

# Seniorbofællesskabet Hjorteparken

## Bestyrelsesmøde nr. 59

Dato: 1. maj 2024

Sted: Fælleshuset

kl.: 19:00

Referent: Merete

Afbud: Karin

---

### Referat:

1. **Godkendelse af dagsorden:** Dagsordenen er godkendt
2. **Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde nr. 58:** Referatet er godkendt.
3. **Formanden, orientering og drøftelse**
  - 3.1. **Status, vedr. 5-års eftersyn:** Inden dette bestyrelsesmøde, blev der afholdt et ekstraordinært bestyrelsesmøde den 11.04-2024. Her informerede Bjarne bestyrelsen om dialogen med Skjøde vedr. 5 års eftersynsrapporten, herunder vores holdning til Skjødes "afvisning" 11 af de oplistede, herunder:
    - Pkt. 1** Afvisning accepteret af Hjorteparken
    - Pkt. 2** Afvisning accepteret af Hjorteparken
    - Pkt. 3** Afvisning IKKE accepteret af Hjorteparken – evt. syn og skøn
    - Pkt. 4** Afvisning IKKE accepteret af Hjorteparken – evt. syn og skøn
    - Pkt. 29** Afvisning accepteret af Hjorteparken
    - Pkt. 30** Afvisning accepteret af Hjorteparken
    - Pkt. 33** Afvisning accepteret af Hjorteparken
    - Pkt. 34** Afvisning accepteret af Hjorteparken
    - Pkt. 36** Delvis accepteret af Hjorteparken
    - Pkt. 37** Afvisning accepteret af Hjorteparken
    - Pkt. 38** Afvisning accepteret af HjorteparkenI forlængelse af ovennævnte har vi udarbejdet supplerende dokumentation til Skjøde vedr. følgende:
    - 10) Afløb fra Nilan-anlæg.**

Bjarne har taget billeder i hver enkelt bolig og sendt billederne til Skjøde som dokumentation.
    - 36) Fejl i tagrender og nedløb.**

Bjarne har udarbejdet en skitsetegning med markeringer af de boliger der har vandafledningsproblemer. Bjarne orienterede yderligere, at Skjøde sammen med en ingeniør har besigtiget skaderne i Fælleshuset jf. pkt. 8, 25 og 37.

Vi har desuden bedt Skjøde om at informere os om deres plan for hvordan, og hvornår tingene bliver udbedret.

- 3.2. **Copyright sag hjemmeside:** Vi har benyttet et flag på hjemmesiden som vi ikke har ophavsret til. Vi skal betale 5.700kr i bøde.
- 3.3. **Status Hækplanteprojekt:** Vi er nu ved at være i mål med at plante hækplanter m.m. De to sidste bundter af planter er hentet. Thorben og Lars har sat bedkanter. Den endelige regning kan nu gøres op og vil formentlig være klar til det næste fællesmøde.
- 3.4. **Deltagelse DAB-repræsentantskabsmøde:** Bjarne har skrevet sig på som deltager.
- 3.5. **Markvandring:** Stefan Carlino fra DAB havde inviteret bestyrelsen på "markvandring" den 17.04.2024. Bjarne Ø, Jette, og Kjeld deltog i mødet. Mødet handlede om gennemgang af vores kommende budget for konto 115 og 116, som handler om drift og vedligeholdelse af vores bygninger og udearealer for budgetåret 2025. Følgende blev foreslået:
  1. **Konto 115**, (som bruges til uforudsete udgifter) hæves fra 10.000kr til **30.000kr** årligt.
  2. **Konto 116 ændres årligt til**
    - **Konto 140.** Udskrivning. (Beplantning) **5.000kr**
    - **Konto 230.** Oprettelse. Algebehandling af tag **15.000kr** hvert 5 år. **Beg. 2027**
    - **Konto 540.** Vedligehold af installationer, **7.000kr.**
    - **Konto 550.** "Service af anlæg" og "vedl. af varmeanlæg" **11.000 kr.** og **5.000kr**
- 3.6. **Ejendomsværdi, Landsskatteretten:** Vi har som tidligere orienteret klaget over Vurderingsstyrelsens vurdering af Hjorteparken (ejendommen Trevangsvej 161 3520 Farum ejendomsnummer 190-009232) til Landsskatteretten. Landsskatteretten har nu truffet afgørelse i sagen og stadfæster vores ejendomsværdi pr. oktober 2019 til 46.500.000kr. Landsskatterettens vurdering af ejendommen er sket efter en skattelov fra 2012. Til trods for at vi i 2 omgange har gjort indsigelser mod, at vi betaler en alt for høj ejendomsskat i Hjorteparken, er Vurderingsstyrelsens indstilling og Landsskatteretten stadfæstelsen af ejendomsværdien fortsat uændret, hvilket ifølge DAB's ejendomsskatteekspert, som vi via DAB har været i dialog med skyldes den gældende lovgivning fra 2012. Ejendomsskatteadvokaten har derfor anbefalet os at undlade at klage over Landsskatterettens afgørelsen for i stedet at indsende en ny klage over vores ejendomsvurdering (som han også vurderer er for høj) med afsæt i en nyere lovgivning fra (2019?) da den bygger på andre vurderingsprincipper end den gamle lov fra 2012. Vi har fået lov til at bruge DAB's ejendomsskatteadvokat til at føre en ny sag på "no cure – no pay" vilkår, hvilket betyder, at hvis vi vinder sagen, skal boligadvokaten som salær have en vis % del af et forud aftalt provenu som vi får ud af at føre sagen. Modsat skal vi ikke betale for salær, hvis vi taber sagen på ny.

Bestyrelsen var enige om, at vi vil gå videre med sagen og kontakte DAB's ejendomsskatteadvokat.

- 3.7. **BBR-sagen, EL afgift fritagelse:** Bjarne og Kjeld har arbejdet på to fronter. Bjarne via DAB Lars Gissel og Stefan og Keld via forskellige instanser indenfor kommunen. Det vigtige er, at kunne adskille varmen der går til boligerne fra varmen der går til fælleshuset. Senest har et møde mellem DAB / Lars Gissel ført til at kommunen har meddelt en ændret matrikulering af Fælleshuset, således at kælderen har fået et særskilt matrikelnummer med en anvendelseskode 232 (Enhed til energidistribution), der åbner op for muligheden af at kunne arbejde videre med at finde en løsning på, hvordan man i så fald kan adskille energiproduktion af strøm til boliger hhv. strøm til andre formål. Der er således fortsat et stykke arbejde der skal gøres, for at se om det i den sidste ende kan føre til at Hjorteparken kan opnå elafgiftsfritagelse for boliger i Hjorteparken. Et led i den proces vil være, at man skal have opsat en særskilt afregningsmåler for el opvarmning og til produktion af varmt vand i vores boligers elmåler, kombineret med at der skal findes en anden løsning for opvarmning af Fælleshuset. Man drøftede som en mulighed at sætte en selvstændig varmepumpe op (pris ca. 100.000kr). Med en hurtig beregning vil pumpen kunne være tjent ind på ca. et år. Vi lader Lars Gissel fra DAB gå videre med sagen og vender tilbage når der er nyt i sagen.
- 3.8. **Råderet/overtagelse:** Intet nyt.
- 3.9. **Nyt fra Furesø kommune:** Kontrol med drikkevand. Merete er sat på opgaven.
- 3.10. **Vølund Service-abonnement:** Det nuværende abonnement er blevet for dyrt, Bjarne er ved at undersøge om vi kan finde en anden udbyder.

#### 4. Bestyrelsesmedlemmer, orientering og drøftelse

- 4.1. **Status og drøftelse af hjemmeside:** Kjeld orienterede, at det første møde i webgruppen var blevet afholdt den 28.04.2024. Mødedeltagere: Kjeld, Jan, Karin og Merete. Dagsordenen for mødet blev gennemgået/drøftet: Aktuel om hjemmesiden, lidt teknik, ambitionsniveauer for hjemmesiden, brugertyper, målgrupper, og adgangskontrol, egne ressourcer i gruppen, umiddelbare opgaver og andre emner eller forslag. Der blev bl.a. talt om at hjemmesiden skulle være brugervenlig for alle, med en fornyet forside med let adgang til emnerne. Foreløbig er vi i planlægningsprocessen, næste møde bliver den 16. maj 2024.
- 4.2. **Eventuelt.**
1. **Affaldsøer:** Annette havde et forslag til bestyrelsen om, at nedlægge den ene affalds ø ved nr. 24 og i stedet ombygge "øen" til opbevaring af Hjorteparkens maskiner. Der var ikke stemning for nedlæggelse af affaldsstationen. Men vi gemmer forslaget, og ser når budgettet er lagt, om vi evt. kan bygge et skur til maskiner. Der blev også drøftet overdækning af de tre affaldsstationer, dette vil også blive taget op senere.

#### 5. Sager til behandling

1. **Behandling af beslutningsforslag (KG) vedr. ladestandere:** Kjeld havde ikke beslutningsforslaget klart endnu, han skulle først have et par møder dels med en elektriker og dels med indehaveren af Power Fuel og evt. andre.

6. **Kommende møder:**

06.05.2024 Bestyrelsesmøde

15.05.2024 Fællesmøde

11.06.2024 Afdelings Regnskabsmøde

27.08-2024 Afdelings Budgetmøde

7. **Eventuel:** Vi har modtaget DAB's udkast til **ikke** revideret regnskab for 2023, det vil blive sendt ud til bofællerne sammen med indkaldelsen til Fællesmøde den 15.5.2024. Formålet med dette er alene at bestyrelsen ønsker at give alle bofæller mulighed for at læse og evt. stille spørgsmål til regnskabet forud for det kommende regnskabsmøde den 11.6.2024. Hvis man har spørgsmål man gerne vil have belyst, vil vi gerne have at spørgsmålet bliver stillet skriftligt inden selve regnskabsmødet.