

Deltagere:

Formand Finn Elmeskov, bestyrelsesmedlem Knud Ditlevsen og bestyrelsesmedlem Jørgen Brøndberg.

Fra administrationen: Forretningsfører Lars Schmidt (referent) og lokalinspektør Michael Madsen.

Dagsorden for mødet:

- 1) Godkendelse af referat af 08.03. 2021.
- 2) Godkendelse af dagsorden.
- 3) Nyt fra formanden.
- 4) Nyt fra administrationen
- 5) Nyt fra afdelingerne.
- 6) Godkendelser.
- 7) Orientering om LBF-sagen.
- 8) Muligheder byggeri - orientering.
- 9) Eventuelt.

Ad.01 Godkendelse af referat af. 08.03.2021

Referat fra mødet blev godkendt uden kommentarer.

Ad.02 Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt uden ændringer.

Ad.03 Nyt fra formanden

Formanden orienterede om deltagelse i styringsdialogmødet med Fredensborg kommune, herunder om driften af plejecentrene og samarbejdet mellem Lejerbo Fredensborg og kommunen.

På Benediktehemmet er der licitation på vinduesudskiftning. Man har i den forbindelse opdaget et problem med Lokalplanen der forbyder andet end trævinduer. Der er fra kommunens side søgt dispensation for dette.

Lindegården: Her er stadigvæk udestående problemer omkring bygningerne. Der er klaggjort anmeldelse til LBF omkring driftsstøtte, kapitaltilførsel og renoveringsstøtte. Ansøgningen forventes fremsendt ultimo juni 2021.

Tilslut bad formanden om, at der blev taget til referat, at bestyrelsen ikke var tilfreds med byggeafdelingens håndtering af LBF-sagen i afdeling 171-1, Dannevang, hvor man ikke fornemmede at der var fremdrift på sagen. Lars Schmidt lovede samtidigt, at det ville blive kommunikeret hurtigt tilbage til byggeafdelingen.

Ad.4 Nyt fra administration

FF. Lars Schmidt orienterede om åbning af kontorerne efter Corona-nedlukningen, og hvordan man ville sørge for at komme ajour med udsatte opgaver.

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 lade abonnement fra E.ON eller Clever. Med et lade abonnement 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 lade standeren 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.

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Fredensborg den 9. juni 2021 kl. 17.00 i Fredensborg

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 el kapacitet, 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 ladestandere. Skal der f.eks. være en begrænsning på, hvor længe man må holde på en lade stander plads? Må andre biler parkere på lade stander pladserne? 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 lade stander pladserne.

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.

FF. Lars Schmidt orienterede til slut om status på Det Centrale Almene Bygningsregister. DCAB vil bestyrelsen blive orienteret om senere når resultaterne af den efterfølgende granskning foreligger.

Ad.5 Nyt fra afdelingerne.

Afd.171-0 Dannevang.:	173, utæt tag, W-S kommer og udbedrer 165 pyramide blæst af, er lavet Stadig intet nyt om udskiftning af planker på skralde ø(ikke betalt) Kirsebærtræ ud for formand er fældet.
Afd.672-0 Øresundshjemmet:	Gulve i haverne mangler at blive slebet og lakeret. Rikke giver en melding når arbejdet kan genoptages. Ny nedgravet affaldsløsning er næsten færdig, der mangler løsning på lys, samt levering af indsatser. Der er udskiftet to motorer på ventilationen.
Afd.747-0 Hegels Minde:	Der er udskiftet døde hækkeplanter, Der er kommet skærver på P-plads Der er bestilt afgrænsning til græs – ekstraudgift i størrelsesorden 5.000 kr.
Afd.:786-0 Lystholm:	Der er kun udført små reparationer.
Afd.819-0 Benediktehjemmet:	Der er tilbagevendende utætheder omkring de store tagvinduer. Dette skyldes en konstruktionsfejl. Der er kun udført små reparationer. Kommunen har lavet fortov.
Afd.916-0 Lindegården:	Utæt tag i atriumgård. Destruktiv undersøgelse udført 5/3-21. Større vandskade i administrationsgangen, hvor gipsloft er fjernet, renoveres når utæthed i tag er fundet.

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Fredensborg den 9. juni 2021 kl. 17.00 i Fredensborg

Der er udskiftet 3 micro-ovne

Bestyrelsen besluttede at afholde udgifterne til kantafrænsning på Hegels minde sammen med udgifter til skærver.

Ad.6 Godkendelser

FF. Lars Schmidt orienterede om mulighederne for byggeri i Fredensborg kommune.

Efter gennemgangen besluttede bestyrelsen at der bevilges 200.000 kr. til at arbejde videre med byggeri på Hegels Minde og/eller Alexandra House.

Herefter vil byggeafdelingen, sammen med forretningsføreren, tage et møde med Fredensborg kommune, for at afklare mulighederne.

Når disse er afklaret, vil der blive indkaldt til bestyrelsesmøde, hvor dagsordenen er en endelig strategi for den videre fremfærd.

Ad.7 Orientering om LBF-sagen

Dannevang: Sagen var gennemgået på det forudgående møde. Referatet af dette bliver tilgængeligt på hjemmesiden.

Afd. 916-0 Lindegården. Sagen var gennemgået under pkt.5. Sagen vil løbende blive taget op ved de næste bestyrelsesmøder.

Ad.8 Næste møde

Ekstraordinært møde indkaldes efter behov når administrationen har holdt møde med kommunen.

Ad.09 Eventuelt

Intet taget til notat.

Godkendt af formanden den 25/6 2021



Finn Elmeskov
Organisationsformand