

Referat af bestyrelsesmøde den 26. maj 2021, kl.12.00 på regionskontoret i Hillerød.

**Deltagere:** Organisationsformand Jytte Jensen, Aksel Borresen, Kirsten Pedersen og Käte Petersen.

**Afbud:** Næstformand Helle Eiholm

**Administrationen:** Forretningsfører Lars Schmidt (som optog referat), lokalinspektør Rasmus Bonde Holmberg, uddannelses-og beskæftigelseskoordinator Heidi Nissen Schmidt.

**Dagsorden:**

1. Godkendelse af referat fra sidste møde den 24. februar 2021
2. Godkendelse af dagsorden
3. Nyt fra formanden
4. Nyt fra administrationen
5. Nyt fra afdelingerne
6. Byggesager
7. Boligsocialt arbejde
8. Eventuelt.

**Ad.1. Godkendelse af referat af 24. februar 2021**

Referatet blev godkendt uden kommentarer.

**Ad.2. Godkendelse af dagsorden**

Godkendt uden kommentarer.

**Ad.3. Nyt fra formanden**

Formanden: Ikke meget nyt. Repræsentantskabsmøde den 22. juni 2021.  
Bestyrelsen bestiller noget mad udefra.

**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.

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 ladeabonnement fra E.ON eller Clever. Med et ladeabonnement 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 ladestander

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

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

### 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.

Forhold i afd.135-0 Maglehøj

Fortrolig orientering om personalesituationen.

#### Ad.5. Nyt fra afdelingerne

Afd.024-0 Prøvestenen.:	Opstart af Sublimt rengøringservice. 1 udsættelse. Gennemgang med rådgiver ang. Byggesag. Ekstra omkostning på vinterberedskab. Lidt udfordringer med vandstrengene som er rustne. K-Nyholm har vundet grønt udbud og er i gang.
Afd.025-0 Kregme:	1 udsættelse. Stadig store udfordringer med fugtige kld. Belaster konto 115. Øgede klagesager omkring biler (parkering).
Afd.126-0 Sandskåret:	Påbegyndt renovering af vaskeri. 2 større vandskader som forsikringen ikke dækker. Opstart, opmåling af køkkener og badeværelser. K-Nyholm har vundet grønt udbud og er i gang.
Afd.135-0 Maglehøj:	Området åbner op igen efter nedlukning. 5 årsgennemgang, blok S, er ved sin afslutning. 5 årsgennemgang Ildtornevej er ved sin afslutning. Nyttehave og festlokale er ved at være klar. K-Nyholm har vundet grønt udbud og er i gang. Renovering af varmecentraler. Tilbud indhentes.
Afd.135-2 Maglebo:	Større skade på wc-væg. Løse fliser.
Afd.242-0 Sandskåret II:	Gennemgang af stueboliger for tilgængelighed.
Afd.787-0 Arresøparken:	K-Nyholm har vundet grønt udbud og er i gang.
Afd.787-1 Arresølund:	K-Nyholm har vundet grønt udbud og er i gang. Udskiftning af raftehegn er påbegyndt.

**Ad.6. Byggesager**

Lars Schmidt orienterede om den vundne byggesag i Gilleleje. Aftalen blev, at til næste møde ville der komme en nærmere orientering fra byggeafdelingen.

Herefter var der en gennemgang af helhedsplanen for afd. 024-0 Prøvestenen. Bestyrelsen var glade for gennemgangen, og forventes på mødet efter sommerferien at få en nærmere gennemgang med økonomi på projektet.

Til slut kom der en kort orientering om den mulige byggesag i Kregme. Bestyrelsen vil blive holdt yderligere orienteret når materialet fremkommer fra Halsnæs kommune.

**Ad.7. Boligsocialt arbejde**

Heidi Schmidt orienterede om status på det boligsociale arbejde, herunder at der er:

30 børn i lektie cafe  
19 børn i lommepengejobs.

Desuden orienterede Heidi om, at Mette Lund er i gang med oplæg til revidering af husordner, og vedligeholdelsesreglementer. De enkelte bestyrelser vil blive kaldt til fællesmøde om projektet.

Som svar på spørgsmål kunne Heidi oplyse at lommepengejobs mest er syrere der har disse.

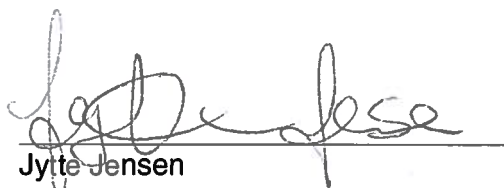
Herudover kunne det orienteres at samarbejdet gik godt med Halsnæs kommune, og samarbejdet med Coronatest-centeret var forløbet super.

**Ad.8. Eventuelt**

Næste bestyrelsesmøde bliver flyttet til 28.09.21.

Intet andet taget til notat.

Frederiksværk, den 15/6 2021

  
Jytte Jensen