

Til repræsentantskabet og gæster i  
Lejerbo Frederiksborg

**REGIONSKONTOR**  
**NORDSJÆLLAND**  
HUGINSVEJ 1 B  
3400 HILLERØD  
TELEFON 70 12 13 10  
E-mail: [Hilleroed@Lejerbo.dk](mailto:Hilleroed@Lejerbo.dk)

På vegne af organisationsbestyrelsesformanden fremsendes hermed  
endelig dagsorden til repræsentantskabsmøde, der afholdes

VOR REF.  
LAM/mon

DERES REF.

**Tirsdag den 8. april 2025 kl. 17.30**

DATO:  
26. marts 2025

på Pharmakon, Milnersvej 42, 3400 Hillerød

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens og administrationens årsberetning.
3. Regnskab og budget:
  - a. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab 1/10-2023 - 30/9 2024 med tilhørende revisionsprotokol.
  - b. Forelæggelse af budget for perioden 1/10 2025 - 30/9 2026.
4. Behandling af indkomne forslag.

Der er indkommet følgende forslag på vegne af Jimmy Rasmussen, afd. 051-0-Holmetorvet: Genindførelse af varmemesterordningen, jf. bilag A.

5. Valg til organisationsbestyrelsen – på valg er:

Connie Frederiksen (for 2 år), Kirsten Gerd Lindekilde (for 2 år)

6. Valg af 4 suppleanter.
7. Valg af revisor
8. Eventuelt.

Boligorganisationen vil efter mødet være vært ved en middag, hvorfor **af-/tilmelding** venligst bedes ske til regionskontoret senest 1. april 2025 på tlf.: 38 12 12 04 eller via e-mail: [Hilleroed@Lejerbo.dk](mailto:Hilleroed@Lejerbo.dk).

Med venlig hilsen  
LEJERBO  
  
Lars Schmidt  
Forretningsfører

**TELEFONISK HENVENDELSE**  
MANDAG – TORSDAG  
9.00 - 14.00  
FREDAG 9.00 – 12.00

**PERSONLIG HENVENDELSE**  
TIRSDAG kl. 9.00-15.00

## Genindførelse af varmemesterordningen

Baggrund: Vi er en lille afdeling med kun 16 lejemål. Alligevel er lønudgifterne til ejendomsfunktionærer steget fra 76.849 kr. til 206.591 kr. over de seneste 6 år – en stigning på hele 129.742 kr., svarende til 168,8 %. Denne udvikling er ikke blevet ledsaget af nogen mærkbare forbedringer i service eller drift – tværtimod har vi oplevet, at arbejdsopgaverne for ejendomsfunktionærerne er blevet færre, samtidig med at kvaliteten af det udførte arbejde er blevet dårligere.

Det er uklart, om afdelingerne blev hørt, da lokalinspektørordningen blev indført. Dette rejser spørgsmål om den demokratiske proces bag beslutningen.

Vi har desuden fået forklaret, at en væsentlig del af lønstigningerne skyldes ændringer i lønfordelingsnøglen, hvilket gør det vanskeligt for os som afdelingsbestyrelse at gennemskue udgifterne. Samtidig viser erfaringer fra andre boligorganisationer, at centralisering ofte fører til ineffektivitet og højere omkostninger frem for besparelser.

Forslag: Vi foreslår, at den enkelte afdeling selv kan vælge, om de ønsker at genindføre varmemesterordningen eller fortsætte med den nuværende driftsmodel.

Til afstemning stiller vi følgende forslag:

**Genindførelse af varmemesterordningen.** Afdelingerne skal have en fast tilknyttet varmemester, som er ansvarlig for ejendommens daglige drift og vedligeholdelse.

Begrundelse:

- En decentral varmemesterordning giver nærhed til beboerne, hurtigere respons på problemer og bedre tilpasning til lokale behov.
- En tydelig ansvarsfordeling gør det lettere for afdelingsbestyrelsen at sikre, at ressourcerne bruges optimalt.
- Erfaringer fra andre boligorganisationer peger på, at decentral drift ofte er mere omkostningseffektiv og skaber større beboertilfredshed.

Vi opfordrer repræsentantskabet til at støtte dette forslag for at fremme en mere transparent og effektiv drift i vores boligorganisation.

Fremsat af repræsentantskabsmedlem/afdelingsformand  
Jimmy Rasmussen  
Afdeling 051-0 Holmetorvet