

Deltagere: Formand Brian Taudahl Børgesen, næstformand Jan-Ole Johannessen, bestyrelsesmedlemmer Gunnar Bernhard Sørensen, Franz Ingemann Hansen og Arly Gøth samt suppleanter Karna Kongslev, Erik Petersen og Finn Andersen.
Fra administrationen: Jeannette M. Larsen, Jeanne Schmøde (ref.) og Jack Johansen.

Afbud: observatør Susanne Molin Hulkvist

REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE

Mandag, den 31. marts 2025

Med følgende dagsorden:

1.	Velkomst og valg af dirigent	708
2.	Beslutningspunkter	708
2.1.	Godkendelse af løn- og opgavefordeling i Lejerbo Brøndby	708
3.	Orienteringspunkter	709
3.1.	Orientering fra formanden v/Brian Børgesen	709
3.2.	Orientering fra Hovedbestyrelsen v/Gunnar Sørensen	709
3.3.	Orientering fra administrationen	709
3.3.1.	Orientering om AlmenIndkøb	709
3.3.2.	Orientering fra Byg	710
3.3.2.1.	Afdeling 090-0, Gildhøj	710
3.3.2.2.	Afdeling 157-0, Lunden	710
4.	Eventuelt	711

1. Velkomst og valg af dirigent

Brian bød velkommen.
Han bød særligt velkommen til Finn, som deltager for første gang.

Brian blev valgt som dirigent.

2. Beslutningspunkter

2.1. Godkendelse af løn- og opgavefordeling i Lejerbo Brøndby

På organisationsbestyrelsesmødet den 25. februar 2025 blev det vedtaget, at der skulle ske en gennemgang af fællesdriften, herunder fordeling af udgifter til ejendomsfunktionærerne. Vedhæftet som **bilag** er oversigt over lønudgifterne og fordeling af disse.

Penneo dokumentnøgle: WLOR1-2NCGA-XH0MZ-YLY76-307HL-3W2QK

Der var en drøftelse af de forskellige løsninger og ønsker, og Jeanne forelagde beregninger for forskellige løsninger.

Det blev pointeret, at til trods for at beslutningskompetencen ligger i organisationsbestyrelsen, er der et ønske om, at foretages der ændringer, som pålægger afdelingen yderligere omkostninger, skal det forelægges de respektive afdelingsmøder til godkendelse.

Det blev besluttet, særligt af hensyn til at Dammene ikke var repræsenteret og omstændigheder omkring ejendomskontoret har ændret sig, at der snarligst skal indkaldes til et ekstraordinært organisationsbestyrelsesmøde for en endelige drøftelse og stillingtagen.

Det blev ligeledes besluttet, at afdelingsformændene, inden næste møde, skal tage yderligere en drøftelse på baggrund af beregningerne og forventningsafstemning med deres respektive afdelingsbestyrelser samt et formandsmøde for at afstemme forventningerne.

3. Orienteringspunkter

3.1. Orientering fra formanden v/Brian Børgesen

Brian informerede bestyrelsen om, at han, efter samarbejdet med lokalinspektøren er ophørt, hjælper til på ejendomskontoret. Der var ros til Flemming, som hjælper midlertidigt til.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.2. Orientering fra Hovedbestyrelsen v/Gunnar Sørensen

Gunnar informerede bestyrelsen om, at der har været regnskabsmøde den 18. marts, og at året ender ud med et lille overskud på 1,5 mio.kr., og at der ingen revisionspåtegninger er.

Derudover informerede Gunnar bestyrelsen om, at det meste af tiden bruges på dialogmøder rundt om i landet, og at der har været rigtig god stemning på dem alle.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.3. Orientering fra administrationen

3.3.1. Orientering om AlmenIndkøb

Lejerbo Brøndby er tilmeldt AlmenIndkøb på områderne el, VVS og fraflytning.

VVS-aftalen blev vundet af Poul Sejer. Aftalen fungerer ikke efter hensigten. Lokalinspektøren har måtte stille spørgsmål til mange sager/fakturaer. Der skiftes overmontører (kontraktsansvarlig) i et væk. Kontrakten var baseret på et fast personale med de rette kompetencer, i stedet har vi set brug af diverse underleverandører.

Der var en drøftelse af den usikkerhed, det skaber for beboerne, når der hele tiden kommer nye underleverandører og Jan-Ole spurgte, om man ikke kan skrive ud til beboerne om skriftet af overmontør.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.3.2. Orientering fra Byg

3.3.2.1. Afdeling 090-0, Gildhøj

Renoveringssag:

Vi afventer fortsat et besigtigelsesbrev fra Landsbyggefonden samt orientering om, hvilken sagsbehandler vi får tilknyttet fra dem; dette er en proces, der godt kan tage noget tid.

Forbedringssag:

Der er taget beslutning om at fjerne enkelte elementer (vinduer, døre, stikledninger og strømmeforing) fra helhedsplanen, og den valgte rådgiver er Borum Byggerådgivning.

Der blev senest holdt byggemøde den 11. marts 2025. Det var et godt og konstruktivt møde, hvor en del punkter fra rådgiveren blev vendt og kommenteret.

Det blev besluttet, at der indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor beboerne skal vælge, hvilken farve vinduer og døre skal have. De har mulighed for at vælge mellem nøddebrune eller hvide, da disse farver er godkendt i lokalplanen.

Tidsplanen er, at vi skal lave udbud og varsle beboerne 3 måneder før, så vi regner med, at byggeriet kan starte omkring august 2025.

Jan-Ole tilføjede, at afdelingsbestyrelsen vil lade det være op til den enkelte beboer, om hoveddøren skal vende ud eller ind, da der er forskellige hensyn at tage. De nye vinduer bliver tophængte, og afdelingsmødet skal stemme om, hvorvidt vinduerne udvendigt skal være nøddebrune eller hvide. Afdelingsbestyrelsen afventer fortsat afklaring om kloak og stikledninger.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

3.3.2.2. Afdeling 157-0, Lunden

Mulighed for nye ældrevenlige boliger.

Administrationen har afholdt møde medio marts med rådgiver, hvor forskellige løsningsmuligheder er gennemgået.

Sagen har fået tilknyttet en projektleder fra Byg, Philippe Scanlon, som er i færd med at udarbejde et beslutningsmateriale, der kan forelægges på et afdelingsmøde samt godkendes af organisationsbestyrelsen.

Jeannette informerede bestyrelsen om, at der nu er udarbejdet nogle tegninger mm., så der kan laves beregninger på en kommende husleje. Arbejdet ligger pt. hos projektlederen i Byg. Potentialet er 15-18 boliger, primært med mindre boliger, men også enkelte få større handicapvenlige boliger.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

4. Eventuelt

Jan-Ole tog spørgsmålet op om opdatering af afdelingens dokumenter, og hvem der skal opdatere dem. Jeanne informerede, om at opdatering af afdelingens dokumenter er en tillægsydelse, og udgangspunktet er derfor, at afdelingsbestyrelsen står for opdatering af afdelingens dokumenter i overensstemmelse med afdelingsmødets beslutninger. Det kan selvfølgelig aftales, at det er Lejerbo, men alt efter ændringens omfang vil det blive opkrævet som en tillægsydelse.

Der var en drøftelse, og det blev besluttet, at har en afdeling brug for at få deres dokumenter (råderetskatalog, vedligeholdelsesreglement og husorden) opdateret i et omfang, hvor der opkræves for en tillægsydelse, betales denne udgift af organisationen.

Karna spurgte ind til udlejningsaftalen. Jeannette informerede at en nye aftale pt. afventer strandens renoveringer.

Underskrift via Penneo
Formand Brian Taudahl Børgesen

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.”

Brian Taudahl Børgesen

Underskriver

Serienummer: 107dc2da-2470-4840-a12e-4ef933d64f4e

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-04-08 07:19:50 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