

Deltagere: Formand Johnny Jensen, næstformand Matthias Hansen, bestyrelsesmedlemmer Gitte Nielsen, Henrik Nielsen, Louise Bech Trusbak og Birgit Susanne Nørgaard.
Fra administrationen: Jeannette M. Larsen (ref.), Kim Dommer, Thor Poulsen

Afbud: Bestyrelsesmedlem Birgitte K. Nielsen

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

Onsdag, den 21. februar 2024

Med følgende dagsorden:

1)	Organisationen Lejerbo Køge Bugt S259.....	829
1.1.	Valg af dirigent.....	829
1.2.	Orientering om bestyrelsesforhold	829
1.3.	Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab.....	829
1.4.	Meddelelser fra formanden.....	830
1.5.	Meddelelser fra Lejerbos hovedbestyrelse.....	830
1.6.	Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023	830
1.7.	Godkendelse af revisionsprotokollat	831
1.8.	Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/10 2024 til 30/9 2025.....	831
1.9.	Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste	831
1.10.	Godkendelse af procedure for udbud i Lejerbo Køge Bugt.....	832
1.11.	Godkendelse af reetablering af henlæggelser	832
1.12.	Godkendelse af lån til udjævning af kursregulering	833
1.13.	Godkendelse af lån til tilslutning til Fjernvarme	833
1.14.	Godkendelse af lån til eksakte aktiviteter	834
1.15.	Godkendelse af tilbagebetaling af lån afd. 914-0 MgO plader tilskud 653.000 kr.....	835
1.16.	Godkendelse af BAA - afdeling 277-0 Mølleparken	835
1.17.	Godkendelse af helhedsplan afdeling 285-0 Ringen – Finansiering.....	836
1.18.	Godkendelse vedr. udarbejdelse af plantegninger.....	837
1.19.	Orientering om ændret opkrævningsmodel for byggesagshonorar.....	837
1.20.	Orientering om Arbejdsmarkedets Feriefond 2024	837
1.21.	Orientering om nyt regulativ om renoveringsstøtte fra Landsbyggefonden	838
1.22.	Orientering om hædring af beboerdemokratiets særlige indsats	838
1.23.	Orientering om gratis kursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer	839
1.24.	Orientering om udlejningssituationen 01.10.2022 - 30.09.2023.....	839
1.25.	Orientering om "sager" i organisationen.....	843
1.26.	Orientering fra Bygge- og udviklingsafdelingen.....	843
2)	Afdelingerne under Lejerbo Køge Bugt	845
2.1.	Godkendelse af afdelingernes regnskaber for perioden 01/10 2022 til 30/09 2023	845
2.2.	Godkendelse af budgetter for perioden 1/10 2024 til 30/9 2025	847
2.3.	Orientering om driften i afdeling 134-0 Østre Sandmarksvej (Rækkehusene)	848
2.4.	Orientering om driften i afdeling 134-1 Vaskeri og Fælleslokale.....	848
2.5.	Orientering om driften i afdeling 134-2 Strandvænget (Etagehuset).....	848
2.6.	Orientering om driften i afdeling 154-0 Søparken	849
2.7.	Orientering om driften i afdeling 224-0 Østre Sandmarksvej	849
2.8.	Orientering om driften i afdeling 277-0 Mølleparken	850
2.9.	Orientering om driften i afdeling 277-1 Nørre Boulevard	850
2.10.	Orientering om driften i afdeling 285-0 Ringen.....	851
2.11.	Orientering om driften i afdeling 686-0 Ølby.....	851
2.12.	Orientering om driften i afdeling 686-1 Ejerforeningen Ølby	852
2.13.	Orientering om driften i afdeling 687-0 Smedegården	852
2.14.	Orientering om driften i afdeling 766-0 Humlekærgård	852
2.15.	Orientering om driften i afdeling 914-0 Cirkelhuset.....	853
2.16.	Orientering om driften i afdeling 950-0 Fasanparken	853
2.17.	Orientering om driften i afdeling 957-0 Fasanvangen	853
3)	Eventuelt.....	854

1) Organisationen Lejerbo Køge Bugt S259

1.1. Valg af dirigent

Johnny blev valg til dirigent.

1.2. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 27. februar 2023 bestod bestyrelsen for Lejerbo Køge Bugt og de tilknyttede afdelinger 134-0, 134-2, 154-0, 224-0, 277-0, 277-1, 285-0, 686-0, 686-1, 687-0, 766-0, 914-0, 950-0 og 957-0 af følgende medlemmer:

Johnny Jensen	Formand	Valgt indtil 2024
Matthias Hansen	Næstformand	Valgt indtil 2024
Gitte Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2025
Birgitte K. Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2025
Henrik Nielsen	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2025
Louise Bech Trusbak	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2025
Birgit Nørgaard	Bestyrelsesmedlem	Valgt indtil 2024
Erik Kristensen	Personlig suppleant for	Birgitte K. Nielsen
Karina Carlsen	Personlig suppleant for	Gitte Nielsen
Morten Carlsen	Personlig suppleant for	Johnny Jensen
Martin Bech Trusbak	Personlig suppleant for	Louise Bech Trusbak
Henrik Corell	Personlig suppleant for	Henrik Nielsen
Flemming C. Petri	Personlig suppleant for	Matthias Hansen
Benthe Larsen	Personlig suppleant for	Birgit Nørgaard

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

1.3. Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab

Lejerbo Køge Bugt har ret til at udpege 3 medlemmer af landsrepræsentantskabet i administrationsorganisationen Lejerbo. Som medlemmer af Lejerbos Hovedbestyrelse er Johnny Jensen fødte medlem af repræsentantskabet.

På organisationsbestyrelsesmødet den 27. februar 2023 udpegedes Matthias Hansen, Birgit Nørgaard og Gitte Nielsen som medlemmer af Lejerbos Landsrepræsentantskab, som 1. suppleant Louise B. Kofoed og 2. suppleant Henrik Nielsen.

Bestyrelsen udpegede 3 medlemmer af Lejerbos Landsrepræsentantskab, Matthias Hansen, Henrik Nielsen og Gitte Nielsen og suppleanter: 1. suppleant Louise B. Kofoed og 2. suppleant Birgitte K. Nielsen

1.4. Meddelelser fra formanden

Johnny berettede, at han havde deltaget i afdelingsmøder i følgende afdelinger:

- 950-0 som var uden bestyrelsen. Der blev på mødet valgt en ny afdelingsbestyrelse.
- 285-0 hvor der blev valgt en næsten helt ny bestyrelse.
- 154-0 egen afdeling.
- 134-2, 277-1, 686-0, og 687-0 hvor afdelingsmøderne blev aflyst pga. ingen tilmeldinger
- 277-0

Johnny meddelte, at der er et møde med de almene boligorganisationer i Køge Kommune den 28. februar, som er arrangeret af kommunen. På mødet deltager Johnny, Henrik og Jeannette.

Organisationen har modtaget en invitation til møde med Socialdemokratiet, Johnny sender den til afdelingsformændene, som selv må vurdere, om de ønsker at deltage.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.5. Meddelelser fra Lejerbos hovedbestyrelse

Johnny berettede fra hovedbestyrelsen følgende:

Disponering af årets resultat

For 2023 lander den samlede renteindtægt for Lejerbo-fællesskabet på ca. 100 millioner kroner. Det vil sige renterne af både administrationens, organisationernes og afdelingernes opsparede midler. Det er yderst positivt oven på et 2022 med store negative renter.

Netop på grund af de negative renter fra 2022 har hovedbestyrelsen besluttet, at boligorganisationerne skal beholde deres renteindtægt fra 2023.

Boligafdelingernes renter skal altid blive i afdelingerne. Men vi opfordrer kraftigt til, at pengene bruges til henlæggelser. Det var netop henlæggelserne, der måtte holde for, da der sidste år var negative renter.

Ejendomsvurderingerne

Der har været meget ståhej i medierne om ejendomsvurderingerne. Også de almene. I Lejerbo får vi vurderingerne drypvist. Her screener administrationen vurderingerne for store afvigelser.

Der kan endnu ikke klages over vurderingerne. Men er der store afvigelser, får vi en vurderingskyndig specialkonsulent til at gå ind i sagen og bedømme, om den konkrete ejendomsvurdering skal sendes ind til BL. BL har nemlig fået mulighed for at rejse sager direkte over for skattemyndighederne, hvis noget ser åbenlyst forkert ud.

Det er dog også vigtigt at huske på, at der er lagt et midlertidigt loft over stigning på ejendomsskatten. Loftet betyder, at ejendomsskatten for almene boliger maksimalt kan stige med 2,8 % fra 2023 til 2024.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.6. Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 27,2 mio. kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på 11,8 mio. kr., renteudgifter og kurstab 6,2 mio. kr. samt udgifter til forretningsførelse på 3,8 mio. kr.

Årets resultat er et underskud på 854.612 kr., som fratrækkes organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på 276.000 kr. Dispositionsfonden har et disponibelt indestående på balancetidspunktet på 5,5 mio. kr. hvoraf der er disponeret 8,0 mio.kr som tilskud til afdelingerne.

Bestyrelsen godkendte regnskabet for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023.

1.7. Godkendelse af revisionsprotokollat

For følgende afdelinger er der forhold i revisionspåtegningen:

277-1 Nørre Boulevard

Revisor fremhæver omkring konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, at der ifølge langtidsbudgettet for dette, i 2023/2024 ikke vil være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Langtidsbudgettet vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder.

285-0 Ringen

Revisor fremhæver omkring konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, at der ifølge langtidsbudgettet for dette, i 2024/2025 ikke vil være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Langtidsbudgettet vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder.

914-0 Cirkelhuset

Vi henleder opmærksomheden på konto 117 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytning m.v. Driftspåvirkningen udgør 22.545 kr.

Vi kan oplyse, at henlæggelsen set over en årrække skønnes at være passende.

950-0 Fasanparken

Revisor fremhæver omkring konto 116, planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, at der ifølge langtidsbudgettet for dette, i 2023/2024 ikke vil være tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Langtidsbudgettet vil blive revideret, således at der er tilstrækkelige henlagte midler til at dække de planlagte arbejder.

I henhold til reglerne skal bestyrelsen forholde sig til revisionens fremhævede forhold i revisionsprotokollat.

Bestyrelsen godkendte revisionsprotokollatet for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023.

1.8. Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/10 2024 til 30/9 2025

Budgettet viser en balance på 19,6 mio.kr. hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital på 11,3 mio.kr. samt udgifter til forretningsførelse på 4,2 mio.kr.

Bestyrelsen godkendte budgettet for perioden 1/10 2024 til 30/9 2025.

1.9. Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste

I henhold til reglerne i driftsbekendtgørelsen om udbetaling af vederlag til bestyrelsesmedlemmer er der i budgettet for indeværende år afsat 50.939 kr. (kto til fordeling blandt bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at vederlaget fordeles med 2 dele til formanden og 1 del til hver af de øvrige medlemmer af bestyrelsen samt at der kan udbetales kompensation for tabt arbejdsfortjeneste. Møder indkaldt af organisationen kan der gives tabt arbejdsfortjeneste til.

Bestyrelsen besluttede om fordeling og udbetaling af vederlag til bestyrelsens medlemmer som følger at vederlaget fordeles med 2 dele til formanden og 1 del til hver af de øvrige medlemmer af bestyrelsen, samt at der kan udbetales kompensation for tabt arbejdsfortjeneste for møder indkaldt af organisationen.

1.10. Godkendelse af procedure for udbud i Lejerbo Køge Bugt

Lejerbo Køge Bugt deltog i sommeren 2023 i udbud af Skadedyrsbekæmpelse, Elevator, El- og VVS-artikler, El og Gas til fællesarealer, Køkkener og fraflytningsboliger i 2022 alle via AlmenIndkøb. Organisationen valgte at udbud af Ventilation, Tømrer, VVS og Elektrikerydelser skulle ske udenom AlmenIndkøb.

Administrationen har udarbejdet et oplæg til drøftelse i bestyrelsen, hvoraf det fremgår hvordan udbud af Ventilation, Tømrer, VVS og Elektriker kan besluttes gennemført således, at det overholder gældende lovgivning for udbud og tilbudsindhentning, se **bilag** til punktet.

Jeannette gennemgik det fremsendte materiale, og der blev besvaret en række spørgsmål vedr. udbudsregler samt proces for udbud via AlmenIndkøb.

Johnny nævnte, at det er organisationens ansvar at sikre, at afdelingerne drives økonomisk rentabelt og samtidig følger gældende lovgivning.

Matthias vurderede, at prisen for selv at udføre EU-udbud, hvor dette er nødvendigt, er så høj, at organisationen bør gå med i AlmenIndkøb.

Bestyrelsen drøftede processen for udbud i Lejerbo Køge Bugt og besluttede, at hele organisationen går med i AlmenIndkøb på alle indkøb vedr. Tømrer, VVS, Ventilation og Elektrikerydelser, herunder også en forlængelse af rammeaftalen om fraflytninger.

1.11. Godkendelse af reetablering af henlæggelser

Sidste år tabte mange organisationer og afdelinger en væsentlig del af deres opsparing (også kaldet henlæggelser) på grund af uroen på kapitalmarkederne. Siden da er der sket en markant forbedring på kapitalmarkederne, og prognosen er således, at det tabte er indhentet ved udgangen af 2024.

Det betyder, at organisationer og afdelinger får penge ind på bogen i forbindelse med de kommende regnskaber. Det er vigtigt, at disse midler bruges til reetablering af henlæggelserne. For det var jo der, pengene til sidste års tab blev taget fra. På den måde vil vi i løbet af de kommende år kunne dække det hul, der blev slået i henlæggelserne sidste år.

Fra administrationen side vil vi derfor anbefale, at organisationsbestyrelsen træffer en beslutning om, at dette princip bør følges generelt for alle afdelingsbudgetter i organisationen, og at man således kun undtagelsesvis vil godkende afdelingsbudgetter, hvor dette fraviges.

Johnny nævnte, at lovændringen vedr. kurstab hæves afdelingernes opsparing til planlagt vedligeholdelse, at det ville være bedst, at alle afdelingers kursgevinster går tilbage konto 401, og at det skal gælde alle afdelinger.

Bestyrelsen besluttede om princippet for reetablering af henlæggelser, at alle kursudsving skal tillægges/fratrækkes konto 401, samt at overskud genereret af renteindtægter, så vidt muligt skal overføres til konto 120, for at øge henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse. Dette princip skal være gældende for alle afdelinger i Lejerbo Køge Bugt, med mindre andet er besluttet specifikt for en afdeling.

1.12. Godkendelse af lån til udjævning af kursregulering

Effekt af negative kursreguleringer fra regnskabsåret 2022/2023

I forbindelse med visningen, i de enkelte afdelinger, af de negative kursreguleringer i driften og med efterfølgende træk på kontoen 401 for opsparede midler til fremtidig Planlagt Vedligehold, er de enkelte afdelinger blevet påvirket med:

Afdeling	Afdelingsnavn	Negativ kursreg. I 2022/23 i kr.	Huslejestigning pr. 1.10.2024 i %
Afdeling 134-0	Østre Sandmarksvej	47.556	8,97
Afdeling 134-2	Strandvænget	76.770	4,18
Afdeling 154-0	Søparken	1.622.687	2,58
Afdeling 224-0	Østre Sandmarksvej (fam./ung.)	319.765	2,23 / 2,12
Afdeling 277-0	Mølleparken	220.448	3,49
Afdeling 277-1	Nørre Boulevard	46.675	4,66
Afdeling 285-0	Ringen (fam./ung.)	611.948	4,87 / 4,95
Afdeling 686-0	Ølby	79.338	2,83
Afdeling 687-0	Smedegården	176.454	3,23
Afdeling 766-0	Humlekærgård	304.094	2,72
Afdeling 914-0	Cirkelhuset	280.695	3,8
Afdeling 950-0	Fasanparken	95.244	3,57
Afdeling 957-0	Fasanvængen	116.021	2,12
I alt		3.997.695	

Langt de fleste afdelinger er på den korte bane i stand til at håndtere bogføringen af denne negative kursregulering, mens vi venter på tilsvarende positive kursreguleringer, uden at det bringer de vedtagne/nødvendige vedligehold i fare. Men der er enkelte afdelinger, hvor selv mindre negative kursreguleringer kan/vil udfordre de vedtagne aktiviteter/vedligehold 's afvikling under den økonomiske ramme på konto 116 og konto 401.

Forvaltningen har vurderet følgende afdelinger bl.a. vil være udfordret heraf:

- 134-0 Østre Sandmarksvej
- 277-1 Nørre Boulevard
- 687-0 Smedegården
- 950-0 Fasanparken

Bestyrelsen besluttede om lån til afdelingerne, at de kan ydes til de fire afdelinger med gul markering under forudsætning af, at der sker en afvikling over maks. 10 år og med den betingelse, at kommer der "positive" kursreguleringer og renteindtægter betragtes disse som ekstraordinære afdrag, indtil lånet er afviklet.

1.13. Godkendelse af lån til tilslutning til Fjernvarme

I forbindelse med udrulningen af fjernvarme i Køge kommune har nedenstående afdelinger muligvis en udfordring med finansieringen:

Afdeling 766-0: Afdelingen har på sit afdelingsmøde besluttet sig for at overgå til fjernvarme, etableringstidspunktet er endnu ukendt, men formodes at være en gang i 2024. Dette betyder, at afdelingen har et finansieringsbehov på ca. 1.000.000 kr. i perioden frem til 2026/2027, hvor et tilsvarende beløb er afsat i plan for vedligehold.

Bestyrelsen besluttede, at der kan ydes et afdragsfrit lån fra dispositionsfonden i perioden frem til 2026/27. Ekstraordinær nedbringelse af lån skal ske, hvis der er overskud i afdelingen på grund af kursgevinster og renteindtægter.

Afdeling 134-0: Hvis afdelingen, på et senere afdelingsmøde, beslutter sig for at overgå til fjernvarme, har afdelingen ikke de økonomiske midler til at kunne rumme denne tilslutning på kort sigt på konto 116/401 for planlagt vedligehold. Behovet er ca. 350.000 kr.

Bestyrelsen besluttede, at der kan ydes lån på 350.000 kr. fra dispositionsfonden i levetiden for installationen, maksimalt i en periode på 20 år. Ekstraordinær nedbringelse af lånet skal ske, hvis der er overskud i afdelingen på grund af kursgevinster og renteindtægter.

Afdeling 134-2: Hvis afdelingen, på et senere afdelingsmøde, måtte beslutte sig for at overgå til fjernvarme, har afdelingen ikke de økonomiske midler til at kunne rumme denne tilslutning på kort sigt på konto 116/401 for planlagt vedligehold. Behovet er ca. 300.000 kr. Tilslutningen koster samlet 400.000 kr., men afdelingen har afsat 100.000 kr. i 2024/2025. Afdelingen har for nuværende ingen afdelingsbestyrelse. Der vil snarest blive indkaldt til et afdelingsmøde om tilslutning til fjernvarme.

Bestyrelsen besluttede, at der kan ydes lån på ca. 300.000 kr. fra dispositionsfonden i levetiden for installationen, maksimalt i en periode på 20 år. Ekstraordinær nedbringelse af lånet skal ske, hvis der er overskud i afdelingen på grund af kursgevinster og renteindtægter.

1.14. Godkendelse af lån til eksakte aktiviteter

Afdeling 134-0: Hvis afdelingen, på et afdelingsmøde måtte ønske at udføre aktiviteten "Strømpeforing" på en gang og ikke over perioden frem til 2028/2029, har afdelingen ikke de økonomiske midler til at kunne rumme denne tilslutning på kort sigt på konto 116/401 for planlagt vedligehold. Behovet er skønnet til ca. 800.000 kr.

Bestyrelsen besluttede, at der kan ydes lån på ca. 800.000 kr. fra dispositionsfonden i levetiden for installationen, maksimalt i perioden frem til 2028/2029. Ekstraordinære nedbringelse af lånet skal ske, hvis der er overskud i afdelingen på grund af kursgevinster og renteindtægter.

Afdeling 277-1: Afdelingen har i regnskabsåret 2022/2023 haft udfordringer med en vandskade, som ikke blev dækket forsikringsmæssigt. Denne vandskade har vist, at vi formodentlig vil få tilsvarende udfordringer med de sidste 6 badeværelser. Afdelingen har for nuværende afsat 100.000 kr. i plan for vedligehold. Driften anbefaler, at aktiviteten udføres for de resterende boliger for at imødegå risikoen for flere forsikringsskader, som ikke er dækket af forsikringen. Afdelingen har ikke de økonomiske midler på korte sigt, til at udføre aktiviteten "reparation nye badeværelser", på en gang på konto 116/401 for planlagt vedligehold. Behovet er skønnet til ca. 375.000 kr. Afdelingen har for nuværende ingen afdelingsbestyrelse.

Bestyrelsen besluttede, at der kan ydes lån fra dispositionsfonden på 375.000 kr. i en periode på max 10 år. mod at restbeløbet hurtigst muligt bliver afsat i plan for vedligehold. Ekstraordinære nedbringelse af lånet skal ske, hvis der er overskud i afdelingen på grund af kursgevinster og renteindtægter.

Afdeling 950-0: Afdelingen er for nuværende uden afdelingsbestyrelse. Afdelingen er for nylig blevet ramt af behov for yderligere vedligehold, reparation af tag ca. 50.000 kr. samt reparation/udskiftning af yderligere komponenter på ventilationsanlægget på ca. 100.000 kr. Afdelingen er i forvejen udfordret af et opsparet underskud på 131.000 kr. ved udgangen af det

seneste årsregnskab. Merforbruget er ikke medtaget i sin helhed i planlagt vedligehold kto 116, hvilket vil betyde et væsentligt overløb på konto 115 for almindeligt vedligehold (ikke planlagt) i indeværende år. Forvaltningen foreslår derfor, at disse aktiviteter finansieres ved et lån fra dispositionsfonden på 150.000 kr. over en periode på max 10 år.

Bestyrelsen besluttede, at der kan ydes lån 150.000 kr. fra dispositionsfonden i max 10 år. Dog under forudsætning af at eventuelle overskud først anvendes til at nedbringe et opsparat underskud og dernæst at henlæggelserne øges.

1.15. Godkendelse af tilbagebetaling af lån afd. 914-0 MgO plader tilskud 653.000 kr.

Organisationsbestyrelse besluttede den 26. februar 2020 på Organisationsmødet følgende:

"Organisationsbestyrelsen har på mødet den 13. august 2019 besluttet, da der var uvished omkring den endelige økonomi i projektet at udskyde stillingtagen til om finansieringen af egenbetalingen skulle ske via afdelingens drift eller via helt eller delvist tilskud fra organisationen. Nu forholder det sig således at Lejerbo Køge Bugt tilbage i marts 2016 over for Byggeskadefonden jf. vedlagte bilag har bekræftet, at de er indforstået med det administrative forløb, byggeprogram og økonomisk ramme. Den økonomiske ramme var på dette tidspunkt skønnet til 5% af de samlede udbedringsomkostninger, svarende til minimum 500.000 kr. Dette cirka beløb er for nuværende afsat i organisationens regnskab.

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter forslaget og tager beslutning om man ønsker at fastholde denne afsætning i organisationsregnskabet eller ønsker denne overflyttet til afdelingsregnskab indtil der foreligger en endelig økonomi i projektet, hvorefter der kan træffes beslutning om finansieringen af egenbetalingen.

Bestyrelsen drøftede forslaget og besluttede at afvente med beslutningen indtil byggeregnskabet skønnet til ca. 11 millioner foreligger, men godkendte placeringen omkostningerne/afsætningen indtil videre sker i organisationens regnskab".

Bestyrelsen besluttede, at omkostningerne på 5% af de faktiske udbedringsomkostninger, i alt 653.000 kr., skal betales af afdelingen over 10 år. Dog under forudsætning af at eventuelle overskud først anvendes til at nedbringe et opsparat underskud og dernæst at henlæggelserne øges.

1.16. Godkendelse af BAA - afdeling 277-0 Mølleparken

Der er udarbejdet en opdateret byggeadministrationsaftale (BAA) til projektet. I den reviderede BAA er anlægssummen steget fra 27.396.000 kr. til 27.921.000 kr. Byggeadministrationens honorar fra projektforslag frem mod 1 års gennemgang er estimeret til 665.000 kr. inkl. moms og faktureres pr. kvartal. Se **bilag** til punktet.

Anlægsbudget er vedhæftet som **bilag** til punktet. Huslejestigningen budgetteret til 24,1 %.

Thor oplyste, at projektlederen har kontakt med rådgiveren, så materialet til afdelingsmødet kan blive klart snarest muligt. Der forventes en opstart af projektet i 2025.

Bestyrelsen godkendte revideret BAA, huslejestigning på 24,1 % samt pantsætning 24.471.000 kr. i forbindelse med renoveringen i afdeling 277-0 Mølleparken.

1.17. Godkendelse af helhedsplan afdeling 285-0 Ringen – Finansiering

Landsbyggefonden har den 22. januar 2024 fremsendt finansieringsskitse til helhedsplanen i afdeling 285-0 Ringen med en samlet anlægssum inkl. udgifter på 224,5 mio. kr. Af finansieringsskitzen fremgår følgende tilskud og fritagelser fra Lejerbo Køge Bugt:

Tilskud helhedsplan (org.)	kr. 2.125.000
Afdelingens eget bidrag - engangsbeløb (kt. 401)	kr. 10.000.000
Forundersøgelser helhedsplan (org.)	kr. 1.225.000
I alt	kr. 13.350.000

Øvrige betingelser for godkendelse i LBF:

Fritagelse for pligtmæssige bidrag	kr. 0
Fritagelse for indbetaling dispositionsfond i 30 år	kr. 1.324.000
Besparelser driftsudgifter (årligt)	kr. 500.000
Ekstra besparelser i driften (årligt)	kr. 1.500.000
LBF driftstøttelån (fra 16. år overgår til org.)	kr. 1.838.000
Tilskud fra organisationen pr. år	kr. 918.000

Samlet tilskud/fritagelse org. pr. år i de første 15 år (1.324.000+918.000)	kr. 2.242.000
Samlet tilskud/fritagelse fra org. pr. år fra år 16 til 30 (2.242.000 + 1.838.000)	kr. 4.080.000

Det fremgår ligeledes at støttetilsagn til Skema A, sker under forudsætning af godkendelse i boligorganisationen og kommunen sker senest 31. maj 2024.

Huslejestigning efter helhedsplanen er beregnet til kr. 1.634 pr. m², svarende til en huslejestigning på 46,24%.

Der er planlagt et besluttende afdelingsmøde den 11. marts 2024, hvor helhedsplanen samt huslejekonsekvens skal godkendes.

I forbindelse med udførelsen af helhedsplanen vil det være nødvendigt med en genhusning af beboerne i en periode. Varigheden er endnu ikke kendt, da den først kan skønnes i forbindelse med projekteringen og evt. udførsel af en prøvebolig. Organisationens skal tage stilling til en række spørgsmål vedr. genhusningen, når vi ved mere om periodens længde.

Huslejekonsekvens af såvel støttede som ustøttede arbejder fremgår af **bilag** til punktet.

Matthias spurgte, om det er realistisk, at der kan spares 2 mio. kr. i driften, så afdelingen ikke på sigt står i en dårligere position end nu. Hertil svares Kim, at vedligeholdelsesplanen er gennemgået for alle opgaver, som kan spares. Thor supplerede med, at henlæggelserne er øget væsentligt de seneste år, hvilket gør, at der er plads til at sænke henlæggelserne.

Johnny supplerede med, at der er taget hensyn til granskningsrapporten i den gennemgang, der er foretaget af vedligeholdelsesplanen.

Bestyrelsen godkendte finansieringsskitzens indhold, herunder huslejekonsekvens, pantsætning samt følgende tilskud og fritagelser fra Lejerbo Køge Bugt organisationen:

Tilskud helhedsplan (org.)	kr. 2.125.000
Forundersøgelser helhedsplan (org.)	kr. 1.225.000
Fritagelse for indbetaling dispositionsfond i 30 år	kr. 1.324.000
LBF driftstøttelån (fra 16. år overgår til org.)	kr. 1.838.000

Tilskud fra organisationen pr. år i 30 år

kr. 918.000

Det blev besluttet, at der indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde i Lejerbo Køge Bugt den 12. marts 2024 i det tilfælde, at afdelingsmødet stemmer nej til projektet.

1.18. Godkendelse vedr. udarbejdelse af plantegninger

Organisationen besluttede på møde den 9. maj 2023, at administrationen skulle indhente kontrolpriser på udfærdigelse af plantegninger til afdelingerne 914-0 Cirkelhuset, 950-0 Fasanvangen samt 957-0 Fasanskellet.

Der foreligger nu en opdateret pris inkl. moms på arbejdet, som udgør følgende:

Afdeling 914-0, Cirkelhuset	kr. 80.000
Afdeling 950-0, Fasanvangen	kr. 8.000
Afdeling 957-0, Fasanskellet	kr. 4.000
I alt	kr. 92.000

Bestyrelsen besluttede, at der skal udarbejdes plantegninger til de tre afdelinger i Lejerbo Køge Bugt, samt at udgiften skal betales af arbejdskapitalen.

1.19. Orientering om ændret opkrævningsmodel for byggesagshonorar

Administrationen har i november 2023 udsendt orientering om ændret opkrævningsmodel for byggesagshonorarer, se nedenfor.

"I samarbejde med revisionen er der truffet beslutning om at foretage løbende fakturering af udgifter og indtægter på vores bygge og renoveringsprojekter. Det er en administrativ procedure, der sikrer en bedre periodisering. Ændringen træder i kraft med virkning fra 2023. Byggesagshonoraret er uændret. Der opkræves det samme honorar som tidligere, den eneste forskel er, at det nu opkræves i rater på projekter, som har et godkendt skema A, men som endnu ikke har fået godkendt skema B.

Indtil nu er har vi opkrævet 30% af honoraret ved godkendt skema A og 40% ved godkendt skema B. Fremadrettet opkræves stadig 30% ved godkendt skema A, mens der mellem skema A og skema B opkræves i rater kvartalsvis. Det betyder, at hvis byggesagen har 15 mdr. mellem skema A og skema B, så opkræves de 40% i 5 rater. Ved forskydning imellem skema A og B udover de maksimale 15 mdr. genberegnes raterne, så der aldrig opkræves mere end 40%.

Justeringen er forelagt Lejerbos Hovedbestyrelse og revisionen vil i regnskabet for 2023 i en note gøre opmærksom på, at vi har foretaget justeringen med virkning for indeværende regnskabsår 2023, og at modellen vil gælde fremadrettet for nye projekter."

I Lejerbo Køge Bugt er pt. to igangværende sager i afdeling 277-0 Mølleparken og 285-0 Ringen, som vil blive berørt af denne ændring.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.20. Orientering om Arbejdsmarkedets Feriefond 2024

Vi har gennem de seneste år arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Der har sidste år været mere end 170 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Falster og i Jylland.

Igen i år har vi fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til disse ferietilbud. Midlerne må dog ikke anvendes til administration eller honorering af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift deles de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen om at dække. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 350 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.500 kr.

Lejerbo Køge Bugt har på organisationsbestyrelsesmøde den 27. februar 2023 besluttet, at tilskud kan godkendes fremadrettet indtil tilskud overstiger kr. 500 pr. person.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.21. Orientering om nyt regulativ om renoveringsstøtte fra Landsbyggefonden

Regulativet er trådt i kraft 1. december 2023.

Forudsætning for støtte er, at der udarbejdes en helhedsplan for den enkelte afdeling og boligområdet med henblik på at opnå en samlet helhedsbetonet løsning af afdelingens konkurrencemæssige og bygningsmæssige problemer. Kommunen skal inddrages i arbejdet. Landsbyggefonden kan yde vejledning i forbindelse med udarbejdelse af helhedsplanen.

Landsbyggefonden yder fremadrettet ikke støtte i samme grad som tidligere, jf. finansieringsskitsen. Det betyder, at der ikke ydes fuld finansiering, men at beboerne skal forvente en større egenbetaling end tidligere. Derudover kan Landsbyggefonden yde driftsstøttelån på 2/3, mens boligorganisationen skal bidrage med 1/3. Som noget nyt løber driftsstøttelånet i 15 år og aftrappes ikke i perioden. I år 16 overtager boligorganisationen Landsbyggefondens andel og dermed hele betalingen. Samtidig påbegynder tilbagebetalingen af driftsstøttelånet.

Kapitaltilførsel (1/5-dels ordningen) er som udgangspunkt bortfaldet. Boligorganisationen kan bevillige trækningsret, fritagelse for A- og G-indskud og indbetaling af udamortiserede lån til dispositionsfonden til en renoveringsstøttesag, men Landsbyggefonden lader det være op til boligorganisationen selv at træffe beslutningen om, hvad de vil give tilskud til.

Om der fremadrettet oprettes en reguleringskonto på en helhedsplan, det er på nuværende tidspunkt endnu ikke afklaret i Landsbyggefonden.

Ændringerne betyder, at der fremadrettet skal være et endnu tættere samarbejde mellem byggeafdelingen, afdelingsøkonomi og forretningsførerne om finansieringen i sagerne.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.22. Orientering om hædring af beboerdemokratiets særlige indsats

Hovedbestyrelsen har truffet beslutning om, at man gerne vil anerkende beboerdemokrater, der sammenhængende har været i landsrepræsentantskabet i 25, 40 eller 50 år.

Det vil være den enkelte organisation, der indstiller til formandskabet/administrationen om hædringen. Erkendeligheden vil blive givet på det førstkomende landsrepræsentantskabsmøde efter indstillingen, og vil være en gavekurv af passende størrelse.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.23. Orientering om gratis kursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer

BL har udviklet et online-kursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer om deres opgaver og ansvar. Det er et rigtig godt kursus, som kommer omkring mange af de emner, vi ved, der fylder for OB-medlemmer. Det gælder både rammer fastsat i lovgivningen, men også emner som samarbejde med administrationen og med hinanden i bestyrelsen. Kurset vil naturligvis være nyttigt for nye organisationsbestyrelsesmedlemmer, men også 'gamle' bestyrelsesmedlemmer vil kunne få gavn af at tage kurset.

Kurset består af 6 moduler og afsluttes med en test, hvorefter der udstedes et kursusbevis. Vurderingen er, at det tager ca. 1-1½ time at gennemføre.

Det er gratis at tage kurset, og du kan tilmelde dig og få adgang her:

<https://bl.dk/kurser-og-netvaerk/kursuskalender/?eventId=23-91>

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning og deltager i kurset.

1.24. Orientering om udlejningssituationen 01.10.2022 - 30.09.2023

Generelt er udlejningssituationen god.

Der sendes i gennemsnit ca. 49 tilbud ud i 1-2 omgange for at opnå genudlejning.

En bolig i afd. 914-0 Cirkelhuset har været på tomgang i 15 dage, idet den var sendt til tilbud til 385 ansøgere i 5 omgange samt havde en springer.

Ventelisten til ungdomsboligerne i afd. 686 er pr. 13.12.2023 så kort (251 ansøgere), at den i perioden 01.10.2022 – 30.09.2023 ved en af genudlejningerne blev tømt uden genudlejning, hvorfor der måtte annonceres.

Ventelisten til familieboliger i hele organisationen er pr. 13.12.2023 på 3.422 ansøgere, der fordeler sig således:

Org.	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
S259	Ekstern		305	4.061	4.654	3.666	380	13.066	2.064
S259	Ekstern	X	176	2.641	3.175	2.283	186	8.461	1.209
S259	Intern venteliste		4	122	171	126	9	432	105
S259	Intern venteliste	X	4	79	79	44	3	209	44
			489	6.903	8.079	6.119	578	22.168	3.422

Fordelingen af ansøgere på ventelisten pr. afdeling fremgår nedenfor:

Afd.	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
1340	Ekstern		0	0	0	614	0	614	614
1340	Ekstern	X	0	0	0	387	0	387	387
1340	Intern venteliste		0	0	0	25	0	25	25
1340	Intern venteliste	X	0	0	0	7	0	7	7
1342	Ekstern		0	0	0	535	0	535	535
1342	Ekstern	X	0	0	0	355	0	355	355
1342	Intern venteliste		0	0	0	15	0	15	15

Afd.	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
1342	Intern venteliste	X	0	0	0	7	0	7	7
1540	Ekstern		0	806	858	727	380	2.771	1.218
1540	Ekstern	X	0	454	510	380	186	1.530	662
1540	Intern venteliste		0	10	25	26	9	70	33
1540	Intern venteliste	X	0	15	13	7	3	38	20
2240	Ekstern		0	596	654	0	0	1.250	845
2240	Ekstern	X	0	413	498	0	0	911	603
2240	Intern venteliste		0	17	24	0	0	41	30
2240	Intern venteliste	X	0	9	9	0	0	18	13
2770	Ekstern		0	580	690	550	0	1.820	888
2770	Ekstern	X	0	441	531	374	0	1.346	652
2770	Intern venteliste		0	21	30	21	0	72	37
2770	Intern venteliste	X	0	12	12	5	0	29	15
2850	Ekstern		0	843	1.018	724	0	2.585	1.398
2850	Ekstern	X	0	562	694	478	0	1.734	879
2850	Intern venteliste		0	35	42	26	0	103	64
2850	Intern venteliste	X	0	19	18	10	0	47	29
7660	Ekstern		0	526	652	0	0	1.178	798
7660	Ekstern	X	0	361	470	0	0	831	535
7660	Intern venteliste		0	28	33	0	0	61	41
7660	Intern venteliste	X	0	13	16	0	0	29	21
9140	Ekstern		305	710	782	516	0	2.313	1.085
9140	Ekstern	X	176	410	472	309	0	1.367	605
9140	Intern venteliste		4	11	17	10	0	42	20
9140	Intern venteliste	X	4	11	11	8	0	34	20
9500	Intern venteliste		0	0	0	1	0	1	1
9570	Intern venteliste		0	0	0	2	0	2	2
			489	6.903	8.079	6.119	578	22.168	

Fraflytningsprocenten i hele organisationen for familieboligerne er følgende:

Periode: 01.10.2022 - 30.09.2023 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejemål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	791	74	9,36
Total	791	74	9,36

Periode: 01.10.2020 - 30.09.2021 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejemål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	791	84	10,62
Total	791	84	10,62

Periode: 01.10.2019 - 30.09.2020 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejemål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	791	97	12,26
Total	791	97	12,26

Fraflytningsprocenten i de enkelte afdelinger for familieboligerne er følgende:

Periode: 01.10.2022 - 30.09.2023 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling [↑]	Boligart	Antal lejemål	1	2	3	4	5	6	7	Σ	Ialt	Procent
Hovedstadsregion	S259	1340	Familiebolig	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
		1340		20									0	
Hovedstadsregion	S259	1342	Familiebolig	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
		1342		12									0	
Hovedstadsregion	S259	1540	Familiebolig	303	0	7	9	3	2	0	0	0	21	6,93
		1540		303									21	
Hovedstadsregion	S259	2240	Familiebolig	40	0	0	1	0	0	0	0	0	1	2,50
		2240		40									1	
Hovedstadsregion	S259	2770	Familiebolig	44	0	1	1	2	0	0	0	0	4	9,09
		2770		44									4	
Hovedstadsregion	S259	2850	Familiebolig	126	0	3	4	3	0	0	0	0	10	7,94
		2850		126									10	
Hovedstadsregion	S259	7660	Familiebolig	35	0	0	1	0	0	0	0	0	1	2,86
		7660		35									1	
Hovedstadsregion	S259	9140	Familiebolig	131	0	11	8	5	0	0	0	0	24	18,32
		9140		131									24	
Hovedstadsregion	S259	9500	Familiebolig	62	0	2	6	3	0	0	0	0	11	17,74
		9500		62									11	
Hovedstadsregion	S259	9570	Familiebolig	18	0	0	0	2	0	0	0	0	2	11,11
		9570		18									2	
				791									74	

Periode: 01.10.2020 - 30.09.2021 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling*	Boligart	Antal lejemål	1	2	3	4	5	6	7	Σ	Ialt	Procent
Hovedstadsregion	S259	1340	Familiebolig	20	0	0	0	1	0	0	0		1	5,00
		1340		20									1	
Hovedstadsregion	S259	1342	Familiebolig	12	0	0	0	2	0	0	0		2	16,67
		1342		12									2	
Hovedstadsregion	S259	1540	Familiebolig	303	0	18	13	12	4	0	0		47	15,51
		1540		303									47	
Hovedstadsregion	S259	2240	Familiebolig	40	0	0	5	0	0	0	0		5	12,50
		2240		40									5	
Hovedstadsregion	S259	2770	Familiebolig	44	0	0	0	0	0	0	0		0	0,00
		2770		44									0	
Hovedstadsregion	S259	2850	Familiebolig	126	0	2	4	0	0	0	0		6	4,76
		2850		126									6	
Hovedstadsregion	S259	7660	Familiebolig	35	0	2	0	0	0	0	0		2	5,71
		7660		35									2	
Hovedstadsregion	S259	9140	Familiebolig	131	0	10	3	0	0	0	0		13	9,92
		9140		131									13	
Hovedstadsregion	S259	9500	Familiebolig	62	0	2	4	0	0	0	0		6	9,68
		9500		62									6	
Hovedstadsregion	S259	9570	Familiebolig	18	0	0	0	2	0	0	0		2	11,11
		9570		18									2	
				791									84	

Periode: 01.10.2019 - 30.09.2020 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling*	Boligart	Antal lejemål	1	2	3	4	5	6	7	Σ	Ialt	Procent
Hovedstadsregion	S259	1340	Familiebolig	20	0	0	0	2	0	0	0		2	10,00
		1340		20									2	
Hovedstadsregion	S259	1342	Familiebolig	12	0	0	0	1	0	0	0		1	8,33
		1342		12									1	
Hovedstadsregion	S259	1540	Familiebolig	303	0	18	8	4	3	0	0		33	10,89
		1540		303									33	
Hovedstadsregion	S259	2240	Familiebolig	40	0	1	3	0	0	0	0		4	10,00
		2240		40									4	
Hovedstadsregion	S259	2770	Familiebolig	44	0	4	4	0	0	0	0		8	18,18
		2770		44									8	
Hovedstadsregion	S259	2850	Familiebolig	126	0	3	10	1	0	0	0		14	11,11
		2850		126									14	
Hovedstadsregion	S259	7660	Familiebolig	35	0	2	1	0	0	0	0		3	8,57
		7660		35									3	
Hovedstadsregion	S259	9140	Familiebolig	131	0	10	9	3	0	0	0		22	16,79
		9140		131									22	
Hovedstadsregion	S259	9500	Familiebolig	62	0	4	3	2	0	0	0		9	14,52
		9500		62									9	
Hovedstadsregion	S259	9570	Familiebolig	18	0	0	0	1	0	0	0		1	5,56
		9570		18									1	
				791									97	

I afd. 154-0 er 1 lejer fraflyttet før foged og 1 lejer udsat pga. lejerestance.
I afd. 277-0 er 1 lejer fraflyttet før foged pga. husordenssag.

Fraflytningsprocenten for hele Lejerbo for kalenderåret 2020 på 11,2 og i 2021 på 11,6 samt i 2022 på 11,7.

Fraflyttende lejere perioden 01.10.2022 – 30.09.2023 betaler generelt ikke husleje i hele opsigelsesperioden.

Lejerne, der fraflyttede i perioden 01.10.2022 – 30.09.2023 har i gennemsnit en bo-periode er på 7,5 år. Korteste gennemsnitlige bo-periode er i afd. 914-0, og den længste i afd. 285-0.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.25. Orientering om ”sager” i organisationen

Som det er normalt for organisationen, er der ikke mange husordenssager, og antallet ligger nogenlunde som foregående år. Der er for hele organisationen modtaget 18 husordensklager, hovedsageligt over støj, men også et par husdyrsager, en enkelt chikanesag og en vanrøgtssag, men i forhold til sidste år har der ikke været klager om lugt/affald.

Vi har i perioden modtaget 3 fraflytterklager; 2 blev afvist, og der blev givet dekort på den sidste.

Der har ingen beboerklagenævns sager eller forbrugssager været i perioden.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.26. Orientering fra Bygge- og udviklingsafdelingen

Renovering afdeling 277-0 Mølleparken

1. Renovering:

For- og miljøundersøgelse er afsluttet oktober 2023 og fremlagt for byggeudvalget. Ligeledes er der fremlagt en overordnet vurdering af anlægsbudgettet samt en estimeret huslejekonsekvens. Det blev besluttet at arbejde videre med projektet for at kunne fremlægge det samlet for afdelingen.

Dette kræver dog, at der laves et egentligt projektforslag for at komme anlægsbudgettet nærmere samt at der kan udarbejdes tilstrækkeligt præsentationsmateriale som afdelingen kan træffe en beslutning på.

På nuværende tidspunkt pågår der forhandling mellem rådgiver og Lejerbo omkring aftalegrundlaget. Dette forventes snart afsluttet. Mobilisering af ressourcer og påbegyndelse af projektforslag forventes opstartet medio april såfremt videre økonomi og aftalegrundlag kan godkendes.

En afdelingsafstemning og godkendelse hos kommunen forventes gennemført 2. kvartal 2024. Sagens videre gennemførelse er afhængig af boligorganisationens og –afdelingens vedtagelser m.m. samt Køge kommunes indstilling og fornødne garantistillelse.

Et udbudsprojekt og licitation kan herefter gennemføres og udførende kan vælges. Herefter udarbejdes udførelsesprojekt med forventet opstart af byggeriet primo 2025.

Samlet anlægssum i budgetarket er estimeret til 28 mio. kr.

2. Forventet tidsplan:

1. kvartal 2024: Forhandling aftalegrundlag og økonomi med rådgiver samt mobilisering af ressourcer.

2. kvartal 2024: Udarbejdelse af projektforslag og præsentationsmateriale til beboerafstemning. Beboerafstemning og ansøgning af godkendelse hos Køge kommune.
3. og 4. kvartal 2024: Udførelse af udbudsprojekt, licitation og udførelsesprojekt.
Primo 2025 Udførelse.
Primo 2026 Aflevering.

Afdeling 285-0 Ringen, Helhedsplan

1. Renovering:

Det var tidligere orienteret, at sagen kunne få tilsagn hos Landsbyggefonden senest i 2023. Det var forudsat, at grundlaget m.v. for skema A til den tid var klar. Det vil bl.a. sige, at den fornødne byggetekniske dokumentation var udført samt at besigtigelse og prækvalifikation var gennemført og at endelig forhandling af sagens omfang mv. var fundet sted med Landsbyggefonden. Lejerbo har fremmet sagen mest muligt så projektet kunne blive klar til endelig behandling i 2024.

December 2023 er endeligt budgetark samt samlet ansøgningsmateriale afstemt og sendt frem til Landsbyggefonden via driftsstøtteportalen. Landsbyggefonden har på den baggrund sendt teknisk tilsagn og finansieringsskitse retur januar 2024.

Samlet anlægssum i budgetarket er estimeret til 225 mio. kr., hvoraf 68 mio. er støttet.

Budgettet vurderes på nuværende tidspunkt at skulle tilpasses i forhold til de ustøttede arbejder. Dette er i proces efter at have modtaget finansieringsskitser fra Landsbyggefonden.

Sagens videre gennemførelse er tillige afhængig af boligorganisationens og –afdelingens vedtagelser m.m. samt Køge kommunes indstilling og fornødne garantistillelse.

Endelig skema A godkendelse skal være på plads inden 31. maj, hvorfor det tilsigtes at holde et ekstraordinært afdelingsmøde op til deadline i forhold til afstemning og fremlæggelse af projektet samt huslejekonsekvens. Udarbejdelse af præsentationsmateriale og forhandling om aftalegrundlag med rådgiver er påbegyndt.

Kan der opnås et godkendt skema A til 31. maj 2024 vurderes det, at en projektering af projektet kan påbegyndes efter sommerferien.

2. Forventet tidsplan:

Q1 2024: Udarbejdelse af tilpasning og ustøttede arbejder samt mulig finansiering af projektet og konsekvensberegning for husleje.

Udarbejdelse af præsentationsmateriale til beboerafstemning samt forhandling med rådgiver og udarbejdelse af aftalegrundlag

Q2 2024: Beboerafstemning og ansøgning af godkendelse hos Køge kommune.

Endelig godkendelse skema A hos Landsbyggefonden.

Q3 2024: Påbegyndelse af projektering hos rådgiver.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2) Afdelingerne under Lejerbo Køge Bugt

2.1. Godkendelse af afdelingernes regnskaber for perioden 01/10 2022 til 30/09 2023

Medmindre andet er anført, er underskud/overskud overført til konto 407.

Afdeling	Resultat	Saldo 407	Henlæg- gelser	Revisionsbemærkninger
134-0 - Rækkehusene	111.724	143.829	819.055	Årets resultat blev et overskud på 111.724 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud består primært af færre udgifter til almindelig vedligeholdelse.
134-1 - Vaskeriet, Østre Sandmarksvej	0	0	486.031	Årets resultat blev et overskud på kr. 0, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på kr. 0.
134-2 - Strandvænget	31.117	-16.301	614.823	Årets resultat blev et overskud på 31.117 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på kr. -16.302 Årets overskud består primært af færre udgifter til almindelig vedligeholdelse.
154-0 - Søparken	568.091	398.141	11.602.325	Årets resultat blev et overskud på 568.091 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, renholdelse og almindelig vedligeholdelse. Overskuddet modsvares af flere udgifter til vandafgift, renovation, el og varme til fællesarealer og drift af møde og selskabslokaler.
224-0 - Østre Sandmarksvej	115.806	229.452	2.262.912	Årets resultat blev et overskud på 115.806 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud består primært af færre udgifter til almindelig vedligeholdelse.
277-0 - Mølleparken	240.814	211.690	1.895.103	Årets resultat blev et overskud på 240.814 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, vandafgift og renovation. Overskuddet modsvares af flere udgifter til el og varme til fællesarealer, renholdelse og drift af fællesvaskeri.
277-1 - Nørre Boulevard	-28.408	22.915	154.298	Årets resultat blev et underskud på -28.408 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets underskud fremkommer af flere udgifter til el og varme til fællesarealer. Underskuddet modsvares af færre udgifter til vandafgift, renholdelse og almindelig vedligeholdelse.

285-0 - Ringen	528.919	1.061.126	6.210.640	<p>Årets resultat blev et overskud på 528.919 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, renovation, renholdelse og almindelig vedligeholdelse. Overskuddet modsvares af flere udgifter til vandafgift, el og varme til fællesarealer og drift af møde og selskabslokale.</p>
686-0 - Ølby	-30.848	-87.390	932.257	<p>Årets resultat blev et underskud på -30.848 kr., der er overført til afdelings konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -87.390 kr.</p> <p>Årets underskud består af flere udgifter til ejendomsfunktionærløn og fællesvaskeri. Underskuddet modsvares delvis af færre udgifter til almindelig vedligeholdelse.</p>
687-0 - Smedegården	152.307	178.241	1.382.521	<p>Årets resultat blev et overskud på 152.307 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Årets overskud fremkommer af færre udgifter til renovation, renholdelse og almindelig vedligeholdelse. Overskuddet modsvares af flere udgifter til el og varme til fællesarealer og drift af fællesvaskeri.</p>
766-0 - Humlekærgård	157.822	317.984	2.097.836	<p>Årets resultat blev et overskud på 157.822 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskatter, renovation og renholdelse. Overskuddet modsvares af flere udgifter til el og varme til fællesarealer.</p>
914-0 - Cirkelhuset	-87.459	285.430	2.742.830	<p>Årets resultat blev et underskud på -87.459 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.</p> <p>Årets underskud fremkommer af flere udgifter til el og varme til fællesarealer, renholdelse og drift af møde og selskabslokaler. Underskuddet modsvares af færre udgifter til ejendomsskatter, renovation, og almindelig vedligeholdelse.</p>
950-0 - Fasanparken	-133.642	-264.741	679.935	<p>Årets resultat blev et underskud på -133.642 kr., der er overført til afdelings konto for opsamlet resultat, som herefter viser et akkumuleret underskud på -264.741 kr.</p> <p>Årets underskud fremkommer af flere udgifter til el og varme til fællesarealer, renholdelse og almindelig vedligeholdelse. Underskuddet modsvares af færre udgifter til ejendomsskatter, renovation, og drift af møde og selskabslokaler.</p>

957-0 - Fasanvängen	70.095	261.003	516.154	Årets resultat blev et overskud på 70.095 kr., der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets overskud fremkommer af færre udgifter til ejendomsskat, renholdelse, og almindelig vedligeholdelse. Overskuddet modsvares af flere udgifter til renovation og el og varme til fællesarealer.
---------------------	--------	---------	---------	---

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af regnskab fra alle afdelingsbestyrelser, dog med undtagelse af afdeling 285-0 Ringen, som har ønsket at afdelingsmødet godkender regnskabet. I de afdelinger, som ikke har en afdelingsbestyrelse, er regnskaberne gennemgået og godkendt af organisationsformanden.

Bestyrelsen godkendte regnskaberne for alle organisationens afdelinger for perioden 01/10 2022 til 30/09 2023.

2.2. Godkendelse af budgetter for perioden 1/10 2024 til 30/9 2025

Alle budgetter har været forelagt for afdelingsbestyrelserne eller – i de afdelinger, hvor der ikke er en afdelingsbestyrelse – for organisationsformanden til godkendelse og er godkendt her. Alle budgetter er godkendt af afdelingsbestyrelserne/afdelingsmøderne, dog undtagen afdeling 285-0 Ringen, hvor afdelingsbestyrelsen alene ønskede afdelingsmødets godkendelse.

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m ²	Ændring i %	Afd. møde
0134-0	Rækkehusene	Familiebolig	1.054,07	1.148,57	94,50	8,97%	05.02.24
0134-2	Strandvænget	Familiebolig	1.090,75	1.136,40	45,65	4,18%	24.01.24
0154-0	Søparken	Familiebolig	898,83	922,01	23,18	2,58%	16.01.24
0224-0	Østre Sandmarksvej	Familiebolig	1.198,91	1.225,64	26,73	2,23%	12.02.24
0224-0	Østre Sandmarksvej	Ungdomsbolig	1.275,59	1.302,66	27,07	2,12%	12.02.24
0277-0	Mølleparken	Familiebolig	1.087,48	1.125,45	37,97	3,49%	15.02.24
0277-1	Nørre Boulevard	Ungdomsbolig	1.074,93	1.125,02	50,09	4,66%	24.01.24
0285-0	Ringen	Familiebolig	1.144,03	1.199,72	55,69	4,87%	20.02.24
0285-0	Ringen	Ungdomsbolig	1.125,32	1.181,05	55,73	4,95%	20.02.24
0686-0	Ølby	Ungdomsbolig	1.605,61	1.650,98	45,37	2,83%	24.01.24
0687-0	Smedegården	Ungdomsbolig	1.359,15	1.403,01	43,86	3,23%	24.01.24
0766-0	Humlekærgård	Familiebolig	1.256,94	1.291,07	34,13	2,72%	25.01.24
0914-0	Cirkelhuset	Familiebolig	1.175,03	1.219,73	44,70	3,80%	08.02.24
0950-0	Fasanparken	Familiebolig	1.256,65	1.301,46	44,81	3,57%	13.02.24
0957-0	Fasanvängen	Familiebolig	1.217,44	1.243,25	25,81	2,12%	15.02.24

Afdelingsmøderne i afdeling 134-2, 277-1, 686-0 og 687-0 blev aflyst, pga. af manglende fremmøde. Godkendelse af budget og regnskab foretages herefter af organisationsbestyrelsen for alle afdelinger i Lejerbo Køge Bugt.

Bestyrelsen godkendte budgetter for perioden 1/10 2024 til 30/9 2025.

2.3. Orientering om driften i afdeling 134-0 Østre Sandmarksvej (Rækkehusene)

Bredbånd

På afdelingens møde d. 5. februar blev der fremlagt et forslag om en ny kollektiv aftale om bredbånd fra leverandøren BoligNet. Aftalen er kollektiv, hvor der leveres en hastighed på 1000/1000. Oplægget til en ny aftale blev ikke vedtaget. Afdelingen ønsker en ny afstemning om et revideret aftaleoplæg, der skal omfatte fuld service

Fiber

TDC Net har udført fiberforbindelse i afdelingen. Tilmelding og abonnering sker individuelt.

Fjernvarme

Afdelingen er på afdelingsmødet d. 5. februar 2024, blevet orienteret om arbejdet i organisationen og i de afdelinger, der er gasfyrede, om fremtidens opvarmning.

Rosendal ApS der har udført energirådgivning til afdelingerne, var til stede ved mødet og har orienteret om rapporten, der er udført for afdelingen, samt anbefalinger.

Det vil være op til afdelingen selv at indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde om dette spørgsmål.

Strømpeforing/kloak

Der er hjemtaget opdateret overslagspris.

Opgaven besigtiges med Aarsleff februar/marts.

Hvis det kan lade sig gøre at udføre projektet i en omgang vil det være en fordel.

Se punktet "Behov for tilskud".

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning.

Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.4. Orientering om driften i afdeling 134-1 Vaskeri og Fælleslokale

Modernisering

Der er omkring Fælleshuset nedsat en arbejdsgruppe med deltagere fra de omkringliggende afdelinger inkl. Værftsgården.

Der er udarbejdet skitseoplæg på moderniseringen og organisationen har besluttet at yde støtte til moderniseringen.

Der er indkaldt til et opfølgende arbejds møde i marts.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.5. Orientering om driften i afdeling 134-2 Strandvænget (Etagehuset)

Der er ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen.

Bredbånd

Afdelingen har modtaget et tilbud om af bredbånd fra leverandøren BoligNet. Det er en en kollektiv aftale, hvor der leveres bredbånd med en hastighed på 1000/1000.

Der er afholdt afdelingsmøde d. 24. januar uden fremmøde, hvorfor forslaget må behandles af organisationen.

Fiber

TDC Net har udført fiberforbindelse i afdelingen. Tilmelding og abonnering sker individuelt.

Fjernvarme

Afdelingen er gasfyret og organisationen har på afdelingens vegne, fået udført energirådgivning af Rosendal ApS, hvad angår fremtidens opvarmning.

Anbefalingen i rapporten fra Rosendal for denne afdeling er en anbefaling om at tilslutte sig fjernvarme.

Der vil i løbet af foråret blive indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor dette emne kan komme til afstemning.

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning.

Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.6. Orientering om driften i afdeling 154-0 Søparken

Bredbånd

Afdelingen har på afdelingsmødet d. 16. januar 2024, vedtaget, at indgå en ny aftale omkring levering af bredbånd fra leverandøren BoligNet. Der er indgået en kollektiv aftale, hvor der leveres bredbånd med en hastighed på 1000/1000.

Fjernvarme

Afdelingen har på afdelingsmødet d. 16. januar 2024, vedtaget, at tilslutte sig fjernvarme fra Køge Fjernvarme.

Afdelingen afventer nu foreløbig planlægning af udførsel, fra Køge Fjernvarme.

Brandveje

Afdelingen har, efter påbud fra Køge Kommune, renoveret sine brandveje.

Olietanke

Afdelingen er af Køge Kommune blevet bedt om at sløjfe olietanke (2 stk. á 30.000 l).

Der er fundet en leverandør til opgaven, som vil blive udført i løbet af foråret 24.

Personale

På ejendomskontoret er en medarbejder langtidssygemeldt. Vi forventer og håber at han er klar igen i andet kvartal 2024.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.7. Orientering om driften i afdeling 224-0 Østre Sandmarksvej

Eksisterende antenneanlæg

Der er i afdelingen en kollektiv aftale omkring levering af TV-pakke. TV-pakken leveres på det eksisterende antenneanlæg, der er et sløjfeanlæg.

Udfordringen på dette anlæg er, at hvis en lejer opsiges sin TV-pakke, skal der en montør ud og udføre et stykke arbejde og en fysisk forandring.

Vi anbefaler, at man i afdelingen stiller forslag om at nedlægge det gamle sløjfeanlæg og opsiges TV-aftalen. Det vil kunne spare afdelingen for omkostninger og vedligehold på det gamle anlæg.

Lejer har mulighed for at lave sin egen aftale på det nye fibernet.

Fiber

TDC Net har udført fiberforbindelse i afdelingen. Tilmelding og abonnering sker individuelt.

Fjernvarme

Afdelingen er overgået til det nyt prisbilag fra Køge Fjernvarme, i form af den almindelige prisaf tale

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning.

Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**2.8. Orientering om driften i afdeling 277-0 Mølleparken***Bredbånd*

Afdelingen har modtaget et tilbud om af bredbånd fra leverandøren BoligNet. Det er en en kollektiv aftale, hvor der leveres bredbånd med en hastighed på 1000/1000.

Forslaget vil blive behandlet på afdelingens møde d. 15. februar.

Fiber

TDC Net har udført fiberforbindelse i afdelingen. Tilmelding og abonnering sker individuelt.

Fjernvarme

Afdelingen er overgået til det nyt prisbilag fra Køge Fjernvarme, i form af den almindelige prisaf tale

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning.

Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**2.9. Orientering om driften i afdeling 277-1 Nørre Boulevard**

Der er ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen.

Bredbånd

Afdelingen har modtaget et tilbud om af bredbånd fra leverandøren BoligNet. Det er en en kollektiv aftale, hvor der leveres bredbånd med en hastighed på 1000/1000.

Der er afholdt afdelingsmøde d. 24. januar uden fremmøde, hvorfor forslaget må behandles af organisationen.

Fiber

TDC Net har udført fiberforbindelse i afdelingen. Tilmelding og abonnering sker individuelt.

Isolering

Der er udført efterisolering i hulumre og tagrum.

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning.

Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.10. Orientering om driften i afdeling 285-0 Ringen

Fiber

Afdelingen for fået leveret et nyt fiber-anlæg, som er færdigt og ibrugtaget. Leverandør er Fibia.

Fjernvarme

Afdelingen er overgået til det nyt prisbilag fra Køge Fjernvarme, i form af den almindelige pris aftale

Indeklima og skimmel

Afdelingen har 4 lejemaal i tomgang.

Det kan ikke udelukkes at flere kommer til.

Der er i afdelingens vedligeholdelsesplan hensat til udbedring og sanering efter mindre skimmelsager.

Personale

Ejendomskontoret fik ny Varmemester afløser i september 2023, Morten Gow Møller.

Morten kom fra en tilsvarende stilling og er faldet godt ind i jobbet og i afdelingen.

Kollektiv råderet – køkkener

Der er i afdelingen etableret en kollektiv råderet på køkkener.

Leverandøren til opgaven blev fundet i samarbejde med afdelingsbestyrelsen – Svane Køkken Køge.

Der er indtil videre udført 15 køkkener, hvoraf 8 af køkkenerne er udført i forbindelse med fraflytning. Der er et fint samarbejde mellem ejendoms kontor, lejere og leverandør.

Drift og vedligehold.

Afdelingen har store omkostninger til reparationer omkring tagenes dårlig beskaffenhed og vedligeholdelsestilstand.

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning.

Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.11. Orientering om driften i afdeling 686-0 Ølby

Der er ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen.

Bredbånd

Afdelingen har modtaget et tilbud om af bredbånd fra leverandøren BoligNet. Det er en en kollektiv aftale, hvor der leveres bredbånd med en hastighed på 1000/1000.

Der er afholdt afdelingsmøde d. 24. januar uden fremmøde, hvorfor forslaget må behandles af organisationen.

Storskrald

Vi er i gang med at udarbejde et projekt på en ny og større storskraldsgård. Behovet kommer efter et krav fra Køge Kommune som ikke vil afhente storskrald under de nuværende forhold, hvor afstanden mellem storskraldsgård og standsnings-/parkeringsforhold er for stor.

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning.

Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**2.12. Orientering om driften i afdeling 686-1 Ejerforeningen Ølby***Fjernvarme*

Afdelingen er overgået til det nyt prisbilag fra Køge Fjernvarme, i form af den almindelige pris aftale

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning.
Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**2.13. Orientering om driften i afdeling 687-0 Smedegården***Fjernvarme*

Afdelingen er overgået til det nyt prisbilag fra Køge Fjernvarme, i form af den almindelige pris aftale

Facader

Der er i afdelingens vedligeholdelsesplan henlagt 2.0 mio til reoverings af facadeplader i 32/33.
Den nuværende facadekonstruktion vil sandsynligvis ikke have en længere levetid.

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning.
Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**2.14. Orientering om driften i afdeling 766-0 Humlekærgård***Bredbånd*

Der er ikke nogen økonomiske løsninger på nyt bredbånds-/fiberanlæg.
Vi har forespurgt Køge Fjernvarme, om vi må lægge fiberkabel over fjernvarmekabel, i forbindelse med gravearbejdet til nye fjernvarmerør.

Fjernvarme

Afdelingen har på afdelingsmødet d. 25. januar 2024, vedtaget, at tilslutte sig fjernvarme fra Køge
Afdelingen afventer nu foreløbig planlægning af udførsel, fra Køge Fjernvarme.

Vandindrængen taghætter

Problematikken omkring vandindrængen ved taghætter er kendt. Det er forhold som driften er særligt opmærksom på.

I hvert enkelt tilfælde udføres reparation og tætning.

Der er hensat midler til udskiftning af tage i 2029.

Reparation af carporte

Der er ved enkelte carporte konstateret råd i vindskeder.

Det er forhold som driften er særligt opmærksom på.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.15. Orientering om driften i afdeling 914-0 Cirkelhuset

Vejlaug

Der er mellem Cirkelhuset og "Det lille Cirkelhus" etableret et selvstændigt vejlaug. Vejlaugene fungerer som en selvstændig forening med sin egen økonomi og sine egne vedtægter. Vejlaugene og vedtægterne vil blive tinglyst. I vejlaugene vil der være fire medlemmer. To fra hver ejer. Johnny Jensen er for en periode af to år, valgt som formand. Kim Dommer (administrationen) er yderligere valgt.

Etablering af fjernvarme

På afdelingens møde d. 8. februar fremlægges et forslag om tilslutning til fjernvarme fra Køge Fjernvarme.

Bredbånd / fiberforbindelse

På afdelingens møde d. 8. februar fremlægges et forslag til bredbånd fra BoligNet.

Ladestander

På afdelingens møde d. 8. februar fremlægges et forslag til etablering af en ladestander med to udtag. Leverandør er Nortec. Afdelingen har ikke etablerings- eller vedligeholdelsesomkostninger i dette forslag.

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning. Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.16. Orientering om driften i afdeling 950-0 Fasanparken

Der er ingen afdelingsbestyrelse i afdelingen.

Bredbånd

Afdelingen har modtaget et tilbud om af bredbånd fra leverandøren BoligNet. Det er en en kollektiv aftale, hvor der leveres bredbånd med en hastighed på 1000/1000. Forslaget vil blive behandlet på afdelingens møde d. 13. februar.

Renovation – storskrald

Der er i afdelingen udført en ny storskraldsgård. Gården er udført i vedligeholdelsesfrie materialer – galvaniseret stål.

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning. Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2.17. Orientering om driften i afdeling 957-0 Fasanvungen

Bredbånd

Afdelingen har modtaget et tilbud om af bredbånd fra leverandøren BoligNet. Det er en en kollektiv aftale, hvor der leveres bredbånd med en hastighed på 1000/1000.

Forslaget vil blive behandlet på afdelingens møde d. 15. februar.

Renovation – storskrald

Der har været klager over storskraldsordningen, som fungerer ved, at et par P-pladser inddrages i tiden for afhentning af storskrald.

Der er ikke umiddelbart plads til at etablere en egentlig storskraldsgård.

Afdelingen har tidligere undersøgt om den kunne blive en del af storskraldsgården i 950-0. Det er tidligere blevet afvist på et afdelingsmøde i 950-0.

Energiovervågning

Vi er overgået fra et semi-manuelt system til energiovervågning til en trådløs overvågning.

Vi vil derfor fremover have præcise data på vores energiforbrug.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3) Eventuelt

Der blev aftalt følgende møder det kommende år:

12. marts 2024 kl. 17.00	Ekstraordinært repræsentantskabsmøde
16. maj 2024	Landsrepræsentantskabsmøde i Århus
4. juni 2024 kl. 17.00	Organisationsbestyrelsesmøde
2. september 2024 kl. 17.00	Organisationsbestyrelsesmøde
4. december 2024 kl. 17.00	Organisationsbestyrelsesmøde
26. februar 2025 kl. 15.00	Regnskabsmøde
26. februar 2025 kl. 17.00	Repræsentantskabsmøde

Underskrift via Penneo

Formand og dirigent Johnny Jensen

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.”

Johnny Bo Jensen

Underskriver

Serienummer: fb8e3e3a-1dda-4c76-9a32-29e7aaaf6b04

IP: 62.116.xxx.xxx

2024-02-26 10:02:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5M61U-ZTACH-01ZCO-FZEZO-BKCO6-410FO

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**