

**Deltagere:** Bestyrelsesmedlemmerne Michael Kaadtmann, Lone Thomsen, Bjarne S. Hansen, Vibeke Rou Lund og suppleanterne Hans I. Jensen, Lene L. Andersen og Jens Kalf.  
 Administrationen deltog Jeannette M. Larsen og Amma Knudsen (ref.)  
 Fraværende: Grethe Blomberg

## REFERAT AF ORGANISATIONSBESTYRELSESMØDE TORSDAG d. 27. Maj 2021

Med følgende dagsorden:

1)	Organisationen AB Rødovre S176 .....	189
1.1.	Orientering om bestyrelsesforhold .....	189
1.2.	Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab.....	189
1.3.	Meddelelser fra formanden.....	189
1.4.	Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020 .....	190
1.5.	Godkendelse af revisionsprotokollat .....	190
1.6.	Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022.....	191
1.7.	Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste .....	191
1.8.	Godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden til afdeling 64-1 Pedersborg.....	191
1.9.	Orientering om udlejningsforhold.....	191
1.10.	Orientering om "sager" i organisationen .....	193
1.11.	Ny aftale om effektivisering .....	194
1.12.	Mere digital kommunikation, mindre fysisk post.....	194
1.13.	Anbefalinger fra Hovedbestyrelsen til boligorganisationerne om ladestandere til elbiler	195
1.14.	Granskning af vedligeholdelsesplaner for Rødovre AB .....	197
2)	Afdelingerne under AB Rødovre S176 .....	197
2.1.	Godkendelse af regnskaber for afdelingerne .....	197
2.2.	Godkendelse af budgetter for afd. 064-0 og 064-1 .....	197
2.3.	Orientering om driften i afdeling 64-0 Islelund.....	198
2.4.	Orientering om driften i afdeling 64-1 Pedersborg .....	198
3)	Eventuelt.....	199

Af indkaldelsen til organisationsbestyrelsesmødet udsendt den 29.04.2021 fremgik det, at afbud og eventuelle emner skulle være meddelt til Forvaltningsgruppe Storkøbenhavn pr. e-mail: [stkbh@lejerbo.dk](mailto:stkbh@lejerbo.dk) senest den 13. maj 2021.

Med venlig hilsen  
**Jeannette M. Larsen**  
 Forretningsfører

## 1) Organisationen AB Rødovre S176

### 1.1. Orientering om bestyrelsesforhold

Efter repræsentantskabsmødet den 28. maj i 2019 bestod bestyrelsen for Rødovre AB og de tilknyttede afdelinger 064-0 Islelund og 064-1 Pedersborg af følgende medlemmer:

Michael Kaadtmann	Formand	Valgt af beboerne indtil 2021
Lone Thomsen	Næstformand	Valgt af beboerne indtil 2021
Vibeke Rou Lund	Bestyrelsesmedlem	Valgt af beboerne indtil 2020
Grethe Blomberg	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Rødovre Kommune
Bjarne S. Hansen	Bestyrelsesmedlem	Udpeget af Lejerbos hovedbestyrelse indtil 2021
Lene Lisbeth Andersen	Suppleant	Valgt af beboerne indtil 2020
Jens Kalf	Suppleant	Valgt af beboerne indtil 2020
Hans Ingemann Jensen	Suppleant	Valgt af beboerne indtil 2020

#### **Udskydelse af repræsentantskabsmøde**

Organisationsbestyrelsen har på grund af Corona udskudt repræsentantskabsmødet i 2020, hvilket vil blive gennemført i umiddelbar forlængelse af dette års repræsentantskabsmøde.

**Det indstilles, at bestyrelsen tager redegørelsen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog redegørelsen til efterretning.**

### 1.2. Udpegning af medlemmer til Lejerbos Landsrepræsentantskab

Rødovre AB har ret til at udpege 2 medlemmer af landsrepræsentantskabet i administrationsorganisationen Lejerbo. På organisationsbestyrelsesmødet den 23. maj 2019 udpegedes Michael Kaadtmann og Jens Kalf som medlemmer af Lejerbos Landsrepræsentantskab.

Landsrepræsentantskabsmødet som skulle være afholdt i maj 2020, er udskudt indtil 17. maj 2021, hvor møderne for 2020 og 2021 afholdes i forlængelse af hinanden.

**Det indstilles, at bestyrelsen udpeger 2 medlemmer af Lejerbos Landsrepræsentantskab.**

**Bestyrelsen udpegede Michael Kaadtmann og Lone Thomsen, Lone erstattedes af Ingelise Wedfall på repræsentantskabsmødet for 2021, grundet nyvalg til organisationsbestyrelsen.**

### 1.3. Meddelelser fra formanden

Grundet Corona har organisationsmøderne og repræsentantskabsmøderne været udsat, hvorfor vi efter dette møde skal afholde to repræsentantskabsmøder for 2020 og 2021. Det var været en mærkelig periode med aflysning af afdelingsmøder for begge afdelinger i Rødovre AB i både 2020 og 2021. Beboerne har været meget forstående, overfor vores beslutninger.

**Bestyrelsen tog formandens beretning til efterretning.**

#### 1.4. Godkendelse af organisationens regnskab for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/1 2020 – 31/12 2020, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2020 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/1 2022 – 31/12 2022.

Desuden er udsendt en USB-nøgle indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/1 2020 – 31/12 2020, dels budget for afdelingerne for perioden 1/1 2022 – 31/12 2022 og dels tilstandsrapport for afdelingerne.

Administrationen har forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra begge afdelinger.

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og trækingsret.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud. Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial status.

Organisationens udgifter og indtægter balancerer med 3,4 mio. kr., hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital på 1,9 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 1,1 mio. kr.

Årets resultat er et overskud på 11.679 kr., der er henlagt til organisationens arbejdskapital, som herefter har et indestående på 686.252 kr.

Dispositionsfondens og organisationens trækingsret i Landsbyggefonden har et indestående på balancetidspunktet på 13,6 mio. kr. hvoraf 8,0 mio. kr. er disponeret til udskiftning tagrenovering i afd. 064-1. Der er disponeret tkr. 20 som tilskud til afdelingerne til tab ved fraflytning og lejeledighed.

**Det indstilles, at bestyrelsen godkender regnskabet for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020.**

Der var spørgsmål til regnskabet side 22, hvorvidt tab på kr. 25.958 i afdeling 064-1 Pedersborg, var tab vedr. fraflyttede eller nuværende beboere? Administrationen har efter mødet, undersøgt dette, og der er tale om lejetab i den periode, hvor lejligheden ikke bliver beboet i fraflytningsperioden.

**Bestyrelsen godkendte regnskabet for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020.**

#### 1.5. Godkendelse af revisionsprotokollat

Ingen kommentarer

**Det indstilles, at bestyrelsen godkender revisionsprotokollatet for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020.**

**Bestyrelsen godkendte revisionsprotokollatet for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020.**

### 1.6. Godkendelse af organisationens budget for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022

Budgettet viser en balance på 3,22 mio. kr. hvoraf de største poster udgøres af bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital på 2,0 mio. kr. og udgifter til forretningsførelse på 1,2 mio. kr.

**Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgettet for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022.**

**Bestyrelsen godkendte budgettet for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022.**

### 1.7. Godkendelse af udbetaling af vederlag og tabt arbejdsfortjeneste

Bestyrelsesvederlag, afdelinger i drift, 0 kr.  
Der er besluttet, at der ikke udbetales bestyrelsesvederlag.

Organisationsbestyrelsen skal beslutte, om man fortsat ikke ønsker vederlaget udbetalt og ej heller dækning for tabt arbejdsfortjeneste.

**Det indstilles til bestyrelsen at træffe beslutning om fordeling og udbetaling af vederlag til bestyrelsens medlemmer.**

**Bestyrelsen traf beslutning om, at der fortsat ikke udbetales vederlag eller tabt arbejdsfortjeneste til bestyrelsens medlemmer**

### 1.8. Godkendelse af tilskud fra dispositionsfonden til afdeling 64-1 Pedersborg

Afdeling 64-1 Pedersborg står for at skulle renovere tage med understrykning og isolering. Projektet anslås at beløbe sig til kr. 7.050.154, hvoraf 2/3 finansieres af træk på trækingsretten, hvilket organisationsbestyrelsen godkendte ved skriftlig høring i september 2016. Afdelingen finansierer selv ca. 20 % af projektet ved egne henlæggelser. For at projektet kan gennemføres uden huslejstigning for beboerne ansøger afdelingen hermed om, at de resterende godt 13 % dækkes af et tilskud fra dispositionsfonden, dvs. kr. 910.154. Anlægsbudget for projektet er vedhæftet dagsorden.

**Det indstilles, at bestyrelsen godkender tilskud på kr. 910.154 fra dispositionsfonden til tagrenoveringsprojektet.**

**Bestyrelsen godkendte tilskuddet som ansøgt.**

**Derudover meddelte formanden, at midlerne fra arbejdskapitalen fremover bør fordeles ligeligt mellem begge afdelingerne. Der blev således uddelt kr. 200.000 til afdeling 064-0 Islelund, til ekstraordinær nedbringelse af lån til organisationen ifbm. voldgiftssagen samt til afdeling 064-1 et tilskud på kr. 200.000, fra arbejdskapitalen til delvis dækning af udgifterne ifbm. tagsagen.**

### 1.9. Orientering om udlejningsforhold

Udlejningssituationen er generelt god.

Der sendes i gennemsnit boligtilbud til 20 ansøgere for at opnå genudlejning.  
Der har ikke været boliger på tomgang.

Fraflytterne betaler generelt ikke husleje i hele opsigelsesperioden henset til hvornår opsigelsen er modtager, medmindre de først flytter 14 dage før udløbet af 3 måneders opsigelsesperioden.

Ventelisten i **organisationen** pr. 26.01.2021 til familieboliger er på 2.472 ansøgere, der fordeler sig således:

Org.	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker ialt	Ansøgninger ialt
S176	Ekstern		555	2.115	2.618	2.239	805	8.332	1.894
S176	Ekstern	X	123	535	686	480	163	1.987	524
S176	Intern venteliste		0	10	28	31	21	90	44
S176	Intern venteliste	X	1	7	10	7	4	29	10
			<b>679</b>	<b>2.667</b>	<b>3.342</b>	<b>2.757</b>	<b>993</b>	<b>10.438</b>	<b>2.472</b>

Fordelingen af ansøgere pr. **afdeling** på ventelisten til familieboliger fremgår nedenfor:

Afd.	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker ialt	Ansøgninger ialt
640	Ekstern		0	1.014	1.244	1.053	0	3.311	1.477
640	Ekstern	X	0	242	303	215	0	760	367
640	Intern venteliste		0	1	4	5	0	10	6
640	Intern venteliste	X	0	3	2	2	0	7	3
641	Ekstern		555	1.101	1.374	1.186	805	5.021	1.713
641	Ekstern	X	123	293	383	265	163	1.227	465
641	Intern venteliste		0	9	24	26	21	80	44
641	Intern venteliste	X	1	4	8	5	4	22	10
			<b>679</b>	<b>2.667</b>	<b>3.342</b>	<b>2.757</b>	<b>993</b>	<b>10.438</b>	

Fraflytningsprocenten i **hele organisationens** familieboliger i perioden 01.01.2020 – 31.12.2020 ser således ud:

**Periode: 01.01.2020 - 31.12.2020 (Fraflytningsdato - Sum)**

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	273	19	6,96
<b>Total</b>	<b>273</b>	<b>19</b>	<b>6,96</b>

**Periode: 01.01.2019 - 31.12.2019 (Fraflytningsdato - Sum)**

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	273	24	8,79
<b>Total</b>	<b>273</b>	<b>24</b>	<b>8,79</b>

**Periode: 01.01.2018 - 31.12.2018 (Fraflytningsdato - Sum)**

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	273	22	8,06
<b>Total</b>	<b>273</b>	<b>22</b>	<b>8,06</b>

Fraflytningsprocenter **pr. afdeling** ser således ud for perioden 01.01.2020 – 31.12.2020:

### Periode: 01.01.2020 - 31.12.2020 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Ialt	Procent	Lej
Hovedstadsregion	S176	640	Familiebolig	57	0	2	1	0	0	0	0	3	5,26	
		640		57								3		
Hovedstadsregion	S176	641	Familiebolig	216	0	3	10	2	1	0	0	16	7,41	
		641		216								16		
				273								19		

### Periode: 01.01.2019 - 31.12.2019 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Ialt	Procent	Lej
Hovedstadsregion	S176	640	Familiebolig	57	0	0	1	0	0	0	0	1	1,75	
		640		57								1		
Hovedstadsregion	S176	641	Familiebolig	216	2	9	11	1	0	0	0	23	10,65	
		641		216								23		
				273								24		

### Periode: 01.01.2018 - 31.12.2018 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	Ialt	Procent	Lej
Hovedstadsregion	S176	640	Familiebolig	57	0	2	3	0	0	0	0	5	8,77	
		640		57								5		
Hovedstadsregion	S176	641	Familiebolig	216	1	4	9	2	1	0	0	17	7,87	
		641		216								17		
				273								22		

Fraflytningsprocenten for hele Lejerbo for kalenderåret 2018 er på 11,1 og i 2019 på 10,7 samt i 2020 på 11,2.

Der er i perioden 01.01.2020 – 31.12.2020 udsat 1 lejer i afdeling 64-1 pga. huslejerestance.

Organisationens fraflyttere i 2020 har i gennemsnit en bo-periode på 15 år. I afd. 64-0 er det 6 år og i afd. 64-1 er det 16 år.

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

#### 1.10. Orientering om "sager" i organisationen

64-0 1 advokatsag, 1 husdyrsag, 1 husorden støj og 1 fremlejesag.

64-1 Husordenssager: 4 stk. – 1 uvenlige toner, I larm - boren og banken, 1 vedr. ulovlig parkering og 2 havesager – ulovlig udvidelse af terrasser.

1 indflytningsklage på diverse mangler i boligen – noget er udbedret og andet skal accepteres.

Der er 2 uafsluttede fraflytningsager, hvoraf den ene er i Beboerklagenævnet pt.

Der har været 4 fraflytningsklager, hvor der samlet er ydet dekort på ca. 45.000 kr., hvilket skyldes skiftende varmemestre - tidsfrister ej overholdt og uvidenhed omkring hvad der kan pålægges fraflytteren, og hvad afdeling skal betale.

Der er ingen forbrugssager i organisationen

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 1.11. Ny aftale om effektivisering

Boligministeriet, KL og BL er blevet enige om en ny effektiviseringsaftale for alle landets almene boliger. Aftalen løber fra 2021 til 2026. Målet er, at der skal effektiviseres for i alt 1,5 milliarder kroner. Dermed er der ikke opsat bestemte mål for den enkelte boligorganisation, men kun for branchen som helhed.

Lige som for den tidligere effektiviseringsaftale gælder det, at det er boligorganisationerne, som er ansvarlige for at beslutte og gennemføre tiltagene. Men denne gang skal de boligorganisationer, der har haft lave effektivitetstal over en årrække, udarbejde obligatoriske handleplaner for effektivisering.

Handleplanerne skal drøftes med kommunen på det årlige styringsdialogmøde.

I aftalen ligger der et særligt fokus på indkøb, effektiv bygningsdrift og energirenoveringer. Alene de energirenoveringer, der ligger i de renoveringssager, man har igangsat, regner man med vil betyde en effektivisering på 300 millioner kr. ud af de 1,5 milliarder.

I administrationen skal vi nu have overblik over hvilke af vores boligorganisationer, der skal udarbejde obligatoriske handleplaner. Herefter skal vi hjælpe med at udarbejde og implementere de nævnte handleplaner. Og så skal vi selvfølgelig hjælpe de øvrige boligorganisationer med fortsat at have øje for effektiviseringsmulighederne.

Michael Kaadtmann meddelte, at der i afdelingerne har været fokus på konto 115, hvor man har prøvet at holde den så langt nede som muligt og flytte mest muligt til konto 116. Han opfordrede også bestyrelsen til at have fokus på henlæggelser, da det også er en post, som er vigtig for effektiviseringen og noget man vil have fokus på fremadrettet.

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 1.12. Mere digital kommunikation, mindre fysisk post

I administrationen har vi igangsat et projekt, som skal sørge for mere digital kommunikation med beboerne og andre i Lejerbo, så servicen styrkes, papirforbruget reduceres og arbejdsgange lettes.

I første omgang arbejdes der på, at beboerne let og sikkert skal kunne hente deres forbrugsregnskaber på hjemmesiden, og at vi skal kunne underskrive dokumenter digitalt.

I løbet af foråret forventer vi at ca. 80% af alle beboere i Lejerbo kan logge ind på hjemmesiden og under "Min bolig" får mulighed for at hente deres forbrugsopgørelse. Der vil i perioden køre en kampagne, hvor beboerne får breve om, at de nu kan tjekke deres opgørelse på hjemmesiden. I 2021 vil beboerne dog også kunne hente deres forbrugsopgørelse hos deres varmemester, men fra 2022 forventer vi, at man som udgangspunkt kun vil kunne hente opgørelsen digitalt.

I 2021 vil vi desuden gå over til digitale underskrifter på lejekontrakter, ansættelseskontrakter og årsregnskaber. Ved overgangen til digitale underskrifter på årsregnskaber vil administrationen hjælpe beboerdemokratiet mest muligt, så ændringen skaber mindst muligt støj. Vi vil i 2021 køre en række piloter, hvor vi får bestyrelserne over på at underskrive digitalt. Erfaringerne fra dette vil så kunne indgå i den videre udrulning af ændringen. Ændringen vil betyde, at vi får en mere effektiv sagsgang, og at vi undgår ventetid mod Post Nord og de usikkerheder, der er i postgangen.

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### **1.13. Anbefalinger fra Hovedbestyrelsen til boligorganisationerne om ladestandere til elbiler**

For at gøre vores boliger tidssvarende, mere bæredygtige og attraktive, bør det overvejes, om det vil være relevant at etablere ladestandere i de enkelte afdelinger. Dette vil også imødekomme regeringens planer om stop for salg af diesel- og benzinbiler i 2030.

Hovedbestyrelsen har derfor haft et udvalg til at undersøge området nærmere for at se på, hvilke anbefalinger man kan give til boligorganisationerne.

På baggrund heraf anbefaler Hovedbestyrelsen, at man i boligorganisationerne tager følgende forhold i betragtning, inden man etablerer ladestandere:

#### **Den teknologiske udvikling**

Den teknologiske udvikling på området går meget stærkt – bare indenfor det seneste halve år er der sket en stor udvikling i batteriernes kapacitet. Dette vil påvirke behovet for ladestandere både ved bopælen og i det offentlige rum.

Desuden bliver der udviklet på ladestanderne - de bliver mere og mere intelligente og hurtigere og hurtigere. Man må derfor forudse, at udviklingen kan løbe fra investeringen i ladestandere.

#### **Valg af operatør**

Mange elbiler købes sammen med et ladeabonnement fra E.ON eller Clever. Med et ladeabonnement betales et fast beløb på mellem 300 og 800 kroner pr. måned afhængigt af batteri- og biltype. Det er imidlertid de færreste, der har et behov for en abonnementsløsning med gratis opladning i hele landet. Opladning ved bopælen vil kunne dække hovedparten af kørselsbehovet for beboerne.

Flere firmaer, fx Clever, tilbyder færdige løsninger, hvor det er firmaet, der står for etableringen og driften af ladestanderne. Denne løsning kan imidlertid vise sig at være en dyr løsning. Det bliver nemlig firmaet, som ejer hele infrastrukturen, og som i fremtiden frit kan sætte prisen pr. kW.



Det anbefales derfor, at der indgås aftaler, hvor infrastrukturen tilhører boligorganisationen, ikke en ekstern operatør.

Det bør overvejes at indgå en aftale med en non-profit forening/udbyder om levering af en teknisk løsning, hvor ejerskabet til investeringen er afdelingens.

### **Finansiering**

Boligorganisationen kan via dispositionsfonden (med)finansiere udgifterne til etablering af ladestandere. Hovedbestyrelsen anbefaler, at man i boligorganisationerne træffer beslutning om, hvorvidt man vil medfinansiere etableringen.

### **Store omkostninger**

Det er dyrt at udvide den elektriske infrastruktur til opladning af elbiler.

#### **1. Gravearbejde/nedlægning af føringsrør og kabler**

Placeringen af ladestanderne er vigtig - det kan hurtigt koste 1.000 kr. pr. meter, der skal graves/skydes rør.

#### **2. Køb af ladestandere**

Selve ladestanderen koster typisk mellem 10.000 og 15.000 kr. Det anbefales, at man i første omgang holder antallet af ladestandere på et lavt niveau. Så kan der hen ad vejen sættes flere ladestandere op efterhånden som antallet af elbiler stiger, blot der fra start er lagt rør ned til det.

Afregning af forbrug fra fælles ladestandere sker via et betalingssystem eller via et el-regnskab. Der vil derfor også være udgifter til at etablere og drive betalingssystemet.

#### **3. Tilslutningsbidrag**

Det må forventes at koste 1.000 – 1.300 kr. i tilslutningsbidrag pr. ampere ved tilslutning til elforsyningen. Ved etablering af ganske få ladestandere vil den elkapacitet, der er i afdelingen i forvejen, dog formentlig være tilstrækkelig til at dække det øgede behov som følge af etableringen af ladestandere.

### **Parkeringsarealerne og antallet af p-pladser**

Når ladestandere etableres på fælles p-pladser, anbefales at man laver spilleregler for brugen af p-pladserne med ladestander. Skal der f.eks. være en begrænsning på, hvor længe man må holde på en ladestanderplads? Må andre biler parkere på ladestanderpladserne? Må et stik flyttes fra en bil til en anden? Alle sådanne spørgsmål bør reguleres i afdelingens husorden. Administrationen hjælper gerne med at få ajourført husordenen i forhold til brugen af ladestanderpladserne.

### **Lovgivning vedr. etablering af ladestandere**

Der er ikke et krav om etablering af ladestandere i eksisterende bebyggelser. Hvis man laver en omfattende renovering, som også omfatter p-pladserne, kan der dog opstå et krav om, at man forbereder p-pladserne til ladestandere.

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 1.14. Granskning af vedligeholdelsesplaner for Rødovre AB

For alle almene boligafdelinger i Danmark, er der indført krav om en granskning af afdelingernes vedligeholdelsesplaner. Granskningen skal udføres af en ekstern rådgiver, som skal gennemgå de væsentligste bygningsdele, om der er planlagt tilstrækkelig vedligeholdelse af disse.

Det er LBF, der har stået for et samlet udbud, og der er nu fundet de eksterne rådgivere, som skal stå for arbejdet. Arbejdet vil foregå hen over de næste ca. 9 måneder, det nøjagtige tidspunkt for de to afdelinger i Rødovre AB, kendes ikke på nuværende tidspunkt.

Granskningen indebærer, at den eksterne rådgiver skal ind i et givent antal boliger, og se på standen mm. for at vurdere den samlede vedligeholdelse af de væsentligste bygningsdele. Formændene i Islelund og Pedersborg, er orienteret og når vi har en mere nøjagtig tidsplan, vil de blive kontaktet igen for nærmere aftale om besigtigelser mm.

Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## 2) Afdelingerne under AB Rødovre S176

### 2.1. Godkendelse af regnskaber for afdelingerne

Afdeling	Resultat	Anvendelse	Saldo 407	Henlæggelser	Revisionsbemærkninger
64-0 Islelund	85.505	Til konto 407	453.669	2.312.453	Ingen bemærkninger
64-1 Pedersborg	48.192	Til konto 407	404.886	5.728.876	Ingen bemærkninger

Det indstilles, at bestyrelsen godkender regnskaberne for organisationens afdelinger for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020.

**Bestyrelsen godkendte regnskaberne for organisationens afdelinger for perioden 1/1 2020 til 31/12 2020.**

### 2.2. Godkendelse af budgetter for afd. 064-0 og 064-1

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m <sup>2</sup>	Ændring i %
064-0	Islelund	Familiebolig	898,27	921,83	23,56	1,77%
064-1	Pedersborg	Familiebolig	726,58	739,20	12,62	1,90%

Det er i begge afdelinger besluttet, at de ordinære afdelingsmøder aflyses. Der er i begge afdelinger omdelt information herom til hvert lejermål.

**Det indstilles til bestyrelsen at godkende budgetterne for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022**

**Bestyrelsen godkendte afdelingernes budgetter for perioden 1/1 2022 til 31/12 2022.**

### **2.3. Orientering om driften i afdeling 64-0 Islelund**

Driftsfællesskabet mellem afdeling 064-0 og 064-1 blev i slutningen af 2020 opsagt. Ledelsen af afdelingens ejendomskontor overgik til den eksterne leverandør KBK Ejendomsservice, som tidligere har vikarieret i afdelingen. Fast varmemester i afdelingen er Kåre Bruun fra KBK Ejendomsservice.

Der er udført nedgravede affaldsløsninger og affaldsskakte i opgangene er lukkede.

Der er udført en udvidelse af antallet af parkeringspladser. Der er bygget nye parkeringspladser på den side af afdelingen der vender ind mod naboen – Hofo.

Der er lavet forprojekt på tagrenovering. Oprindeligt er projektet planlagt til 2027. Projektet er dog fremskudt til 2025 efter aftale med afdelingsbestyrelsen. Det undersøges om projektet kan fremskydes yderligere.

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### **2.4. Orientering om driften i afdeling 64-1 Pedersborg**

Driftsfællesskabet mellem afdeling 064-0 og 064-1 blev i slutningen af 2020 opsagt. Ledelsen af afdelingens ejendomskontor overgik til afdelingens varmemester afløser Peter Mathiasen, der således blev ny varmemester. Afdelingen har i et stykke tid manglet varmemester afløser men fra 1. juni 2021 starter ny varmemester afløser Allan Reitz.

Renovering af varmecentralen i blok 1 udføres over sommeren med leverandøren Mølbak VVS og Gasteknik.

Resterende udskiftninger af faldstammer udføres efter sommeren af leverandøren Proline. Der er valgt en ny metode der går ud på at eksisterende faldstammer beholdes. Den indvendige del får påsprøjtet en ny overflade. Metoden har den fordel at de eksisterende faldstammer ikke skal nedtages samt at tiden til renovering nedsættes væsentligt.

Afdelingen står overfor en levetidsforlængelse af tagene. Status er at vi er i skrivende stund er i gang med at lave kontrakter med leverandørerne. Vi forventer opstart hurtigst muligt.

**Det indstilles til bestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

### 3) Eventuelt

Intet at berette.

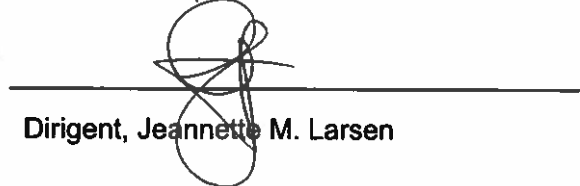
Mødet hævet.

Dato: 7/6 2021



Formand, Michael Kaadtmann

Dato: 7/6 2021



Dirigent, Jeannette M. Larsen