

**Møde den 4. marts 2019 i Hillerød****Dagsorden:**

1. Godkendelse af referat fra mødet den 11/12-2018 (side 657-660)
2. Godkendelse af dagsorden
3. Siden sidst fra formanden
4. Siden sidst fra administrationen:
  - a. Forretningsføreren
  - b. Byggeafdelingen – se 5. b.
  - c. Udlejningen – se 5. c.
5. Punkter til godkendelse:
  - a. Godkendelse af regnskaber mv., revisionsprotokol samt budget
  - b. Byggeafdelingen
  - c. Udlejningen
6. Valg af formand til orientering:  
Bestyrelsen konstituerer sig på ekstraordinært bestyrelsesmøde i forlængelse af repræsentantskabsmødet den 28. marts 2019
7. Valg til landsrepræsentantskabet til orientering:  
Alle 5 bestyrelsesmedlemmer er repræsentanter, idet Lejerbo Frederiksborg nu har 4 medlemmer og Helle Worm deltager som medlem af hovedbestyrelsen
8. Eventuelt
9. Konklusioner på mødet og 'To-do' inden næste møde  
(Referentens konklusioner i kort punktform på det afholdte møde)

Efter mødet kl. ca. 17:30 blev der serveret middag på Regionskontoret.

**Referat:**

Til stede fra bestyrelsen: Chresten Krabbe, Helle Worm, Connie Frederiksen og Christian Vogelius. Administration: FF Lars Schmidt.

Afbud fra: Per Lørup. Suppleanter: Afbud fra begge.

1. **Godkendelse af referat fra mødet den 11/12-2018 (side 657-660):**  
Referatet blev godkendt.
2. **Godkendelse af dagsorden:**  
Dagsordenen blev godkendt
3. **Siden sidst fra formanden:**  
Indledningsvis kan jeg bemærke, at det var jul og nytår i tiden efter vores sidste bestyrelsesmøde, og jeg har modtaget en del takke-mails for bestyrelsens uddelte julekasser. Umiddelbart efter sidste bestyrelsesmøde meddelte projektleder Metin Uysal, på vegne af byggechef Gerti Axelsen, at Lejerbo Byg stopper samarbejdet med rådgiverfirmaet AI A/S vedrørende byggeprojektet Ved Skoven, afd. 1233-0. Det må derudover konstateres, at der efter mødet med kommunen den 07. 02. 2019 er et efterslæb på sagen, som kan være bekymrende. Projektledelsen har anmodet om udsættelse på sagen frem til august 2019, men umiddelbart er det svært at gennemskue om tidsplanen overhovedet kan holde. Bestyrelsen er enig om, at formanden kontakter Lejerbo's direktion/ byggeafdelingen for en nærmere afklaring af ovenstående problematik, for at sikre, at sagen ikke løber ind i yderligere problemer. Formanden, og dermed bygherreudvalg/ bestyrelsen, føler sig ikke særlig godt løbende orienteret.  
Efterhånden som regnskaber og budgetter for afdelingerne blev sendt i UDKAST, konstaterede jeg flere og flere problemer med mit log-in på hjemmesiden, og jeg brugte et par

uger i januar på samtaler med kommunikationsafdelingen, for at få løst problemerne. Der resterer nu kun problemer med, at Slangerup afdelingerne ikke er fuldt ud integrerede i Frederiksborg. Dette er selvfølgelig utilfredsstillende, eftersom det nu snart er 2 år siden at fusionen skete i praksis.

I samme forbindelse har jeg haft ændringer til flere afdelingers regnskaber og budgetter. Den samlede bestyrelse, suppleanter og FF deltog den 19. januar 2019 i et Lejerbo kursus, arrangeret af Susanne Frelsvig for organisationsbestyrelses medlemmer, på Hotel Hillerød og bestyrelsen, minus Christian, deltog den 1. + 2. februar 2019 på BL's årlige 2. kreds møde på Pharmakon Hillerød.

Hillerød Kommune har 2 gange aflyst det fælles dialogmøde arrangement for alle organisationer i Hillerød. Mødet afholdes forhåbentlig på Rådhuset den 5. marts 2019 med deltagelse af Helle, FF og Ego.

Chefsekretær Tina Brorly orienterede os om, at der den 11. januar 2019 har været afholdt ekstraordinært hovedbestyrelsesmøde omhandlende det tidligere Lejerbo København.

Vi ser nu frem til vores årlige repræsentantskabsmøde den 28. marts 2019 på Pharmakon.

#### Væsentlige uddrag fra formandens dagbog:

##### Den 20. december 2018:

Formøde til fælles dialogmøde afholdt i Aktivitetshuset Hillerødsholmsallé for alle organisationer.

##### Den 14. januar 2019:

BHU-granskning vedr. Banevænget afd. 383-0 afholdt på Huginsvej.

##### Den 25. januar 2019:

Møde om beplantning og renovation på Botilbud Vingen afd.997-0.

##### Den 29. januar 2019:

Møde med FF vedr. budgetter – bl.a. afdelinger uden bestyrelse - på Huginsvej.

##### Den 5. februar 2019:

Dirigent på afdelingsmødet hos Banevænget afd. 383-0 i Slangerup.

##### Den 7. februar 2019:

Dirigent på afdelingsmødet hos Centervænget afd. 291-0 i Hillerød.

##### Den 8. februar 2019:

BHU møde vedr. 'Startbo Campusgrunden'.

##### Den 20. februar 2019:

Endnu et BHU-møde vedr. Campusgrunden – nu kaldet Kompasset afd. 1241-0.

##### Den 26. februar 2019:

Endnu et BHU-møde vedr. Kompasset afd. 1241-0.

##### Den 28. februar 2019:

Dirigent på afdelingsmødet hos Højager afd. 260-0 i Hillerød.

##### Den 4. marts 2019:

Møde med LI Morten Pedersen og FF Lars Schmidt vedrørende personale.

#### 4. Siden sidst fra administrationen:

##### a. Forretningsføreren

De forrige år har der været en række standard informationer som Lejerbo har givet under dette punkt. Dette bliver ændret fra 2019. Vi forventer at der vil komme nogle nyhedsbreve til organisationsbestyrelsen i løbet af året. Dette for at sikre, at der ikke går op til 1 år før man bliver informeret om tiltag, lovgivning eller nyheder. Vi håber selvfølgelig at I bliver glade for det.

##### Det forgangne år i administrationen:

###### Kontoret nybesat

Lise-Lotte Barfred:

Ansæt 30 timer om ugen som sagsbehandler med ansvar for at styre klagesager, referater, rettelser i IT-systemer og indkaldelser til møder.

Herudover vil der komme en del sidemandsoplæring fra Rikke, således at kontoret bliver mere fleksibelt og kan løse flere opgaver - også i ferietid.

Ny driftschef Lars Hansen:

Oplæring er i gang. D/C uddannelsen i B/L regi i den kommende uge.

Uddannelse i arbejdsmiljø – lovpligtig.

Rikke Bech Nielsen:

Ansættelse ændret med 10 timer som forvaltningskonsulent, hvilket gør at hun har påtaget sig ansvaret for styringen af kontoret i FFs fravær. Hun skal derudover deltage, og selv tage, budgetmøder i dagtimerne. Hun har den overordnede styring af mødeindkaldelser i samarbejde med Lise-Lotte.

Rikke er derudover superbruger på landsplan i både Emoove og vores lejesystem.

Rikke bliver samtidigt uddannet i APV. Denne del for bedre at kunne understøtte Lars Hansen i sin opgaveløsning.

Opgaveløsningen er hermed også ved at falde på plads. Rikke skal understøtte Lars Hansen med løsning af en række opgaver, opfølgning på budgetter i afdelingerne, skimmelsager, support til lokalinspektørerne på IT. Herudover er Rikkens funktioner meget understøtning af DC og FF med accepter, korrekturlæsning, rettelser i tilstandsrapporter og vedligeholdelsesplaner.

##### Det kommende år:

Opgaven med stamdata til de nye fordelingsnøgler er i gang. Arbejdet er noget mere omfattende end først antaget, og vi mangler en lille måned før vi kan begynde at producere nye fordelingsnøgler til løn og drift.

Vi skal i den kommende måned foretage en evaluering af den udlicitering der har været på snerydning. Udbuddet der var formuleret, fungerede den første vinter, så derefter ville vi arbejde på 3-årige aftaler.

Driften i afdelingerne er under stadig forbedring, men vi er IKKE i mål endnu. Der skal nok foretages en del justeringer endnu, og de første meldinger fra lokalinspektøren går også på mere HK tid og justering i de grønne teams.

##### b. Byggeafdelingen

###### **Afd. 1241-0 Kompasset - Brian Hartmann Nielsen:**

Der er indgået AOSF vedr. byggeri af 72 ungdomsboliger og 30 billige boliger på Campus-

grunden i Hillerød. Skema A er godkendt dec. 2017 med en samlet anskaffelsessum på kr. 122.850.000

Der arbejdes frem mod indsendelse af skema B d. 20.marts 2019 – med en forventning om godkendt skema B i Hillerød Kommune ultimo maj måned 2019.

Der afholdes bygherreudvalgsmøder i perioden januar – marts måned, hvor der arbejdes på at skabe et myndighedsprojekt som ligger indenfor rammen, både hvad økonomi og bygherreønsker angår. Det er bygherre magtpåliggende, at der arbejdes med sikre, velafprøvede, byggetekniske løsninger der også fungerer, når bygningerne går i drift. Bygherreudvalget har på mødet d. 20. 02. 2019 besluttet, at afdelingen omdøbes til Kompasset. Hermed fortsættes det maritime tema for bygherres ejendomme i området.

På nuværende tidspunkt forventes byggeriet fysisk at opstarte ultimo 2019 – med indflytning efter 12 måneders byggetid. Dette fastlægges endeligt i fb.m. skema B for sagen. Bestyrelsen er indstillet på fællesvaskeri. Administrationen afklarer muligheden for, at det kan være i fællesvaskeriet på Lanternen.

#### **Afd. 1233-0 Ved Skoven - 115 familieboliger i Allerød - Metin Uysal:**

Bygherreudvalget har d. 7/2-2019 holdt møde med Allerød Kommune.

Hensigten med mødet var at forhandle om de merudgifter, vi mener kommunen har pålagt projektet, med ændringerne vedr. de matrikulære forhold.

Efter Lejerbo vandt konkurrenceprojektet, er byggegrunden blevet forskudt 20m mod nord.

Byggearealet ligger desværre nu i en mere kupperet grund, hvor hovedsageligt boliglængen ved øst vil blive påvirket - Kommunen mener ikke, at de kan imødekomme vores krav om at nedsætte grundkøbet for at udligne projektomkostningerne.

Fristforlængelse af indberetning af skema B er på kommunens næste byrådsmøde.

#### Renoveringer:

##### **Afd. 004-0 Møllebakken - Naeema Kamal:**

Renovering af området er registeret i Landsbyggefonden i marts 2015.

Besigtigelse af området med Landsbyggefonden har fundet sted i april 2017.

Sagen er på nuværende tidspunkt afsat i afsætningsbrev fra Landsbyggefonden til 2021, hvor skema A-godkendelse kan finde sted.

Dertil skal sagen, fra Lejerbos side, være færdigbehandlet i løbet af år 2020.

##### **Afd. 023-0 Klostergården - Naeema Kamal:**

Renovering af området er registeret i Landsbyggefonden i marts 2015.

Besigtigelse af området med Landsbyggefonden har fundet sted i april 2017.

Sagen er på nuværende tidspunkt afsat i afsætningsbrev fra Landsbyggefonden til 2021, hvor skema A-godkendelse kan finde sted.

Dertil skal sagen fra Lejerbos side være færdigbehandlet i løbet af år 2020.

##### **Afd. 383-0 Banevænget – Metin Uysal**

Renovering af boliger med tvungen ventilering og nye faskiner i samarbejde med LBF. Priser efter licitation er indkommet. Sagen vurderes p.t., og der arbejdes med en løsning.

#### Vedr. 5-årsgennemgang, samt syn og skøn:

##### **Afd. 895-0 og 895-1 – Skovhuset - Jesper Hvidkjær Pedersen:**

Sagen omhandler 104 almene ældreboliger og 1 serviceareal:

Sagen har afholdt 5-årsgennemgang den: 24-05-2018

Status på 5-årsgennemgang: Gennemgangen er afsluttet, bortset fra

indeklimaproblematikkerne. Rådgiverne, SBS ved Christoffer Vedel, har ledt gennemgangen på Lejerbo's vegne.

Indeklimaproblematikker:

Der er konstateret overophedning og indeklimaproblemer i bygningen. Arbejdstilsynet er involveret i forbindelse med servicearealerne, som omhandler plejecentrets personale.

Der er søgt, og vi har fået retshjælp fra forsikringen.

Advokat i sagen: Pind & Partnere, Mark Ruberg-Wurms og Carsten Lang-Jensen.

Ingeniørrådgiver i syn & skønssagen: AI, Peder Jappe.

Sagen er udført i totalentreprise af NCC. Der er tidligere indgået et forlig mellem NCC og Lejerbo.

CTS-entreprisen er indkøbt direkte hos Caverion af Lejerbo selv.

Forløb:

12.02.2018: Skønstema fremsendt.

16.05.2018: Skønnsforretning afholdt.

16.05.2018: Referat af skønsmøde modtaget fra skønsmænd.

16.05.2018-30.08.2018: Sagen gransket og der er fremskaffet yderligere dokumentation iht. skønsmændens uddybende spørgsmål, og uddybet redegørelse fremsendt den 30.08.2018.

25.01.2019: Foreløbig skønsvurdering modtaget. Den sammenfattende konklusion er, at der foreligger mangler ved byggeriet. Især vedrørende AT-problematikken anses ventilationen for uegnet.

UAFKLARET 22-02-2019:

Arbejdstilsynet har givet udsættelse nogle gange, men det må forventes at udbedring af forholdene ikke kan afvente en økonomisk afklaring af syn- og skønssagen.

Vi har bedt rådgiveren (AI) om at skitsere løsninger ud fra foreløbigt skønstema. Der er her tre løsningsmetoder:

- 1) Løsning som syn- og skønsmændene peger på, med bl.a. køling af ventilation.
- 2) Elinstallatørarbejde af mindre omfang som syn- og skønsmændene peger på. Dog på en måde så det ikke spænder ben for syns- og skønssagen. Dvs. her skal modparten samarbejde med os.
- 3) Alternative løsninger: Udvendige solgardiner, såfremt det ikke står i vejen for syns- og skønssagen.

Der er planlagt møde med Hillerød kommune om sagen den 25-02-2019, samt arbejdstilsynet den 26-02-2019.

#### **Afd.907-0: Byggeskadeanmeldelse**

I forbindelse med 5 års gennemgangen i foråret 2018 er der konstateret flere graverende tekniske fejl, som giver skader på bygningen. Der er foretaget teknisk gennemgang af uvildig rådgiver og anmeldelse til BSF. Samtidigt undersøges de konkrete juridiske forhold i sagen.

#### **Afd.814-0: Byggeskade anmeldelse - fugt i tagkonstruktion.**

Der er foretaget en anmeldelse til byggeskadefonden på konstateret fugt i tagkonstruktionen. Skaden er anerkendt af BSF, og program for udbedring er under udarbejdelse. Sagen er også godkendt af Hillerød kommune da det er en ejerlejlighedsopdeling.

#### **c. Udlejningen**

Generelt er udlejningssituationen god. Der sendes ca. 33 boligtilbud, og oftest i 1 omgang, for at opnå genudlejning. Der har ikke i 2018 været boliger på tomgang grundet udlejningsvanskeligheder.

Ventelistestatistikken medtager eksterne og interne ansøgere til familieboliger pr 19. februar 2019 og er på 2.893 ansøgere. Fordelingen af ansøgernes ønsker fremgår af bilaget.

**Fraflytningen i familieboligerne i hele organisationen i procent er:**

År	Hele organisationen	Hele Lejerbo
2018	9,46	11,1
2017	7,33	10,61
2016	12,19	10,66

Fraflytningsprocenten i de enkelte afdelinger fremgår af bilaget.

I afd. 159 Engsvinget er der udsat 1 lejer pga. huslejerestance

I afd. 460 Frødalen er der udsat 2 lejere pga. huslejerestance

I afd. 023 Klostergården er 1 lejer fraflyttet uden opsigelse

I afd. 262 Højager er 1 lejer fraflyttet uden opsigelse.

Fraflyttere betaler generelt ikke husleje i hele opsigelsesperioden.

**Familieboliger**

(Der mangler tal for Slangstrup)

Afdeling	Venteliste tekst	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
40	Ekstern		0	0	592	378	0	970	634
40	Ekstern	X	0	0	577	361	0	938	645
40	Intern venteliste		0	0	19	13	0	32	24
40	Intern venteliste	X	0	0	14	5	0	19	14
230	Ekstern		0	477	545	339	0	1.361	724
230	Ekstern	X	0	454	609	370	0	1.433	835
230	Intern venteliste		0	26	29	17	0	72	43
230	Intern venteliste	X	0	11	15	6	0	32	22
510	Ekstern		187	441	492	334	0	1.454	671
510	Ekstern	X	146	417	528	344	0	1.435	758
510	Intern venteliste		6	16	20	17	0	59	31
510	Intern venteliste	X	2	9	13	7	0	31	18
580	Ekstern		0	418	502	0	0	920	598
580	Ekstern	X	1	410	535	0	0	946	677
580	Intern venteliste		0	23	26	0	0	49	33
580	Intern venteliste	X	0	9	13	0	0	22	16
780	Ekstern		220	497	551	347	0	1.615	765
780	Ekstern	X	153	440	563	338	0	1.494	800
780	Intern venteliste		6	24	23	18	0	71	40
780	Intern venteliste	X	3	11	16	5	0	35	20
1590	Ekstern		0	526	574	359	0	1.459	788
1590	Ekstern	X	1	358	534	335	0	1.228	719

Afdeling	Venteliste tekst	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	5 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
1590	Intern venteliste		0	21	20	15	0	56	34
1590	Intern venteliste	X	0	10	13	4	0	27	16
2331	Ekstern		0	212	241	0	0	453	282
2331	Ekstern	X	0	30	36	0	0	66	41
2331	Intern venteliste		0	4	7	0	0	11	8
2331	Intern venteliste	X	0	1	4	0	0	5	5
2500	Ekstern		0	186	236	155	82	659	316
2500	Ekstern	X	0	88	126	89	34	337	157
2500	Intern venteliste		0	7	11	10	11	39	22
2500	Intern venteliste	X	0	3	6	4	1	14	8
2620	Ekstern		0	524	601	375	0	1.500	816
2620	Ekstern	X	0	411	562	343	0	1.316	771
2620	Intern venteliste		0	28	36	26	0	90	59
2620	Intern venteliste	X	0	8	10	5	0	23	16
2910	Ekstern		0	442	534	0	0	976	634
2910	Ekstern	X	0	354	460	0	0	814	578
2910	Intern venteliste		0	15	17	0	0	32	24
2910	Intern venteliste	X	0	5	9	0	0	14	11
4100	Ekstern		0	388	537	350	0	1.275	661
4100	Ekstern	X	0	339	509	189	0	1.037	629
4100	Intern venteliste		0	14	23	20	0	57	33
4100	Intern venteliste	X	0	5	12	9	0	26	16
4600	Ekstern		0	475	593	0	0	1.068	703
4600	Ekstern	X	0	337	467	0	0	804	559
4600	Intern venteliste		0	12	13	0	0	25	18
4600	Intern venteliste	X	0	4	9	0	0	13	11
6970	Ekstern		0	305	422	276	0	1.003	536
6970	Ekstern	X	0	244	385	264	0	893	504
6970	Intern venteliste		0	7	12	12	0	31	20
6970	Intern venteliste	X	0	3	11	7	0	21	13
			<b>725</b>	<b>9.049</b>	<b>12.712</b>	<b>5.746</b>	<b>128</b>	<b>28.360</b>	

## Familieboliger:

Statistik på fraflyttdato															
Totallisten															
Periode: 01.01.2018 - 31.12.2018 (Fraflytningsdato)															
Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Σ Antal lejemål	1	2	3	4	5	6	7	Σ	Ialt	Procent	Σ L
Regionskontor Nordsjælland	S219	12330	Familiebolig	115	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
		12330		<b>115</b>									<b>0</b>		
Regionskontor Nordsjælland	S219	12410	Familiebolig	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
		12410		<b>30</b>									<b>0</b>		
Regionskontor Nordsjælland	S219	1590	Familiebolig	46	0	2	1	1	0	0	0	4	8,70		
		1590		<b>46</b>								<b>4</b>			
Regionskontor Nordsjælland	S219	230	Familiebolig	78	0	4	4	3	0	0	0	11	14,10		
		230		<b>78</b>								<b>11</b>			
Regionskontor Nordsjælland	S219	2330	Familiebolig	6	0	2	0	0	0	0	0	2	33,33		
		2330		<b>6</b>								<b>2</b>			
Regionskontor Nordsjælland	S219	2331	Familiebolig	20	0	1	0	0	0	0	0	1	5,00		
		2331		<b>20</b>								<b>1</b>			
Regionskontor Nordsjælland	S219	2500	Familiebolig	101	0	6	5	2	0	0	0	13	12,87		
		2500		<b>101</b>								<b>13</b>			
Regionskontor Nordsjælland	S219	2620	Familiebolig	98	0	7	4	2	0	0	0	13	13,27		
		2620		<b>98</b>								<b>13</b>			
Regionskontor Nordsjælland	S219	2910	Familiebolig	48	0	2	0	0	0	0	0	2	4,17		
		2910		<b>48</b>								<b>2</b>			
Regionskontor Nordsjælland	S219	40	Familiebolig	82	0	0	8	3	0	0	0	11	13,41		
		40		<b>82</b>								<b>11</b>			
Regionskontor Nordsjælland	S219	4100	Familiebolig	50	0	0	1	0	0	0	0	1	2,00		
		4100		<b>50</b>								<b>1</b>			
Regionskontor Nordsjælland	S219	4600	Familiebolig	95	0	8	6	0	0	0	0	14	14,74		
		4600		<b>95</b>								<b>14</b>			
Regionskontor Nordsjælland	S219	510	Familiebolig	16	0	0	1	0	0	0	0	1	6,25		
		510		<b>16</b>								<b>1</b>			
Regionskontor Nordsjælland	S219	580	Familiebolig	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00		
		580		<b>12</b>								<b>0</b>			
Regionskontor Nordsjælland	S219	6970	Familiebolig	30	0	1	3	1	0	0	0	5	16,67		
		6970		<b>30</b>								<b>5</b>			
Regionskontor Nordsjælland	S219	780	Familiebolig	114	3	1	4	3	0	0	0	11	9,65		
		780		<b>114</b>								<b>11</b>			
				<b>941</b>								<b>89</b>			



## 5. Punkter til godkendelse:

### a. Godkendelse af regnskaber m.v., revisionsprotokol samt budget

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode 2018/19 kr. 65.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo, Frederiksborg.

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/10 2017 – 30/9 2018, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2017 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2019 – 30/9 2020.

Desuden er udsendt et USB stik indeholdende dels årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/10 2017 – 30/9 2018, dels budget for afdelingerne for perioden 1/10 2019 – 30/9 2020 og dels tilstandsrapport for afdelingerne.

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

Dog skal organisationsbestyrelsen tage stilling til regnskab og budget for afd. 078-1, 814-1, 895-1 og 997-1 da det er servicearealer hvor der ikke afholdes afdelingsmøde.

I afd. 078-1, 233-0, 814-0; 814-1; 814-2, 895-0, 895-1, 997-0, 997-1 er der ikke afholdt afdelingsmøde. Regnskaber og budget er godkendt af organisationsbestyrelsen og Hillerød kommune for så vidt angår afd. 078-1, 814-1; 814-2, 895-1, 997-1.

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 trækningsret.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer.

Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

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

Revisionen har på side 240 og 241 bemærkning vedrørende afd. 159-0, 233-1, 410-0, 460-0, 697-0, 814-0, 895-0 og 907-0 om at afdelingerne ikke har haft tilstrækkelige henlæggelser til at dække de i regnskabsåret afholdte udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Endvidere har revisionen på side 241 bemærkning om at afd. 817-0 ikke har haft tilstrækkelige henlæggelser til at dække de i regnskabsåret afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytning.

Administrationen indstiller fortsat til at der søges fritagelse for dækning af lejeledighed og tab ved fraflytning.

Fordelingen af bestyrelsens honorar fortsætter med 50% til formanden og 50% til de resterende bestyrelsesmedlemmer.

#### Afdelingsbudgetter

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode.

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m <sup>2</sup>	Ændring i %
004-0	Møllebakken	Familiebolig	958,69	958,69	0,00	0,00%
023-0	Klostergården	Familiebolig	984,03	984,00	0,00	0,00%
051-0	Holmetorvet	Familiebolig	765,30	765,21	-0,09	-0,01%

058-0	Slangerupsgade	Familiebolig	893,45	893,45	0,00	0,00%
078-0	Fredskovhellet	Familiebolig	974,92	974,91	0,00	0,00%
159-0	Engsvinget	Familiebolig	922,68	922,77	0,09	0,01%
233-0	Gadevang	Familiebolig	1.030,82	1.030,82	0,00	0,00%
233-1	Alsønderup	Familiebolig	971,11	1.015,80	44,69	4,60%
250-0	Ringbjerget	Familiebolig	1.013,26	1.013,26	0,00	0,00%
250-0	Ringbjerget	Ungdomsbolig	944,14	944,14	0,00	0,00%
262-0	Højager	Familiebolig	986,87	1.005,16	18,29	1,85%
262-0	Højager	Ungdomsbolig	818,87	837,17	18,30	2,24%
291-0	Centervænget	Familiebolig	958,86	968,76	9,90	1,03%
383-0	Banevænget	Familiebolig	950,42	950,42	0,00	0,00%
410-0	Sophienborg Park	Familiebolig	1.067,52	1.097,49	29,97	2,81%
460-0	Frødalen	Familiebolig	982,46	982,46	0,00	0,00%
697-0	Troldehøjparken	Familiebolig	1.229,50	1.252,48	22,98	1,87%
800-0	Slangerupgård	Familiebolig	993,26	1.021,79	28,53	2,87%
814-0	Følstrup	Ældrebolig	1.381,29	1.397,07	15,78	1,14%
817-0	Kirsebæralleé	Ældrebolig	1.193,78	1.255,97	62,19	5,21%
895-0	Skovhuset	Ældrebolig	1.258,57	1.258,57	0,00	0,00%
907-0	Lanternen	Ungdomsbolig	1.167,43	1.167,43	0,00	0,00%
997-0	Botilbud Vingen	Ældrebolig	1.316,32	1.316,32	0,00	0,00%

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger til dette punkt, og det konkluderedes:

At beretningen blev godkendt,

At de i denne indeholdte forslag og anmodninger blev imødekommet

At årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet, herunder regnskab for afdeling 004-0, 023-0, 051-0, 058-0, 078-0, 078-1, 159-0, 233-0, 233-1, 250-0, 262-0, 291-0, 383-0, 410-0, 460-0, 697-0, 800-0, 814-0, 814-1, 817-0, 895-0, 895-1 og 907-0.

At budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afd. 004-0, 023-0, 051-0, 058-0, 078-0, 078-1, 159-0, 233-0, 233-1, 250-0, 262-0, 291-0, 383-0, 410-0, 460-0, 697-0, 800-0, 814-0, 814-1, 817-0, 895-0, 895-1 og 907-0.

At der bevilges op til kr. 3.000.000 i trækingsret til afdeling 078-0, Fredskovhellet, til renovering af baderum. De 3 mill. kr. gives til en fuld renovering af baderum med stistreng, faldstammer, m.v. 1,5 mill. kr. gives ved en mindre omfattende renovering.

- b. Byggeafdelingen  
Se under pkt. 4.B.
- c. Udlejningen  
Se under pkt.4.C.

**6. Valg af formand til orientering:**

Bestyrelsen konstituerer sig på ekstraordinært bestyrelsesmøde i forlængelse af repræsentantskabsmødet den 28. 03. 2019

**7. Valg til Landsrepræsentantskabet:**

Chresten Krabbe, Connie Frederiksen, Per Lørup og Christian Vogelius.  
Helle Worm er bestyrelsesmedlem i Hovedbestyrelsen og deltager derfor også.

**8. Eventuelt:**

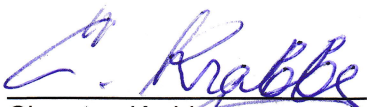
Intet taget til referat.

**9. Konklusioner på mødet og 'To-do' inden næste møde:**

(Referentens konklusioner i kort punktform på det afholdte møde)  
INTET!

/Referent:  
Lars Schmidt

Godkendt af formanden den 25 / 3 2019



Chresten Krabbe