

Referat af bestyrelsesmøde den 21. februar 2023, kl.12.00 i aktivitetshuset, Maglehøj

**Deltagere:** Organisationsformand Jytte Jensen, næstformand Helle Eiholm, bestyrelsesmedlemmer John Bjerge Jørgensen, bestyrelsesmedlem Aksel Borresen og bestyrelsesmedlem Hanne Lindahl samt boligsocial projektleder Heidi Nissen Schmidt.

**Afbud:** Ingen.

**Administrationen:** Forretningsfører Lars Schmidt (som optog referat) og lokalinspektør Rasmus Holmberg.

**Dagsorden:**

1. Godkendelse af referat af 1. december 2022.
2. Godkendelse af dagsorden.
3. Meddelelser fra formanden.
4. Meddelelser fra administrationen.
5. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget.
  - Herunder evt. godkendelse af fritagelse for dækning af lejetab og tab ved fraflytning.
  - Samt fordeling af vederlag til bestyrelsen.
6. Udlejningssituationen.
7. Nybyggeri/renovering.
  - Genhusning, afd. 024-0.
8. Valg til Landsrepræsentantskabet.
9. Eventuelt.

**Ad. 1. Godkendelse af referat fra sidste møde den 1. december 2022.**

Bestyrelsen godkendte referat uden kommentarer eller ændringer.

**Ad. 2. Godkendelse af dagsorden.**

Dagsorden blev godkendt uden ændringer.

**Ad. 3. Meddelelser fra formanden.**

Formanden orienterede om de afholdte møder.

Dialog om mad til repræsentantskabet.

**Ad. 4. Meddelelser 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.

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 max 350 kr. pr. deltager. Skal 10 beboere fra samme boligorganisation afsted på ferie, vil det altså koste boligorganisationen omkring 3.500 kr.

Mailen er sendt til alle organisationsformænd til videre formidling og behandling i den enkelte organisationsbestyrelse.

### **Lønfordelinger.**

FF. Lars Schmidt orienterede om fordelingsnøglen for det forgange år, og man aftalte, at 3 bestyrelsesmedlemmer skal deltage i en vurdering af det nye oplæg. Fra organisationsbestyrelsen deltager: John Bjerge Jørgensen, Hanne Lindahl og Helle Eiholm.

Lars orienterede om problematikken med jubilæumsprisen, hvor der er difference på 40/50.000 kr. Bestyrelsen var indforstået med forbruget, men bad om at blive holde orienteret om udgift niveauet.

### **Vejreovering Havtornvej/Ildtornvej.**

Der har været en dialog med Halsnæs kommune omkring udbedring af vejen ved indkørslen til Ildtornvej. Bestyrelsen bad administrationen om at sende en klage til vejdirektoratet.

### **Evaluering af den boligsociale indsats 2022/2023.**

Denne evaluering vil tage udgangspunkt i det mål og aktivitetskatalog der blev udsendt og godkendt i november 2020.

### **Modernisering af beboerdemokratiet 2022/23.**

Efter et øget krav til de almene afdelingsbestyrelser er vi påbegyndt en modernisering af beboerdemokratiet i Lejerbo Frederiksværk. Erfaringerne herfra vil gennem kurser og støtte fra Lejerbo blive delt med øvrige afdelinger til fremme af et moderne beboerdemokrati i alle Lejerbo Frederiksværk afdelinger i de kommende år.

### **Metode:**

Der er gennem det sidste år arbejdet målrettet med bestyrelserne.

Arbejdet har bestået af:

- Der er afholdt 3 kurser for at ensarte proceduren i bestyrelsesarbejdet i Lejerbo Frederiksværk.

- Der er tilbudt et weekendkursus, dels for at give en dybdegående gennemgang af arbejdet, men også for at oprette et fællesskab mellem afdelingerne.
- Alle afdelinger har deltaget i 2 web kurser med henblik på at digitalisere og arbejde med afdelingernes hjemmesider. Her er det tiltænkt, at den web ansvarlige ligger referater, dagsordner, vedtægter etc. op således, at alle beboer har tilgang til dette.
- Afd. 025-0 har modtaget et separat oplæg om det moderne bestyrelsesarbejde, og efterfølgende dannede de en ny bestyrelse.

**Mål for 2023:**

- Fortsat støtte bestyrelserne i at benytte sig af disse værktøjer.
- At indhente statistikker og belyse beboersammensætningen med bestyrelserne.
- Forsat holde kontakt med bestyrelserne, besvare deres spørgsmål samt bistå bestyrelserne i at løfte deres opgaver i henhold til deres vedtægter.
- Hjælpe bestyrelserne med at målrette deres indsatser. For eksempel skraldekampagner, deadlines, udvikling af materialer og så videre.
- Støtte dem i at indarbejde dele af den boligsociale indsats.
- Deltage i bestyrelsesmøder og afdelingsmøder.
- Div. ad hoc-opgaver.

**Boligsociale aktiviteter.**

Lejerbo tilstræber at muliggøre trivsel blandt børn og unge, så de laver mindre ballade. Der ses mindre stofsalg og mindre kriminalitet ved trivsel i målgruppen.

**Metode:**

- Der blev indgået et samarbejde med driften om en fælles tilgang for en økonomisk besparelse. Der blev derfor oprettet nye lommepege jobs, som varetages af drift-personalet hver tirsdag. Dette er ligeledes medvirkende til et kendskab mellem de unge og drift-personalet.
- Samarbejdet mellem Lejerbo Frederiksværk og den lokale fodboldklub fortsætter ikke i 2023 grundet manglende økonomi.
- Der er indgået et samarbejde med Halsnæs kommune, udlejningen og det boligsociale team.
- Efter opstået udfordringer med en del unge fra Frederiksværk, blev der iværksat et nyt hold af SSP-medarbejdere, som nu har et tæt samarbejde omkring vores fælles unge, der befinder sig på kanten af samfundet.
- Nyopstartet projekt i samarbejde med Generation Sunde børn.

**Mål for 2023:****Restancer.**

Lejerbo tilstræber at nedbringe antallet af restancesager til sikring af afdelingernes økonomi.

**Arbejdsmetode:**

- I samarbejde med udlejningen i Valby er der blevet aflagt besøg hos beboer med restancer. Alle er blevet tilbudt økonomisk rådgivning.
- Der er indgået et samarbejde med kommunen

**Resultat:**

- Det ses, at restancesagerne har haft et fald samtidig med, at de øvrige afdelinger er gjort opmærksomme på indsatsen.

**Mål for 2023.**

Dette er en model vi har arbejdet ud fra i de seneste to år, hvorfor vi anbefaler at denne fortsætter og driftes.

**Generelt fortsættes der med følgende:**

- Lommepegejobs, med sigte på at få de unge ud i et ordinært fritidsjob. Herved vil der være økonomi til de nye børn og unge.
- Lege.
- Værksteder.
- Hyggeaftner.
- Lektiecafé. Denne drives fortsat af frivillige og en enkelt ung ansat. Økonomi i lektiecafeen er på 40.000 kr., som de har vundet. Disse penge er udelukkende til materialer og faglig relevante ture.
- Ad hoc aktiviteter.
- Naturlegeplads.
- SSP.
- Strategisk samarbejde med kommunen, hvor man årligt tilpasser og evaluere samarbejdet.
- Generelt samarbejde med Halsnæs kommunes faglige afdelinger.

Der var en del dialog om processen, bestyrelsen besluttede efterfølgende, at administrationen udarbejder oplæg til en proces for en fortsættelse.

#### **Ad.5 Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol og budget.**

I henhold til reglerne om vederlag til organisationsbestyrelser er der for indeværende regnskabsperiode (1/10 2021 – 30/9 2022) kr. 33.000 (afrundet i hele tusinder) til rådighed til fordeling i bestyrelsen i Lejerbo Frederiksværk.

Honorar fordeles med 50% til formanden og de resterende medlemmer deler resten. Aksel Borresen ikke honorar.

#### **Ad 2. Godkendelse af regnskab, revisionsprotokol samt budget.**

Forud for mødet er udsendt regnskab, årsberetning og revisionsprotokol for perioden 1/10 2021 – 30/9 2022, forvaltningsrevision for regnskabsåret 2021 for administrationsorganisationen samt budget for boligorganisationen for perioden 1/10 2023 – 30/9 2024.

Desuden er årsregnskab for afdelingerne for perioden 1/10 2021 – 30/9 2022, budget for afdelingerne for perioden 1/10 2023 – 30/9 2024 og tilstandsrapport for afdelingerne udsendt inden mødet.

Årsregnskab og revisionsprotokol vil umiddelbart inden afholdelse af organisations- og repræsentantskabsmødet blive udsendt til organisationsbestyrelsen's underskrift via Penneo. Materialet bør først underskrives, når begge møder er afholdt.

Administrationen har forud for mødet forhandlet afdelingernes forhold, herunder de økonomiske, og der foreligger godkendelse af såvel regnskab som budgetforslag fra alle afdelinger.

I den udsendte årsberetning er redegjort for årets resultat og balance i hovedtal samt status og udvikling i boligorganisationens egenkapital. Egenkapitalen beskrives som organisationens disponible midler i arbejdskapital, dispositionsfond og trækingsret.

Årsberetningen beskriver efterfølgende afdelingernes drift for det forgangne år i forhold til underskud/overskud samt strategi for effektiviseringer.

Endvidere beskriver årsberetningen en vurdering af afdelinger i forhold til vedligeholdelses-, udlejnings-, og boligsocial og økonomiske status.

#### **Afdelingsbudgetter.**

Nedenstående oversigt er et uddrag af de udsendte afdelingsbudgetter, og viser lejereguleringer i de enkelte afdelinger for den kommende periode

Afd. Nr.	Afd. Navn	Boligtype	Gældende leje	Kommende leje	Ændring per m <sup>2</sup>	Ændring i %
024-0	Prøvestenen	Familiebolig	940,73	965,95	25,22	2,68%
025-0	Kregme	Familiebolig	1.130,51	1.150,92	20,41	1,81%
126-0	Sandskåret	Familiebolig	1.107,29	1.121,45	14,16	1,28%
135-0	Maglehøj	Familiebolig	931,78	964,54	32,76	3,52%
135-2	Seniorbofællesskabet Maglebo	Familiebolig	1.126,35	1.170,74	44,39	3,94%
242-0	Sandskåret II	Familiebolig	1.243,98	1.293,74	49,76	4,00%
787-0	Arresøpark	Familiebolig	1.095,12	1.126,34	31,22	2,85%
787-1	Arresølund Seniorbofællesskab	Familiebolig	1.167,41	1.210,20	42,79	3,67%

Der var herefter ikke yderligere bemærkninger til dette punkt, og det konkluderedes,

- At beretningen blev godkendt.
- At man ikke søger kommunen for dækning for lejetab.
- At de i disse indeholdte forslag og anmodninger blev imødekommet.
- At årsregnskab og revisionsprotokol blev godkendt og underskrevet, herunder regnskab for afdeling 024-0, 025-0, 126-0, 135-0, 135-2, 242-0, 787-0 og 787-1.
- At budget for boligorganisationen samt afdelingernes budgetter blev godkendt, herunder budget for afd. 024-0, 025-0, 126-0, 135-0, 135-2, 242-0, 787-0 og 787-1.

#### Ad. 6. Udlejningssituationen.

Generelt er udlejningssituationen god.

Der har i perioden 01.10.2021 – 30.09.2022 ikke været tomgang på grund af udlejningsvanskeligheder. Der sendes i organisationen omkring 43 boligtilbud ud – oftest i en runde - for at opnå genudlejning.

Ventelisten i hele organisationen er på 1.409 ansøgere den 6. januar 2023, der fordeler sig således:

Org.	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
S211	Ekstern		209	1.215	1.042	1.107	3.573	933
S211	Ekstern	X	104	664	585	632	1.985	443
S211	Intern		3	42	25	26	96	33
			<b>316</b>	<b>1.921</b>	<b>1.652</b>	<b>1.765</b>	<b>5.654</b>	<b>1.409</b>

**Vente** i de enkelte afdelinger fordeler sig således:

Org.	Afd.	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
S211	240	Ekstern		0	280	262	0	542	366
S211	240	Ekstern	X	0	158	174	0	332	208
S211	240	Intern		0	8	5	0	13	10
S211	250	Ekstern		0	0	0	346	346	346
S211	250	Ekstern	X	0	0	0	191	191	191
S211	250	Intern		0	0	0	6	6	6
S211	1260	Ekstern		0	232	0	218	450	348

Org.	Afd.	Venteliste	I bero	1 rum	2 rum	3 rum	4 rum	Ønsker i alt	Ansøgninger i alt
S211	1260	Ekstern	X	1	153	0	152	306	212
S211	1260	Intern		0	9	0	7	16	13
S211	1350	Ekstern		209	386	371	250	1.216	570
S211	1350	Ekstern	X	103	174	181	129	587	247
S211	1350	Intern		3	13	11	7	34	21
S211	1352	Ekstern		0	2	1	0	3	2
S211	1352	Ekstern	X	0	1	1	0	2	1
S211	2420	Ekstern		0	2	0	0	2	2
S211	7870	Ekstern		0	311	407	293	1.011	524
S211	7870	Ekstern	X	0	178	229	160	567	290
S211	7870	Intern		0	12	9	6	27	16
S211	7871	Ekstern		0	2	1	0	3	2
				<b>316</b>	<b>1.921</b>	<b>1.652</b>	<b>1.765</b>	<b>5.654</b>	

Der er om mærket 6 familieboliger til ældreboliger, hvorfor antallet af familiebolig-lejemål er 6 mindre end tidligere i opgørelse af fraflytningsprocenten for familieboliger.

Det drejer sig om:

Afd. 242-0 Sandskåret II, Lejerbo Frederiksværk

- Sandskårsvej 2A, 3300 Frederiksværk
- Sandskårsvej 2C, 3300 Frederiksværk
- Sandskårsvej 2F, 3300 Frederiksværk
- Sandskårsvej 2G, 3300 Frederiksværk
- Sandskårsvej 2L, 3300 Frederiksværk
- Sandskårsvej 2M, 3300 Frederiksværk

Fraflytningsprocenten i familieboligerne i hele organisationen:

#### Periode: 01.10.2021 - 30.09.2022 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	558	52	9,32
<b>Total</b>	<b>558</b>	<b>52</b>	<b>9,32</b>

#### Periode: 01.10.2020 - 30.09.2021 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	564	72	12,77
<b>Total</b>	<b>564</b>	<b>72</b>	<b>12,77</b>

#### Periode: 01.10.2019 - 30.09.2020 (Fraflytningsdato - Sum)

Boligart	Antal lejermål	Antal flytninger	Fraflyt pct.
Familiebolig	564	48	8,51
<b>Total</b>	<b>564</b>	<b>48</b>	<b>8,51</b>

Fraflytningsprocenten i afdelingerne er således:

### Periode: 01.10.2021 - 30.09.2022 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejemål	1	2	3	4	5	6	7	Σ	Ialt	Procent
Regionskontor Nordsjælland	S211	1260	Familiebolig	35	1	1	0	0	0	0	0	2	5,71	
		1260		<b>35</b>								<b>2</b>		
Regionskontor Nordsjælland	S211	1350	Familiebolig	339	4	17	13	1	0	0	0	35	10,32	
		1350		<b>339</b>								<b>35</b>		
Regionskontor Nordsjælland	S211	1352	Familiebolig	16	0	0	1	0	0	0	0	1	6,25	
		1352		<b>16</b>								<b>1</b>		
Regionskontor Nordsjælland	S211	240	Familiebolig	55	0	0	7	0	0	0	0	7	12,73	
		240		<b>55</b>								<b>7</b>		
Regionskontor Nordsjælland	S211	2420	Familiebolig	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
		2420		<b>6</b>								<b>0</b>		
Regionskontor Nordsjælland	S211	250	Familiebolig	42	0	0	0	4	0	0	0	4	9,52	
		250		<b>42</b>								<b>4</b>		
Regionskontor Nordsjælland	S211	7870	Familiebolig	45	0	1	0	0	0	0	0	1	2,22	
		7870		<b>45</b>								<b>1</b>		
Regionskontor Nordsjælland	S211	7871	Familiebolig	20	0	2	0	0	0	0	0	2	10,00	
		7871		<b>20</b>								<b>2</b>		
				<b>558</b>								<b>52</b>		

### Periode: 01.10.2020 - 30.09.2021 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling	Boligart	Antal lejemål	1	2	3	4	5	6	7	Σ	Ialt	Procent
Regionskontor Nordsjælland	S211	1260	Familiebolig	35	1	1	0	1	0	0	0	3	8,57	
		1260		<b>35</b>								<b>3</b>		
Regionskontor Nordsjælland	S211	1350	Familiebolig	339	9	26	16	1	0	0	0	52	15,34	
		1350		<b>339</b>								<b>52</b>		
Regionskontor Nordsjælland	S211	1352	Familiebolig	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
		1352		<b>16</b>								<b>0</b>		
Regionskontor Nordsjælland	S211	240	Familiebolig	55	0	3	5	0	0	0	0	8	14,55	
		240		<b>55</b>								<b>8</b>		
Regionskontor Nordsjælland	S211	2420	Familiebolig	12	0	2	0	0	0	0	0	2	16,67	
		2420		<b>12</b>								<b>2</b>		
Regionskontor Nordsjælland	S211	250	Familiebolig	42	0	0	0	2	0	0	0	2	4,76	
		250		<b>42</b>								<b>2</b>		
Regionskontor Nordsjælland	S211	7870	Familiebolig	45	0	2	2	0	0	0	0	4	8,89	
		7870		<b>45</b>								<b>4</b>		
Regionskontor Nordsjælland	S211	7871	Familiebolig	20	0	1	0	0	0	0	0	1	5,00	
		7871		<b>20</b>								<b>1</b>		
				<b>564</b>								<b>72</b>		

Periode: 01.10.2019 - 30.09.2020 (Fraflytningsdato)

Region besk.	Organisation	Afdeling*	Boligart	Antal lejermål	1	2	3	4	5	6	7	8	Ialt	Procent
Regionskontor Nordsjælland	S211	1260	Familiebolig	35	1	2	0	0	0	0	0	0	3	8,57
		1260		35									3	
Regionskontor Nordsjælland	S211	1350	Familiebolig	339	3	18	13	1	0	0	0	0	35	10,32
		1350		339									35	
Regionskontor Nordsjælland	S211	1352	Familiebolig	16	0	3	0	0	0	0	0	0	3	18,75
		1352		16									3	
Regionskontor Nordsjælland	S211	240	Familiebolig	55	0	1	3	0	0	0	0	0	4	7,27
		240		55									4	
Regionskontor Nordsjælland	S211	2420	Familiebolig	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
		2420		12									0	
Regionskontor Nordsjælland	S211	250	Familiebolig	42	0	0	0	2	0	0	0	0	2	4,76
		250		42									2	
Regionskontor Nordsjælland	S211	7870	Familiebolig	45	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
		7870		45									0	
Regionskontor Nordsjælland	S211	7871	Familiebolig	20	0	0	1	0	0	0	0	0	1	5,00
		7871		20									1	
				564									48	

Fraflytningsprocenten for hele Lejerbo for kalenderåret 2020 var på 11,2 og i 2021 på 11,6 samt i 2022 på 11,7.

Generelt betaler fraflyttere ikke husleje i hele opsigelsesperioden.

I organisationen var der i sidste regnskabsperiode 01.10.2020 – 30.09.2021 bl.a. 6 flere lejere, som flyttede før foged og 5 flere lejere, som blev udsat pga. huslejerestance end i regnskabsperioden 01.10.2021 – 30.09.2022, hvor det ser således ud:

I afd. 126 Sandskåret er 1 lejer udsat pga. husorden  
 I afd. 135 Maglehøj er 1 lejer udsat pga. huslejerestance  
 I afd. 025 Kregme er 1 lejer udsat pga. huslejerestance.

Når lejerne fraflytter har deres gennemsnitlige bo-periode i hele organisationen været på 8 år.

### Genhusningsstrategi for afdeling 024-0 Prøvestenen.

#### Scenarie 1

(pt. budgetteret af LBF): Beboerne som "kun" får renoveret badeværelser og får ventilation **KAN** blive boende:

Blok	antal	Rum	Midlertidig	Permanent	Uger
Blok A	7 1	3 3	x	x	12
Blok B	3	3		x	



Blok C					
Blok D					
I alt	7 4	Midlertidig genhusning a'12 uger Permanente genhusninger			

**Scenarie 2**

(pt. ikke budgettet af LBF): Beboerne som "kun" får renoveret badeværelser og får ventilation **IKKE KAN** blive boende:

Blok	antal		Midlertidig	Permanent	Uger
Blok A	7 1 8	3 3 3	x  x	 x  	12  4-6
Blok B	3 4	3 3	 x	 x	 4-6
Blok C	16	3	x		4-6
Blok D	16	3	x		4-6
I alt	7 44 4	Midlertidig genhusning a'12 uger Midlertidig genhusning a'4-6 uger Permanente genhusninger			

Bestyrelsen besluttede sig for version 2 af genhusningsstrategi, idet behovet i version 1, efter bestyrelsen holdning, ikke ville være tilfredsstillende.

Bestyrelsen bad administrationen om at søge kommunen om godkendelse for at stoppe udlejningsaftalen midlertidigt således, at der kan skaffes tilstrækkeligt med boliger.

Det blev aftalt, at afd. 025-0 Kregme, afd.135-2 Maglebo og afd.787-1 Arresølund og de 6 ældreboliger i afd. 242-0 Sandskåret II skal undtages.

**Ad.7. Nybyggeri og renovering****Afd. 024-1 Prøvestenen: Randi Strand.**

Den 24. marts 2022 blev der stemt ja til helhedsplanen og huslejestigningen, på et ekstraordinært besluttende afdelingsmøde, hvor 16 lejemaal var repræsenteret med 2 stemmer pr. lejemaal. Afstemningen sluttede med 27 Ja, og 5 nej. Hvorefter rådgiveren gik i gang med at projektere.

Den 26. oktober 2022 havde vi et rigtig godt og konstruktivt møde med Halsnæs Kommune omkring helhedsplanen, herunder friarealer, tilgængeligheder, altaner, fællesfaciliteter med videre.

Den 29. november 2022 blev der afholdt workshop, hvor byggeudvalget sammen med landskabsarkitekten planlagde, hvordan deres haveanlæg skulle udformes, med opholdspladser i det sydlige gårdrum, ophold langs mur med overblik over legeplads samt blomstrende frugtræer.

Der er søgt om byggetilladelse den 10. februar 2023, og vi forventer, at sende projektet i prækvalifikation i uge 16, hvorefter vi ultimo 2023 går i gang med skema B ansøgningen til Kommunen og Landsbyggefonden.

**Afd. 1279-0 Strandholmen – Gilleleje: Esben Nielsen.**

Aftaler om grundkøb, samarbejde og totalentreprise er nu på plads.

Gribskov Kommune har ikke haft kommentarer til aftalesættet.

Strandhavehus har været i gang med at forbedre byggemodningen af området, men har ”skyndt sig langsomt” i tillid til, at priserne ville falde, og det er også sket.

I løbet af foråret indhentes priser. Skema A er godkendt.

**135-0 Maglehøj: Esben Nielsen.**

Regionskontoret og byggeafdelingen arbejder videre på et oplæg til Halsnæs kommune for etablering af mindre boliger ved frasalg af areal på Maglehøj.

**Ad. 8. Valg til landsrepræsentantskabet.**

**Repræsentanter:**

Aksel Borresen; Helle Eiholm og Jytte Jensen.

**Gæster:**

Hanne Lindahl og John Bjerger.

Bestyrelsen sørger selv for tilmelding.

**Ad. 9 Eventuelt.**

Intet taget til notat.

Frederiksværk, den        /        2023

---

Formand Jytte Jensen

# 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.”

**Jytte Sonja Jensen**

Underskriver

På vegne af: Lejerbo

Serienummer: PID:9208-2002-2-746186302324

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-03-03 15:17:14 UTC

NEM ID 

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>