

Deltagere: Formand Gunnar Bernhard Sørensen, næstformand Anders Kaare, bestyrelsesmedlemmer Kjeld Ivan Mikkelsen, Erik Gemmer og Annette Lomholt Bidstrup samt suppleant Mikkel Rasmussen.

Fra Repræsentantskabet: Saroya Gullstein, Sven Lomholt Bidstrup og Rene Geert Andersen (afd. 203-0), Claus Cohn, Finn Hendriksen, og Maibrit Brask Lillevang (afd. 235-0), Susanne Bech Andersen og Janne Glarsing-Nielsen (afd. 235-1), Jan Mørkeberg, Tina Cederqvist og Irena Nedic (afd. 237-0), Peter Schimler og Nina Mikkelsen (afd. 252-0), Mai-Britt Andersen, Suzanne Abecassis og Kim Mortensen (afd. 253-0), Supawadee B. Frederiksen og Lene Brochdorf Sønderup (afd. 254-0), Thomas Jørgensen og Helle Ronneby (afd. 266-0), Kjeld Rostgaard og Preben Christian Jensen (afd. 276-0), Liv Scheffel og Ruth Bograd (afd. 279-0) Else Løgtved Thomsen og Marianne Egholm (afd. 444-0) samt Jimmy Rasmus Wahlne Madsen og Tom Frost (afd. 450-0).

Fra administrationen: Administrerende direktør Palle Adamsen, forretningsfører Jeannette M. Larsen, driftschef Susanne K. Jensen og forvaltningskonsulent Anna S. Møller (ref.). Desuden deltog boligsocial netværksmedarbejder Sanne Mortensen.

Afbud: Bestyrelsesmedlemmer Rasmus Holme Nielsen og Bent Isager-Nielsen, suppleanter Jan Howardy, Brian Holm og Thyge Enevoldsen samt repræsentantskabsmedlemmer Lene Benedikte Gjøll (afd. 235-0) og Berit Marker (afd. 450-0).

REFERAT AF REPRÆSENTANTSKABSMØDE

Torsdag den 27. februar 2025

Med følgende dagsorden:

1.	Valg af dirigent	199
2.	Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelsen, for det senest forløbne år	199
2.1.	Formandens årsberetning	199
2.2.	Afdelingernes beretning	204
2.2.1.	Orientering om driften – alle afdelinger	204
2.2.2.	Orientering om driften i afdeling 203-0 Vodroffs Tværgade	204
2.2.3.	Orientering om driften i afdeling 235-0 Seedorffs Vænge	205
2.2.4.	Orientering om driften i afdeling 235-1 Ndr. Fasanvej	205
2.2.5.	Orientering om driften i afdeling 237-0 Solbjergvej	205
2.2.6.	Orientering om driften i afdeling 252-0 Wilkensvej	206
2.2.7.	Orientering om driften i afdeling 253-0 Platanvej	206
2.2.8.	Orientering om driften i afdeling 254-0 Vodroffsvej	206
2.2.9.	Orientering om driften i afdeling 266-0 Ingemannsvej	206
2.2.10.	Orientering om driften i afdeling 276-0 Sylows Alle	207
2.2.11.	Orientering om driften i afdeling 279-0 Godthåbsvej	207
2.2.12.	Orientering om driften i afdeling 444-0 Kong Georgsvej	208
2.2.13.	Orientering om driften i afdeling 450-0 Peter Graus Vej	208
3.	Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget	208
4.	Behandling af forslag	214
5.	Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse	214
5.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	214
5.2.	På valg til organisationsbestyrelsen:	215
6.	Valg af revisor	216
7.	Eventuelt	217

Formand for organisationsbestyrelsen Gunnar Sørensen bød velkommen til mødet og præsenterede organisationsbestyrelsen og forretningsfører Jeannette M Larsen.

1. Valg af dirigent

Erik Gemmer blev valg til dirigent. Dirigenten konstaterede, at mødet var indkaldt rettidigt i henhold til vedtægterne og dermed lovligt og beslutningsdygtigt.

Driftschef Susanne K. Jensen og forvaltningskonsulent Anna Møller blev valgt som stemmetællere.

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

2.1. Formandens årsberetning

Formanden aflagde følgende beretning:

Siden vi mødtes til repræsentantskabsmøde for et år siden, har det været et travlt år for organisationsbestyrelsen. Vi har været rundt om mange problemstillinger og truffet mange beslutninger. På mødet i april 2024 besluttede vi at ansætte en boligsocial medarbejder for foreløbig 1 år. Vi havde tidligere på et møde i februar på budgetmødet afsat 400.000 kr. til formålet, medens resten skulle finansieres af de afdelinger, der brugte den boligsociale medarbejder. Aktuelt blev der tale om, at afd. 203-0, Danmarksgården, via tilskud fra en byggesag finansierede de resterende 200.000 kr., som det budgetmæssigt forventedes at have en boligsocial medarbejder i et år. Ansættelse af Sanne, der i et tidligere projekt har arbejdet som boligsocial rådgiver bl.a. for Danmarksgården, startede 1. juni 2024 og skulle løbe frem til 31. maj 2025. Der skulle arbejdes på, at kommunen i lighed med tidligere også bidrog til finansieringen, men det fandt man ikke penge til for vores organisation i 2024. Indtil nu har det været vores arbejdskapital, der har finansieret ordningen, og vi forsøger igen i år at få medfinansiering fra kommunens side. Vi har i det forløbne år haft gode oplevelser med Sanne, som har været rundt i afdelingerne og taget mange initiativer, ligesom hendes indgang til kommunen har haft gavnlig virkning og lettet ejendomsfunktionærerne i deres daglige arbejde. Vi har derfor på dette års budgetmøde besluttet at fastansætte Sanne.

I afd. 237-0, Howitzvej/Solbjergvej, godkendte vi afdelingens ønske om at lægge tag til en telekommunikationsmast mod et årligt bidrag på 40.000 kr., som tilgår afdelingen.

Vi har ligeledes besluttet, at afdelingerne kan forhandle nye antenneaftaler med Fibia. De fleste afdelinger har haft aftalen med Fibia så længe, at de uden beregning kan overtage anlægget, hvilket muligvis kan være interessant i forbindelse med indhentning af tilbud fra andre leverandører.

I afd. 203-0, Danmarksgården, godkendte vi af to omgange et tilskud, der tages af arbejdskapitalen, Tilskuddet går til en advokat i forbindelse med en gammel sag om parkeringspladserne. Entreprenøren, der opførte Danmarksgården, opførte samtidig med et nærliggende domicil for BRF Kredit og handlede med sig selv, så der blev tinglyst nogle deklarationer på ejendommen, så BRF havde adgang til et vist antal P-pladser hos Danmarksgården i dagtimerne ud fra devisen, at der var Danmarksgårdens beboere på arbejde, og når de kom hjem, var BRF medarbejderne taget hjem fra arbejde.

Disse deklamationer her gennem årene været til stor gene for Danmarksgården, navnlig fordi BRF Kredits ejendom er handlet flere gange og nu sidst til hotelvirksomhed. Sagen er sluttet i denne måned med et for Danmarksgården tilfredsstillende resultat. Nu kan deklamationerne aflyses, og det bliver tydeliggjort på terræn, hvilke P-pladser, der tilhører hver part.

I årets løb orienterede vi om drøftelserne med DAB om en mulig sammenlægning af de to administrationsorganisationer, der var påbegyndt mellem de to organisationers formandskab og direktioner i januar 2024. Der har fra starten været en god kemi mellem parterne, og da vi var nået så langt i vore drøftelser, at vi kunne se, at mulighederne kunne realiseres, blev hovedbestyrelsen orienteret. Hovedbestyrelsen nikkede ja til, at vi fortsatte drøftelserne med efterfølgende inddragelse af bestyrelserne på et 2-dages seminar, hvor idéer om vedtægter, fordele og ulemper og alt, hvad der kan vedrøre en sammenlægning, blev behandlet. Efter yderligere et par workshops, var vi så langt i forløbet, at tankerne kunne præsenteres for de respektive repræsentantskaber, som sker ved nogle Dialogmøder for DAB repræsentanter og Lejerbo repræsentanter.

Det bliver de respektive landsrepræsentantskaber, der i maj skal tage stilling til om en sammenlægning skal nyde fremme eller ej.

Det skal understreges, at det kun er administrationsorganisationerne, der sammenlægges. Boligorganisationerne og afdelingerne berøres ikke af sammenlægningen.

I det tidlige efterår blev den mangeårige lokalinspektør fritstillet, hvilket gav anledning til en heftig korrespondance på internettet mellem enkelte afdelinger med bekymringer om, hvordan det skulle gå med afdelingstjek og udarbejdelse af budgetter. Organisationen har kontraktligt overdraget ansættelse og afskedigelse af medarbejdere til administrationsorganisationen Lejerbo, og eftersom der er tale om en personalesag, er det en sag mellem den pågældende og administrationsorganisationen, som afdelingerne ikke kan blande sig i.

Imidlertid betød det, at vi i en periode var uden lokalinspektør, og det lagde et stort pres på vores driftschef, der skulle få enderne til at hænge sammen. Det lykkedes, og der er udarbejdet nye budgetter for samtlige afdelinger. Stor tak til Susanne K. Jensen for indsatsen.

Der har ligeledes været stor velvilje blandt ejendomsfunktionærerne til at hjælpe til med at få det hele til at glide i den periode, hvor vi har været uden lokalinspektør, og der har været langtidssygdom blandt kollegaerne. Vi opnår den bedste drift ved, at ejendomsfunktionærerne dækker ind for hinanden fremfor tilfældig vikardækning.

Imidlertid førte beslutningen om, at der skulle være én fælles lokalinspektør på Frederiksberg, til en budgettvist med afd. 253-0, Platanvej, som mente, at de ville komme til at betale for ejendomsfunktionærers arbejde i andre afdelinger. Tilsynet med almene boligorganisationer på Frederiksberg har været et helt år om at behandle sagen og er for nylig kommet med den klare afgørelse, at almenlejelovens § 16 ikke tillader, at én afdeling understøtter en anden afdeling, så nu beregner administrationen konsekvenser af ordningen, og har der fundet en sådan understøttelse sted, vil der ske en efterregulering til afdeling 253-0. Omvendt slår afgørelsen også fast, at det er boligorganisationen, der har ansvaret for afdelingernes drift og som under hensyntagen til effektivitet mv. fastsætter regler for ejendomsfunktionærerne.

Vi har godkendt vikardækning ved uddannelse af egne medarbejdere foranlediget af, at Casper fra Danmarksgården er påbegyndt serviceteknikeruddannelsen. Vi har tidligere bevilget midler til elevuddannelse med 2 pladser. Imidlertid har ansøgerfeltet været meget smalt, så vi har kun ansat en elev. På den baggrund er vikardækning nødvendig, og udgiften finansieres via arbejdskapitalen.

Regeringen og en række partier besluttede i juni 2024 ved lov, at der skulle ydes inflationshjælp efter nærmere angivne regler. Inflationshjælpen blev udmøntet i form af en måneds fri husleje, som staten betalte efter nærmere angivne regler. Hos os var det Afd. 444-0, Kong Georgs Vej, og 450-0, Peter Graus vej, der nød godt af ordningen.

Det er BL, der har beregnet, hvorledes inflationshjælpen skulle fordeles, så der er ikke grund til at skyde på vores administration, hvis man føler sig forbigået.

I efteråret opsagde kontorassistent Jannie sit job til fratræden pr. 30. november. I hendes stilling blev der ansat en erfaren administrativ varmemester, som har været gennem en stram oplæringsplan for at sikre, at kontoret kunne køre så problemfrit som muligt.

Sidst på året blev der ansat en ny lokalinspektør, nemlig Kim Mortensen, der startede ved årsskiftet. Kim har været mangeårig varmemester i Høje-Taastrup. Kim har siden sin tiltræden været rundt og hilse på i de fleste af afdelingerne, og mit indtryk er, at vi med Kim får en medarbejder, der er indstillet på at servicere alle afdelinger ligeligt og ikke har favoritter.

I afd. 276-0 har kommunen valgt at nedlægge et bofællesskab for døve. Det har betydet, at vi har omdannet et tidligere fællesrum for disse lejere til en familiebolig.

I afd. 444-0 har der været problemer, idet afdelingen ifm. en aftale med bygherren på nabogrunden, hvor der skulle tinglyses færdselsret gennem fælles port. Sent i forløbet har naboen ønsket at iværksætte byggeri af en rampe til transport af affald fra naboejendommen over fælles skel.

Vi har ad flere omgange behandlet en byggesag vedrørende Peter Graus Vej. Det er navnlig den midterste fløj, der er i dårlig stand. Tanken har været at udnytte tagetagerne til familieboliger og derudover bygge et antal Energi-0 huse i grundplan.

Efter undersøgelser og beregninger viser det sig, at der ikke er økonomisk grundlag for at udnytte tagetagerne indenfor rammebeløbet, så Byggeafdelingen har på det seneste koncentreret anstrengelserne med at løse problemerne omkring midterfløjen, og der pågår en dialog med kommunen. Der er udarbejdet et skitseforslag til, hvordan en ombygning kunne finde sted, men da der stadig foregår forhandlinger med kommunen, er situationen fortsat uafklaret. Imidlertid forlyder det, at kommunen er villigt indstillet på at finde en løsning. Hvorvidt Energi-0 husene fortsat er med i spillet er uvist, for det kræver også velvilje fra stadsgartneren. Vi arbejder videre med nye skitseforslag hen mod en godkendt skemasag inden sommerferien 2025.

Vi har fået en henvendelse fra en entreprenør, der er interesseret i at bygge på Platanvej for en dagligvarekæde i en kombination med familieboliger, som vi kunne stå for. Projektet er sat lidt i bero, da den pågældende dagligvarekæde efter overtagelsen af en anden dagligvarekæde har nok at se til. Ifølge tegningerne er der tale om en interessant bebyggelse.

Lejerbo Frederiksberg har en særdeles god økonomi, og da de fleste afdelinger er opført nogenlunde samtidigt, er byggelånene blevet tilbagebetalt, og det indebærer, at den del af

huslejen, der tidligere gik til afvikling af byggelån låses fast, og fordeles med 2/3 til Landsbyggefonden til finansiering af nye almene ejendomme i byggeperioden, medens den sidste tredjedel går i vores lokale dispositionsfond. På den baggrund besluttede vi for en årrække siden, at udviklingen i dispositionsfonden skulle holdes i ave og indbetalingerne i videst omfang skulle tilbage til afdelingerne i form af tilskud til vedligeholdelses- og forbedringsarbejder, hvor vi til sidstnævnte ikke må henlægge. Det betyder, at afdelingerne i de sidste 10 år har fået nye køkkener, badeværelser mv. uden huslejestigning.

Vi har oplevet, at Landsbyggefonden i forbindelse med ansøgninger om tilskud til større renoveringsopgaver, hvor afdelingerne ikke har henlagt tilstrækkeligt, har været inde og set på dispositionsfonde, og hvor der har været rigelige midler til rådighed, har Landsbyggefonden henvist til, at Boligorganisationen kan gå ind og dække mankoen.

Jeg skal derfor opfordre til, at hvis I har vedligeholdelsesopgaver, der ikke er henlagt tilstrækkeligt til eller uforudsete skader, at I retter henvendelse til administrationen med ønske om tilskud fra dispositionsfonden, så vi kan behandle det på et organisationsbestyrelsesmøde.

Med denne redegørelse om boligorganisationens aktiviteter i det forløbne år, mener jeg, at vi er kommet godt rundt i kompasset, og for mig er der kun tilbage at sige tak til administrationen og vores ejendomsfunktionærer for et godt og tillidsfuldt samarbejde i det forløbne år, inden jeg med dirigentens hjælp sætter beretningen til debat, og med Clement Kærsgårds formaning i enhver debat vil jeg sige: ”Jo mere uenig, du er med modparten, jo pænere taler du til ham.”

Dirigenten satte beretningen til debat:

Kim Mortensen (afd. 253-0) spurgte, hvorfor Lejerbo påtænker sammenlægning med DAB, som ifølge Kim Mortensen ikke er de mest velrenommerede, og gav et eksempel med store huslejestigninger som følge af en byggesag i Valby.

Kim Mortensen anerkendte endvidere, at det er organisationsbestyrelsens kompetence at beslutte organisering af driften, ikke afdelingsbestyrelsens. Men hvordan forholder organisationsbestyrelsen sig til, at den foreslåede metode til fordeling af udgifterne ikke er lovlig? Gunnar Sørensen svarede på det sidste først: Administrationen havde udarbejdet et oplæg til, hvordan udgifterne kunne fordeles, og denne metode er ikke en usædvanlig måde at fordele udgifter på. Derfor har bestyrelsen ikke haft anledning til at undres over metoden. Men når tilsynet kommer med den nævnte afgørelse, skal det selvfølgelig granskes, og der skal ske tilbageregulering. Administrationen vil desuden sammen med tilsynet afklare, hvordan udgifterne så skal fordeles.

Mht. spørgsmålet om evt. sammenlægning med DAB pointerede Gunnar Sørensen, at det er kun administrationsorganisationerne, der sammenlægges. Gunnar Sørensen genkender ikke, at DAB skulle være dubiøs. Tværtimod ligner Lejerbo og DAB hinanden meget. Formanden kendte ikke den nævnte sag, men der kan måske være tale om, at en boligorganisation, som DAB administrerer, har truffet dårlige beslutninger.

Gunnar Sørensen fremhævede, at en fordel ved en sammenlægning er, at administrationsorganisationen får flere muskler. Erik Gemmer supplerede, at der vil være en besparelse ved at have én administration fremfor to.

Maibrit Brask (afd. 235-0) undrede sig over, at det ser ud som om, at beholdningen i dispositionsfonden falder fra 2024-25 til 2025-26 og spurgte, hvad det vil koste afdelingerne, hvis beholdningen kommer under minimum.

Gunnar Sørensen forklarede, at der er budgetlagt store udtræk der, men hvis vi ikke bruger pengene, vil beholdningen stige med risiko for, at f.eks. Landsbyggefonden kræver større egenbetaling fra organisationen i forbindelse med nybyggeri eller renoveringer.

Jeanette M. Larsen tilføjede, at der løbende gives omkring 25 tilskud til afdelingerne.

Susanne K. Jensen uddybede, at der er en oversigt i regnskabet over tilskuddene, og at bestyrelsen årligt får en oversigt over større arbejder i afdelingerne, som de træffer beslutninger efter. Eksempelvis er der senest tildelt 4 mio. kr. til renovering af faldstammer og vandrør i afdeling 203-0, 1 mio. kr. til afdeling 235-0, som skal have renoveret altanskillevægge, afdeling 276-0 og 279-0 har begge fået tilskud til udsiftning af vinduer, og afdeling 266-0 har fået tilskud til renovering af elevatorerne, som man er blevet nødt til at fremrykke.

Gunnar Sørensen beskrev for nye medlemmer, hvordan afdelingernes indbetalinger fordeles mellem Landsbyggefonden og boligorganisationens dispositionsfond.

Maibrit Brask oplyste, at hendes afdeling modtager tilskud til betaling af lån til bl.a. vinduer og køkkener. Disse lån bortfalder på et tidspunkt. Det har tidligere været sådan, at afdelingernes indbetalinger skal føres tilbage til afdelingerne, og Maibrit Brask ville derfor vide, om der nu er en ny tilgang til fordeling af pengene ift. hvad trænger mest?

Erik Gemmer forklarede, at pengene i organisationens dispositionsfond er til fællesskabet. Nødlidende afdelinger skal hjælpes.

Anders Kaare tilføjede, at der i dispositionsfonden altid skal være et minimumsbeløb, så pengene kan ikke betales 1:1 tilbage til afdelingerne.

Kim Mortensen (afd. 253-0) ønskede uddybet, hvorfor administrationen havde valgt at afskedige den tidligere lokalinspektør på et travlt tidspunkt af året, hvor man stod overfor at skulle udføre afdelingstjek og budgetmøder, uden at man havde en plan B.

Erik Gemmer pointerede, at det er en personalesag og derfor uddybes ikke nærmere.

René Andersen (afd. 203-0) fremførte, at afskedigelsen kom som et chok og ønskede, at afdelingsbestyrelserne havde været inddraget. René Andersen opfordrede til, at organisationsbestyrelsen drøfter en procedure for fremtidige tilfælde, som kan sikre, at afdelingsbestyrelserne kommer med på høring. Det var oplevelsen, at processen i efteråret 2024 var fair, men underlig, ikke mindst fordi afdelingen står overfor en større renovering.

Marianne Egholm (afd. 444-0) udtrykte tilfredshed med beslutningen.

Kjeld Rostgaard (afd. 276-0) pointerede, at det altid er ubejlignet med afskedigelser og sygdom. Det skal administrationen ikke spørge afdelingsbestyrelserne om. Kjeld Rostgaard konstaterede, at formanden for afd. 203-0 havde været meget hurtig på tasterne, også mht. at udpege, at utilfredshed hos de små afdelinger nok var årsagen til afskedigelsen.

Mai-Britt Andersen (afd. 253-0) opfordrede til at tage ad notum, at det skal gøres anderledes en anden gang.

Supawadee B. Frederiksen (afd. 254-0) medgav, at administrationen ikke kan diskutere personalesager, men det kunne være rart at have en plan B inden en fyring, fordi mange afdelinger bliver berørt.

Annette L Bidstrup (afd. 203-0) beklagede, hvis hun fik peget fingre i mailkorrespondancen efter afskedigelsen, men hun var blevet chokeret.

Jeannette M Larsen afsluttede emnet: Der er aldrig et bejligt tidspunkt at afskedige på, lige meget hvornår på året det sker, og hun beklagede fra administrationen, hvordan det var blevet kommunikeret efter afskedigelsen. Jeannette M Larsen opfordrede til, at bestyrelserne må være positivt indstillet over for den nye lokalinspektør, for han er kommet godt i gang. Administrationen tager kritikken til os, men vil ikke udlevere personalesag. Det bliver mellem administration og medarbejder.

Herefter var der ikke mere til beretningen.

Repræsentantskabet godkendte beretningen.

2.2. Afdelingernes beretning

Repræsentanter for hver afdeling fremlagde en mundtlig orientering på mødet.

2.2.1. Orientering om driften – alle afdelinger

Medarbejderne yder i det daglige en meget stor indsats med at vedligeholde bygningerne, udenomsarealerne samt samarbejdet med afdelingsbestyrelserne.

Den 1. januar 2025 startede Lejerbo Frederiksbergs nye Lokalinspektør Kim W. Mortensen. Kim kommer med en bred erfaring fra tidligere job i en anden organisation i Lejerbo, og er allerede kommet rigtig godt fra start.

Afslutningen på regnskabsåret har været præget af personaleudskiftning, hvilket har betydet forsinkelser mht. gennemførelsen af en række planlagte vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder.

Året 2025 vil, af den nye Lokalinspektør og driftschefen, blive brugt til at skabe overblik og komme i bund med det efterslæb som er oparbejdet igennem flere år. Lokalinspektøren har siden sin tiltrædelse deltaget i de fleste afdelingers budgetmøder i løbet af januar 2025 og har aftalt møder med flere bestyrelser i løbet af foråret 2025 med henblik på at lære både bestyrelser og afdelinger at kende.

Den nye Lokalinspektør og den boligsociale medarbejder har været med til en række af afdelingsmøderne i år og er blevet budt velkommen i alle afdelinger, hvor de har deltaget.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.2.2. Orientering om driften i afdeling 203-0 Vodroffs Tværgade

Kommentarer fra administrationen

Den daglige drift følger aktivitetsplanen, og i april 2025 igangsættes udskiftning af vandrette vandledninger samt foring af faldstammer som beskrevet ovenfor.

Råderetskøkkenerne er i fuld gang, og første 21 køkkener afleveret og godkendt som beskrevet ovenfor.

Der planlægges yderligere møder med de to børneinstitutioner for at forbedre samarbejdet.

Parkeringsaftale med naboejendommen er beskrevet ovenfor.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant

Formand for afdelingsbestyrelsen, Annette L Bidstrup, orienterede:

Vi står overfor renovering faldstammer og vandrette vandrør. De lodrette renoveres senere, når afdelingen har sparet mere op.

Vi har afsluttet forhandling af aftale om parkeringspladser, naboejendommen er solgt flere gange, og det har været frustrerende. Til slut har administrationen og formanden forhandlet selv, og det er blevet en god aftale.

Vi har haft mange arrangementer, og det går godt. Vi glæder os til renoveringerne er overstået.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.2.3. Orientering om driften i afdeling 235-0 Seedorffs Vænge

Kommentarer fra administrationen

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant

Formand for afdelingsbestyrelsen, Maibrit Brask, orienterede:

Der sker ikke så meget lige nu, men vi har haft travlt med at lægge ting i budgetterne:

Nye stakitter, nye altanskillevægge, ny legeplads indenfor de næste år.

Vi sluttede året med et flot overskud på 800.000 kr. – men det er desværre uforudsete renteindtægter og lavere ejendomsskatter, der er årsagen.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.2.4. Orientering om driften i afdeling 235-1 Ndr. Fasanvej

Kommentarer fra administrationen

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant

Formand for afdelingsbestyrelsen, Kjeld Mikkelsen, orienterede:

Der sker ikke så meget, men vi har lige fået nyt internet etableret, ved Fiberby. Vi har det godt i afdelingen.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.2.5. Orientering om driften i afdeling 237-0 Solbjergvej

Kommentarer fra administrationen

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen, dog blev udskiftning af vaskerimaskiner, udskiftning af ventilatorer samt udskiftning af opgangsbelysning forsinkede i forbindelse med personaleudskiftningen. Projekterne er i stedet gennemført primo regnskabsåret 2024/25.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant

Formand for afdelingsbestyrelsen, Tina Cederqvist, orienterede:

Det har været kaotisk, at der ikke har været nogen lokalinspektør siden 21/8 og ingen på kontoret, siden kontorassistenten stoppede. Der har været problemer med ejendomskontoret.

Gårdmanden har også været syg. Vi skulle have udskiftet vaskemaskiner og lys i opgangene, men det skete først i det nye regnskabsår.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**2.2.6. Orientering om driften i afdeling 252-0 Wilkensvej****Kommentarer fra administrationen**

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant

Formand for afdelingsbestyrelsen, Nina Mikkelsen, orienterede:

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen, men vi har også kunnet mærke, at lokalinspektøren stoppede, også på gårdmanden. Men vi har taget det stille og roligt. Vi har en god økonomi, har arbejdet med granskningsrapporten, og store arbejder er lagt ind i vedligeholdelsesplanen. Vi får kun lille stigning i husleje, men har råd til de kommende vedligeholdelsesarbejder.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**2.2.7. Orientering om driften i afdeling 253-0 Platanvej****Kommentarer fra administrationen**

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant

Medlem af afdelingsbestyrelsen, Suzanne Abecassis, orienterede:

Det er dejligt, Sanne er kommet, hun har hjulpet meget. Vigtigst er det, at vi har sagt farvel til vores varmemester gennem 25 år. Men der var ikke lige tænkt på en afløser, og der var problemer med sne, lige inden den nye varmemester startede.

Formand for afdelingsbestyrelsen, Kim Mortensen, supplerede: Varmemesteren er gået på pension, vi holdt en god reception, men varmemesteren ville gerne have fortsat og have lært den nye varmemester op. Men han ville ikke være del af driftsfællesskab. Det er ærgerligt, han føler sig tvunget ud.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**2.2.8. Orientering om driften i afdeling 254-0 Vodroffsvej****Kommentarer fra administrationen**

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen. Fornyelse af hårde hvidevarer gennemføres i foråret 2025.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant

Formand for afdelingsbestyrelsen, Lene B Sønderup, orienterede:

Det går fint hos os, vi skal snart have nye køleskabe og komfurer, og så skal vi have en gennemgang af vores varmesystem. Der er beboere, der fryser om vinteren, så det er dejligt, det bliver gennemgået.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.**2.2.9. Orientering om driften i afdeling 266-0 Ingemannsvej****Kommentarer fra administrationen**

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen. Elevatorrenovering udbydes forår 2025 med forventet gennemførelse hen over sommer og efterår 2025.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant

Formand for afdelingsbestyrelsen, Helle Ronneby, orienterede:

Vi har haft møder med den nye lokalinspektør, vi har lavet en liste på 55 punkter, som lokalinspektøren har fået, så han kan lægge en plan for opretning. Elevatorer skal i udbud snart, det bliver hårdt for nogle beboere, mens renoveringen står på.

Vi har fået lavet en undersøgelse om nye badeværelser, men vi har ikke sparet op, så vi skal se på, om badeværelserne skal være kollektiv råderet, eller hvordan de kan finansieres.

Vi har fået husorden, vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog opdateret sammen med Lejerbos kursusafdeling.

Og så har vi arbejdet med opdatering af internet og tv-udbyder.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.2.10. Orientering om driften i afdeling 276-0 Sylows Alle

Kommentarer fra administrationen

Der arbejdes efter vedligeholdelsesplanen.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant

Formand for afdelingsbestyrelsen, Kjeld Rostgaard, orienterede:

Det går stille og roligt. Nogle af de mest basale ting hænger lidt pga. personaleudskiftningen, men de nye folk skal lige have tid til at komme ind i det, og vi håber, det snart kommer til at køre igen.

Vi har fået ombygget en etværelses lejlighed til en tovværelses, og vi glæder os til, at alle nu kan søge lejligheden.

Belægningen i gården skal omlægges, og i den forbindelse har vi kontaktet Frederiksberg Kommune, som gerne vil hjælpe med forslag til grønne vækster samt vejledning ifm., at vi gerne vil styne/beskære et træ. Vi ønsker at få det grønne ind i omlægningen af gården.

Dispositionsfonden giver et bidrag til omlægningen.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.2.11. Orientering om driften i afdeling 279-0 Godthåbsvej

Kommentarer fra administrationen

Udskiftning af vinduer er gennemført i 2024, med godt resultat ift. dæmpning af støj fra Godthåbsvej samt bedre isoleringsevne. Derudover arbejdes efter vedligeholdelsesplanen.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant

Forkvinde for afdelingsbestyrelsen, Liv Scheffel, orienterede:

Vi har fået lavet vinduer i år. Det har været rart at blive lyttet til, når der har været problemer. Vi er glade for samarbejdet med Susanne, Anna og Kim.

Der var et stort fremmøde ved vores afdelingsmøde, og vores afdelingsbestyrelse er blevet udvidet, så vi nu også har en suppleant. Stemningen i afdelingen er vendt til det positive nu.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.2.12. Orientering om driften i afdeling 444-0 Kong Georgsvej

Kommentarer fra administrationen

Beboerne har også i 2023/24 mærket en del til, at der bygges på nabogrunden, og driften har været udfordret med blandt andet affaldshåndteringen i byggeperioden. Byggeriet på nabogrunden er nu afsluttet, men der udestår fortsat afslutning af de aftalte arbejder ift. afdelingens haveanlæg, herunder den valgte placering af afdelingens affaldscontainere. Derudover arbejdes der efter vedligeholdelsesplanen

Kommentarer fra afdelingens repræsentant

Byggeriet hos naboen, det har været rædselsfuldt. Vi måtte have vores skrald uden for på gaden, det var én stor rotterede. Folk fra andre ejendomme benyttede også vores containere. Der er stadig mange mangler, som skal på plads. Vi føler os snydt af dem. Men ellers går det godt nok.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

2.2.13. Orientering om driften i afdeling 450-0 Peter Graus Vej

Kommentarer fra administrationen

Som beskrevet ovenfor har der været afholdt møder med Landsbyggefonden og Frederiksberg kommune vedr. nybyggeriet samt standen af den eksisterende ejendom. Arbejderne med renovering af varmecentral, renovering af tag, altaner og elevatorer presser sig fortsat mere og mere på til at skulle udføres. Elevatoren i opgang 8 til de 52 lejemål, vil ikke kunne renoveres til en godkendt standard på den nuværende placering, og væggen ved brandtrappen kan ikke bære en udbygning. Der arbejdes IKKE efter ejendommens vedligeholdelsesplan.

Kommentarer fra afdelingens repræsentant

Formand for afdelingsbestyrelsen, Jimmy Madsen, orienterede:

Jeg er ny som formand, og vi har en ny bestyrelse. Vi er i gang med at sætte os ind i driften og undersøge nye tiltag ift. bedre kommunikation til beboere. Vi arbejder også med at finde et nyt p-selskab. Der har ikke været holdt arrangementer i året. Vi er glade for, at Sanne er kommet, og vi ser frem til samarbejdet med den nye lokalinspektør.

Repræsentantskabet tog orienteringen til efterretning.

Herefter satte dirigenten afdelingernes beretninger til debat. Der var ingen spørgsmål eller kommentarer.

Afdelingernes beretninger blev taget til efterretning.

3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget

Organisationens regnskab for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024

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, med undtagelse af afdeling 253-0 Platanvej, som har forkastet afdelingens budget for 2024-25.

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 49,6 mio. kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på 29,4 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 5 mio. kr.

Årets resultat er et overskud på 2,5 mio. kr., der henlægges til organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på 6,0 mio. kr. Der foreligger tilsagn fra arbejdskapitalen på 2.832.000 kr.

Dispositionsfonden har ved regnskabsafslutning et indestående på 25 mio. kr., hvoraf 0 tkr. er bunden kapital. Der er givet tilsagn fra dispositionsfonden for i alt 33,1 mio. kr. heraf er 14 mio. kr. afsat til 450-0 Peter Graus Vej, til udgifter ifbm. skemasagen samt akut vedligeholdelse i perioden, indtil afdelingen er renoveret.

I forbindelse med udsendelse af regnskabsmaterialet, bliver der tillige fremsendt en ansvarsprotokol fra EY vedrørende ansvar for regnskabsafleggelsen og revisionens formål og omfang. Ansvarsprotokollen vil også blive fremsendt til bestyrelsens underskrift i Penneo.

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:

- 203-0, Vodroffs Tværgade (Danmarksgården)
- 253-0, Platanvej
- 276-0, Sylows Alle
- 279-0, Godthåbsvej
- 450-0, Peter Graus Vej

203-0 Vodroffs Tværgade (Danmarksgården)

Afdelingen påbegynder første etape af renovering af vandrette vandledninger samt foring af faldstammer i april 2025, i hvilken forbindelse der skal optages 30-årigt realkreditlån til en del af finansieringen. Projektet er godkendt på afdelingsmøde i februar 2024 med huslejestigning på ca. 5,48 % og herefter i organisationsbestyrelse og kommunens tilsyn. Organisationen yder tilskud til projektet på 4 mio. kr. fra dispositionsfonden.

253-0 Platanvej

Revisionen bemærker, at der i 2027/2028 ikke vil være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder. Administrationen bemærker, at dette var tilfældet i den version af vedligeholdelsesplanen, der blev udarbejdet sammen med budgettet for 2024/2025, og hvor der i forbindelse med tagrenovering skulle skaffes ekstern finansiering. I forbindelse med udarbejdelse af budget for 2025/2026 er vedligeholdelsesplanen revideret, og der er nu tilstrækkelige henlæggelser i 2027/2028. Til gengæld budgetteres der med ekstern finansiering i 2029/2030, hvor der planlægges renovering af afdelingens stigstreng og faldstammer.

276-0 Sylows Allé

Revisionen bemærker, at der i 2024/2025 ikke vil være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder. Administrationen bemærker, at afdelingen i 2023 har gennemført udskiftning af vinduer mm., i hvilken forbindelse der er godkendt ekstern lånoptagelse. Pga. forsinkelser og forskydninger i planlægning og udførelse af renoveringen, figurerer sagen først i vedligeholdelsesplanen for 2024/2025.

279-0 Godthåbsvej

Revisionen bemærker, at der i 2027/2028 ikke vil være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder. Administrationen bemærker, at dette var tilfældet i den version af vedligeholdelsesplanen, der blev udarbejdet sammen med budgettet for 2024/2025, og hvor der i forbindelse med elevatorrenovering skulle skaffes ekstern finansiering. Vedligeholdelsesplanen er revideret i forbindelse med budgetlægning for 2025/2026, og elevatorrenoveringen fremgår nu rettelig at ejerforeningens (279-1) vedligeholdelsesplan i stedet for afdelingens. Der vil dog fortsat i den forbindelse skulle skaffes ekstern finansiering til gennemførelse af renoveringen.

450-0 Peter Graus vej

Administrationen bemærker at situationen er kritisk, hvis der ikke findes en helhedsplansløsning, da afdelingen i de næste 5-10 år skal lånoptage mellem 50 til 60 millioner kroner, til at renovere 7 elevatorer, tag i uopvarmet loftrum uden undertag, rør installationer, altaner mm.

450-1 Peter Graus vej

Revisionen af afdelingen har givet anledning til følgende fremhævede forhold fsva. nybyggeriet i afdeling 450-0 Peter Graus vej:

- Vi henleder opmærksomheden på noterne i perioderegnskabet for afd. 450-1, samt eventualforpligtelserne anført i organisationsregnskabets note 19.
- Som det fremgår heraf, vil byggesagen som det nuværende skema A skitserer for afd. 450-1, ikke kunne realiseres.
- Der er i dialog med kommunen fundet en ændret udformning af projektet.
- For at det ændret projekt kan muliggøres, forudsættes det, at nuværende skema A annulleres, og der opnås godkendelse af nyt skema A, med dertilhørende opdateret maksimumsbeløb.
- Ved regnskabsafslæggelse er der endnu usikkerhed om hvorvidt byggeriet kan gennemføres. Såfremt byggeriet ikke kan gennemføres, kan det være nødvendigt at nedskrive den bogførte værdi af ejendommens anskaffelsessum til en lavere netto realisationsværdi, hvorved organisationens egenkapital vil belastes med tilsvarende beløb.
- I forbindelse med udarbejdelsen af periode- og organisationsregnskabet er en eventuel lavere netto realisationsværdi af ejendommens anskaffelsessum ikke opgjort.
- Pr. 30. september 2024 er der afholdt omkostninger i byggesagen for 2.584 t.kr., og boligorganisationen har ved Byggeadministrationsaftale godkendt en potentiel økonomisk eksponering på op til 3.615 t.kr

Organisationens budget for perioden 1/10 2025 til 30/9 2026

Budgettet viser en balance på 43,3 mio. kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfond på 29,4 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 5,5 mio. kr. Der henlægges ikke til arbejdskapitalen.

Afdelingernes driftsregnskaber for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024

Alle afdelingsregnskaber med undtagelse af afd. 276-0 og 444-0 udviser et overskud. Alle afdelingsregnskaber er godkendte og forelagt afdelingsmøderne.

Afdeling	Resultat	Konto 407	Henlæggelser	Bemærkninger
203-0 - Vodroffs Tværgade	894.978	793.117	8.934.089	Årets resultat blev et overskud på kr. 894.978, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til el og varme til fællesarealer og målerpasning m.v. Overskuddet modsvares delvist ved flere udgifter til vandafgift, renovation, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri samt drift af møde- og selskabslokaler. Årets overskud skyldes også renteindtægter og et tidligere afsat beløb til boligsocialt partnerskab.
235-0 - Seedorffs Vænge	892.831	1.103.053	6.424.125	Årets resultat blev et overskud på kr. 892.831, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, el-varme til fællesarealer, målerpasning mv, almindelig vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri, andel i fælles faciliteters drift samt diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til vandafgift, renovation og renholdelse. Årets overskud skyldes også renteindtægter.
235-1 - Nordre Fasanvej	251.860	685.575	2.558.914	Årets resultat blev et overskud på kr. 251.860, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til vandafgift, el og varme til fællesarealer, målerpasning mv, renholdelse, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til renovation. Årets overskud skyldes også renteindtægter.
237-0 - Solbjergvej	612.437	1.471.210	9.033.336	Årets resultat blev et overskud på kr. 612.437, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer primært af færre udgifter til ejendomsskatter, afdelingens energiforbrug samt flere indtægter fra renter. Derudover er der også færre udgifter til almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter. Overskuddet modsvares af flere udgifter til vandafgift, renovation, forsikringer, renholdelse og drift af fællesvaskeri.

252-0 - Finsensvej	419.802	811.250	4.546.975	Årets resultat blev et overskud på kr. 419.802, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, el og varme til fællesarealer, almindelig vedligeholdelse samt diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til renovation og renholdelse. Overskuddet skyldes også renteindtægter.
253-0 - Platanvej	605.842	1.030.350	8.801.119	Årets resultat blev et overskud på kr. 605.842, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre ejendomsskatter, vandafgift, el og varme til fællesarealer, renholdelse og almindelig vedligeholdelse samt flere indtægter fra renter og korrektion vedrørende tidligere år. Overskuddet modsvares af flere udgifter til renovation, forsikringer, målerpasning, drift af fællesvaskeri, drift af møde- og selskabslokaler og diverse udgifter.
254-0 - Vodroffsvej	333.977	714.995	4.128.275	Årets resultat blev et overskud på kr. 333.977, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, afdelingens energiforbrug, almindelig vedligeholdelse samt flere indtægter fra renter. Drift af fællesvaskeri fremgår med både færre udgifter og flere indtægter. Overskuddet modsvares af flere udgifter til renovation, forsikringer, renholdelse og diverse udgifter.
266-0 - Ingemannsvej	310.710	587.471	5.345.410	Årets resultat blev et overskud på kr. 310.710, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, afdelingens energiforbrug og diverse udgifter. Overskuddet modsvares delvist af flere udgifter til vandafgift, renovation. Forsikringer, renholdelse, almindeligt vedligehold og drift af fællesvaskeri.
276-0 - Sylows Alle	-4.248	133.635	1.952.169	Årets resultat blev et underskud på kr. -4.248, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets underskud fremkommer af flere udgifter til ejendomsskatter, renholdelse, drift af fællesvaskeri og korrektion vedrørende tidligere år samt færre indtægter fra drift af fællesvaskeri. Underskuddet modsvares af færre udgifter til vandafgift og el/varme til fællesarealer.

279-0 - Godthåbsvej	57.386	40.959	789.802	Årets resultat blev et overskud på kr. 57.386, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, E/F fællesudgifter og diverse udgifter samt flere indtægter fra renter. Overskuddet modsvares af flere udgifter til vandafgift og almindelig vedligeholdelse.
444-0 - Kong Georgsvej	-6.455	100.059	918.609	Årets resultat blev et underskud på kr. -6.455, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets underskud fremkommer af flere udgifter til forsikringer, renholdelse og almindelig vedligeholdelse. Underskuddet modsvares af færre udgifter til vandafgift, afdelingens energiforbrug og diverse udgifter.
450-0 - Peter Graus Vej	134.461	496.825	3.670.990	Årets resultat blev et overskud på kr. 134.461, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter og afdelingens energiforbrug samt flere indtægter fra renter. Overskuddet modsvares af flere udgifter til vandafgift, renovation, forsikringer, renholdelse, almindelig vedligeholdelse, drift af fællesvaskeri, diverse udgifter og korrektion vedrørende tidligere år.

Afdelingsbudgetter for perioden 1/10 2025 til 30/9 2026

Nedenfor fremgår lejereguleringerne i de enkelte afdelinger pr. 1/10 2025.

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m ²	Ændring i %
0203-0	Vodroffs Tværgade	Familiebolig	1.064,52	1.083,93	19,41	1,82 %
0203-0	Vodroffs Tværgade	Ældrebolig	1.089,29	1.108,71	19,42	1,78 %
0235-0	Seedorffs Vænge	Familiebolig	957,72	975,46	17,74	1,85 %
0235-0	Seedorffs Vænge	Ældrebolig	994,32	1.012,05	17,73	1,78 %
0235-1	Nordre Fasanvej	Familiebolig	1.082,23	1.100,88	18,65	1,72 %
0237-0	Solbjergvej	Familiebolig	1.019,56	1.032,72	13,16	1,29 %
0237-0	Solbjergvej	Ældrebolig	1.052,29	1.065,43	13,14	1,25 %
0252-0	Finsensvej	Familiebolig	954,47	970,74	16,27	1,70 %
0253-0	Platanvej	Familiebolig	971,05*	988,43*	17,38*	1,79 %*
0254-0	Vodroffsvej	Familiebolig	978,47	989,83	11,36	1,16 %
0266-0	Ingemannsvej	Familiebolig	1.025,21	1.044,92	19,71	1,92 %
0276-0	Sylows Alle	Familiebolig	1.054,45	1.078,45	24,00	2,28 %
0276-0	Sylows Alle	Ungdomsbolig	866,63	890,76	24,13	2,78 %
0276-0	Sylows Alle	Ældrebolig	1.051,86	1.075,83	23,97	2,28%
0279-0	Godthåbsvej	Familiebolig	1.098,37	1.115,97	17,60	1,60%
0444-0	Kong Georgsvej	Ældrebolig	1.171,03	1.210,73	39,70	3,39%
0450-0	Peter Graus Vej	Ældrebolig	1.306,84	1.329,98	23,14	1,77%

* Afdeling 253-0 Platanvej forkastede budgetforslaget for 1/10-2025 til 30/9 2026, idet dette budget var udarbejdet på baggrund af budgetforslaget for 2024/25, som afdelingsmødet i 2024 forkastede. Ved afholdelsen af afdelingsmødet den 5. februar 2025 var der endnu ikke modtaget afgørelse fra Frederiksberg Kommune på budgettvisten vedr. budget 2024/25.

Repræsentantskabet foretog endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab for perioden 1/10 2023 til 30/9 2024 med tilhørende revisionsberetning og tog afdelingsbudgetterne for 1/10 2025 til 30/9 2026 til efterretning.

4. Behandling af forslag

Ingen modtaget.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse

5.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 29. februar 2024 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 2025
Anders Kaare	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2026
Kjeld Mikkelsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2025
Erik Gemmer	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af repræsentantskabet jf. vedtægterne
Annette L. Bidstrup	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2026
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 2025
Jan Howardy	2. suppleant	Valgt af repræsentantskabet indtil 2025
Brian Holm	Suppleant kommune	Udpeget af Frederiksberg kom. indtil 2025
Thyge Enevoldsen	Suppleant kommune	Udpeget af Frederiksberg kom. indtil 2025

Repræsentantskabet tog redegørelsen til efterretning.

5.2. På valg til organisationsbestyrelsen:

- Gunnar Sørensen, formand – for 2 år
- Kjeld Mikkelsen, bestyrelsesmedlem – for 2 år
- Mikkel Rasmussen, 1. suppleant – for 1 år
- Jan Howardy, 2. suppleant – for 1 år

Repræsentantskabet foretog valg.

Valg af formand for 2 år

Formand Gunnar Sørensen var villig til genvalg.

Suzanne Abecassis (afd. 253-0) opfordrede til, at andre stillede op. Ingen andre stillede op.

Gunnar Sørensen blev genvalgt som formand med akklamation.

Valg af et bestyrelsesmedlem for 2 år

Bestyrelsesmedlem Kjeld Mikkelsen var villig til genvalg.

Derudover stillede Jimmy Madsen (450-0), Claus Kohn (235-0) og Helle Ronneby (266-0) også op.

Kandidaterne præsenterede sig.

Der blev afholdt skriftlig afstemning blandt de 34 stemmeberettigede.

Stemmeudvalget meddelte følgende resultat:

Jimmy fik 3 stemmer

Helle fik 4 stemmer

Claus fik 12 stemmer

Kjeld fik 15 stemmer

Kjeld Mikkelsen blev dermed genvalgt.

Valg af to suppleanter for 1 år

Suppleant Mikkel Rasmussen genopstillede.

Derudover stillede Liv Scheffel (afd. 279-0), Peter Schimler (afd. 252-0), Jimmy Madsen (afd. 450-0), Helle Ronneby (afd. 266-0), og Lene Brochdorff (afd. 254-0) også op.

Kandidaterne præsenterede sig.

Der blev afholdt skriftlig afstemning med den regel, at kandidaten, der fik flest stemmer ville blive 1. suppleant, og kandidaten der fik næstflest stemmer ville blive 2. suppleant.

Stemmeudvalget meddelte følgende resultat af afstemningen:

Liv 20 stemmer

Mikkel 19 stemmer

Peter 11 stemmer

Jimmy 4 stemmer

Helle 5 stemmer

Lene 3 stemmer

Liv Scheffel blev dermed valgt som 1. suppleant og Mikkel Rasmussen blev valgt som 2. suppleant.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Gunnar Sørensen	Formand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2027
Anders Kaare	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2026
Kjeld Mikkelsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2027
Erik Gemmer	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af repræsentantskabet jf. vedtægterne
Annette L. Bidstrup	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2026
Rasmus Holme Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Frederiksberg kom. indtil 2025
Bent Isager-Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Frederiksberg kom. indtil 2025
Liv Scheffel	1. suppleant	Valgt af repræsentantskabet indtil 2026
Mikkel Rasmussen	2. suppleant	Valgt af repræsentantskabet indtil 2026
Brian Holm	Suppleant kommune	Udpeget af Frederiksberg kom. indtil 2025
Thyge Enevoldsen	Suppleant kommune	Udpeget af Frederiksberg kom. indtil 2025

6. Valg af revisor

EY blev valgt ved seneste repræsentantskabsmøde.

Repræsentantskabet foretog genvalg af EY.

7. Eventuelt

Suzanne Abecassis (afd. 253-0) spurgte, hvor mange der havde modtaget tilsynets afgørelse af afdelingens budgettvist og opfordrede interesserede til at aflevere deres mailadresse til hende. Suzanne Abecassis udtalte endvidere kritik af Gunnar Sørensen og Susanne Jensen, som undervejs i forløbet, der ledte op til budgettvisten, angiveligt havde udtalt, at "det er en politisk proces" – dette havde ifølge Suzanne Abecassis ikke noget på sig. Tilsynets afgørelse var kommet to dage efter afdelingsmødet, og derfor har afdelingen også afvist budgetforslaget for 2025/26.

Sanne Mortensen, boligsocial netværksmedarbejder for Lejerbo Frederiksberg, præsenterede sig. Sanne er bl.a. uddannet socialrådgiver og har været ansat tidligere i et partnerskab mellem Lejerbo/Danmarksgården, FFB og Frederiksberg Kommune. Derudover har Sanne de seneste 4 år organiseret og deltaget på Lejerbos familieferie med midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond. Nu er Sanne ansat i Lejerbo Frederiksberg til at arbejde i alle organisationens afdelinger, og bl.a. tale beboernes sag. Sanne oplever allerede, at kommunen er mere lydhøre nu. Sanne glæder sig til det videre samarbejde. Hendes kontaktoplysninger findes i opgangene.

Herefter var dagsorden udtømt. Dirigenten gav ordet tilbage til formanden, som takkede for et konstruktivt møde, bød velkommen til Liv som ny suppleant og takkede for en god tone.

Mødet hævet kl. 18.40.

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Erik Gemmer

Underskriver

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

IP: 91.101.xxx.xxx

2025-03-12 20:34:45 UTC



Gunnar Bernhard Sørensen

Underskriver

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

IP: 5.103.xxx.xxx

2025-03-17 10:43:40 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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