret overskridelse på ca. 2 mio. kr. Statusnotat og huslejekonsekvens er vedlagt.

Bilag: Statusnotat og huslejekonsekvens.

COWI indstillede Aarsleff som entreprenør på baggrund af at de holdt på papiret stillede med. De har valgt at gøre beboerkoordinatoren til byggeleder, hvilket sagens forløb i den grad har båret præg af. Der er derfor fremsendt krav om dekort for det manglende kontraktuelle hold og angivet 2 x bod for at ændre dette uden forudgående dialog og godkendelse. Der er samtidig varslet dagbod ved overskridelse af tidsfristen. Sidste måned blev der tilbageholdt 10% af aconto fakturering for manglende KS materiale og denne måned er det fulde aconto beløb tilbageholdt. Dette har medført at Aarsleff endelig er begyndt at fremsende dokumentation og KS på de udførte arbejder. Disse kontrolleres inden faktura indstilles til betaling og godkendes.

Vi har først den 27. oktober modtaget tidsplan for udførelse af vandstik i dør 2 og 3 lejlighederne. Entreprenøren mener de kan overholde tidsplanen, hvilket vi er meget skeptiske overfor. Der er samtidig bedt om præcis tidsplan for de enkelte lejermål, hvilket nu er modtaget. Aarsleff har nu meddelt at de har måtte stoppe samarbejdet med tømrer og indgået aftale med nyt tømrerfirma, hvilket vi har sagt ok til. Hver opgang genvarsles med 2 uger og der er udarbejdet en beboerorientering der blev omdelt mandag d. 10. november.

Samtidig er der fremsendte reklamation til Arkitema/ COWI, da vi mener der er begået projekteringsfejl, da projektet ikke er byggbart uden at foretage væsentlige ændringer for at gennemføre projektet med store økonomiske konsekvenser til følge.

Punkt til beslutning

Som det fremgår af ovenstående orientering fra byggeafdelingen, forventet projektet at blive ca. 2 mio. kr. dyrere end beregnet og godkendt på afdelingsmøde, samt i organisationen og det kommunale tilsyn.

Organisationen har allerede bevilget tilskud på 4 mio. kr. til projektet. Administrationen anmoder nu om, at bestyrelsen godkender et yderligere tilskud fra dispositionsfonden til afdelingen til at dække overskridelsen, forventet maksimalt 2 mio. kr. Alternativt som lån til afdelingen.

Hvis bestyrelsen godkender at yde yderligere tilskud, vil renoveringen kunne gennemføres, og arbejdet kan fortsætte uden behov for yderligere godkendelse på afdelingsmøde, i organisationen og i kommunen. Såfremt bestyrelsen beslutter at yde det manglende beløb som lån til afdelingen, må arbejdet stoppes midlertidigt, mens der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde mhp. godkendelse af det øgede finansieringsbehov, herunder huslejestigning på forventet 5,31 % i stedet for de godkendte 4,83 %. Efterfølgende skal der ansøges om fornyet godkendelse i Frederiksberg Kommune af det øgede lånebeløb samt af huslejestigningen, som så vil være over 5 %. De økonomiske konsekvenser af et eventuelt midlertidigt stop i arbejderne kendes pt. ikke.

Bestyrelsen godkendte yderligere tilskud, til gennemførelse af faldstamme- og vandledningsprojektet i afdeling 203-0 Vodroffs Tværgade (Danmarksgården) på 2 mio. kr. fra dispositionsfonden.

Tilskuddet ydes ud over det allerede bevilgede tilskud på 4 mio. kr. fra dispositionsfonden.

2.4. Godkendelse af tilskud til gennemgang og opgradering af brandsikkerhed

Der søges om tilskud til gennemgang og opgradering af Automatiske brandventilationsanlæg, ABV, i opgangene i alle afdelinger samt ABA-anlæg i afd. 276-0 og 450-0.

Bestyrelsen blev på mødet den 4. september 2025 orienteret om behovet for gennemgang og modernisering af afdelingernes røglekke og brandsikkerhed. Bestyrelsen igangsatte arbejdet og ønskede til næste møde et overblik over opgaven samt tilhørende økonomi, mhp. evt. godkendelse af finansiering.

Overblik over status på gennemgangen samt økonomi er vedlagt som **bilag** til punktet.

I øjeblikket er moderniseringen i gang i foreløbig to afdelinger, og der er modtaget tilbud på yderligere to. Sideløbende gennemgås og indhentes tilbud på de andre afdelinger. Arbejdet forventes afsluttet hurtigst muligt.

Det er ligeledes konstateret, at i afd. 276-0 Sylows Allé er der ikke foretaget en vurdering af redningsveje efter afslutningen af 10 års metrobyggeri. Den oprindelige redningsvej lå på den side af bygningen, der vender mod Frederiksberg Gymnasium. Det areal ejes i dag af Metroselskabet, og der er ikke længere adgang fra afdelingens tidligere p-plads, idet der nu er etableret lommeparken Bodil Kochs Have. Administrationen har indsendt ansøgning til Frederiksberg Kommune om en vurdering af de nuværende forhold.

I forbindelse med udskiftning af vinduerne mod gården i samme afdeling, er alle ledninger i de automatiske vinduesåbnere fornyet og nu udført korrekt, så de yderste vinduer også kan åbnes ved brandalarm. Dette er finansieret via vinduesrenoveringssagen.

Udgifterne til gennemgang af afdelingernes ABV- og ABA-anlæg ved ekstern brandrådgiver forventes at beløbe sig til ca. 100.000 kr. Dette beløb anmoder administrationen om, at Lejerbo Frederiksberg dækker fra dispositionsfonden.

Derudover forventes der udgifter til selve opgraderingen af afdelingernes røglekke mv. for samlet ca. 2,1 mio. kr. jf. vedlagte bilag, hvilket der ikke er henlagt midler til i afdelingerne. Administrationen anmoder derfor om, at afdelingernes udgifter til gennemgang og nødvendig opgradering af hhv. ABV-anlæg (alle afdelinger, hvor der ikke er vinduer i opgangene) og ABA-anlæg (afd. 276-0 og 450-0) ligeledes dækkes af dispositionsfonden.

Mht. opdateringen af brandåbnerne på Vodroffsvej / 254-0: Arbejdet ligger stille lige nu, fordi man venter på at få leveret de nye taghætter. De skulle komme onsdag i næste uge.

I mellemtiden er de gået i gang på Howitzvej / afd. 237-0, for ikke at spille tiden.

Bestyrelsen godkendte tilskud til afdelingerne til dækning af gennemgang samt opgradering af afdelingernes brandsikkerhed i form af ABV- og ABA-anlæg, i alt kr. 2.200.000, fra dispositionsfonden.

2.5. Godkendelse og drøftelse af ændring af karenstid og bytteregler

I forbindelse med ændringen i kontanthjælpsreformen, kan nogle af vores beboere blive ramt så økonomisk hårdt, at det ikke er muligt for dem at blive i deres nuværende bolig.

Det er organisationsbestyrelsen, som kan beslutte eventuelle lempelser i forhold til beboere, som bliver økonomisk ramt. Administrationen ser to muligheder for at hjælpe vores beboere til en billigere bolig, som hurtigt kan iværksættes.

- a) Organisationen har den 01.03.2018 besluttet, at der skal være en karenstid på 2 år, før det er muligt at flytte via den interne venteliste. Denne beslutning gælder alle afdelinger i Lejerbo Frederiksberg.

Organisationen kan vælge at nedsætte eller helt fjerne karenstiden til en ny bolig, og give beboerne mulighed for at bytte til en billigere bolig. Det anbefales, at det udelukkende gælder ved flytning til billigere bolig for at understøtte, at det er hjælp til de mest trængende.

- b) Alle boliglejere har retten til at bytte bolig, dog først efter en boperiode på minimum 3 år. Organisationens kan vælge at nedsætte eller helt fjerne den tidsmæssige begrænsning i de tilfælde, hvor der er tale om bytte til en billigere bolig.

Bestyrelsen godkendte følgende ændring af karenstid og tidsmæssig begrænsning ved bytte af bolig:

- a) **Organisationen besluttede at nedsætte karenstiden til en ny bolig til 3 måneder, og give beboerne mulighed for at flytte til en billigere bolig. Beslutningen gælder alene flytning til billigere bolig, hvis lejer kan fremvise bevis for at være ramt af kontanthjælpsreformen.**
- b) **Organisationen besluttede at nedsætte den tidsmæssige begrænsning i boperiode til 6 måneder for bytte af bolig. Beslutningen gælder alene flytning til billigere bolig, hvis lejer kan fremvise bevis for at være ramt af kontanthjælpsreformen.**

2.6. Godkendelse af kursusudgifter til beboerdemokrater

I slutningen af november 2025 udsendes DAB-Lejerbos kursuskatalog 2026 for beboerdemokrater. Der sendes tre fysiske eksemplarer til hver afdelingsformand. Kataloget kan ligeledes findes på hhv. DAB's og Lejerbos hjemmesider.

Kursuskataloget indeholder en række kursustilbud rettet til beboerdemokratiet. Oversigt over kurser vil senere fremgå af DAB's og Lejerbos hjemmesider.

DAB-Lejerbos kursusudvalg har fastsat rammerne, således at der afholdes introkurser for (nye) afdelingsbestyrelsesmedlemmer samt budget- og regnskabskurser bredt fordelt over hele landet. Der afholdes også en række andre relevante kurser både i Jylland, på Fyn og Sjælland.

Nogle kurser afholdes som såkaldte "fyraftenskurser" på hverdage kl. 17-20.30, imens andre afholdes som weekendkurser. Dag, tid og sted fremgår af kursuskataloget. Det er herudover muligt at bestille skræddersyede kurser eller workshops som strategiworkshops, kommunikation med beboere mv.

Pris

Kursusudvalget har besluttet, at introkurset for afdelingsbestyrelser skal være gratis at deltage i. Alle øvrige kurser koster afdelingerne/boligselskabet en egenbetaling, som skal dække udgifter til materialer, forplejning, underviser, evt. overnatning mv. Prislejet er ca. 500-7.000 kr. afhængig af kursets varighed og lokation. Priserne følger niveauet for kurser i det tidligere Lejerbo, dog med den ændring, at introkurser er uden beregning.

Målgruppe

Kursuskataloget henvender sig primært til beboerdemokrater (både i afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelser/selskabsbestyrelser). Kurser som afholdes af Aktive Fællesskaber henvender sig også til beboere, som er eller ønsker at være frivillige.

Organisationsbestyrelsen vedtog den 20. juni 2023, at Lejerbo Frederiksberg over arbejdskapitalen betaler for afdelingsbestyrelsesmedlemmers deltagelse i kurserne *Introduktion til bestyrelsesarbejdet* samt *Grundlæggende budget og regnskab*. Dette for at muliggøre, at afdelingsbestyrelsesmedlemmerne er godt rustet til opgaverne.

Med kursusudvalgets beslutning bortfalder organisationens udgifter til bestyrelsesmedlemmers deltagelse i introkurser således fremover.

Imidlertid tilbyder kursusafdelingen nu et nyt kursus, "Formandskursus", som giver deltagerne mulighed for at dygtiggøre sig i rollen som afdelingsformænd samt for at bygge netværk med andre i samme rolle. Kursusudgiften for dette fredag-lørdagskursus med overnatning er ca. 5.000 kr. pr. deltager, hvilket kan være en stor udskrivning, særligt i de mindste afdelinger. Forpersonerne fra afdeling 276-0 Sylows Alle og 450-0 Peter Graus Vej har allerede deltaget i kurset med godt udbytte.

Bestyrelsen bedes drøfte og evt. træffe beslutning om, hvorvidt organisationen af arbejdskapitalen vil afholde udgiften til afdelingsbestyrelsesformænds deltagelse i Formandskursus. Det indstilles, at beslutningen bør gælde både for de afdelinger, hvor afdelingsformanden allerede har deltaget i formandskursus og for fremtidig deltagelse.

Bestyrelsen besluttede, at formandskurset også er omfattet af aftalen om, at organisationen af arbejdskapitalen betaler for afdelingsbestyrelsesmedlemmers kursusdeltagelse.

Bestyrelsen godkendte desuden at kursusudgift i forbindelse med formandskurser for Liv S. Sommer (afd. 279-0) og Jimmy Madsen (afd. 450-0), betales af arbejdskapitalen.

2.7. Godkendelse af Råderetskatalog, afd. 266-0, Ingemannsvej

Afdelingsmødet har den 23. september 2025 godkendt nyt råderetskatalog for afdeling 266-0, Ingemannsvej. Råderetskataloget er vedhæftet som **bilag** til punktet.

Bestyrelsen godkendte råderetskataloget for afdeling 266-0, Ingemannsvej.

2.8. Godkendelse af muligt sponsorat – tidligere mailgodkendelse

Formand Gunnar Sørensen udsendte den 12. september 2025 en forespørgsel til bestyrelsens mailgodkendelse vedr. tildeling af et sponsorat på kr. 25.000 til talentudvikling i en idrætsforening, på foranledning af en henvendelse fra en afdelingsformand.

Den 15. september 2025 var der modtaget svar fra 4 medlemmer, som alle tilkendegav, at selv om det var en sympatisk tanke, måtte svaret være nej. En godkendelse ville danne præcedens for evt. kommende ansøgninger.

Bestyrelsen bekræftede, at der meddeles afslag på ansøgningen om sponsorat til idrætsforeningen.

3. Orienteringspunkter

3.1. Orientering fra formanden v/Gunnar Sørensen

Gunnar fortalte, at han havde forsøgt at få et skriv ind i Frederiksberg Liv, nu sendes til Berlingske, og indlægget må gerne deles af bestyrelsen, se **bilag** til referat.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.2. Orientering fra Hovedbestyrelsen v/Erik Gemmer

Fra hovedbestyrelsens møde den 10. september 2025 berettede Erik følgende:

Husk, hvad vi fortalte om administrationshonoraret

På vores møde begyndte vi så småt at arbejde med budgettet for 2026. I den forbindelse vil vi gerne minde boligorganisationerne om det budskab, vi gik ud med på dialogmøderne op til sammenlægningen i begyndelsen af året: At sammenlægningen kommer til at betyde, at vores administrationsbidrag vil stige mindre, end det ville have gjort, hvis vi ikke havde lagt os sammen.

I og med, at alt andet fra lønninger til kontorartikler og energi stiger i pris, kan vi naturligvis ikke sætte administrationshonoraret ned. Men en af fordelene ved sammenlægningen er netop, at honoraret ikke kommer til at stige så meget, som det ellers ville have gjort.

Fælles rammeaftale for byggepartnerskab

En anden fordel ved sammenlægningen er, at vi nu er en betydelig aktør i mange forskellige sammenhænge. Det gælder ikke mindst, når vi skal købe rådgivning i byggeriet.

Her har vi besluttet at udbyde en rammeaftale for totalrådgivning i et byggepartnerskab, der vil kunne bruges af både tidligere Lejerbo-boligorganisationer og tidligere DAB-boligorganisationer. Det er helt frivilligt, om man vil benytte sig af rammeaftalen.

En rammeaftale løser ikke alle de udfordringer, der kan være i et samarbejde med en totalrådgiver. Men dels gør den udbudsprocessen hurtigere og billigere, og dels vil vi gennem byggepartnerskabet have gode muligheder for at styre og justere det løbende samarbejde med rådgiveren.

Efter tidsplanen vil en ny rammeaftale kunne træde i kraft i løbet af foråret 2026.

Familieferier til udsatte beboere

Tidligere har Lejerbo søgt og fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til at tilbyde udsatte familier blandt beboerne et ferieophold.

De boligorganisationer, som de deltagende beboere kommer fra, har bidraget med en udgift på max 350 kr. pr. deltager til administration og honorering af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene.

I 2025 var 51 familier (i alt 169 personer fordelt på 65 voksne og 104 børn) afsted på familieferie i et feriecenter enten på Sjælland eller i Jylland. 135 familier havde søgt om at komme med.

I hovedbestyrelsen besluttede vi, at DAB-Lejerbo også fremover skal gøre brug af Arbejdsmarkedets Feriefond til at afholde familieferier. Vi besluttede også, at boligorganisationerne fortsat skal tage stilling til, om de vil være med til at dække udgifterne og dermed give lov til, at deres beboere kan søge om at komme på familieferie.

Den 26.02.2024 godkendte bestyrelsen fremtidig deltagelse og betaling for egne beboeres deltagelse fra arbejdskapitalen med op til 500 kr. pr. person.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.3. Orientering fra administrationen v/Jeanette M. Larsen

3.3.1. Orientering om budgettvist i afdeling 253-0 Platanvej

Administrationen har udarbejdet nye budgetforslag for afdeling 253-0 Platanvej for hhv. 2024/25 og 2025/26 og fremsendt disse til afdelingsbestyrelsen den 10. oktober 2025. Afdelingsbestyrelsen har kvitteret for modtagelsen af de nye budgetforslag og har stillet en række spørgsmål, som administrationen har drøftet og besvaret i telefonsamtale med afdelingsformanden. Administrationen har foreslået flere mulige mødedatoer, men afdelingsbestyrelsen har senest den 30. oktober 2025 meddelt, at man endnu ikke ønsker at aftale en mødedato med administrationen om de nye budgetforslag, endsige aftale dato for ekstraordinært afdelingsmøde.

Mailen til afdelingsbestyrelsen inklusive nye budgetforslag er vedhæftet til orientering som **bilag** til punktet.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.3.2. Orientering om parkeringsaftale i Danmarksgården

Arbejdet med at indgå aftale om anvendelse af parkeringspladserne nærmer sig en afslutning. Der forhandles nu om det sidste, som er drift/vedligeholdelse/fornyelse af arealet, og der er tillige afholdt indledende møde med de to andre naboejendomme (andelsboligforeninger), som også benytter parkeringsarealet til afhentning af affald.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.3.3. Orientering fra Byg

Nybyggeri:

Afd. 1262-0 Vatnavej i København: Philippe/Esben

I modstrid med oplysningen på sidste møde om, at skema A var lige på trapperne på det tidspunkt, så er det først nu lykkedes at få de sidste detaljer i kontraktsættet på plads. Der har været offentliggjort profylaksebekendtgørelse om hensigten med at opføre boligerne i en delegeret bygherremodel uden forudgående udbud. Ingen har indsendt indvendinger herimod, så der er ingen udbudsretlige indvendinger mod at fortsætte.

Næste skridt er drøftelser med Københavns Kommune om kontraktsættet, og eftersom det er udarbejdet af to advokatfirmaer, der har udarbejdet adskillige tilsvarende kontraktsæt til behandling i Københavns Kommune, så forventer vi, at disse drøftelser vil kunne være tilendebragt inden jul og skema A godkendelse meddelt.

Herefter vil skema B kunne behandles meget hurtigt, og byggeriet vil kunne gå i gang.

Særligt om Platanvej

Siden den kommunale forvaltning bad os om at afvente resultatet af det kommende valg til kommunalbestyrelsen, har vi ikke foretaget os yderligere i sagen.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.4. Eventuelt

Intet at berette.

Underskrift via Penneo
Gunnar Bernhard Sørensen, formand

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

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

IP: 5.103.xxx.xxx

2025-11-21 10:44:19 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.