

**Organisationsmøde i Lejerbo-Hadsund, onsdag den 7. april 2021 – Solbakken i Hadsund**

**Deltagere:** Ronny Thomsen, Jette Elisabeth Nielsen, Børge Olsen, Else Rask og Gurlin Vita Jensen  
Fra administrationen deltog forretningsfører Pia Hesselvig (ref.) Andreas Sandberg, Byggeafd, Valby (pkt.4)

**Dagsorden:**

1. Orientering fra formand, hovedbestyrelse og afdelinger
2. Meddelelser fra administrationen
3. Udlejningssituationen
4. Nybyggeri/renovering
  - a) Status på helhedsplan i afdeling 183-0
  - b) Status på Hadsund Havn
  - c) Kirketerp II, orientering og vedtagelse af BAA
  - d) Status seniorboliger i Arden
5. Eventuelt

**Ad. 1. Orientering fra formand, hovedbestyrelse og afdelinger**

Ronny bød velkommen. Det er længe siden vi sidst har været sammen, men tingene har heldigvis passet sig selv. Der har løbende været dialog med kommunen om nybyggeri, og Andreas kommer og fortæller om det senere på mødet.

Der har været afholdt budgetmøde i alle afdelinger, og på nær et enkelt sted er huslejestigningerne under 2%. Budgetmøderne er forløbet godt.

Børge fortalte, at hovedbestyrelsesmøderne foregår online for tiden. Det har givet økonomiske besparelser, men har andre omkostninger. Regnskabet er behandlet på sidste møde. Der er et underskud på ca. 1,4 millioner. Der er brugt ca. 9 millioner til forlig med Bovita og Alfabo. Beløbet er taget af hovedkapitalen. Budgettet kommer til godkendelse på repræsentantskabsmødet.

På Solbakken har de arbejdet med revidering af vedligeholdelsesplan, råderet og husorden. Materialet skal godkendes på næstkommende afdelingsmøde.

**Ad. 2. Meddelelser fra administrationen**

Pia har udsendt en nyhedsmail omhandlende "Ny aftale om effektiviseringer", "Familieferie 2021" og "Mere digital kommunikation, mindre fysisk post".

Der blev aftalt følgende mødedatoer i forbindelse med regnskabsskæringen:

Organisationsmøde: Onsdag d. 2/6 kl. 11.00 på Færgekroen

Repræsentantskabsmøde: Onsdag d. 2/6. Frokost kl. 12.00 og møde kl. 13.00 på Færgekroen.

Afdelingsmøderne udskydes til efter sommerferien.

**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.

## Organisationsmøde i Lejerbo-Hadsund, onsdag den 7. april 2021 – Solbakken i Hadsund

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 ladestanderne.

### 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 ladestanderne*  
Selve ladestanderen koster typisk mellem 10.000 og 15.000 kr. Det anbefales, at man i første omgang holder antallet af ladestanderne 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.  
Afrekning 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 ladestanderne.

### 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 ladestanderne.

### Ad. 3. Udlejningssituationen

Pia orienterede om udlejningssituationen. Der er 2 boliger i tomgang i afdeling 69-0 og 2 i afdeling 183-0.

Der er løbende annoncering med mulighed for tilretning afhængig af ledige lejemaal i Hadsund Folkeblad efter aftale med Ronny. Ledige lejemaal annonceres også via Boligportalen på almindelig vis og ved fremhævet annoncering. Der er d.d. brugt 7.813 i markedsføring i 2021.

**Organisationsmøde i Lejerbo-Hadsund, onsdag den 7. april 2021 – Solbakken i Hadsund****Ad. 4. Nybyggeri/renovering****a) Status på helhedsplan i afdeling 183-0:**

Pia overbragte en status fra projektleder i Byg, Lone Frederiksen:

Revideret udbudsmateriale afventes i forhold til rådgiverudbud. Byggeafdelingen er i gang med at gennemgå afdelingens økonomi og projektøkonomien, for at lave finansieringsforslag og beregne huslejekonsekvens for renoveringsopgaven. Beregningerne burde være klare i løbet af nogle uger til godkendelse. Herefter skal der laves rådgiverudbud. Det er endnu ikke muligt at lave en tidsplan, og det kan overvejes om projektet kan deles op i flere faser. Der skal indgås en BAA før igangsætning af arbejderne.

Bestyrelsen drøftede orienteringen og ønsker det afklares, om driften selv kan overtage projektet. Pia undersøger sagen.

Andreas Sandberg fremlagde følgende:

**b) Status Hadsund Havn**

Vores samarbejdspartner har mistet en anden samarbejdspartner, og projektet er indtil videre i bero. Vi har givet Ole Andersen marts måned til at finde en ny samarbejdspartner. Der har været et statusmøde mellem Ole og byggeafdelingen umiddelbart inden organisationsmødet, og det ser desværre ud til, at Ole melder fra. Herefter bliver det op til kommunen at beslutte, om vi må bygge almene boliger uden samarbejde med en privat investor.

**c) Kirketerp II, orientering og vedtagelse af BAA**

Byggeprojektet omhandler nybyggeri af 29 senioregnede familieboliger på grunden ved siden af afdeling 1228-0 Kirketerp. I forbindelse med nybyggeriet opføres også et fælleshus til brug for begge afdelinger.

Lejerbo Hadsund godkendte Byggeadministrationsaftale (BAA) vedrørende nybyggeri af Kirketerp Etape II i Hobro, og underskrev denne. Byggeadministrationsaftalen bemyndiger byggeafdelingen til at gennemføre byggesagen.

Bestyrelsen ønsker at den nye afdeling sammenlægges med den eksisterende Kirketerp-afdeling i forbindelse med ibrugtagning.

**d) Status seniorboliger i Arden**

Til orientering er byggeafdelingen i dialog med kommunen om gennemførelse af et seniorbofællesskab i Arden, hvor der både er almene og private boliger. Den private bygherre er F2C. Kommunen påregner at sætte grunden til salg i et udbud ultimo april.

**e) Jens Erik Bechs Vej**

Byggeprojektet omhandler nybyggeri af 9 familieboliger, der opføres et samlet byggeri med en privat bygherre, F2C.

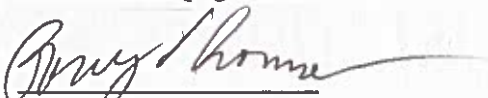
Lejerbo Hadsund godkendte Byggeadministrationsaftale (BAA) vedrørende nybyggeri af Jens Erik Bechs Vej i Hadsund, og underskrev denne. Byggeadministrationsaftalen bemyndiger byggeafdelingen til at gennemføre byggesagen.

Bestyrelsen ønsker at det undersøges, om afdelingen kan sammenlægges med anden Lejerbo-afdeling i forbindelse med ibrugtagning.

**Ad. 5. Eventuelt**

Der var intet til eventuelt.

Godkendt d. 21.5 - 2021

  
Formand