

Deltagere: Formand Gunnar Bernhard Sørensen, næstformand Anders Kaare, bestyrelsesmedlemmer Kjeld Ivan Mikkelsen, Erik Gemmer, Annette Lomholt Bidstrup og Rasmus Holme Nielsen og suppleanter Lona Fernandez Ruiz (266-0) og Jan Howardy (450-0).  
Yderligere repræsentantskabsmedlemmer: Saroya Gullstein (203-0), Sven Lomholt Bidstrup (203-0), Mikkel Rasmussen (203-0), Jannie Andersen (for Helle Andersen) (203-0), Diana Sarah Børger Olsen (235-0), Maibritt Brask Lillevang (235-0), Claus Cohn (235-0), Lene Benedikte Gjøl (235-0), Susanne Bech Andersen (235-1), Janne Glarsing-Nielsen (235-1), Casper Burlin (237-0), Tina Cederqvist (237-0), Irena Nedic (237-0), Nina Mikkelsen (252-0), Peter Schimler (252-0), Kim Mortensen (253-0), Suzanne Abecassis (253-0), Lis Møldrup (for Emil Andersen) (254-0), Lene Brochdorf Sønderup (254-0), Helle Ronneby (266-0), Kjeld Rostgaard (276-0), Preben Christian Jensen (276-0), Ruth Bograd (279-0), Zofia Jensen (279-0), Marianne Egholm (444-0), Else Løgtved Thomsen (444-0), Jørn Henrik René Jørgensen (450-0) og Rasmus H. Andersen (for Gert Hansen) (450-0).  
Fra administrationen: Jeannette M. Larsen, Susanne K. Jensen og Anna S. Møller (ref.).

Afbud: Bestyrelsesmedlem Bent Isager-Nielsen og suppleanter Brian Holm og Thyge Enevoldsen.  
Repræsentantskabsmedlemmer Helle Andersen (203-0), Mai-Britt Andersen (253-0), Emil Frost Andersen (254-0), Gert Steen Hansen (450-0).

## REFERAT AF REPRÆSENTANTSKABSMØDET

**Tirsdag den 28. februar 2023**

Med følgende dagsorden:

1.	Valg af dirigent	163
2.	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år.	163
2.1.	Formandens årsberetning	163
2.2.	Afdelingernes beretning	166
2.2.1.	Orientering om driften i afdeling 203-0 Vodroffs Tværgade	166
2.2.2.	Orientering om driften i afdeling 235-0 Seedorffs Vænge	167
2.2.3.	Orientering om driften i afdeling 235-1 Ndr. Fasanvej	168
2.2.4.	Orientering om driften i afdeling 237-0 Solbjergvej	168
2.2.5.	Orientering om driften i afdeling 252-0 Wilkensvej	168
2.2.6.	Orientering om driften i afdeling 253-0 Platanvej	169
2.2.7.	Orientering om driften i afdeling 254-0 Vodroffsvej	169
2.2.8.	Orientering om driften i afdeling 266-0 Ingemannsvej	170
2.2.9.	Orientering om driften i afdeling 276-0 Sylows Alle	170
2.2.10.	Orientering om driften i afdeling 279-0 Godthåbsvej	170
2.2.11.	Orientering om driften i afdeling 444-0 Kong Georgsvej	171
2.2.12.	Orientering om driften i afdeling 450-0 Peter Graus Vej	171
3.	Orientering fra administrationen	172
4.	Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget	173
5.	Behandling af forslag	178
6.	Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse	178
6.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	178
6.2.	På valg til organisationsbestyrelsen:	179
7.	Valg af revisor	180
8.	Eventuelt	180

Formand Gunnar Sørensen bød velkommen til mødet og præsenterede bestyrelsen.

## 1. Valg af dirigent

Erik Gemmer blev valgt som dirigent. Dirigenten gennemgik dagsorden og konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet.

Susanne K. Jensen og Anna S. Møller blev udpeget som stemmetællere.

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

### 2.1. Formandens årsberetning

I det forløbne år har vi skullet forholde os til mange forskellige sager i OB.

En sag, som alle har på nethinden i øjeblikket, er Ruslands invasion af Ukraine.

Her har vi skullet forholde os til en aftale om ekstraordinær indkvartering af ukrainske flygtninge. Der er tale om, at kommunen ønsker at kunne disponere over yderligere 50 boliger målrettet ukrainske flygtninge. De almene boligorganisationer på Frederiksberg har tidligere ifm. andre internationale kriser givet tilsagn om at stille 150 boliger til rådighed for flygtninge, mod at kommunen satte grundkapital af til opførelse af et tilsvarende antal nye almene boliger på Frederiksberg, hvilket kommunen har gjort.

Vi har i det tidligere ønske om yderligere 150 boliger til flygtninge opfordret kommunen til at se på egne ejendomme, hvor der er mulighed for at udnytte lofter til etablering af almene boliger. Det går det noget langsomt med, for det gode samarbejde mellem boligorganisation og kommune relaterer sig som regel til, at vi yder, når kommunen har et ønske, medens det er noget mere trægt den anden vej. Vi har således oplevet, at kommunen gør alt for at modarbejde udsættelse af utilpassede borgere, som de selv har sat ind i vore afdelinger. Afdelingerne står tilbage med store advokatregninger, som efter mit hoved burde videresendes til kommunen. Endvidere har kommunen skåret ned på tilskuddene til de boligsociale programmer og bedt os om tilskud hertil. Det er ikke nogen ny politik, det er på det nærmeste standard, at kommunen ønsker at tørre en ren kommunal opgave af på den almene sektor, men til forskel fra tidligere er det nu en socialdemokratisk ledet kommune, der forfølger tidligere tiders nedskæringer på det boligsociale område. Det skuffer mig meget, og det vil jeg også give udtryk for, når vi i morgen formiddag mødes med BL, kommunen og den almene sektor i Boligsocialt Forum i Danmarksgårdens lokaler. Til trods herfor har vi dog besluttet, at indkvartering af ukrainere kan godkendes under forbehold af, at boligerne alene benyttes af ukrainske flygtninge og ikke opluges af kommunens generelle rådighed over lejligheder til flygtninge.

For vores boligorganisation betyder det, at vi pr. 1. januar 2023 skal stille 11 boliger til rådighed for ukrainske flygtninge.

Kommunen råder i forvejen over betydeligt flere almene boliger på Frederiksberg, end den iht. lovgivningen er berettiget til, så derfor forbeholdet om, at disse boliger er reserveret til ukrainske flygtninge og ikke indgår i kommunens generelle råderet over vores boliger beregnet til flygtninge. De 11 boliger skal placeres efter naturlig andel i afdelingerne, når der ses på flygtningeboliger

samlet set, inkl. de boliger kommunen anviser via deres 25 % anvisningsret til flygtninge. Der skal halvårligt ske en evaluering af, om der sker en jævn fordeling, eller om der skal ske justeringer.

Vi har også nikket ja til, at kursusafdelingen kunne gå ud og tilbyde afdelingerne en gennemgang og opdatering af afdelingens dokumenter. Det kan være husorden, vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog. Vi besluttede i den forbindelse, at afdelingerne selv betaler halvdelen af udgifterne til en sådan opdatering, medens den anden halvdel betales af organisationens arbejdskapital.

Som følge af en konkret sag har vi også været inde og se på byttereglerne. Administrationen har tidligere valgt en striks fortolkning af antallet af beboere i et lejemål, så der højst måtte bo en person pr. rum. I den konkrete sag ville en enlig mor med et barn, der boede i en stor 4-rums lejlighed gerne bytte med en familie bestående af far, mor og 3 mindreårige børn, der boede i en 3-rums lejlighed.

Her er udgangspunktet, at udlejer kan modsætte sig bytteretten. Havde familien fået anvist den store lejlighed efter ventelisten havde der ikke været problemer. OB besluttede derfor at ændre reglerne for boligbytte således, at administrationen på vegne af boligorganisationen, skal acceptere boligbytte, hvis antallet af personer pr. beboelsesrum ikke overstiger 1,5. Hvis der er tilfælde som ligger mellem 1,5 og 2 personer pr. beboelsesrum, skal det forelægges boligorganisationen til godkendelse.

Vi har tidligere orienteret om, at organisationen havde købt parkeringskælderens på Platanvej fra Axel Juhl-Jørgensen mhp., at P-kælderen skulle overgå til afdelingens drift. I den forbindelse har det været nødvendigt at lade en statiker se på betonens bæreevne, og den udgift på knap 23.000 kr. besluttede OB at efterbevilge mod, at afdelingen fremover afsætter midler i sit budget til vedligeholdelse af P- kælderen. Vi har så sent som i går bevilget et beløb, så afdelingen kan konvertere belysningen i P-kælderen til LED-lys.

Vi har ligeledes tidligere orienteret om Lejerbo Frederiksbergs mulige overtagelse af ejendommen Borgergården beliggende i Københavns Kommune. Borgergården har siden sin opførelse været administreret af Lejerbo, og der var hjemfald af ejendommen til Københavns Kommune for et år siden. Beboerne i ejendommen har gennem årene ikke henlagt tilstrækkelige midler til vedligeholdelse, men man købte sig et års udsættelse af hjemfaldet. Beboerne ønskede selv at overtage ejendommen, hvilket Københavns Kommune modsatte sig. Kommunen ønskede, at ejendommen blev administreret af en bestående almen boligorganisation, og derfor var vi med i spillet. Imidlertid udestod der en afklaring af, hvor meget København Kommune af hjemfaldssummen skulle indbetale til Staten, hvilket har forsinket hele sagen. Vi erfarede, at Københavns Kommune spillede ud med, at de ville have 100 % anvisningsret til ejendommen, og da vi ydermere havde erfaret, at vores byggeafdeling vurderede, at ejendommen stod for en renovering i størrelsesordenen 80-100 mio. kr., sammenholdt med vores betæneligheder ifm. en indkapsling af vores dispositionsfond kølnedes vores interesse betydeligt. Senest har jeg på min ferie til Fjernøsten for nylig hørt fra vores adm. direktør, at Københavns Kommune selv ønsker at overtage Borgergården, så den skal vi ikke spille mere krudt på.

Udlejningsaftalen mellem BL og Frederiksbergs Kommune skal fornyes i år, og derfor har vi været inde og se på vores ønsker til en ny aftale. Jeg nævnte tidligere, at Frederiksberg Kommune efter gamle aftaler råder over flere almene boliger end de iht. lovgivningen er berettiget til. Ud over boliger, der er opmærket som ældreboliger, drejer det sig om de såkaldte særboliger. Til min egen overraskelse har jeg erfaret, at kommunen i min lille ejendom med 45 lejemål, havde to særboliger, hvilket var det samme som kommunen havde i Danmarksgården med næsten 300 lejemål. Den nye aftale mellem BL og Frederiksberg Kommune tilsiger, at kommunen skal have 10 særboliger i Lejerbo, hvor det er et krav til huslejen, at den er på maks. 3.500 kr./mdl. eks.

forbrug. I Lejerbo Frederiksberg er der kun 10 boliger, der lever op til kravet, og de er alle beliggende i Danmarksgården. I OB har vi imidlertid besluttet, at særboligerne fordeles mellem alle afdelingerne og ikke kun i afdeling 203 Danmarksgården, som har de billige boliger, der lever op til kommunes kriterier. Så må kommunen vælge, om de vil acceptere vores krav eller ej.

Beslutningen skyldes bl.a., at OB ønsker, at en del af de billige boliger skal gå til unge i vores egen organisation, der flytter hjemmefra for første gang.

Trods kommunens udmelding om ønsket om flere almene boliger til de berømte sygeplejersker og politibetjente, har der ikke været så megen gang i nybyggeri eller renovering, som vi kunne ønske os i OB. Lokale kræfter i afd. 253 – Platanhaven forhindrede sammen med en rådmand i kommunalbestyrelsen for flere år siden, at den påtænkte meretage i afdelingen, som var et vinderprojekt i kommunalt regi, kunne realiseres. Der var tale om at etablere en 5. etage, som betød, at afdelingen kunne have sparet udgifterne til renovering af faldstammer og stigstrengene som en del af byggeregnskabet. Paradoksalt var det beboere overfor i en 10 etagers ejendom, der førte an i protesterne mod vores én etages forhøjelse, fordi de var bange for deres udsigt til tagene langs Vesterbrogade. Nu har kommunalbestyrelsen netop besluttet, at der kan nedrives en ejendom beliggende ud mod Platanvej nær Vesterbrogade, for at private developere kan bygge en ikke under 8 etagers beboelsesejendom på stedet - så meget for manglen på almene boliger.

Det andet byggeri, som vi vandt retten til ifm. konkurrencen, nemlig nye Energi 0-boliger og udnyttelse af tagetage på Peter Graus Vej har haft trange vilkår. Problemstillingen er af økonomisk karakter, bl.a. fordi de nuværende installationer skal opdateres. Det gælder faldstammer, stigstrengene og elevator, ligesom de elektriske installationer skal opdateres.

Kommunen er interesseret i, at projektet gennemføres, hvilket afdelingen også er. Imidlertid er der gået så lang tid fra beslutningen blev taget til i dag, at der skal en ministeriel godkendelse af forlængelse af skema B til, og det forudsætter et afdelingsmøde, hvor man igen skal forholde sig til projekterne.

Imidlertid står ejendommen, der er fra 1944 og renoveret i 1992 ifm. omdannelse fra plejehjem til almen boligafdeling, for en gennemgribende renovering, hvorfor driftsstøtte/renoveringsstøtte eller en totalrenovering bør ansøges.

Alt taler derfor for, at der oprettes en helhedsplan for afdelingen, og der søges om renoveringsstøtte hos Landsbyggefonden.

OB fandt, at den videre proces og tilskud skulle være, at der startes en driftsstøtte- og renoveringssag inkl. nybyggeri hos Landsbyggefonden, og at der arbejdes frem til et prisfastsat projekt, hvor udgiften hertil udgør yderligere 4 mio. kr., som betales af dispositionsfonden.

På den økonomiske front havde administrationen udarbejdet et oplæg til et budgetseminar, og vi besluttede, at såfremt der var opbakning hertil fra mindst 50 % af afdelingerne, skulle det gennemføres. Det var der desværre ikke opbakning til.

Ligeledes ønskede administrationen, at der blev afholdt et fællesmøde for afdelingsformændene mhp. erfaringsudveksling. Baggrunden herfor er, at afdelingerne efterhånden har opnået en alder, hvor større renoverings- og vedligeholdelsesarbejder kan imødeses. Samtidig er alderssammensætningen blandt medarbejderne i en størrelsesorden, hvor det må forventes, at der sker en større udskiftning i de kommende 5-10 år. OB-medlemmerne havde forskellige synspunkter herpå, men fælles var, at der var enighed om, at der forsøgsvis blev afholdt et fællesmøde i efteråret 2022 med mulighed for deltagelse med to personer fra hver afdeling. Et

sådan møde blev afholdt 26. oktober 2022, hvor vi grundigt diskuterede, hvilke initiativer vi gerne så, og jeg erindrer bl.a., at en fastholdelse af vores ejendomsfunktionærer var af særlig interesse. Det flugter meget fint med den holdning, som vi netop har hørt fra forsvaret side, hvor flugten fra jobbet som soldat har været alarmerende i de sidste år. Der vil blive arbejdet videre med de tanker, der kom frem på mødet, og i OB besluttede vi om den videre proces, at

- Oplæg inkl. kommentarer fra organisationens møde udsendes til repræsentantskabet i februar 2023.
- Der afholdes en temaaften de 24. april 2023 for alle afdelingsbestyrelser.
- Organisationen foretager herefter en evaluering og beslutter med bemyndigelse fra temaaftenen, hvilket tiltag, der skal ske.
- Endeligt oplæg indarbejdes i budgetterne med virkning fra budgetåret 2024/2025.

Vi har i OB besluttet, at såfremt der på landsrepræsentantskabsmødet i maj i år sker en yderligere regulering af administrationsbidraget som følge af inflationen, vil differencen mellem det oprindeligt udmeldte administrationsbidrag og det inflationsregulerede bidrag blive dækket som et tilskud til alle afdelingerne fra arbejdskapitalen.

Endvidere har vi besluttet, at administrative udgifter ifm. beboeres deltagelse i Arbejdsmarkedets Feriefond i 2023 og fremadrettet indtil anden beslutning måtte blive taget afholdes af arbejdskapitalen.

Endelig har OB besluttet at deltage i kommende udbud i Almen Indkøb for så vidt angår

- Skadedyrsbekæmpelse
- Elevatorservice
- EI- og VVS-artikler
- El og gas
- Køkkener
- Ventilation
- Fraflytningsydelser

Hermed tror jeg, at jeg er kommet temmelig godt omkring de opgaver og beslutninger, vi har truffet i OB.

Vores fornemste opgave er til stadighed at optimere hensynet til jer som lejere, søge de bedste og mest økonomiske løsninger for jer. Det har vi selv som lejere i Lejerbo en interesse i, og i den forbindelse har vores administration også en interesse i, at vi har et gensidigt smidigt og troværdigt samarbejde. Der kan ske smuttere, men generelt føler jeg, at vi har et tillidsfuldt samarbejde internt i OB og med vores administration.

Dirigenten satte beretningen til debat, men ingen repræsentanter ønskede ordet.

## **Repræsentantskabet tog beretningen til efterretning.**

### **2.2. Afdelingernes beretning**

#### **Repræsentanter for hver afdeling fremlægger en mundtlig orientering på mødet.**

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

###### **Kommentarer fra administrationen**

Der er gennemført to projekter, som blev vedtaget i 2019, nemlig renovering af elevatorer samt nyt dørtelefon- og adgangskontrolanlæg. Næste projekt er renovering af afdelingens stigstrenge og faldstammer, hvor der opleves et stigende antal vandskader. Byggeafdelingen

og COWI har udfærdiget et revideret projekt, idet det oprindelige projekt ikke var omfattende nok. Et samlet projekt med udskiftning af alle forsyningsrør og foring af faldstammer ville give en huslejestigning på ca. 20 %. Derfor foreslås projektet opdelt i to etaper, hvilket afdelingsmødet har godkendt jf. punkt 1.10. Endelig vedtoges også kollektiv råderet på køkkener i 2019, men det har vist sig særdeles svært i inflationsmarkedet at finde en løsning, der kunne gennemføres indenfor den godkendte huslejestigning. Ved årsskiftet 22-23 har 62 lejermål tilkendegivet at være interesserede i køkkenrenovering.

En midlertidig parkeringsaftale med naboejendommen er underskrevet efter 10 års forhandlinger. Afdelingen har fortsat boligsociale behov, men har måttet tilpasse sin indsats efter kommunens reduktion i budgettet til boligsociale formål.

Derudover arbejdes der efter vedligeholdelsesplanen.

### **Kommentarer fra afdelingens repræsentant**

Formand for afdelingsbestyrelsen Annette Lomholt Bidstrup beredte:

Vi har gennemført bl.a. elevatorrenovering og står nu over for renovering faldstammer og vandrette vandrer, hvor vi har delt projektet op i to etaper.

Finansiering af de boligsociale indsatser er beskåret af kommunen. Afdelingen løfter gerne den boligsociale opgave, men vi er kede af, at støtten er væk. Særligt i lyset af, at vores tilbud som pigeklub, lektiecafé og drengeklub er åbne for hele kvarteret og ikke kun for afdelingens egne børn og unge. Og fordi der er udfordringer med bl.a. salg af stoffer i nærområdet. Afdelingen opfordrer derfor til, at kommunen atter vil støtte de boligsociale indsatser i afdelingen.

### **Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

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

### **Kommentarer fra administrationen**

Altanforpladeprojektet blev nedstemt efter udbud, som viste sig at være dyrere end oprindeligt godkendt af afdelingsmødet. Ny bestyrelse har ønsket grundig gennemgang af afdelingens økonomi og har ønsket at udskyde planlagte arbejder i indværende år.

Forsyningsselskab har sendt aktivt kul ud i vandsystemet, hvilket har været omfattende at udrede. Afdelingen har fået undersøgt for sætningsskader efter sprængning af bunker på nabogrund, dog har nabo indtil nu afvist ansvar. Ejendomskontoret bruger en del tid på boligsocialt arbejde hos kommunalt anviste beboere.

Herudover arbejdes der efter vedligeholdelsesplanen.

### **Kommentarer fra afdelingens repræsentant**

Formand for afdelingsbestyrelsen Maibrit Brask beredte:

Bestyrelsen har arbejdet med økonomi og har bl.a. gennemgået vedligeholdelsesplanen for at skelne mellem hvilke arbejder, der er "nice to have", og hvilke der er "need to have". Således har vi prioriteret at skifte centralsug til mere energibesparende model i stedet for at skifte tæpper i opgangene. Bestyrelsen vil fortsat have fokus på økonomi.

### **Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**



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

#### **Kommentarer fra administrationen**

Lille afdeling, derfor sårbar over for udsving. Samme udfordringer som 235-0 mht. aktivt kul og sætningsrevner. Man har måttet afsætte til opretning af bl.a. fugning i køkkener. Driftsmæssigt har der været debat om, hvorvidt badeværelser må males. I sagen om sætningsskader i gavlene er der indhentet second opinion på den foreslåede løsning, idet den udbedring, der er sket for 15 år siden, ikke har holdt. Der er ikke fare for nedstyrtning. Opgaven udbydes forår 2023. Derudover skal der føres kontrol med altaner, særligt de øverste.

Der arbejdes i øvrigt efter vedligeholdelsesplanen.

#### **Kommentarer fra afdelingens repræsentant**

Formand for afdelingsbestyrelsen Kjeld Mikkelsen berettede:

Vi har haft nogle udfordringer med vores mure, men der kommer nu en løsning.

Derudover har vi fået fastslået ved notat fra Lejerbo, at man ikke må male fliser på badeværelserne. Bestyrelsen er enig med Lejerbo heri.

#### **Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

### 2.2.4. Orientering om driften i afdeling 237-0 Solbjergvej

#### **Kommentarer fra administrationen**

Der arbejdes ud fra vedligeholdelsesplanen. Der er udskiftet hårde hvidevarer i alle lejemål i afdelingen. Renoveringen af den nedstyrtningsstruede facade på naboejendommen er trukket ud, men afsluttes efter seneste melding i uge 8, 2023. En række af afdelingens p-pladser har været afspærret i forbindelse med reparationen.

#### **Kommentarer fra afdelingens repræsentant**

Formand for afdelingsbestyrelsen Casper Burlin berettede:

Det største, der er sket i året, er, at vi har fået udskiftet komfurer og køleskabe. Komfurerne er nu induktion, og det har resulteret i, at nogle beboere har måttet udskifte gryder og pander. Men er glade for det.

Der har været en del vandskader forskellige steder, bl.a. vand fra taget gennem nedløbsrør nytårsaften, hvilket berørte 5 lejemål. Også opstigende kloakvand i en stuelejlighed pga. stoppet faldstamme.

#### **Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

### 2.2.5. Orientering om driften i afdeling 252-0 Wilkensvej

#### **Kommentarer fra administrationen**

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen.

#### **Kommentarer fra afdelingens repræsentant**

Formand for afdelingsbestyrelsen, Nina Mikkelsen berettede:

Der er sket lidt i gården ved vores nye gartner, og der er lavet om på bedene. Og så har vi i afdelingen også brugt administrationens notat til afdeling 235-1 i en sag, hvor nogle beboere ønskede at male fliser i badeværelset.

### **Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

#### 2.2.6. Orientering om driften i afdeling 253-0 Platanvej

##### **Kommentarer fra administrationen**

Der arbejdes med inkorporering af parkeringskælderens i afdelingens økonomi, herunder afklaring af fordeling af el-udgifter i Ejerforeningen Platangården, hvor p-kælderens er beliggende. Beton i p-kælderens er gennemgået af statiker.

Ordning med kollektiv råderet på badeværelser er genoptaget, dog er interessen blandt beboerne ikke umiddelbart stor pga. de forholdsvis høje omkostninger til lånet.

Derudover følges vedligeholdelsesplanen, dog er arbejde med taget udskudt, idet det vurderes at kunne holde længere. Altaner og stern er malet i året. Endelig afventes det, at Frederiksberg Kommune genindretter Platanvej, så afdelingen kan arbejde videre med indretning af arealet ud mod vejen.

##### **Kommentarer fra afdelingens repræsentant**

Formand for afdelingsbestyrelsen Kim Mortensen berettede:

Der er renoveret forskelligt i varmecentralen, og det er vurderet, at tagrenovering endnu ikke er nødvendig. I stedet er kanten omkring taget skiftet. Og vi har fået nye maskiner i vaskeriet. Badeværelsesprojekt under kollektiv råderet er fortsat i proces.

Vi har også problemer med hashrygning og handel i afdelingen, nærpolti er inddraget, men ingen har lyst til at vidne. Afdelingen efterspørger, om andre afdelinger har ideer til, hvad der kan gøres – evt. inddrage SSP?

### **Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

#### 2.2.7. Orientering om driften i afdeling 254-0 Vodroffsvej

##### **Kommentarer fra administrationen**

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen.

Grønne arealer er genindrettet. Der er konstateret mindre forurening i forbindelse med Regionens undersøgelser, primært på p-pladsarealet.

##### **Kommentarer fra afdelingens repræsentant**

Formand for afdelingsbestyrelsen Lene Sønderup berettede:

Vi har fået omlagt haven, og beboerne har været med til at lave det mere insektvenligt.

En advokatregning til udsættelse af beboer har betydet underskud på regnskabet.

### **Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**



### 2.2.8. Orientering om driften i afdeling 266-0 Ingemannsvej

#### **Kommentarer fra administrationen**

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen, dog er tagrenovering udskudt, idet taget vurderes at kunne holde længere, og markedet er ikke gunstigt. Desuden ønskes der indtænkt solceller. Afdelingsbestyrelsen ønsker at fremrykke elevatorrenovering. Afdelingen oplever det store campusbyggeri på meget nært hold.

#### **Kommentarer fra afdelingens repræsentant**

Formand for afdelingsbestyrelsen Lona Fernandez berettede:

Afdelingen har 40-års jubilæum i 2024, og det forbereder vi. I 2022 har der været 12 fraflytninger ud af 60 lejemål, så der er mange nye beboere. Afdelingen gennemførte udskiftning af komfurer under corona, hvor der var leveringsvanskeligheder, og der blev leveret andre komfurer end bestilt. Vi oplever nu udfald på flere. Etablering af solceller er i vedligeholdelsesplanen, og afdelingsbestyrelsen drøfter, hvilke ønsker man har hertil. Ny gartner er tilknyttet afdelingen. Vi har alletiders gårdmand, der er god til at hjælpe beboerne. Ellers ro og orden i afdelingen.

#### **Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

### 2.2.9. Orientering om driften i afdeling 276-0 Sylows Alle

#### **Kommentarer fra administrationen**

Der er udarbejdet forslag til anden etape af vinduesudskiftning samt forslag om ændring af indgangsparti. Afdelingsmødet medio februar valgte at udskyde endelig beslutning herom til ekstraordinært afdelingsmøde. Afdelingens tidligere parkeringsareal er nu indviet som "lommepark" med navnet Bodil Kochs Have. Der er gennemført miljøundersøgelser, herunder er det undersøgt, om olietank på grunden er fjernet. Det er den. Derudover arbejdes der efter vedligeholdelsesplanen.

#### **Kommentarer fra afdelingens repræsentant**

Formand for afdelingsbestyrelsen Kjeld Rostgaard berettede:

Vi har fået udskiftet hårde hvidevarer, det har fungeret godt. Ingen klager. Gennem et par år har vi arbejdet med vinduesprojekt, og det kan forhåbentlig gennemføres i år. Vi oplever ikke de store problemer med hash og unge i afdelingen, men der er en del larm fra gaden, som også er ved at blive renoveret. Unge forsamlers på de to parkeringspladser under huset ved indgangspartiet, og derfor er der foreslået aflukning af pladserne.

#### **Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

### 2.2.10. Orientering om driften i afdeling 279-0 Godthåbsvej

#### **Kommentarer fra administrationen**

Der er udarbejdet forslag om udskiftning af vinduer, som er godkendt på afdelingsmødet 2023 under forudsætning af godkendelse i organisation og kommune. Derudover arbejdes efter vedligeholdelsesplanen.

**Kommentarer fra afdelingens repræsentant**

Repræsentantskabsmedlem for afdelingen Ruth Bograd berettede:

Det sker ikke så meget, men vores gårdsplads skal asfalteres i år, og vi skal have nye køleskabe, og så skal vi endelig have nye vinduer i år.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**2.2.11. Orientering om driften i afdeling 444-0 Kong Georgsvej**Kommentarer fra administrationen**

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen. Renovering af køkkener som vedtaget af afdelingsmødet i februar 2022 er godkendt af Frederiksberg Kommune og finansieres af egne midler, hvilket afdelingsmødet medio februar 2023 har endeligt godkendt. Arbejdet på den frasolgte jord til nabogunden er påbegyndt og forventes at vare 1½ år. Der skal findes fælles løsninger for afhentning af affald mv.

**Kommentarer fra afdelingens repræsentant**

Formand for afdelingsbestyrelsen Marianne Egholm berettede:

Byggeriet på nabogunden er gået i gang, det larmer og vores fortov og adgang til gården er indskrænket. De nye køkkener kommer endelig i år.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**2.2.12. Orientering om driften i afdeling 450-0 Peter Graus Vej**Kommentarer fra administrationen**

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen. Der har været afholdt møder med Frederiksberg Kommune i efteråret 2022 vedr. nybyggeriet samt standen af den eksisterende ejendom. Der er indsendt ansøgning til LBF om huslejestøtte, idet huslejen er høj sammenlignet med de øvrige boligafdelinger på Frederiksberg. Det er nødvendigt med lånoptagelse til renovering af stigstrenge, tag mm.

**Kommentarer fra afdelingens repræsentant**

Formand for afdelingsbestyrelsen Jan Howardy berettede:

Peter Graus Vej er en sidevej til Sønderjyllands Allé, og afdelingen har 106 lejemål, der alle er ældreboliger. Vi forsøger at leve op til vedligeholdelsesplanen, men nogle ting er udskudt pga. projektet om nye boliger. Projektet er vedtaget for flere år siden, men er forsinket, idet selve ejendommen er i dårlig forfatning – så vi afventer, hvad der skal ske. Den oprindelige beslutning er efterhånden så længe siden, at beboerne skal spørges igen.

Afdelingen har gymnasium og en anden skole i nærheden, og vi oplever problemer med unges ophold og hashrygning i afdelingen. De unge opleves aggressive. Vi har samarbejde med nærpolti, men ingen tør gøre noget.

Derudover er bestyrelsen med i en arbejdsgruppe om nyt byrum i nærheden, hvor vi forsøger at sætte vores fingeraftryk.

**Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

Dirigenten satte herefter afdelingernes beretninger til debat, men der var ingen spørgsmål.

## Beretningerne blev taget til efterretning.

### 3. Orientering fra administrationen

Fremtidens Lejerbo Frederiksberg

På repræsentantskabsmødet i 2022 blev drift og serviceniveau i afdelingerne i Lejerbo Frederiksberg berørt. Samtidig står Lejerbo Frederiksberg i de kommende år over for en række forhold med større renoverings- og vedligeholdelsesbehov i boligafdelingerne, øgede dokumentationskrav i den almene branche, samt ikke mindst et forestående generationsskifte på ejendomskontorerne, som kræver opmærksomhed. På den baggrund var repræsentanter for alle afdelingsbestyrelser i oktober 2022 inviteret til fællesmøde for at sætte en retning for Fremtidens Lejerbo Frederiksberg.

Repræsentanter for syv afdelingsbestyrelser deltog i mødet, hvor de fremmødte drøftede og prioriterede de udfordringer, Lejerbo Frederiksberg står overfor både på nuværende tidspunkt og i fremtiden. Deltagerne drøftede endvidere mulige løsningsforslag for de tre mest presserende udfordringer og gav administrationen mandat til at arbejde videre med mulige løsninger og handleplaner, der adresserer disse udfordringer. De tre udfordringer er 1. Mangler kommunikation fra administrationen, 2. Bekymring for fastholdelse af ejendomsfunktionærerne og 3. Forsinkelser på renoveringer og projekter.

Med afsæt i gruppens løsningsforslag har organisationsbestyrelsen på sit møde i december 2022 godkendt, at administrationen arbejder videre med en række tiltag, der skal imødegå udfordringerne og ruste Lejerbo Frederiksberg til fremtiden. Blandt disse tiltag er:

- Der afholdes en **temaaften den 24. april 2023 for alle afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelsesmedlemmer**, hvor arbejdsbeskrivelser for de enkelte medarbejdergrupper gennemgås, samt hvad der forventes af afdelingsbestyrelserne.
- For at sikre, at alle afdelinger får den fornødne opmærksomhed i lyset af de øgede krav, kan det være hensigtsmæssigt at organisere afdelingerne i større enheder, som har geografisk nærhed. Dette kan løses ved at **opdele Lejerbo Frederiksberg i to Lokalinspektørordninger med faste uddannelsespladser til ejendomsfunktionærelever**, som omfatter alle afdelinger i organisationen.
- Kvartalsvis opfølgning til afdelingsbestyrelserne på afdelingernes vedligeholdelsesplaner ved lokalinspektør/varmemester, kursus for afdelingsbestyrelser i bestyrelsens rolle i renoveringssager, og endelig at der til det årlige regnskabsmøde i organisationen udarbejdes **en prioriteret liste over projekter/arbejder**, således at organisationen kan være på forkant med eventuelle forespørgsler fra afdelingerne.

I den videre konkretisering af organiseringen for fremtidens Lejerbo Frederiksberg står afdelingsbestyrelsernes input og ønsker fortsat centralt. Derfor udsendes invitationer til alle afdelingsbestyrelser samt organisationen til fællesmøde den 24. april 2023 kl. 16.00.

Herefter foretager organisationsbestyrelsen en evaluering og beslutter med bemyndigelse fra temaaftenen, hvilke tiltag der skal ske. Endeligt oplæg indarbejdes i budgetterne med virkning fra budgetåret 2024/25.

Jeannette M. Larsen fremlagde oplægget om Fremtidens Lejerbo Frederiksberg og uddybede arbejdsprocessen.

Formålet med Fremtidens Lejerbo Frederiksberg er at fremtidssikre organisationen, og få driften til at fungere optimalt med den rette bemanning. Vi står foran en del udfordringer med større renoveringer i flere af afdelingerne, hvorfor det kræver at forudsætningerne for at nå godt i mål er til stede. De tre væsentligste bekymringspunkter, som blev formuleret på mødet i efteråret, vil alle indgå i fremtidssikringen, og vigtigst af alt: vores nuværende medarbejdere vil ikke opleve at de skal rykkes mod egen vilje. Fastholdelse og udvikling af medarbejderne ligger både organisationen såvel som administrationen meget på sinde.

Endelig opfordrede Jeannette alle afdelingsbestyrelser til at deltage i mødet den 24. april 2023 og give sit besyv med.

Annette L. Bidstrup tilføjede, at hun havde deltaget i det første møde for afdelingsbestyrelserne, og det havde været godt at blive hørt. Så en stor opfordring til, at alle afdelinger deltager i næste møde.

### **Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**

## **4. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget**

### Organisationens regnskab for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelingsbestyrelser hhv. afdelingsmøder, også afdeling 252-0, som afholdt afdelingsmøde efter udsendelse af dagsorden til repræsentantskabsmødet.

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 43,0 mio. kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på 29,4 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 4,6 mio. kr.

Årets resultat er et overskud på 237.410 kr., der er henlagt til organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på 3,4 mio. kr. Der foreligger tilsagn fra arbejdskapitalen på 140.000 kr. til opdatering dokumenter i Lejerbo Frederiksberg, 40-års jubilæum afd. 235-0 Seedorffs Vænge samt 40-års jubilæum afd. 253-0 Platanvej.

Dispositionsfonden har ved regnskabsafslutning et indestående på 19,8 mio. kr., hvoraf 0 tkr. er bunden kapital. Der er givet tilsagn fra dispositionsfonden for i alt 6.456.000 kr.

### Revisionsprotokollat

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:

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

- 450-0, Peter Graus Vej

Det kan oplyses at langtidsbudgetterne vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder. I langtidsbudgetterne er der budgetteret med, at der skaffes ekstern finansiering.

Til revisors fremhævelse af forhold om driftspåvirkning på konto 117, istandsættelse ved fraflytning, i afdeling:

- 203-0 Danmarksgården

Kan vi oplyse, at henlæggelsen set over en årrække skønnes at være passende.

#### Organisationens budget for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024

Budgettet viser en balance på 42,5 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 er besluttet af Lejerbos hovedbestyrelse, at følgende tekst skal fremgå af alle organisations- og afdelingsbudgetter:

*"De store prisstigninger har gjort at inflationen i Danmark er steget med ca. 5,5%, mod normalt 0,5-1,5%. Derfor kan det blive nødvendigt at lave en forhøjelse af administrationshonoraret. Forhøjelsen vil blive endeligt vedtaget på Landsrepræsentantskabsmødet i maj 2023, og kun såfremt den høje inflation er varig".*

Bestyrelsen besluttede på mødet den 1. december 2022, at såfremt der sker en inflationsregulering af administrationshonoraret til Lejerbo, vil organisationen yde et tilskud til alle afdelinger under Lejerbo Frederiksberg, der udligner regulering. Udgiften betales af arbejdskapitalen.

#### Afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022

Alle regnskaber har været forelagt for afdelingerne til godkendelse og er godkendt her.

Afdeling	Resultat	Konto 407	Henlæggelser	Bemærkninger
<b>203-0 - Vodroffs Tværgade</b>	-78.923	-269.991	7.642.282	Årets resultat blev et underskud på kr. -78.923 der er overført til afdelings konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -269.991. Underskuddet skyldes flere udgifter til ejendomsskat, renovation, forsikring og almindelig vedligeholdelse og modsvares af færre udgifter til

				vand, el og varme samt diverse udgifter.
<b>235-0 - Seedorffs Vænge</b>	-283.328	133.981	5.379.686	<p>Årets resultat blev et underskud på kr. -283.328, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Underskuddet skyldes flere udgifter til ejendomsskat, el og varme til fællesudgifter, målerpasning, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, andel af fællesfaciliteters drift samt negative renter, og modsvares delvist af færre udgifter til vand, renovation og drift af fællesvaskeri.</p>
<b>235-1 - Nordre Fasanvej</b>	148.329	452.076	2.292.230	<p>Årets resultat blev et overskud på kr. 148.329, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Overskuddet skyldes færre udgifter til vand, renovation, renholdelse, drift af møde- og selskabslokale.</p>
<b>237-0 - Solbjergvej</b>	140.181	1.163.685	9.383.188	<p>Årets resultat blev et overskud på kr. 140.181, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Overskuddet skyldes færre udgifter til ejendomsskat, vand, målerpasning, almindelig vedligeholdelse, drift af møde- og selskabslokale. Det modsvares af flere udgifter til renovation, el og varme til fællesarealer og drift af fællesvaskeri.</p>
<b>252-0 - Finsensvej</b>	-8.574	501.336	3.966.412	<p>Årets resultat blev et underskud på kr. -8.574, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Underskuddet skyldes flere udgifter til renovation, el og varme fællesarealer og almindelig vedligeholdelse og modsvares af færre udgifter til</p>



				ejendomsskat, renholdelse samt diverse udgifter.
<b>253-0 - Platanvej</b>	-217.845	275.996	8.621.062	Årets resultat blev et underskud på kr. -217.845, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Underskuddet skyldes flere udgifter til ejendomsskat, el og varme til fællesarealer, renholdelse, fællesudgifter, drift af fællesvaskeri, og modsvares af færre udgifter til vand, forsikring og almindelig vedligeholdelse.
<b>254-0 - Vodroffsvej</b>	-10.321	231.851	3.825.917	Årets resultat blev et underskud på kr. -10.321, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Underskuddet skyldes flere udgifter til ejendomsskat, renovation, målerpasning og almindelig vedligeholdelse og modsvares af færre udgifter til vand og el og varme til fællesudgifter.
<b>266-0 - Ingemannsvej</b>	8.408	349.569	4.616.979	Årets resultat blev et overskud på kr. 8.408, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til vand, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri og drift af møde- og selskabslokale og som modsvares af flere udgifter til renovation og el og varme til fællesarealer.
<b>276-0 - Sylows Alle</b>	48.680	286.883	2.101.792	Årets resultat blev et overskud på kr. 48.680, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til vand, renholdelse, almindelig vedligeholdelse og negative renter. Det modsvares

				af flere udgifter til el og varme til fællesarealer.
<b>279-0 - Godthåbsvej</b>	512	-99.752	772.685	Årets resultat blev et overskud på kr. 512, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på kr. - 99.752. Overskuddet skyldes kursreguleringen, der budgetteres ikke med denne indtægt.
<b>444-0 - Kong Georgsvej</b>	18.434	143.348	893.469	Årets resultat blev et overskud på kr. 18.434, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til ejendomsskat, vand, renholdelse og modsvars af flere udgifter til el og varme til fællesarealer og negative renter.
<b>450-0 - Peter Graus Vej</b>	-76.689	640.769	3.162.270	Årets resultat blev et underskud på kr. -76.689, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Underskuddet skyldes flere udgifter til renovation, el og varme til fællesarealer, almindelig vedligeholdelse og drift af fællesvaskeri. Det modsvars af færre udgifter til vand, målerpasning og diverse udgifter.

#### Afdelingsbudgetter for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024

Nedenfor fremgår lejereguleringerne i de enkelte afdelinger pr. 1/10 2022.

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtpe	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m <sup>2</sup>	Ændring i %
0203-0	Vodroffs Tværgade	Familiebolig	1.019,77	1.052,54	32,77	3,21 %
0203-0	Vodroffs Tværgade	Ældrebolig	1.044,69	1.077,46	32,77	3,14 %
0235-0	Seedorffs Vænge	Familiebolig	894,42	921,69	27,27	3,05 %

0235-0	Seedorffs Vænge	Ældrebolig	930,36	957,63	27,27	2,93 %
0235-1	Nordre Fasanvej	Familiebolig	1.041,22	1.061,70	20,48	1,97 %
0237-0	Solbjergvej	Familiebolig	992,05	1.004,65	12,60	1,27 %
0237-0	Solbjergvej	Ældrebolig	1.024,77	1.037,36	12,59	1,23 %
0252-0	Finsensvej	Familiebolig	918,15	954,45	36,30	3,95 %
0253-0	Platanvej	Familiebolig	937,24	955,27	18,03	1,92 %
0254-0	Vodroffsvej	Familiebolig	942,86	968,21	25,35	2,69 %
0266-0	Ingemannsvej	Familiebolig	979,41	1.009,41	30,00	3,06 %
0276-0	Sylows Alle	Familiebolig	1.001,18	1.035,80	34,62	3,46 %
0276-0	Sylows Alle	Ungdomsbolig	816,88	851,67	34,79	4,26 %
0276-0	Sylows Alle	Ældrebolig	1.017,07	1.051,72	34,65	3,41 %
0279-0	Godthåbsvej	Familiebolig	1.037,66	1.079,91	42,25	4,07 %
0444-0	Kong Georgsvej	Ældrebolig	1.058,16	1.100,34	42,18	3,99 %
0450-0	Peter Graus Vej	Ældrebolig	1.227,72	1.276,25	48,53	3,95 %

**Repræsentantskabet foretog endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for perioden 1/10 2021 til 30/9 2022 med tilhørende revisionsberetning.**

## 5. Behandling af forslag

Ingen modtaget.

## 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

### 6.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 23. februar 2022 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 Mikkelsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2023
Erik Gemmer	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af repræsentantskabet jf. vedtægterne
Annette L. Bidstrup	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2024
Pelle Dragsted	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Frederiksberg kom. indtil 2025
Bent Isager-Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Frederiksberg kom. indtil 2025
Jan Howardy	1. suppleant	Valgt af repræsentantskabet indtil 2023
Lona Fernandez Ruiz	2. suppleant	Valgt af repræsentantskabet indtil 2023
Brian Holm	Suppleant kommune	Udpeget af Frederiksberg kom. indtil 2025
Mette Bang Larsen	Suppleant kommune	Udpeget af Frederiksberg kom. indtil 2025

Det bemærkes, at kommunalt udpegede Pelle Dragsted den 30.11.2022 er erstattet af Rasmus Holme Nielsen med Thyge Enevoldsen som suppleant i stedet for Mette Bang Larsen.

### **Repræsentantskabet tog redegørelsen til efterretning.**

#### **6.2. På valg til organisationsbestyrelsen:**

- Gunnar Sørensen, formand
- Kjeld Mikkelsen, Bestyrelsesmedlem
- Jan Howardy, 1. suppleant
- Lona Fernandez Ruiz, 2. suppleant

#### **Det indstilles, at repræsentantskabet foretager valg.**

Gunnar Sørensen genopstillede som formand. Ingen andre stillede op. Gunnar blev genvalgt med akklamation.

Kjeld Mikkelsen genopstillede som bestyrelsesmedlem. Ingen andre stillede op. Kjeld blev genvalgt med akklamation.

Jan Howardy og Lona Fernandez Ruiz genopstillede begge som suppleanter. Mikkel Rasmussen fra afdeling 203-0 og Diana Olsen fra afdeling 235-0 stillede også op.

Kandidaterne præsenterede sig, og herefter blev der foretaget skriftlig afstemning.

Stemmeudvalget meddelte følgende resultat af afstemningen:

Mikkel fik 23 stemmer  
 Jan fik 19 stemmer  
 Diana fik 16 stemmer  
 Lona fik 5 stemmer.

Mikkel var dermed valgt som 1. suppleant og Jan var valgt som 2. suppleant.

### Bestyrelsen består herefter af:

Gunnar Sørensen	Formand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2025
Anders Kaare	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2024
Kjeld Mikkelsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2025
Erik Gemmer	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af repræsentantskabet jf. vedtægterne
Annette L. Bidstrup	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2024
Rasmus Holme Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Frederiksberg kom. indtil 2025
Bent Isager-Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Frederiksberg kom. indtil 2025
Mikkel Rasmussen	1. suppleant	Valgt af repræsentantskabet indtil 2024
Jan Howardy	2. suppleant	Valgt af repræsentantskabet indtil 2024
Brian Holm	Suppleant kommune	Udpeget af Frederiksberg kom. indtil 2025
Thyge Enevoldsen	Suppleant kommune	Udpeget af Frederiksberg kom. indtil 2025

## 7. Valg af revisor

EY blev valgt ved seneste repræsentantskabsmøde.

### Repræsentantskabet foretog genvalg af EY.

## 8. Eventuelt

- Annette L. Bidstrup inviterede til, at børn og unge fra alle afdelinger kan deltage i lektiecafe i Danmarksgården hver torsdag fra kl. 16-18. Gælder også voksne, som har behov for lektiehjælp.
- Nina Mikkelsen spurgte fra en beboer, hvordan administrationen forholder sig til brud på husorden mht. henstilling af effekter i opgangen – hvordan følger administrationen op? Jeannette Larsen oplyste, at hvis forholdet er bragt i orden, sker der som udgangspunkt ikke mere.
- Nina Mikkelsen oplyste, at beboerne i afdeling 252-0 kan ikke se deres forbrugsafregninger på Mit Lejerbo.  
Forbrugsafdelingen oplyser efter mødet, at der ikke er kendskab til fejl i systemet. Alle lejere, der har oplyst mailadresse og har aktiveret deres profil i Mit Lejerbo, kan se forbrugsopgørelsen dagen efter kørsel af regnskabet. Lejere, der ikke har oplyst mail og aktiveret profil, modtager forbrugsregnskab på papir, når det omdeles af ejendomskontoret. På [www.lejerbo.dk/forbrug](http://www.lejerbo.dk/forbrug) findes en vejledning til, hvordan man kommer ind og ser sin forbrugsopgørelse.
- Marianne Egholm spurgte til møde om solceller, der har været afholdt for år tilbage – er der kommet mere ud af det, og kan der gøres noget fælles? Gunnar Sørensen svarede, at det havde været forsøgt, men at der ikke gøres yderligere lige nu.

- Marianne Egholm spurgte også til aftale om tv og internet. Anna Møller oplyste, at aftaler med Fibia for størstedelen udløber i 2023, og at der i givet fald skal genforhandles med Fibia eller findes andre løsninger. Gunnar Sørensen opfordrede til at være forsigtig i forhold til indgåelse af nye aftaler, da markedet ikke er gennemskueligt.

Herefter var dagsorden udtømt, og dirigenten nedlagde sit hverv og gav ordet tilbage til formanden. Formanden takkede dirigenten og takkede deltagerne for et dejligt møde. Formanden håbede, alle havde fået noget med hjem og opfordrede til erfaringsudveksling under middagen.

Underskrift via Penneo

Formand Gunnar Bernhard Sørensen  
Dirigent Erik Gemmer



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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: 5.186.xxx.xxx

2023-03-22 14:49:26 UTC



## Erik Gemmer

### Underskriver

Serienummer: 89c86921-993f-428b-b6ca-94c8a1026b86

IP: 2.137.xxx.xxx

2023-03-22 21:54:00 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>