

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Farum den 25. maj 2021 - afholdt på Frederiksborgvej**

**Deltagere:** Formand Helge Winberg, næstformand Lena Schmølker, bestyrelsesmedlem Bjarne S. Hansen og Egil F. Hulgaard.

**Fra administrationen:** Forretningsfører Lars Schmidt, som optog referat. Lokalinspektør Jesper M. Pullich.

**Afbud:** Ingen.

**Dagsorden for mødet:**

- 1) Godkendelse af dagsorden
- 2) Godkendelse af referat fra sidste møde
- 3) Nyt fra formanden
- 4) Nyt fra administrationen
- 5) Nyt fra afdelingerne
- 6) Status på byggesag
- 7) Status Paltholmpark
- 8) Nye møder
- 9) Eventuelt.

Ad.1. Godkendelse af dagsorden

Bestyrelsen godkendte dagsordenen uden ændringer.

Ad 2. Godkendelse af referat af 02.03.2021

Bestyrelsen godkendte referatet uden kommentarer.

Ad.3 Nyt fra formanden

Formanden orienterede kort omkring tidsfristforlængelse for blok A.

Styringsdialog 2.6.2021: Bestyrelsen deltager i mødet.

§17, 4-udvalget – Eigil orienterede kort om rapporten. Det blev aftalt at rapporten sendes ud sammen med referatet.

Nyt fra hovedbestyrelsen

Bjarne orienterede om det netop afholdte Landsrepræsentantskabsmøde. Mødet for 2 år – delt op til et om formiddagen og et om eftermiddagen.

Ingen skriftlig beretning. Net version: [www.aaret-i-lejerbo.dk](http://www.aaret-i-lejerbo.dk).

Bjarne orienterede om valg for de enkelte år. Bjarne blev genvalgt for 2 år.

Ad.4 Nyt fra administrationen**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.

**Bestyrelsesmøde i Lejerbo Farum den 25. maj 2021 - afholdt på Frederiksborgvej**

På baggrund heraf anbefaler Hovedbestyrelsen, at man i boligorganisationerne tager følgende forhold i betragtning, inden man etablerer ladestanderne:

**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 ladestanderne 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 ladestanderne.

**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 ladestanderne. 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 ladestanderne**

Selve ladestanderen koster typisk mellem 10.000 og 15.000 kr. Det anbefales, at man i første omgang holder antallet af ladestanderne på et lavt niveau. Så kan der hen ad vejen sættes flere ladestanderne op efterhånden som antallet af elbiler stiger, blot der fra start er lagt rør ned til det.

Afregning af forbrug fra fælles ladestanderne 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 ladestanderne vil den elkapacitet, der er i afdelingen i forvejen, dog formentlig være tilstrækkelig til at dække det øgede behov som følge af etableringen af ladestanderne.

## Bestyrelsesmøde i Lejerbo Farum den 25. maj 2021 - afholdt på Frederiksborgvej

**Parkeringsarealerne og antallet af p-pladser**

Når ladestander etableres på fælles p-pladser, anbefales at man laver spilleregler for brugen af p-pladserne med ladestander. Skal der f.eks. være en begrænsning på, hvor længe man må holde på en ladestanderplads? Må andre biler parkere på ladestanderpladserne? 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 ladestanderpladserne.

**Lovgivning vedr. etablering af ladestander**

Der er ikke et krav om etablering af ladestander 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 ladestander.

Det fulde materiale fra Lejerbo sendes til organisationsbestyrelsen som inspiration.

Ad.5 Nyt fra afdelingerne

Afd.045-0 Frederiksborgvej:	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Blok A er snart færdig, der har været gennemgang et par gange nu hvor der er blevet rettet mange fejl.</li> <li>*Bøgehæk ved Blok A og B trækkes ud, og vi har bedt om tilbud på samme værn som på 1 sal, til stueetage ved blok A, blok B er bøgehæk trukket ud, men ved ikke endnu hvad vi gør i dette område, " granit skærver og planter " som ved resten af Frederiksborgvej.</li> <li>*Kælderrum er færdige.</li> <li>*Der er en kommunikation med Vestforbrænding omkring nye skraldesystemer.</li> <li>*De 2 butikker er der indgået aftale med " hvad jeg har hørt " tænker vi skal påbegynde etablering af nyt ejendomskontor snart.</li> <li>*Hvor laver vi nyt værksted og materielgård ??? når vi går i gang med renovering</li> <li>*Vi arbejder på P-plads inddeling på den store plads foran Kaj, vi regner med vi kan få 16 pladser mere, hvis vores forslag godkendes af bestyrelsen.</li> <li>*Vi ser på at lave biodiversitet i nogle lange bede langs trægrænsen mod banen.</li> <li>*Vores vaskerier er meget slidte og har fejl på maskiner flere gange om ugen. FØLG OP.</li> <li>*Evt. etablering af ekstra vaskeri i mødelokale under Kaj.</li> <li>*Der ligger tilbud på støttevæg mod Frederiksborgvej ved Blok B på ex.moms. ca. 430.000. Hvem betaler her ?? Mail er sendt til Metin og det er hos ham regningen skal ligge.</li> </ul>
Afd.243-0 Paltholmpark:	<ul style="list-style-type: none"> <li>*Der er lidt fejl på skurerne i Paltholmpark som ikke kan vente til 1 års gennemgang, der kommer vand under dørene og gennem udluftning.</li> <li>*Der er opsat nye stik i alle skure. STIK SAT HØJT OPPE.</li> <li>*Beplantning mod p-plads skal vandes rigtig meget, den har taget skade pga. for meget salt, siger anlægsgartneren. Til dette indkøber vi flere siveslanger. Salt!!!!</li> <li>*Vi har bestilt nye vimpelflag.</li> <li>*Der er sprøjtet for myrer "Mortalin".</li> </ul>

## Bestyrelsesmøde i Lejerbo Farum den 25. maj 2021 - afholdt på Frederiksborgvej

	<p>*Vi har stadig rotteproblemer. Tror ikke dette problem bliver løst før volden bliver fjernet, i forbindelse med helhedsplanen.</p> <p>*Vi er ved at sætte hegn op 3 steder, hvor det har været rigtig slemt.</p> <p>*Nogle har påkørt carporten, så den ene hjørnestolpe er knækket. Vores snedker har understøttet taget med en soldat, til han har tid til at skifte stolpen " Haster ".</p> <p>*Wolff Svendsen kommer og skifter spejl som de har kørt i stykker. Den stump der er knækket, af har de fået smidt ud og vil derfor montere et nyt.</p>
--	---

Ad.6 Status på byggesag og LBF-sag

Blok A – Nybyg.: Der er aftalt afleveringsforretning d. 2. juni 2021. Fra regionskontoret deltager driftschefen.

Blok B. Forventet aflevering er som oprindeligt aftalt.

LBF–sagen: Der er gang i grundarbejdet til projektering. Møderække indkaldes, hvor der kun er fokus på helhedsplaner.

Butikker på Frederiksborgvej. Forretningsføreren gav en fortrolig orientering om forhandling med frisøren.

Bestyrelsen er enige om, at der ikke kan gives accept på midlertidig udlejning af frisørlokalet.

Bestyrelsen efterlyste oplæg fra byggeafdelingen og rådgiver på helhedsplanen uden at der har været reaktion.

Ad.7 Status Paltholmpark

Der var en kort orientering om status på sagen. På mødet var bestyrelsen enige om at der i udbuddet på byggesagen, skulle stilles krav om at der skal være lærlinge med på projektet.

Ad. 8 Nye møder

På næste bestyrelsesmøde tages verdensmålene op som separat punkt.

Mødet 26. august 2021 – gennemgang af de 2 helhedsplaner.

Ad.9 Eventuelt

Intet taget til notat.

Mødet hævet.

Godkendt af formanden den 20/7 2021

  
\_\_\_\_\_  
Helge Winberg