

Bestyrelsesmøde i Lejerbo Fredensborg den 8. marts 2021 kl. 16.00 i Fredensborg

## Deltagere:

Formand Finn Elmeskov og bestyrelsesmedlem Knud Ditlevsen.

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

Afbud: Jørgen Brøndberg.

## Dagsorden for mødet:

- 1) Godkendelse af referat af 29.10. 2020.
- 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. 29.10.2020

Referat fra mødet blev godkendt uden kommentarer.

### Ad.02 Godkendelse af dagsorden

Dagsorden blev godkendt uden ændringer.

### Ad.03 Nyt fra formanden

I disse coronatider! Formanden stillede op til Klimarådet. Intet svar fra kommunen endnu.

### Ad.4 Nyt fra administration

#### 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.

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Fredensborg den 8. marts 2021 kl. 16.00 i Fredensborg****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" få 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 herefter kunne indgå i den videre udrulning af ændringen. Ændringen vil betyde, at vi får en mere effektiv sagsgang, og at vi undgår ventetid med Post Nord og de usikkerheder, der er i postgangen.

**Familieferie 2021**

Lejerbo sendte i 2020 151 personer, fordelt på 34 familier, på familieferie i Søndervig med hjælp fra midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond. Ferien blev afviklet i efterårsferien og med behørig hensyntagen til de begrænsninger, som Corona gav.

Vi har også fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til at sørge for ferie for udsatte familier i 2021.

Midlerne må ikke anvendes til administration eller aflønning af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift er i de tidligere år blevet delt mellem de boligorganisationer, hvis beboere deltog på ferierne, og administrationsorganisationen. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på max 335 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.350 kr.

Organisationsbestyrelsen ønsker at støtte tilbuddet om familieferie.

**Ad.5 Nyt fra afdelingerne.**

Afd.171-0 Dannevang.:	Ny sorteringsordning. Lader til at der er taget godt imod den. Der er lige kommet det sidste til kemiskab. Der kommer et skriv ud med kode til lås og sorteringsguide.
Afd.672-0 Øresundshjemmet:	Udskiftning af køkkener i haverne er afsluttet. Gulve i haverne mangler at blive slebet og lakeret. CL giver melding når arbejdet kan genoptages. Ny nedgravet affaldsløsning er påbegyndt. Alle andre arbejder er på standby, grundet Coronaen
Afd.747-0 Hegels Minde:	Det er aftalt at vi udskifter døde hækplanter. Arbejdet er påtænkt startet snarest
Afd.:786-0 Lystholm:	Udskiftning af murkroner afsluttet

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Fredensborg den 8. marts 2021 kl. 16.00 i Fredensborg**

	Der er udskiftet bi-måler så der kan laves forbrugsregnskab.
Afd.819-0 Benediktehjemmet:	Der er tilbagevendende utætheder omkring de store tagvinduer. Dette skyldes en konstruktionsfejl.
Afd.916-0 Lindegården	Utæt tag, atriumgård. Destruktiv undersøgelse udført 5/3. Der er udskiftet to ventilationsmotorer i hus 3. Større vandskade i adm.gang, hvor gipsloft er fjernet, renoveres når utæthed i tag er fundet.

**Ad.6 Godkendelser**

Fredensborg kommune vil på deres del af parkeringsarealet på Hegels Minde fjerne grusbelægningen og erstatte det med skærver, for at undgå, at grus slæbes ind på gulvene i dagcenteret.

Prisen for de 190 m<sup>2</sup> andrager kr. 16.750,00 inkl. moms. Det indebærer også en forstærkning for enden af parkeringspladsen, hvor der "sikres" mod at skride ned på græsset.

Bestyrelsen besluttede at bevilge beløbet fra dispositionsfonden. Lars Schmidt orienterer afdelingsbestyrelsen og Fredensborg kommune.

**Ad.7 Orientering om LBF-sagen****Status på 0171-0 Dannevang Helhedsplan**

Helhedsplanen omfatter:

- Utætte vinduer medfører problemer med træk, kuldenedfald og kondens fra vinduer, som flere steder har medført vandskader på gulv. Vinduer og udvendige døre skiftes til træ/alu med lavenergi.
- Samtlige terrasseoverdækninger renoveres
- Etablering af håndklædetørrer i badeværelser.
- Udskiftning af indvendige døre og indfatninger
- Etablering af mekanisk ventilation i alle boliger
- Udskiftning af de individuelle gasfyr til nye
- Udskiftning/omlægning af VVS-installationer fra skjult i gulv til synlige installationer.
- Udeareal bearbejdes
- Ved tilgængelighedsboliger omlægges terræn for niveaufri adgang.
- Der etableres 20 tilgængelige boliger for at sikre, at ældre beboere kan blive i bebyggelsen længst muligt. Boligerne ombygges med bl.a. større køkken og bad, så der bliver plads til at komme rundt i kørestol.

Godkendelse i forhold til Skema A er på plads i kommunen, hos boligorganisationen, beboerne og Landsbyggefonden. Efter godkendelserne er der foretaget en screening af projektet, for at dokumentere klimamæssige bæredygtighedstiltag. Baggrunden er at Landsbyggefonden kan yde særskilt lånefinansiering til særlige bæredygtighedstiltag, og i Helhedsplanen er der fundet tiltag som Landsbyggefonden vil støtte med yderligere 770.000 kroner.

Rådgiverteamet har modtaget screening og Landsbyggefondens tilsagn, og vil på et kommende byggeudvalgsmøde, orientere nærmere om betydningen af screening og tilsagn. Den grønne screening udsendes sammen med referatet til bestyrelsen.

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Fredensborg den 8. marts 2021 kl. 16.00 i Fredensborg**

Når et byggeudvalg er nedsat/udpeget, skal der indkaldes til første møde i udvalget, hvor de nærmere omstændigheder omkring arbejderne projektering i detaljer, udførelsestidsplan og proces frem mod Skema B er på dagsordenen.

Byggeudvalget består af: afd.best + org.best.: Finn, Jørgen og Knud.

**Ad.8 Muligheder byggeri – orientering**

Fredensborg kommune har henvendt sig for at spørge til organisationens ønsker til nybyggeri. Jeg har p.t. meldt 2 lokationer ind. Bestyrelsen fik en orientering om mulighederne.

**Ad.09 Eventuelt**

Intet taget til notat.

Godkendt af formanden den 10/3 2021



---

Finn Elmeskov  
Organisationsformand