

Møde den 3. juli 2023.

Til stede fra bestyrelsen: Formand Connie Frederiksen, bestyrelsesmedlem Per Lørup og bestyrelsesmedlem Claus Walther.

Afbud: næstformand Chresten Krabbe og bestyrelsesmedlem Helle Worm.

Referent: FF. Lars Schmidt

Dagsorden:

- 1) Godkendelse af referat fra møde 08.6.2023
- 2) Godkendelse af dagsorden
- 3) Konstituering.
 - Ny næstformand
 - Nyt bestyrelsesmedlem.
- 4) Nyt fra administrationen.
- 5) Struktur på bestyrelsesmøder.
- 6) Kompasset – forligsforhandling.
- 7) Lanterneren – færdiggørelse af LBF-oplæg.
- 8) Ved Skoven – status.
- 9) 817-0 afdelingsbudget.
- 10) Dato for besigtigelser.
- 11) Møde med afdelingsbestyrelser.
- 12) Næste møde
- 13) Eventuelt.

Referat

- 1) **Godkendelse af referat fra den 8. juni 2023 (side 818-819).**
Godkendt uden kommentarer.

- 2) **Godkendelse af dagsorden.**
Godkendt uden tilføjelser.

- 3) **Konstituering.**
Organisationsbestyrelsesmedlem Helle Worm havde dog kort før mødet pr. mail meddelt, at hun trak sig fra organisationsbestyrelsen.

Bestyrelsen havde en dialog om den fremadrettet sammensætning af bestyrelsen. Der vil komme en nærmere orientering til alle bestyrelser efter sommerferien.

- 4) **Nyt fra administrationen.**
Forsikring årsrapport

Mange forsikringsselskaber varslede, som følge af de stigende priser, præmiestigninger gældende fra årsskiftet 2022/2023. Det samme gjorde Tryg for en stor del af deres kunder. Lejerbo slap heldigvis for en større præmiestigning. Dette skyldes til dels, at Nordflex tidligere i 2021 og 2022 allerede var i dialog med Tryg omkring præmieniveauet på Lejerbos bygningsforsikringer.

Dette sammenlignet med Lejerbos generelle pæne skadesbillede i årene 2019-2021 betød, at det lykkedes at minimere stigningerne i bygningsforsikringspræmie.

Tryghedsgruppen har meldt ud, at bonus for optjeningsåret 2022 er fastsat til 6% af den indbetalte årspræmie i 2022. Bonussen forventes udbetalt i efteråret 2023.

Generelt er der tale om et fornuftigt skadesbillede. Dog kan der ses en tendens til, at antallet af småskader er stigende. Derfor skal vi alle have fokus på dette i den kommende tid.

Nye regler for kapitalforvaltning.

Der er kommet ny lovgivning vedr. kapitalforvaltning.

Den nye lovgivning åbner op for, at der kan investeres i aktieprodukter. Det vides dog endnu ikke under hvilke former, det kan foregå.

Omvendt vil vi også blive mødt af væsentligt øgede krav i forhold til rapportering for at sikre, at der ikke foretages for risikofyldte tiltag. Der vil bl.a. blive stillet øgede krav til udarbejdelsen af kapitalforvaltningsstrategi og rapportering til Landsbyggefonden.

Landsbyggefonden får også til opgave at føre et tættere tilsyn på området.

Lovgivningen mangler at få udfyldt rammerne for den fremtidige håndtering.

I takt med, at vi kommer til at kende udmøntningen, vil Lejerbos hovedbestyrelse skulle arbejde med en ny kapitalforvaltningsstrategi. Arbejdet forventes at foregå hen over efteråret, afhængigt af tidspunktet for udsendelse af vejledning, som skal udfylde rammerne.

Orientering personalesituationen.

5) Struktur på bestyrelsesmøder.

To gange om året middag i byen. Resten af møderne i huset.

6) Kompasset voldgiftssag.

Bestyrelsen havde før mødet fået fremsendt et oplæg til sagens løsning. Punktet blev diskuteret og bestyrelsen besluttede at tilslutte sig mulighedsforligsløsning.

7) Lanternen færdiggørelse af LBF-oplæg.

Byggeafdelingen har aftalt med Lorens Meyer, at han færdig gør oplægget til LBF-ansøgningen for kr. 70.000 ex. moms.

Bestyrelsen tiltrådte det ansøgte- bestyrelsen bad om at få et fuldsæt dokumenter på sagen. Byggeweb til Claus.

8) Ved skoven status:

Administrativt:

Byggetilladelse er givet fra kommunen og øvrige tilladelser vedr. vandafledning, afledning fra nabomatrikel med videre er ved at være på plads. Vandafledning er i høring indtil medio juli, men har ikke opsættende virkning for fremdriften.

Vi har fået tilladelse til medbenyttelse af regnvandsledning. Vores medbenyttelse af regnvandsledning er givet af "XL-byg" som egentligt er under bygningsejeren CFP Ejendomme.

Byggetilladelsen har godt nok være længe undervejs, men projektilpasningen for at opnå tilladelsen har tilsvarende givet en række herligheder, som kommer den samlede bebyggelse til gode.

Det være sig at en støttemur i det østlige skel er erstattet af en græsskråning anlagt hos naboen (kommunen) samt, at vi ligeledes har fået lov til at lægge et forsinkelsesbassin delvist udenfor matriklen på kommunens grund.

Entreprenøren har jeg bedt om et opdateret materiale, som kan benyttes som udlejningsdata med adresser, værelser, kvadratmeter med videre.

Der er kommet adresser fra kommunen til boligerne i Teglskoven 1-119. Bemærk at 1, 2 og 118 ikke findes i den nummerrække og, at fælleshuset har fået husnummer 23. Se vedhæftede.

Byggesagen:

Byggesagen er godt i gang, og der påbegyndes montage/hejsning af blok 1-3 i denne uge. Der er støbt cirka 6-8 fundamenter ud af 18.

Der er en god dialog med byggeledelsen for byggesagen.

Vi er også i god dialog med den private udlejer i nabobebyggelsen.

Indkørsel til området er udfordret fordi lastbilerne fylder meget på den smalle vej, byggepladsen støver, støjer med videre, og naboerne har været vænnet sig til stilhed, solopgange og de græssende rådyr som udsigt.

Vi har dog måtte gøre klart, at vi ikke kan skærme dem for udsynet, selvom de kunne tænke sig et lukket pænt hegn.

Økonomi:

Vi har dialog med Scandibyg om en række ekstrakrav som følge af den lange sagsbehandlingstid i kommunen.

Foreløbigt er gravning og støbning af fundamenter sket med få problemer og dermed begrænsede tillægsudgifter.

Der er lagt meget store faskiner i grunden særligt i den sydlige del er fundamenterne på de første blokke blevet lidt dybere.

Der er forbrugt samlet 78% af budgettet, hvilket anses for værende ok for pavillonbyggeri relativt i forhold til produktion på stedet (muret byggeri).

Tidsplan:

Blok 1-7 vil ifølge tidsplanen være færdige 16. august 2024, og byggeriet samlet være afleveret 10. januar 2025. (Blokkene 1-7 modsvarer 1-3 og 9-13 efter kommunens nummerering).

Bemærk at vi har fokuseret på en delt aflevering, som dog endnu ikke er juridisk bindende. Det vil dog give rigtig god mening at modtage cirka 50 boliger først og de resterende 65 senere.

Byggeledelsen virker lige nu optimistisk og tidsplanen forventes optimeret, men det er for tidligt at vurdere den optimisme endnu.

Byggeriet:

Byggeudvalget vil blive forelagt et valg omkring en række boliger hvor et indvendigt afstandskrav ikke helt er overholdt i henhold til bygningsreglementet. Det vil formentligt tilgå jer på et tidspunkt i august måned.

Bestyrelsen besluttede at 6.;13.; eller 20. september 2023 var en mulig dato for hejsegilde.

- 9) **817-0 Afdelingsbudget.**
Bestyrelsen besluttede at tage et møde med afdelingsbestyrelsen for en dialog om løsning.
- 10) **Dato for besigtigelser.**
Det blev aftalt, at der laves en rundtur til afdelingerne den 6. oktober 2023.
- 11) **Møde med afdelingsbestyrelser.**
Bestyrelsen foreslog emnet kommunikation. Administrationen blev bedt om at undersøge

muligheden for et oplæg.

Driftschef Lars Hansen vil undersøge muligheden for, at nogle af vores egne folk kan komme med et input til det grønne islæt.

12) Næste Møde.

Næste ordinære bestyrelsesmøde er fastsat til den 25. oktober 2023 kl. 17.15 på regionskontoret i Hillerød.

13) Eventuelt.

Intet taget til notat.

Godkendt af formanden den / 2023

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."

Connie Else Frederiksen

Underskriver

På vegne af: Organisationsbestyrelsen

Serienummer: 58688fab-cd0d-49ba-9627-ded0f126932f

IP: 213.237.xxx.xxx

2023-07-11 10:24:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: ZN06Q-D8EU4-7ZCFF-8JW35-KXJDT1-05QFS

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>