

Deltagere:

Organisationsbestyrelsesmedlemmerne: Finn Lorenzen, Henning Pedersen, Henrik Sørensen, Inge Køster og Laila Møller Jensen.

Fra administrationen: Projektleder i Byg Andreas Sandberg, driftschef Thomas Jefta Petersen og forretningsfører Pia Hesselvig (ref.)

Dagsorden for organisationsbestyrelsesmøde:

1. Nybyggeri/Projektudvikling
2. Vinduesudskiftning i Tingparken i Ørsted.
3. Hjælp til kontrol af nye ejendomsvurderinger
4. Eventuelt

1. Nybyggeri/Projektudvikling

Lukket punkt

2. Vinduesudskiftning i Tingparken i Ørsted

Thomas Jefta Petersen deltager på mødet, hvor han vil give en orientering om status og besvare spørgsmål.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Thomas gav en orientering om forløbet af renoveringssagen og status på udbedring af mangler. Der var en drøftelse af de udestående udfordringer.

Thomas følger op og sørger for, at der sendes en beboerinformation ud, når vi er i hus med mangel-udbedring.

Det positive er, at vi pt. ligger pænt under budget på renoveringen.

3. Hjælp til kontrol af nye ejendomsvurderinger

Den 27. maj 2025 blev der udsendt en orientering til organisationsbestyrelsen om "Hjælp til kontrol af nye ejendomsvurderinger". Her er et resumé af orienteringen:

Ligesom alle andre boliger i Danmark i disse år vurderes på baggrund af de nye regler i ejendomsvurderingsloven, kommer der også nye vurderinger for boligerne i jeres organisation. Almene boliger følger loven om erhvervsejendomme, og da vi forventer en stigning i vurderingerne i langt størstedelen af boligerne, hvilket har direkte konsekvens på grundskylden, vil vi gerne sikre os, at vurderingerne er korrekte og retvisende. For at sikre dette, har Lejerbo kontaktet advokatfirmaet Kirk Larsen & Ascanius (herefter KLA), der har særlig stor ekspertise på området. De har også flere andre store almene administrationsorganisationer som kunder, bl.a. DAB.

KLA tilbyder en ydelse, hvor de gennemgår det såkaldte deklarationsbrev, der udsendes af Vurderingsstyrelsen forud for den endelige ejendomsvurdering (pr. 1. marts 2021) og en omvurdering (pr. 1. januar 2022). Se den udsendte orientering for nærmere uddybning. Denne 'pakke' af ydelser fra KLA koster 4.500 kr. inkl. moms pr. ejendomsnummer. For jeres boligorganisation betyder det en forventet pris på: 45.000 kr., svarende til 326 kr. pr. lejemål.

Viser KLA's gennemgang, at der er grundlag for at klage over den endelige ejendomsvurdering, kan de også hjælpe med dette. Det koster i udgangspunktet 31.250 kr. inkl. moms at få KLA til at køre en

klagesag. Der vil i tilfælde af opstart af evt. klagesag først være en dialog mellem jer som boligorganisation, Lejerbos administration og KLA.

Den klare anbefaling er, at I tager imod KLA's tilbud om at gennemgå deklarationsbrevene. Herved opnås bedste grundlag for ejendomsvurderingerne, hvilket sikrer, at økonomien i boligafdelingerne ikke påvirkes mere end højest nødvendigt pga. stigende grundskyld. Samtidig har KLA tilkendegivet, at de har en forventning om at finde fejl i beregningsgrundlagene i en stor del af vores ejendomme. Derfor kan der i mange tilfælde være 'noget at hente'.

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen på baggrund af den udsendte orientering og ovenstående behandler sagen, hvorefter det kan ske en bekræftelse af jeres modtagelse af skrivelsen og samtidig tilkendegivelse af, hvorvidt I tager imod tilbuddet. I givet fald indstilles det til, at betaling sker over arbejdskapitalen.

Beslutning:

Bestyrelsen besluttede at acceptere tilbud om gennemgang af ejendomsvurderingerne som beskrevet. Pengene bevilges over arbejdskapitalen.

4. Eventuelt

Der var intet til eventuelt.

Godkendt d. 4/6 - 2025

Henrik Sørensen

Næstformand