

# Seniorbofællesskabet Hjorteparken

## Fællesmøde nr. 22

Dato: 15. maj 2024

Sted: Fælleshuset

Kl. 19:00

Referent: MMJ

### REFERAT

1. **Fællessang, vi synger en sang fra højskolesangbogen.**
2. **Valg af dirigent:** Jette blev valgt
3. **Valg af referent:** Merete blev valgt
4. **Godkendelse af dagsorden:** Dagsordenen blev godkendt
5. **Godkendelse af referat Fællesmøde nr. 21 den 19. marts 2024:** Referatet blev godkendt
6. **Sidste nyt fra bestyrelsen:**
  - 1 **Sidste nyt vedr. 5 års eftersyn:** Bjarne orienterede, at han havde modtaget varsling fra Skjøde vedr. mangeludbedring i Hjorteparken, beskrevet i 5 års eftersynsrapporten. Mangeludbedringen vil ske i ugerne 21, 22 og 24, begyndende efter pinse. – Bjarne har udarbejdet en varslingsoversigt vedr. det forestående arbejde med udbedring af fejl og mangler i alle boliger. De første håndværkere vil møde op den 21.05.2024 iht. varslingsoversigten. Beskrivelser af emner i **varslingsoversigten** vedrører de oplyste punkter i den 5 års eftersynsrapport som vi tidligere har fået udleveret. Bjarne gjorde opmærksom på, at beboerne skal være forberedte og indstillet på følgende vilkår for arbejdets gennemførelse.
    - Jeres bolig skal være tilgængelig for håndværkere på de udmeldte dage i **tidsrummet fra 7.00 til ca. 17.00**. Det betyder hvis i ikke er hjemme-**SKAL** i give besked om hvor, hvem der har nøgle til boligen.
    - Hvis der skal udføres, arbejde i boligen, der kræver at boliginventar skal flyttes forud for arbejdets udførelse, så er det lejers ansvar, at der er/bliver gjort klar til håndværkerne.
    - Når arbejdet er afsluttet, er det vigtigt at i som lejere **"IKKE GODKENDER"** det udførte arbejde. Det er noget som Hjorteparkens tilsyn tager hånd om i forhold til Skjøde.
    - Hvis man ikke selv kan klare at gøre klar til håndværkerne, sendes en mail til Bjarne, som vil forsøge at finde hjælpere.Bjarne informerede at der stadig er uafklarede punkter på mangellisten der måske skal efterprøves ved en voldgiftssag

*Efterskrift. Alle beboere har per mail modtaget varslingsoversigten, der ligeledes er lagt på hjemmesiden.*

- 2 **Status vedr. klage over Hjorteparkens ejendomsvurdering 2019:** Bestyrelsens plan er, at vi vil indsende en ny klage over vores ejendomsvurdering 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 8 mdrs. honorar af den besparelse vi opnår i den nye sag. Bjarne orienterede at han har en aftale med advokaten fra den 16.05.
- 3 **Afslutning af hækplantningsprojekt:** Thorben og Bjarne har stort set stået for projektet. **Budget for projektet var 17-22.000kr. Resultatet blev godt 15.000kr.** Bjarne gjorde opmærksom på at vi skal følge hvordan det går med de ny bed kanter, herunder om der skal sættes yderligere ned enkelte steder.
- 4 **Orientering vedr. klagesag ejendomsvurderingen.** Se 6.2
- 5 **Orientering vedr. OG.** Bjarne orienterede at der er OG Generalforsamling den 22.05.2024. Dagsordenen er udsendt. Der havde været lidt udfordringer i samarbejdet mellem gartner/udeudvalget, hvilket der er taget hånd om i OG's bestyrelsen. OG's vejudvalg har antaget en ny entreprenør (BS Landskabspleje fra Havdrup), der har givet den billigste pris på fræsning, asfaltering og revne forsegling end den tidligere anvendte entreprenør. Man holder igen på reparationsafgifterne da man ikke ved hvornår kommunen og forsyningsselskaber har planlagt at der skal "graves eller fræses" i veje og fortove. Bjarne kommenterede også at der formentlig snart var nyvalg til OG's bestyrelse. Glennie, spørgsmål: Er det ikke sådan at alle medlemmer i OG's bestyrelse er formænd for deres egne grundejerforeninger. Bjarne, svar: Ikke alle er formænd i deres egne grundejerforeninger.
- 6 **Evt.** Intet.

## 7. Sager og indkomne forslag til drøftelse og behandling:

- 1 **Drøftelse og beslutning vedr. El-ladestandere:** Som indledning orienterede Bjarne om afholdelse af fællesmødet vedr. EL-ladestandere den 3. april 24 - referat fra samme møde udsendt tidligere. –

### **Oplæg til punktet: Beslutning om bemyndigelse af bestyrelsen til at ansøge om tilskud til etablering af 2 nye lade standere i Hjorteparken.**

Kjeld gennemgik efterfølgende præsentation på mødet.

### **Hjorteparken har fået tilsagn om tilskud til etablering af lade standere til elbiler under givne forudsætninger:**

Social - og Boligstyrelsen skal hermed på baggrund af de i ansøgningen givne oplysninger meddele tilsagn om tilskud i 2021 i henhold til bekendtgørelse om tilskud til etablering af ladestandere i fælles parkeringsanlæg tilhørende boligforeningen mv. på 25.000kr. til etablering af 2 ladestandere.

Tilsagnet er betinget af, at Social og Boligstyrelsen senest den 15. juni 2024 har modtaget følgende:

1: Dokumentation. Jf. bekendtgørelse § 9 for, at der er opnået fornøden tilslutning efter foreningens gældende vedtægter til etablering af ladestandere omfattet af tilsagnet, fra lejerne i den almene boligforening

2: De mini mis-erklæring.

#### **Spørgsmål til afstemning:**

Hjorteparkens beboere har på et fællesmøde den 15.05.2024 drøftet om der er interesse for at etablere ladestationer til elbiler på de vilkår der er givet i tilsagnet.

Beboerne er på forhånd på et orienteringsmøde den 04.03.2024 orienteret om tilsagnet og hvad etablering af ladestandere til elbiler indebærer af bl.a. tekniske, rådighedsmæssige og økonomiske konsekvenser.

Beboerne er ligeledes på forhånd orienteret om, at det er muligt at etablere ladestandere som ikke vil medføre forhøjelse af huslejen.

#### **På den baggrund anmoder bestyrelsen om tilsagn til at ansøge om tilskud til ladestandere på de 2 eller 3 P-pladser længst mod vest.**

Inden afstemning var der spørgsmål/kommentarer fra beboerne der blev besvaret af bestyrelsen inden der blev gået til afstemning. Afstemningen foregik efter Hjorteparkens gældende regler ved håndsoprækning, hvor hvert hus har 2 stemmer (totalt 56 stemmer). Der var 47 stemmer mødt op heraf stemte 37 ja til el-ladere, ingen stemte imod. Der var hermed flertal for, at bestyrelsen kan gå videre med at ansøge Social og Boligstyrelsen om de 25.000kt til ladestandere.

#### **2. Kommentarer og spørgsmål fra bofæller vedr. udsendt "Udkast årsregnskab 2023."**

**Indkomne forslag:** Bjarne orienterede om baggrunden for udsendelse af "Udkast årsregnskab 2023" fra DAB. Beboerne har mulighed for at stille kvalificerede spørgsmål til udkastet og blev gjort opmærksom på at afd. 5600 er Hjorteparkens selskab og afd. 5601 er Hjorteparkens afdeling. Bjarne opfordrede til at man satte sig ind i regnskabet, nu har vi muligheden for at stille spørgsmål. Spørgsmålene bør stilles skriftlig mindst en uge før regnskabsmødet til Bjarne, spørgsmålene vil evt. blive samlet og sendt videre til DAB.

I forbindelse med dialogen omkring økonomi og regnskab i selskabet og i afdelingen, blev det fremført at bestyrelsen ikke synes bestyrelsesportalen virker optimalt, fordi vi ikke kan se alt det vi ønsker.

#### **8. Pause – 15 min.**

#### **9. Sidste nyt fra udvalg og grupper:**

- Kældergruppen:** Jørgen informerede om, at de havde haft møde i kældergruppen den 24. april 24. Erik Larsen blev valgt som tovholder for kældergruppen. Arne Ziegler er nyt medlem.
- Udeudvalget:** Glennie havde to sager 1) I naturområdet TV for det store træ, har vi udfordringer med invasive brombær alle vegne. Jimmy mener det kan flås op med en "Rive", vi kender ikke prisen. Sagen er givet videre til OG da det kun er områdets hundeejere der benytter stedet. 2) Vi vil gerne have minimeret ukrudtet ved søen. Der er kommet et forslag fra Overdam med at lægge flis og

etablere terrasser så flis ikke falder i søen samt lægge sten rundt om søen så græsset ikke vokser ind i bedene. Der bliver lavet et prøveforsøg. Med hensyn til dunhammerne i søen kontaktede Glennie "Kreul", de anbefalede enten at lægge en dug i bunden af søen, eller foretage en opgravning pris 5.000kr. Der blev anbefalet Græskarper i søen, de er sorte og hejren kan ikke se dem. Bjarne foreslog at vi gik ind for de 5.000kr hvilket blev godkendt ved håndsoprækning.

- 3 **Visitationsudvalget:** Kirsten informerede, at den 31. maj var frist for indbetaling til interesselisten. Der er 66 ansøgere på interesselisten.
- 4 **Læsegruppen:** Susanne B informerede, at den 26. maj er sidste møde inden sommerferien.
- 5 **Musikgruppen:** Jan efterlyste en sangerinde til gruppen.
- 6 **Sport/petanque:** Hanne informerede at den årlige petanqueturnering er den 5. juni kl. 15:00
- 7 **Sport/Fodbold:** Frank orienterede at datoerne for EM fodbold og reservering af fælleshuset er afsat i fælleskalenderen
- 8 **Webmaster:** Kjeld orienterede at vi pt var 4 medlemmer i gruppen, Karin Merete, Jan og Kjeld. Vi forsøger at se hjemmesiden med forbrugersens øjne og arbejder videre hermed. Flere medlemmer er velkomne i gruppen
- 9 **Renovation:** Arne informerede at vi har fået en ny container til tekstilt affald og en til farligt affald. Begge containere står i affaldsøen ved nr. 8.
- 10 **Drivhus laugh:** Glennie orienterede at nu er der noget i alle drivhusene og vi har "indkitning" på fredag.
- 11 **Fælleshusudvalget:** Merete orienterede om, at der var indkøbt 2 nye containere på hjul til fælleshuset. Containerne er beregnet til henholdsvis plastik og restaffald.

#### 10. Kommende møder:

Afdelingsregnskabsmøde 2024	11.6.2024 kl. 19.00
Bestyrelsesmøde, foreløbig	17.6.2024 kl. 19.00
Bestyrelsesmøde, foreløbig	1.8.2024 kl. 19.00
Afdelingsbudgetmøde 2024	27.8.2024 kl. 19.00

#### 11. Eventuelt: Intet