

Møde den 19. april 2023.

Til stede fra bestyrelsen: Formand Chresten Krabbe, næstformand Connie Frederiksen, bestyrelsesmedlem Per Lørup, bestyrelsesmedlem Helle Worm og bestyrelsesmedlem Claus Valter.

Referent: FF. Lars Schmidt

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat fra den 8.marts.2023 (side 802-812).
2. Godkendelse af dagsorden.
3. Konstituering af bestyrelsen.
4. Siden sidst fra formanden.
5. Siden sidst fra administrationen:
 - a. Forretningsføreren (herunder budget for afd. 817-0.
 - b. Nybyggeri og renovering (lgangværende byggesager):
 - I. 1233-0 Ved skoven (byggetilladelse).
 - II. 895-0 Skovhuset (voldgift afgørelse).
 - III. 004-0 Møllebakken (renovering).
 - IV. 023-0 Klostergården (renovering).
 - V. 078-0 Fredskovhellet (renovering).
6. Punkter til godkendelse:
 - a. Bud på Violinbuen II.
7. Godkendelse af referat fra repræsentantskabsmøde 2023.
8. Eventuelt:

Konklusioner på mødet og 'To-do' inden næste møde
(Referentens konklusioner i kort punktform på det afholdte møde)

Referat

- 1) **Godkendelse af referat fra den 8.marts.2023 (side 802-812).**
Godkendt uden kommentarer.
- 2) **Godkendelse af dagsorden.**
Godkendt med tilføjelse af punkt 6.b. Nyt plejecenter.
- 3) **Konstituering af bestyrelsen.**
Bestyrelsen blev konstitueret som følger: Formand Chresten Krabbe
Næstformand Connie Frederiksen
- 4) **Siden sidst fra formanden.**
Endelig kom byggetilladelsen til "Ved Skoven" i Blovstrød den 10. marts 2023. Vores administrerende direktør Palle Adamsen syntes, at det skulle fejres med en frokost, så han inviterede til frokost med deltagelse af den nye projektchef Ole Jan Ulrick Petersen, Lars Schmidt, Palle Adamsen og undertegnede. Dejlig frokost og jeg takker på bestyrelsens vegne. Under mødet blev det diskuteret om Allerød Kommunes langtrukne sagsbehandling, kunne bære "et første spadestik" arrangement, og det blev overlagt til administrationen, at tage stilling senere.

Der udtryktes endvidere fortsat mod og appetit på nye byggerier (f.eks. Violinbuen).

Byggeudvalgsmøde nr. 11 vedrørende Klostervej blev den 21. marts 2023 efter div. udsættelser gennemført.

Derudover afholdte vi årets repræsentantskabsmøde den 22. marts 2023 på Pharmakon. Mødet var velbesøgt, og blev ledet med sikker hånd af dirigent Benny Birkholm fra Birkerød. Der var kampvalg til henholdsvis bestyrelse og til suppleanter. Nyvalgt blev Claus Walther fra Fredskovhellet.

Direktionssekretær Tina Brorly har udsendt de formelle invitationer til årets landsrepræsentantskab i Aarhus søndag den 21. maj til mandag den 22. maj 2023.

Husk at give Lars besked på om du deltager allerede søndag den 21. maj 2023 til middag og besked til Tina om den ekstra overnatning fra søndag til mandag.

5) Siden sidst fra administrationen:

a. Forretningsføreren herunder budget for afd. 817-0.

I 2022 har Danmark og store dele af verden oplevet en inflation, som overgår de prisstigninger, som har været de seneste 40 år. I løbet af 2022 steg priserne med over 8%, og prisstigningerne er fortsat her i 2023.

Vi er i en usikker økonomisk situation, hvor alle husstande oplever de stigende energi- og fødevarerpriser, men efterhånden også stigende priser på stort set alle områder. De stigende priser rammer især hårdt hos de husstande, som er enten enlige eller afhængige af offentlige overførsler.

Men situationen påvirker også vores boligafdelinger. Boligafdelingerne har hver deres egen selvstændige økonomi baseret på et budget. Hvis der opstår underskud, som følge af de store prisstigninger, skal dette underskud tilbagebetales over huslejen i de følgende år.

Det er boligorganisationens ledelse/bestyrelse, som har den overordnede ledelse af afdelingerne og deres økonomi. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder at for eksempel budgetlægning, regnskabsaflæggelse og lejefastsættelse sker efter reglerne for de almene afdelinger.

Det betyder, at bestyrelsen skal have fokus på økonomien i boligafdelingerne, det kan man ikke alene overlade til afdelingsbestyrelserne eller afdelingsmødet. I lyset af den nuværende økonomiske situation er det derfor administrationens opfattelse, at bestyrelsen bør have et særligt fokus på afdelingernes og organisationens økonomi.

Opgaven vil være, at vurdere om de nuværende budgetter og den opkrævede husleje sikrer, at afdelingens omkostninger kan betales, eller såfremt der måtte opstå underskud, om afdelingens fremadrettede økonomi kan bringes i stand til at afvikle et sådant underskud alene eller ved besparelse på driften.

Organisationsbestyrelsen bør vurdere, om der er behov for en egentlig budgetstrategi, eller der alene er behov for en løbende overvågning gennem de almindelige budgetkontroller. Der kan være afdelinger, som har særlige udfordringer.

Administrationen gennemfører en forstærket opstart af organisationernes budgetgrundlag gennem afholdelse af et særligt puljeopstartsmøde, hvor afdelingernes robusthed og de umiddelbart mulige besparelsesområder identificeres. Herunder vil der være mulighed for at inddrage de overvejelser og beslutninger, som organisationsbestyrelsen træffer.

For så vidt angår afd. 817-0 Kirsebær Allé er der ikke et budget klar endnu. Følgende forhold skal noteres for bestyrelsen:

- 1) Der er sket forlængelse af udlejningen til ukrainere i 3 boliger.
- 2) Der er p.t. gang i en beregning af, hvad følgende punkter kan hjælpe med:
 - Direkte fjernvarme.
 - Forenkling af ventilation.
 - Besparelses muligheder på driften.

Hillerød Kommune er ved at udvikle Stadionkvarteret i Favrholm, som er et nyt innovativt og bæredygtigt byområde, der ligger mellem den kommende Favrholm Station og Hillerød Motorvejen.

Udviklingsprojektet Stadionkvarteret skal udvikles til et nyt byområde, hvor et idrætsanlæg med stadion og en sportsfælled bliver centralt anker punkt i et tæt, blandet bykvarter med rig mulighed for fællesskabet og en aktiv hverdag.

Hele området på cirka 95 ha vil blive udbudt til salg samlet, men vil blive udviklet i etaper. Udviklingen vil strække sig over en længere årrække.

I den forbindelse overvejes det om og eventuelt hvor, der kan placeres et antal almene boliger, om det skal være almene boliger i nogle af etaperne eller i dem alle, hvor mange almene boliger de enkelte etaper skal indeholde og så videre.

Vi har derfor ønske om at høre, hvad de almene boligorganisationer kunne have af tanker, ønsker og ideer til udvikling af området med hensyn til etablering af almene boliger.

Det bemærkes, at der ikke er truffet politisk beslutning om, der skal være almene boliger i Stadionkvarteret.

Vi vil derfor gerne invitere jer til en uformel ideudveksling på forvaltnings niveau, hvor vi håber, I har lyst til at deltage og komme med input.

Mødet finder sted tirsdag den 23. maj 2023, kl. 10.30 i mødelokalet Vindharpn på Hillerød Rådhus, Trollesmindealle 27, 3400 Hillerød.

Det bedes venligst oplyst, om I har lyst til at deltage i mødet og ,hvor mange der kommer, senest onsdag den 17. maj 2023.

Information om udviklingen af Favrholm herunder Stadionkvarteret kan ses på kommunens hjemmeside <https://www.favrholm.dk/byudvikling/aktuelle-projekter/>

b. Nybyggeri og renovering (lgangværende byggesager):

I. 1233-0 Ved skoven (byggetilladelse).

Ole præsenterede sig selv og, hvad han havde haft af arbejde før, han havnede som projektchef i Lejerbo.

Herefter gik Ole over til en gennemgang af sagen herunder følgende hovedpunkter:

- Der er opnået byggetilladelse efter 854 dage.
- Alle forhold er på plads forud for at kunne starte byggeriet, undtaget en tilladelse vedrørende vandafledning.
- Naboorientering er udsendt XL-Byg, nabobyggeri og skole.
- Der har været holdt møde med Novafos om kloakti slutning.

Efter en del dialog om sagen blev det aftalt, at det traditionelle første spadestik ville blive afløst af et hejsegilde.

Økonomien er endnu uafklaret. FF. Lars Schmidt vil senere få en ny beregning af projektet.

Ole gennemgik herudover hvilke højdepunkter der forventes i tidsplanen, herunder:

- Opstart forventet denne eller næste uge.
- Øvrige milepæle: 1. spadestik evt. maj måned.
Hejsegilde ultimo august 2023 /september 2023.
Prøvebolig ultimo 2023.
Ibrugtagning ultimo 2024.
- Mulig aflevering/overdragelse i 2 omgange – drøftes med totalentreprenøren.

Tilslut blev byggeudvalget udpeget, herunder blev der aftalt adgang til byggeweb.

Det blev aftalt at Ole Petersen deltager fast i bestyrelsesmøderne indtil sagen er afsluttet.

II. 895-0 Skovhuset (voldgift afgørelse).

Afgørelse på voldgiftssagen kan forventes ultimo november 2023. P.t. er der sat datoer af i voldgiften til den 24. og 27. oktober 2023 mellem kl.16.00 og 19.00.

Så snart der er nyt også eventuelle forligsforhandlinger, vil bestyrelsen blive orienteret om.

III. 004-0 Møllebakken (renovering).

Prækvalifikation gennemført og følgende gik videre:
Adserballe og Knudsen A/S.
Juul og Nielsen Constructions Group.
Hovedstadens bygningsentreprise A/S.
Ole Jepsen.
Rasmus Friis A/S.

IV. 023-0 Klostergården (renovering).

Der har været afholdt licitation på projektet, og prisen var som forventet over det godkendte. Byggeafdelingens projektleder samt rådgiver er i gang med forhandling på LBF og entreprenør om en løsning.
Der indkaldes til byggeudvalgsmøde når finansieringen er afklaret.

V. 078-0 Fredskovhellet (renovering).

FF. Lars Schmidt orienterede om sagens gang, herunder hærværk og en del problemer, idet der skulle genhuses flere end forventet.
Sagen kommer på igen på næste bestyrelsesmøde.

Lanternen - ikke med på dagsordenen

Sagen er som tidligere nævnt tabt i Voldgiften og der arbejdes nu med at færdiggøre en samlet ansøgning til LBF, hvor man vil søge en samlet løsning på problemerne.
Bestyrelsen vil blive holdt orienteret.

6) Punkter til godkendelse

a. Violinbuen II:

Bestyrelsen tiltrådte at man brugte kr. 125.000,00 fra dispositionsfonde til at give bud på at bygge på Violinbuen i Hillerød.

Materialet til konkurrencen og det fremsendte forslag vil blive videresendt til bestyrelsen.

b. Plejecenter Favrholm:

Bestyrelsen vil gerne have, at administrationen deltager i et indledende møde omkring mulighederne for at deltage i byggeriet af "plejecenter Favrholm.

Administrationen forventer mødet afholdt i starten af maj måned.

7) **Godkendelse af referatet fra repræsentantskabsmødet 2023.**
Ingen kommentarer - godkendt.

8) **Eventuelt.**
Intet taget til notat.

Godkendt af formanden den / 2023

Chresten Krabbe

PENNEO

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

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

Chresten Krabbe

Underskriver

På vegne af: Organisationsbestyrelsen

Serienummer: d5a67531-a4f5-44e3-b095-c1f559d92f00

IP: 87.59.xxx.xxx

2023-05-11 14:06:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: XFPUD-OU1AC-MEEEA-EHYCI-NIL7K-WGCCE

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>