

Deltagere: Formand Lone Pedersen, næstformand Nanny Bisp, bestyrelsesmedlem Bjarne Wermuth samt suppleant René Jack Dupont.

Fra administrationen: Jeannette M. Larsen (ref.) og Johnny Christensen

Afbud: Suppleant Helge Bendtsen

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

Tirsdag, den 20. februar 2024

Regnskabsmødet holdes samtidig med Repræsentantskabsmødet

Med følgende dagsorden:

1)	Organisationen Lejerbo Gladsaxe S159	322
1.1.	Orientering om bestyrelsesforhold	322
1.2.	Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab.....	322
1.3.	Meddelelser fra formanden.....	322
1.4.	Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/10 2022 til 30/9 2023	322
1.5.	Godkendelse af revisionsprotokollat	323
1.6.	Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/10 2024 til 30/9 2025.....	323
1.7.	Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste	323
1.8.	Godkendelse af telefonpenge til afdelingsbestyrelsen	323
1.9.	Godkendelse af Rammeaftale for udlejning og anvisning	324
1.10.	Godkendelse af proces for udbud i Lejerbo Gladsaxe	324
1.11.	Godkendelse af reetablering af henlæggelser	324
1.12.	Godkendelse af kortmaximum for Mastercard til afd. 015-0's rådighedskonto	325
1.13.	Godkendelse af aftale om antenneopsætning på Høje Gladsaxe nr. 1	325
1.14.	Godkendelse Arbejdsmarkedets Feriefond 2024	325
1.15.	Orientering om udlejningssituationen 01.10.2022 - 30.09.2023.....	326
1.16.	Orientering om "sager" i organisationen	327
1.17.	Orientering fra Byg afdeling 015-0 Høje Gladsaxe	327
1.18.	Orientering om gratis online-kursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer	327
1.19.	Orientering om nyt regulativ om renoveringsstøtte fra Landsbyggefonden	328
1.20.	Orientering om hædring af beboerdemokratiets særlige indsats	328
2)	Afdelingen under Lejerbo Gladsaxe S159.....	328
2.1.	Godkendelse af afdelingens driftsregnskab for 01/10 2022 til 30/09 2023	328
2.2.	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 1/10 2024 til 30/9 2025.....	329
2.3.	Orientering om driften i afdeling 015-0 Høje Gladsaxe	329
3)	Eventuelt.....	330

1) Organisationen Lejerbo Gladsaxe S159

1.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 23. februar 2023 bestod bestyrelsen for Lejerbo Gladsaxe og den tilknyttede afdeling 015-0 Høje Gladsaxe af følgende medlemmer:

Lone Pedersen	Formand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2025
Nanny Bisp	Næstformand	Valgt af repræsentantskabet indtil 2024
Bjarne Wermuth	Bestyrelsesmedlem	Valgt af repræsentantskabet indtil 2024
Helge Bendtsen	1. suppleant	Valgt af repræsentantskabet indtil 2024
Rene Dupont	2. suppleant	Valgt af repræsentantskabet indtil 2024

Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.

1.2. Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab

Lejerbo Gladsaxe har ret til at udpege 2 medlemmer og 2 suppleanter af landsrepræsentantskabet. På organisationsbestyrelsesmødet den 23. februar 2023 udpegedes Lone Pedersen og Nanny Bisp som medlemmer samt Bjarne Wermuth som 1. suppleant og Helge Bendtsen som 2. suppleant til Lejerbos Landsrepræsentantskab.

Næste Landsrepræsentantskabsmøde finder sted torsdag, den 16. maj 2024.

Bestyrelsen udpegede 2 medlemmer, Lone Pedersen og Nanny Bisp, og Bjarne Wermuth som suppleant ved fravær, til Lejerbos Landsrepræsentantskab.

1.3. Meddelelser fra formanden

Lone berettede, at der er fuld gang i facaderenoveringen. Der er glade og tilfredse beboere, og næsten ingen aktivitet på brandtrapperne mere. Elevatorerne er ved at blive renoveret, og det går rigtig fint fremad. Der mangler stadig 3 at blive renoveret, og beboerne er glade for resultatet.

I støbeskeen ligger, at der skal gøres noget ved udearealerne ved lavhusene, hvis der er penge til det, når vi kommer så langt. Arbejdet med husorden, råderetskataloget og vedligeholdelsesreglementet er næsten færdigt, og det skal formentlig behandles på et afdelingsmøde for sig selv.

Rene fortalte, at der har været udfordringer med unge mennesker fra Marienlyst Skole, der laver ballade på svalegangene. Politiet og SSP er involveret i sagen, så vi håber, at det hjælper.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

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

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 8,6 mio. kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfonden på 1,9 mio. kr., renteudgifter og kurstab 4,3 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 1,3 mio. kr.

Årets resultat er et underskud på 46.000 kr., der er taget fra organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på 1,4 mio. kr.

Dispositionsfonden har et indestående på balancetidspunktet på 6,8 mio. kr., hvoraf den bundne del udgør 8,2 mio. kr. Der er disponeret 690.000 kr. som tilskud til afdelingen plus 900.000 kr. til ydelsesstøtte ifm. hjemfald.
Organisationens trækingsret i Landsbyggefonden udgør 786 kr.

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

1.5. Godkendelse af revisionsprotokollat

Der var ingen fremhævede forhold i revisionspåtegningerne for afdelingen.

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

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

Budgettet viser en balance på 5,2 mio. kr. Der bidrages til dispositionsfond og til arbejdskapital. De største poster udgøres af bidrag til Landsbyggefond, dispositionsfond og arbejdskapital på 2,5 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 1,8 mio. kr., hvoraf udgifter til Fællesdriften på anslået 348.000 kr.

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

1.7. 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 26.000 kr. til fordeling blandt bestyrelsens medlemmer.

Bestyrelsen har tidligere besluttet, at vederlaget deles i 4 dele, hvoraf formanden får 2 andele og hvert af de øvrige medlemmer af bestyrelsen får 1 del. Tabt arbejdsfortjeneste dækkes og går forud for vederlag. Indtrædende suppleanter får som hovedregel ikke vederlag, medmindre det medlem, de træder ind for, udtræder permanent af bestyrelsen. For så vidt angår Nanny Bisps vederlag, skal dette udbetales i form af blyantspenge og dernæst telefonpenge op til et beløb, der dækker Nanny Bisps andel af vederlaget.

Bestyrelsen besluttede om fordeling og udbetaling af vederlag til bestyrelsens medlemmer, at vederlaget deles i 4 dele, hvoraf formanden får 2 andele og hvert af de øvrige medlemmer får 1 del, samt at godtgørelse for tabt arbejdsfortjeneste ydes, hvis der holdes møder eller kurser indenfor normal arbejdstid, og at det går forud for vederlag. For så vidt angår Nanny Bisps vederlag, skal dette udbetales i form af blyantspenge og dernæst telefonpenge op til et beløb, der dækker Nanny Bisps andel af vederlaget.

1.8. Godkendelse af telefonpenge til afdelingsbestyrelsen

Det er muligt for afdelingsbestyrelsesmedlemmer, at modtaget telefonpenge til dækning af evt. udgifter i forbindelse med deres bestyrelsesarbejde. Jf. gældende skatteregler kan et bestyrelsesmedlem modtaget op til 2.500 kr. skattefrit om året.

Hvis organisationsbestyrelsen beslutter, at der udbetales telefonpenge til samtlige medlemmer af afdelingsbestyrelsen, skal det indarbejdes i afdelingens driftsbudget for 2024/25.

Bestyrelsen besluttede om udbetaling af telefonpenge til medlemmer af afdelingsbestyrelsen, at der udbetales kr. 2.500 til hvert afdelingsbestyrelsesmedlem, samt at dette indarbejdes i afdelingens budget for 2024/25 og fremad.

1.9. Godkendelse af Rammeaftale for udlejning og anvisning

Kommunen har fremsendt udkast til rammeaftale for udlejning og anvisning. Administrationen har gennemgået udkastet, og finder at såvel rammeaftale som den individuelle aftale lever op til de af organisationen stillede krav og ønsker.

Bestyrelsen godkendte Rammeaftale samt individuel aftale for udlejning og anvisning, som en forsøgsordning på 1 år startende fra 1. april 2024.

1.10. Godkendelse af proces for udbud i Lejerbo Gladsaxe

Som bekendt kørte der i 2023 udbud på en lang række ydelser via AlmenIndkøb.

I effektiviseringsdagsordenen sætter man fokus på fælles indkøb, og ved de årlige tilsyn med kommunerne vil dette område være genstand for opmærksomhed.

I seneste udbudsrunder i 2023 deltog Lejerbo Gladsaxe i udbud på skadedyrsbekæmpelse. På organisationsbestyrelsesmøde den 26. september 2023 besluttede bestyrelsen at fraflytninger skulle udbydes via AlmenIndkøb, under forudsætning af afdelingsbestyrelsens godkendelse, hvilken er modtaget. Derudover besluttede bestyrelsen, at emnet om udbud skulle drøftes og afklares i Fællesdriften, hvilket ikke er sket endnu.

Organisationen valgte i 2023 ikke at deltage i følgende udbud:

- El- og vvs-artikler
- El og gas
- Køkkener
- Ventilation
- Tømrerydelser
- VVS-ydelser
- Elektrikerydelser

Organisationen har en pligt til at konkurrenceudsætte alle større indkøb, for at være lovlige i udbudsretlig henseende og få gunstige priser til glæde for lejerne.

Organisationsbestyrelsen skal i den forbindelse tage stilling til, hvorledes ydelserne Tømrer, VVS og Elektriker ønskes udbudt. Udbudspligten er beskrevet i **bilag** til punktet.

Johnny gennemgik reglerne for udbud og fortalte, at det ikke er gennemsigtigt, hvorledes det sker i dag i forhold til Fællesdriften. Det blev understreget, at de udbud, andre organisationer har gennemført, har betydet, at der er sparet væsentligt på timepriserne.

Lone spurgte, hvordan udgifterne til udbud via AlmenIndkøb deles. Hertil svarede Johnny, at de betales af AlmenIndkøb, som modtager en provision fra leverandørerne.

Bestyrelsen besluttede om fremtidig proces for udbud i Lejerbo Gladsaxe, at det skal drøftes i Fællesdriften, og derefter tager organisationen endelig stilling til, hvorledes processen skal være.

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 for afdelingen 015-0 Høje Gladsaxes budget, og at man således kun undtagelsesvis vil godkende afdelingsbudgettet, hvis dette fraviges.

Bestyrelsen besluttede om princippet for reetablering af henlæggelser, at indtægter i videst muligt omfang skal indgå på henlæggelserne, og i øvrigt tages op på det kommende budgetmøde.

1.12. Godkendelse af kortmaximum for Mastercard til afd. 015-0's rådighedskonto

Bjarne Wermuth og Lone Pedersen har hver et Mastercard til afdeling 15-0's konto i Danske Bank, hvor rådighedsbeløb føres. I forbindelse med afdelingens halvårslige pensionistture samt i forbindelse med julefrokoster mm. har korthaverne behov for at kunne hæve mere end de hidtidige 30.000 kr. pr. 30 dage.

Forud for pensionistjulefrokost samt afdelingsbestyrelsens julefrokost og indkøb af julegaver til bestyrelse og samarbejdspartnere i 2023 blev kortmaksimum hævet til 55.000 kr. pr. 30 dage og maksimum i hæveautomater blev sat til 15.000 kr. pr. dag.

Bestyrelsen besluttede, at beløbsgrænserne fortsat skal ændres til 55.000 kr.

1.13. Godkendelse af aftale om antenneopsætning på Høje Gladsaxe nr. 1

Kamstrup ønsker at opsætte en antenne til fjernaflæsning af målere på Høje Gladsaxe nr. 1. Udlejningen af antennepositionen vil indbringe afdelingen en lejeindtægt på 20.000 kr. årligt. Aftalen er for både lejer (Kamstrup) og udlejer (Lejerbo Gladsaxe, afdeling 15-0) uopsigelig i 5 år og kan derefter opsiges med 12 måneders varsel til udgangen af en måned.

Bestyrelsen godkendte aftalen om antenneopsætning, under forudsætning af, at evt. misligholdelse eller skader på bygningen erstattes af Kamstrup.

1.14. Godkendelse 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.

Bestyrelsen godkendte fremtidig deltagelse og betaling for egne beboeres deltagelse fra arbejds kapitalen, op til 500 kr. pr. person.

1.15. Orientering om udlejningssituationen 01.10.2022 - 30.09.2023

Generelt er udlejningssituationen god og helt uproblematisk.

Der udsendes i gennemsnit 33 tilbud til ansøgere for at opnå genudlejning i perioden 01.10.2022 - 30.09.2023.

Der har ikke været nogen boliger på tomgang som følge af udlejningsvanskeligheder i perioden 01.10.2022 - 30.09.2023.

Ventelisten for organisationens afdeling 15 er på 2.238 ansøgere den 2. november 2023, og ser således ud:

Org.	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
S159	Ekstern		667	1.108	1.277	1.164	866	5.082	1.743
S159	Ekstern	X	183	306	317	287	206	1.299	450
S159	Intern venteliste		1	8	7	22	21	59	31
S159	Intern venteliste	X	1	3	6	6	4	20	14
			852	1.425	1.607	1.479	1.097	6.460	2.238

Den forventede ventetid i antal år, for at få en bolig i den enkelte afdeling, fremgår af Lejerbos hjemmeside og inde på den enkelte afdeling.

Fraflytningsprocenten i familieboligerne i afdelingen er således:

Periode: 01.10.2022 - 30.09.2023 (Fraflytningsdato)													
Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Ialt	Procent
Hovedstadsregion	S159	150	Familiebolig	395	6	3	10	7	1	0	0	27	6,84
		150		395								27	
				395								27	

Periode: 01.10.2021 - 30.09.2022 (Fraflytningsdato)													
Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Ialt	Procent
Hovedstadsregion	S159	150	Familiebolig	395	7	3	7	6	3	0	0	26	6,58
		150		395								26	
				395								26	

Periode: 01.10.2020 - 30.09.2021 (Fraflytningsdato)													
Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Ialt	Procent
Hovedstadsregion	S159	150	Familiebolig	395	10	1	6	3	6	0	0	26	6,58
		150		395								26	
				395								26	

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

Der er udsat 2 lejere pga. huslejerestance i perioden 01.10.2022 - 30.09.2023.

Generelt betaler fraflytterne ikke husleje i hele opsigelsesperioden.

De fraflyttende lejere i perioden 01.10.2022 - 30.09.2023 har en gennemsnitlige bo-periode på godt 10 år.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.16. Orientering om "sager" i organisationen

Forvaltningen har, som tidligere år modtaget ganske få klagesager; i denne periode kun en enkelt anonym chikanesag.

Der har ikke været forbrugssager eller Beboerklagenævnsager.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.17. Orientering fra Byg afdeling 015-0 Høje Gladsaxe

Vinduesudskiftningen på nordfacader samt udskiftning af facadepartier i lavhuse mod haveside.

Arkitema er godt i gang med projekteringen næsten efter tidsplanen. Myndighederne skal godkende projektet i det nordfacaderne er underlagt facadearkitektonisk bevaringsværdis.

Arkitema har indkaldt kommunen til dialogmøde, men har ikke opnået et svar hvorefter vi har valgt at indsende andragende således at sagen formelt ligger hos kommunen til sagsbehandling.

Kommunen har senest indkaldt til et møde i det også en anden boligafdeling i Høje Gladsaxe har en dialog med kommunen.

Mødet afholdes d. 31.1.2024 på rådhuset. Afhængigt af den samlede kommunale sagsbehandling kan tidsplanen blive påvirket.

Der er foretaget miljøundersøgelser forud for projekteringen. Der er forekomster af miljøskadelige stoffer i et forventeligt omfang. Nogle ting fjernes helt og andre emner bliver i bygningen. Samlet vil vinduesudskiftningen fjerne en væsentlig del af asbesten i facaderne.

Der afholdes periodiske møder med byggeudvalget om sagens fremdrift og detaljer.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

1.18. Orientering om gratis online-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.

1.19. 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.

1.20. 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 førstkommende landsrepræsentantskabsmøde efter indstillingen, og vil være en gavekurv af passende størrelse.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

2) Afdelingen under Lejerbo Gladsaxe S159

2.1. Godkendelse af afdelingens driftsregnskab for 01/10 2022 til 30/09 2023

Administrationen har ikke haft mulighed forud for mødet at behandle afdelingens forhold, herunder de økonomiske, hvorfor der ikke foreligger godkendelse af regnskab fra afdelingsbestyrelsen.

På mødet blev regnskabet for afdelingen gennemgået.

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

Afdeling	Resultat	Saldo 407	Henlæggelser	Bemærkninger
15-0 Høje Gladsaxe	452.495	1.969.803	32.988.647	Årets resultat blev et overskud på kr. 452.495, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Overskuddet skyldes færre udgifter til almindelig vedligeholdelse samt en uventet renteindtægt. Overskuddet modsvarer af flere udgifter til vandafgift, forsikringer, el og varme til fællesarealer, renholdelse samt regulering ift. Fællesdriften.

Bestyrelsen godkendte regnskabet for organisationens afdeling 15-0 for perioden 01/10 2022 til 30/09 2023.

2.2. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 1/10 2024 til 30/9 2025

Udkast til driftsbudget for afdeling 15-0 for perioden 1/10 2024 til 30/9 2025 udarbejdes, når administrationen har modtaget godkendt budget for Fællesdriften, hvilket forventes medio marts 2024. Herefter aftales endeligt budgetforslag med afdelingsbestyrelsen, og budgettet forelægges afdelingsmødet til godkendelse i maj 2024.

Bestyrelsen godkendte afdelingens driftsbudget for perioden 1/10 2024 til 30/9 2025 under forudsætning af senere godkendelse på afdelingsmødet.

2.3. Orientering om driften i afdeling 015-0 Høje Gladsaxe

Der arbejdes generelt efter vedligeholdelsesplanen.

Der er foretaget ekstern granskning af afdelingen ved rådgivende ingeniørfirma.

Granskningsrapporten er endnu ikke frigivet til beboerdemokratiet eller kommunerne.

Lejerbo har som administrator kommenteret på granskningen, således:

"I granskerens rapport er alle de granskede bygningsdele gransket som henholdsvis nyanskaffelse og løbende vedligeholdelse. Afdelingens PPV-plan er udført som vedligeholdelsesplan med løbende udskiftning, og granskningsrapporten er derfor ikke mulig at sammenligne med afdelingens PPV-plan uden at tage dette forhold med i betragtning. Vi kan konstatere, at vurdering af de samlede omkostninger til henholdsvis nyanskaffelser og løbende vedligeholdelse er mere end 20% forskellige fra PPV-planen og vil derfor i det fremtidige arbejde med PPV-planer i boligorganisationen, vurdere om opdeling skal udføres på en måde, så granskning og afdelingens PPV-plan nemmere kan sammenlignes direkte, og dermed kvalificere udbyttet af granskningsrapporten."

Der orienteres nærmere på mødet om granskningsrapportens indhold mv.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3) Eventuelt

Intet at berette.

Underskrift via Penneo
Formand Lone Pedersen

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.”

Lone Pedersen

Underskriver

På vegne af: Lejerbo Høje Gladsaxe s159

Serienummer: c1dd604f-f760-4037-914d-b767b4021afe

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-03-09 17:21:25 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og 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>**