

**Møde den 13. februar 2023 på Frederiksborgvej i Farum****Dagsorden:****Dagsorden:**

- 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) Eventuelt.

**Referat**

Til stede fra bestyrelsen: Formand Helge Winberg, næstformand Bjarne S. Hansen og bestyrelsesmedlem Britt Boman Rasmussen.

Afbud: Observatør Christina Iversen

Administrationen: FF Lars Schmidt (referent) og lokalinspektør Jesper Pullich.

**1. Godkendelse af dagsorden.**

Bestyrelsen godkendte dagsordenen uden ændringer – Bjarne ønsker et punkt for afd. 045-0 omkring varmecentral. Sættes på under nyt fra afdelingerne.

**2. Godkendelse af referat fra mødet den december-2022.**

Referatet blev godkendt uden kommentarer.

**3. Nyt fra formanden.**

Formanden orienterede om fjernvarmen og de forskellige meldinger om prisstigninger, herunder den varslede stigning fra Lejerbo på 42,8%. Bjarne S. Hansen leverede en kopi af en pressemeddelelse fra 13. februar 2023, hvor aconto prisen fra fjernvarmen sænkes med 42%.

Lars Schmidt vil sørge for, at der ikke varsles, før vi kender det endelige årsregnskab.

**4. Nyt fra administrationen.****Overgang til nyt system til opbevaring af legitimationsoplysninger:**

Vi har de seneste år bedt alle organisationsbestyrelsesmedlemmer indsende billeder af sygesikringskort og pas/kørekort til brug for legitimation, fordi hvidvaskloven stiller krav om, at bestyrelsesmedlemmer skal kunne identificeres (jf. Hvidvaskloven § 11, stk. 1, nr. 3, 1. pkt.).

Indtil nu har vi opbevaret billederne på egne sikre servere og indhentet oplysningerne via eget, TLS-krypteret mailsystem. For at gøre både opbevaringen af billederne endnu mere sikker og indhentningen mere brugervenlig og effektiv, skifter vi nu over til en ekstern platform, der er eksperter i at indhente og opbevare legitimation. Systemet ligger hos Penneo, som vi også anvender til digitale underskrifter. Det er stadig medarbejdere i afdelingsøkonomi, der står for at indhente legitimationsoplysningerne. Det nye er udelukkende måden, de indhentes og opbevares på.

I praksis vil skiftet betyde, at alle organisationsbestyrelsesmedlemmer modtager et nyhedsbrev med information om skiftet i løbet af den kommende tid.

Herefter sendes en mail ud til alle organisationsbestyrelsesmedlemmer direkte fra Penneo-systemet, der fortæller om deres opbevaring af legitimationsdokumenterne. Desuden vil man blive bedt om at bekræfte sin identitet via MitID eller NemID og indsende eventuelt manglende billeder.

Som medlemmer af hovedbestyrelsen optræder I i flere forskellige organisationsbestyrelser. I vil derfor opleve, at I får mailen fra Penneo flere gange, da de sendes pr. medlemskab. Sidder man i 3 organisationsbestyrelser, vil der altså komme 3 mails fra Penneo – en fra hver boligorganisation – og der skal så udfyldes for alle 3 organisationer.

I forbindelse med skiftet opdateres hjemmesidens informationer om behandling af persondata, ligesom vi styrker vores databehandleraftale med Penneo.

Skiftet vil ske i løbet af foråret.

Der er enkelte, som har spurgt, om man kan tildække de sidste 4 cifre i cpr-nummeret på dokumenterne. Det må man imidlertid ikke, idet cpr-nummeret er en del af den dokumentation, der kræves for at opfylde kravene i hvidvaskloven. Man skal imidlertid huske, at de oplysninger, man afgiver, opbevares i et meget sikkert miljø.

#### Familieferie 2023:

Vi har gennem de seneste år arrangeret sommerferie for de familier blandt vores beboere, som ellers ikke ville have haft mulighed for at komme på ferie. Der har sidste år været mere end 230 deltagere på ferierne, som har fundet sted både på Falster og i Jylland.

Igen i år har vi fået midler fra Arbejdsmarkedets Feriefond til disse ferietilbud. Midlerne må dog ikke anvendes til administration eller honorering af de medarbejdere, der står for at afvikle ferieopholdene. Den udgift deles de boligorganisationer, hvis beboere deltager på ferierne, og administrationsorganisationen om at dække. Konkret er der for organisationernes vedkommende tale om en udgift på maksimalt kr. 350,00 pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring kr. 3.500,00.

Bestyrelsen tiltrådte det fremsendte.

#### Beslutningspunkter:

Bestyrelsen skal beslutte fordelingen af byggesagshonorar for afdeling 045-2. Der er kr. 77.530,00 til fordeling.

#### Bestyrelsen besluttede at beløbet blev fordelt som følger:

50% til formanden og 50% til næstformand og bestyrelsesmedlem.

#### Stigning i aconto bidrag fjernvarme:

Det er skrevet til referat, at bestyrelsen ved mailvotering den 8. februar 2023 har godkendt en stigning i aconto bidraget på fjernvarmen til afdeling 045-0 og afdeling 045-2 Frederiksborgvænget. Stigningen er på 42,8%. Der henvises til pkt.3 i dette referat.

Ansøgning om brug af arealerne på Frederiksborgvej til afvikling af væbnermesterskabet i FDF-regi. Arrangementet forløber fra den 18. til den 20. maj 2023.

Godkendt af bestyrelsen.

## 5. Nyt fra afdelingerne.

Afd.045-0 Frederiksborgvej:	<p>På Frederiksborgvej har vi fået lagt flere presenninger på taget, og har et par vandskader, der arbejdes på.</p> <p>Vi snakker om flytning af askebægre ved opgangsdøre, men jeg mener ikke, de skal flyttes for ombygningen.</p> <p>Så er der kommet en ny mand til afdelingen " Anders " som lige skal ind i alt ting, men det skal nok blive godt.</p> <p>Vi er ved at reparerer vores fejmaskine, så vi kan få fejtet vores p-plads igen.</p> <p>Vi laver en oprydning i kælderen/værkstedet, så vi kan finde ud af, hvad vi har på lager, og hvad der mangler, jeg arbejder på et Excel/scannings ark.</p> <p>Vi snakker om at lave er rum til en intern byttecentral, så hvis der er nogle, der har eventuel en lampe, kan den sættes der ned, og måske bruges af en anden beboer.</p>
Afd.045-2 Frederiksborgvej:	<p>I afdeling 045-2 har vi stadig lidt problemer med diverse mangler. Som jeg skriver med Hillerød og byg om.</p> <p>Vi har haft 4 vandskader på grund af sprængte rørsamlinger.</p> <p>Så har NEXT lige været her i weekenden for at grave affaldsgården op og skære hegnet ned, på grund af et kabelbrud på den anden side af vejen.</p> <p>Der er monteret kamera på bygningen som aftalt.</p>
Afd.243-0 Paltholmpark:	<p>I afdeling 243 undersøger vi tilbud på hækklipning rundt om Paltholmpark.</p> <p>Det er godkendt, at vi monterer kameraer i området.</p> <p>Der er lavet aftale med Gilleleje gartner om at plante helt ny hæk på hele strækket fra nr. 60 til materialeskuret, dette er en gammel sag tilbage fra Truels.</p> <p>Bestyrelsen og jeg har været på tur i forhold til materialevalg til renoveringen i Paltholmpark, der vil blive lavet en mock up.</p> <p>Vi er i dialog med Deas på den anden side af vejen, da nogle af deres beboer smider affald ind over hegnet til os og parkerer på vores område.</p>

Bjarne S. Hansen opfordrede driften til at have bedre fokus på afkølingen i afdelingen og i det hele taget fokus på varmecentralen.

Det blev fulgt op af formanden, der opfordrede til, at man eventuelt undersøgte muligheden for, at ombygge varmecentralen før tid, denne mulige dialog med projektlederen og rådgiveren blev skubbet til mødet i april 2023.

## 6. Status på byggesag.

### 045-0 Helhedsplan.

#### Status på undersøgelser:

Der er i november og december 2022 udført betonundersøgelser. Her er der foretaget scanning af dæk og vægge.

Blok 1:

- Stål tegldæk

Blok 2:

- In situ betondæk

Blok 3:

- In situ beton dæk, dog træbjælkelag mod tagrum.

I løbet af januar og februar 2023 udføres supplerende betonundersøgelser, der er med til at bestemme følgende.

- Styrke i murværk og mørtel. Dette med henblik på at kende styrken i væggene. – for at afdække om det kan klare nye tagboliger, og eller hvad der kræves af forstrækning af eksempelvis dæk.
- Styrke i beton in situ dæk. Dette i forhold til at kende styrken for dækket i blok 2 og 3. – for at afdække om det kan klare nye tagboliger, og eller hvad der kræves af forstrækning af eksempelvis dæk.

Ultimo primo marts 2023 forventer vi at have analyseresultater fra ovenstående undersøgelser. På baggrund af resultaterne, vil vi sammen med ingeniøren vurdere, hvad resultaterne betyder i forhold til mulige løsningsscenarier.

- Hvad der kræves i forhold til statiske løsninger + beregninger for at etablere tagboliger for de forskellige blokke.
- Hvad der kræves af statiske løsninger + beregninger for at etablere tilgængelighedsboliger i de forskellige blokke.
- I forhold til ovenstående en vurdering af økonomisk konsekvens heraf.

På baggrund af nuværende resultater, ser vi ind i forskellige løsninger for de forskellige blokke, grundet forskellige dæktyper.

Som tidligere nævnt er blok 1 den største udfordring grundet ståltegdæk, i forhold til realisering af tagboliger og tilgængelighedsboliger.

I løbet af april 2023 forventer vi at have et oplæg til nærmere drøftelse i forhold til, hvilke scenarier vi ser ind i og, hvordan finansieringen hænger sammen for disse.

### 045-2 Frederiksborgvænget – nybyg Stade fejl og mangler:

Der er konstateret flere bekymrende fejl og mangler, som der skal følges op på. Byggeafdelingen har aftalt med Mangor og Nagel, at de følger op på disse snarest. Byggeafdelingen følger op i den kommende uge.

#### Stade økonomi:

Der er fremsendt byggeregnskab til kommunen, hvor der er en manko på kr. 1,8 million.

Inden fremsendelsen har vi forsøgt at få byggeregnskabet underskud dækket via Almenboliglovens § 120-126. Dette kunne ikke lade sig gøre.

Derfor fremsendes det afsluttede byggeregnskab til kommunal behandling ultimo marts 2023.

Bestyrelsen tog dette til efterretning herunder, at mankoen bogføres via dispositionsfonden.

## 7. Status Paltholmpark.

Næstformanden udtrykte på vegne af afdelingsbestyrelsen utilfredshed med tilbagemeldinger, forberedelse og lydhørhed fra rådgiver og projektleder på helhedsplanen.

Det blev aftalt, at FF Lars Schmidt indkalder til et møde snarest.

Der var en dialog om gartnerentreprisen i Paltholmpark, hvor man ikke synes at oplægget er optimalt.

### 8. Eventuelt.

Formanden spurgte ind til sagen om kloakering. FF kunne meddele, at der stadigvæk ikke i kommunalt regi var en klar løsning til problemet. Punktet tages op på førstkomende bygherremøde i april 2023.

Godkendt af formanden den            /            2023

---

Helge Winberg

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Helge Claudio Winberg

### Underskriver

På vegne af: Lejerbo

Serienummer: ba071d4f-9a7d-42c4-ad4e-d1fba20bb18b

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-02-24 10:06:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: JXWMP-3EB1Q-M3500-XSN55-N10YF-5M0UP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>