

## **Referat af den ordinære Generalforsamling i Ydungaard Seniorbofællesskab, mandag d. 7. maj 2018 i Satellitten, Værløse Bymidte.**

Tilstede var 52 interessenter repræsenterende 36 stemmer. Hertil 3 inviterede eksperter, nemlig:  
Don Krusager, Furesø Kommune, Boligkoordinator, Center for By og Miljø.

Niels Teinhart, Formand for VAB

Mathilde Buch; Bestyrelseskoordinator i DAB

Dennis Christensen, Udlejningschef for DAB havde meldt forfald p.g.a. sygdom.

Formanden Jørgen Falck Christensen bød alle fremmødte velkommen. Der var rekorddeltagelse trods det gode vejr. Som sidste år er aftenens aktiviteter delt i to dele:

1. Orienteringsmøde med ovennævnte repræsentanter for projektet.
2. Den ordinære Generalforsamling.

### **Referat af Orienteringsmøde møde med repræsentanter for projektet.**

#### **Don Krusager:**

Det forløbne år er gået godt.

Styrtregproblemet er på plads med en aftale.

Lokalplanen er udsendt, høringsperioden er 8 uger og slutter d. 30. maj. Om alt går vel, vil lokalplanen blive forelagt til godkendelse i kommunalbestyrelsen i august. Derefter skema A i september efterfulgt af 12 til 15 mdr. til detailprojektering. Endelig 12 mdr. til det fysiske byggeri. Derfor er indflytning tidligst årsskiftet 2020/21

Ændringen fra senior- til ældrebolig betyder ikke være den store forandring i det fysiske projekt; men forbedrer projektets økonomi.

Ved ældreboliger kan kommunen kræve 100 % anvisningsret; men i den ny aftale er der 25 % anvisningsret til kommunen. Dette omfatter ikke første gangs udlejningen, hvor interessenternes rettigheder er uændrede. Sådan endte den politiske proces. Det havde ikke været politisk muligt at ændre den.

#### **Niels Teinhart:**

Man havde d.4. september 2017 udsendt nabohøring og frygtet indsigelse med vandproblemet og træer; men dette gik godt. Der er nu styr på vandet og løsningen indgår i ehelhedsløsning for hele området ned mod Søndersø.

Der har været indkaldt til Temadag af Værløse Almennyttige Boligselskab, på Kollekolle.

Deltagere var bestyrelsesmedlemmer i boligselskaberne herunder Ydungaards bestyrelse. Seminaret var vellykket.

Når skema A er plads, kan man inddrage Ydungaards bestyrelsen i det videre arbejde.

Der var spørgsmål fra de fremmødte, som alle blev besvaret, således:

- Vedrørende senior- kontra ældreboliger: Der var ikke nævneværdig forskel.
- Det var ikke rent politisk muligt, at vi ikke ændrede seniorboliger til ældreboliger. Såfremt vi ikke havde accepteret det, var der mulighed for, at byggeriet ville gå i stå.
- Når man bygger ældreboliger er der flere pege til rådighed; hvilket har forbedret projektets økonomi.
- Medlemslisten ligger i VAB. Interessenternes rettigheder er ikke ændret og bliver det heller ikke.
- VAB styrer listen og alle henvendelse og skal derfor gå til DAB, der har anvisningsret og står for udlejningen af boligerne.
- Dennis, som havde meldt fra p. g, a. sygdom havde orienteret formanden: "Jeg vil tro en realistisk husleje ligger omkring 10.000 kr. pr. måned for en bolig på 100 m2. Dertil vand og varme 600-1000 kr. a conto".
- Der er ~~ikke~~ indskud i boligerne; men depositum, normalt svarende til 3 mdr. husleje.
- Boligerne skulle være færdig 2021; men de lovede ikke noget.

RETRET  
DU

Formanden takkede Don og Niels for deres orientering og Mathilde fra for at deltage i arrangementet.

**Formanden har i sin beretning en fyldestgørende konklusion fra orienteringen.**

Bestyrelsen er meget tilfreds med Niels Teinhart som har orienteret og været meget hjælpsom og vejledende. Vi beklager den omtale der har været tidligere i et referat fra 2015, som bestemt ikke har noget på sig.

Efter en pause, hvor vi nød en øl/vand og Ruths sandwich fortsatte vi med den ordinære generalforsamling.

## Referat af den Ordinære Generalforsamling i Ydungaard Seniorbofællesskab.

### Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Don Krusager som dirigent. Modtog valg.

Som referent blev Ruth Edelman forslået. Modtog valg.

Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen til generalforsamlingen overholdt gældende regler og at generalforsamlingen derfor var lovlig og beslutningsdygtig.

### Punkt 2 Bestyrelsens beretning

Det har været et begivenhedsrigt år for foreningen. Vi havde en på mange måder vellykket generalforsamling for et år siden; men alligevel var der nogle forhold som virkede bekymrende, nemlig:

1. At indflytningstidspunktet igen blev udskudt med rundt regnet 1 år. Det er det gjort før og det er jo en lidt umulig situation, at vi mødes til generalforsamling én gang om året og får at vide at projektet er udskudt med et år. Den udvikling må brydes! Jeg fornemmede, at udviklingen førte til en vis frustration blandt medlemmerne.
2. At fremtiden generelt virkede meget usikker p. gr. af det kommende kommunevalg, samt, at løsningen på "styrregnproblemet" trak ud uden en deadline for løsningen.
3. At den offentlige diskussion dengang hovedsageligt drejede sig om Laanshøj og jeg frygtede vores projekt ville blive "glemt" eller nedprioriteret i den noget ophidsede diskussion om Laanshøj.

Det var baggrunden for, at vi i bestyrelsen foranledige en kontakt til borgmesteren, en kontakt, som blev venligt modtaget og som førte til nogle positive møder.

Det første var d. 27. jun. 2017 med en bred interessentkreds: Fra kommunen Borgmester Ole Bondo Christensen, Afdelingsleder Karin Langendorf samt boligkoordinator Don Krusager. Fra DAB udlejningschef Dennis Christensen samt projektleder Jan Nielson; fra VAB formand Niels Teinhart; endelig Ruth og mig selv fra Ydungaard bestyrelsen. På mødet blev der etableret en konstruktiv dialog samt udarbejdet en tidsplan for den videre proces. For mere detaljeret information henviser jeg til mødereferatet, som ligger på vores hjemmeside.

Det næste møde var mere uformelt og fandt sted d. 22. februar 2018. Til stede var udover borgmesteren: Karin Langendorf fra Kommunen samt Ruth og mig selv fra Ydungaard bestyrelsen. Mødet var en opsummering og en gennemgang af den videre proces. Det blev oplyst, at lokalplanen ville blive behandlet politisk i marts og derefter sendes i offentlig høring i 8 uger. Vi forventer at lokalplanen vedtages i august 2018. På mødet aftalte vi, at "kommunen tager kontakt til DAB og opfordrer dem til at indsende skema A hurtigst muligt, så det kan behandles umiddelbart efter, at lokalplanen er vedtaget samt til at gøre perioden mellem skema A og B, så kort som mulig. Begge dele for at få byggeriet færdigt så hurtigt som muligt, så de kommende

beboere kan flytte ind omkring årsskiftet 2020/2021". Jeg henviser igen til referatet på vores hjemmeside. Som alle sikkert ved er lokalplanen nu ude og vi venter alle spændt på, hvad der kommer af indsigelser.

Det næste møde, nu i den "brede kreds" fra året før finder sted i juni. På det tidspunkt skulle vi gerne kende resultaterne af lokalplanhøringen.

Ind imellem disse møder, som vedrører det fysiske projekt har projektet været gennem den politiske godkendelsesmølle i kommunalbestyrelsen. Resultatet herfra fremgår af referatet fra vort bestyrelsesmøde d. 2. oktober 1917, et i starten afslappet møde, hvor der virkelig skete noget hurtigt efter, at Niels Teinhart dukkede op og refererede kommunens krav. Jeg citerer fra mødereferatet:

"Realiteterne er: 1) Kommunen vil af økonomiske grunde ændre boligerne til ældreboliger og kræver som udgangspunkt 25 % anvisningsret. VAB er sindet at efterkomme dette krav. 2) Interessegruppen Ydungaards ret til førstegangsudlejningen anfægtes ikke. 3) Ændringen fra senior- til ældreboliger medfører ifølge teknikerne kun ubetydelige ændringer i boligindretningen; men ændrer ikke byggeriet/projektet. 4) Virkningen af "anvisningsretten" bliver langsigtet p. gr. af førstegangsudlejningen og at det derefter er hver fjerde bolig, der anvises af kommunen, som ikke nødvendigvis vil bruge retten.

Bestyrelsen har efterfølgende diskuteret situationen og nået frem til følgende som er meddelt VAB:

*For interessentgruppen er 3 forhold af særlig vigtighed, nemlig:*

1. At der ikke ændres på interessentgruppens ret til førstegangsudlejningen.
2. At der ikke ændres på udformningen af bolighederne.
3. At Furesø kommune efterfølgende ønsker 25 % anvisningsret til boligerne.

*Vi forstår, at pkt. 1 er uændret samt, at ændringerne i pkt. 2 er af mindre betydning.*

*Vi har taget pkt., 3 til efterretning og har tiltro til, at "Seniorbofællesskabet" fortsat kan fungere med den betingelse.*

*Vi har derfor ingen indvendinger mod en ny lejeaftale."*

Derfor har vi nu en ny lejeaftale, som også kan ses på vores hjemmeside.

Som det fremgår følger bestyrelsen konsekvent sin strategi om at fremme realiseringen af projektet tidsmæssigt. Derfor undgår vi diskussioner om forhold, som vi alligevel ikke kan ændre eller som ikke berører interessenternes vitale interesser. På den måde forsinker vi ikke processen unødigt. Der er ikke noget nyt heri og det er mit indtryk, at vi har interessenternes opbakning til denne strategi.

I den forbindelse en kommentar til Gøsta, som tidligere i år pr. mail opfordrede mig til – meget kort refereret, at "nu må vi opsøge borgmesteren, banke i bordet og kræve aktion i Ydungaard

projektet". Som jeg har refereret ovenfor, er det, som Gøsta foreslår vel egentlig det vi har gjort. Men vi har nok ikke "banket så meget i bordet"; men det er jo heller ikke nødvendigt, når folk lytter til én og er imødekommende. Men tak for kommentaren Gøsta.

En anden vigtig del af denne strategi har også været at opnå et godt og tillidsfuldt samarbejde med vores samarbejdspartnere. Jeg føler, at vi allerede sidste år havde etableret et godt samarbejde med DAB, med VAB, samt med kommunens embedsværk. Det er så i det forløbne år blevet udvidet til kommunens politiske ledelse. Jeg føler, at vi fortsat har et godt og frugtbart samarbejde med alle disse partnere og at de alle vil os det godt. I den forbindelse må det nævnes, at hele Ydungaards bestyrelse blev inviteret med til VAB temadag om beboerdemokrati, afdelingsbestyrelsens rolle og boligafdelingens økonomi d. 13. januar 2018. Det var meget udbytterigt og vi lærte alle meget og fik gode kontakter til bestyrelsesmedlemmerne i VAB.

Den 9.marts var jeg inviteret til bestyrelsesmøde i VAB, hvor jeg havde lejlighed til at præsentere Ydungaard og hvor der blev informeret om at en ny selvstændig afdeling Ydungaard bliver oprettet. Dermed eksisterer Ydungaard også som en juridisk enhed, der f. eks. kan eje en grund. Det fremgik endvidere, at man vil arbejde parallelt med kommunen i beslutningsprocessen for Ydungaard projektet, hvilket jeg påskønnede meget, fordi det fremmer godkendelsen. Så den del går egentlig udmærket.

Et lyspunkt i året har været Aktivitetsudvalget, som har gennemført flere arrangementer i det forløbne år. Jeg og Lise har deltaget i dem alle, stemningen har været hyggelig, afslappet og positiv. Jeg kan konstatere, at vi egentlig er nogle hyggelige og venlige mennesker i Ydungaard Seniorbofællesskab og det lover godt for fremtiden. En stor tak til Leila og Peter for deres initiativer.

Mens vi nævner Peter må vi også glæde os over, at hjemmesiden med Peter som webmaster nu fungerer rigtig godt. En stor tak til Peter for hans indsats.

Sammenfattende synes jeg vi har gjort store fremskridt i året. Jeg forstår godt og deler mange medlemmers frustration over den tidsmæssige fremdrift i projektet; men nu er det ligesom der sker noget.

Til sidst vil jeg takke bestyrelsen for et godt samarbejde. Vi har altid kunnet tale os til konsensus om problemløsninger. Vi er gået ind i dette arbejde uden den store erfaring, så vi har også lært en del undervejs.

Samme tak for positivt samarbejde vil jeg rette til repræsentanterne fra VAB, DAB og Furesø kommune, som er til stede her i aften.

Endelig en tak til medlemmerne for den tillid og opbakning om bestyrelsens arbejde, som jeg føler vi har.

**Beretningen blev godkendt ved akklamation**

**Punkt 3. Fremlæggelse af regnskab**

Regnskabet var udsendt til alle fremmødte.

Kassereren gennemgik regnskabet. Kontingentet forbliver 100 kr.

Budget, regnskab og kontingent

**Alt blev godkendt**

**Punkt 4. Indkomne forslag**

Ingen forslag

**Punkt 5 Valg af repræsentanter til Bestyrelsen iflg. Vedtægterne**

Formand Jørgen Falck Christensen (blev genvalgt)

Bestyrelsesmedlem Sigrid Christensen (blev genvalgt)

Bestyrelsesmedlem Ruth Edelmann (blev valgt)

Suppleant 1. Vivi Lykke Espersen (blev genvalgt)

Suppleant 2. Birgith Hjort (blev valgt)

**Punkt 6 Eventuelt**

Medlemmerne ønskede at få medlemslisten – det blev lovet og den vil blive udsendt på mail, efter der er opkrævet og indbetalt kontingent.

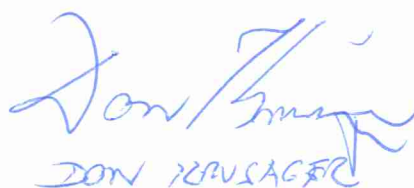
Ove Hedegaard påpegede, at man på næste generalforsamling og møde, når man tager ordet, siger sit navn og taler højt så man kan høre spørgsmålet.

Taget til efterretning.

Formanden takkede Mathilde, Don og Niels for deres fremmøde og beretning om projektet. Han takkede alle for god ro og orden og et rigtig godt møde og fremmøde.

Ruth Edelmann

12.05.2018



DON JØRGENSEN

**Bilag 1. Fremmødte til generalforsamlingen i Ydungaard seniorbofællesskab d. 7.maj 2018.**

1	Birgit Hjorth
2	Ruth Edelmann og Ib Nejlund
1	Inge-Lise Nielsen
2	Inge Lise og Ove Hedegaard
2	Birthe Mortensen og Finn W. Petersen
2	Else og Gøsta Fugmann
2	Anne Marie og Torben Gadfelt
2	Lise og Jørgen Falck Christensen
2	Kirsten og Per Nissen
1	Vivian Boel
1	Marianne Larsen
1	Malue Hansen
2	Aase og Gunnar Rasmussen
1	Ellen With Sørensen
1	Lone Riberholdt
2	Marianne og Heine Lund
1	Tove Singers
1	Hanne Hasager
2	Kai Erik og Inger Marie Warncke
1	Elin Christensen
2	Vivi og Poul Lykke Espersen
1	Nanna Stæhr
2	Birgitte og Leif Dawell
2	Leila og Peter Nielsen
1	Kirsten Sunekær
1	Pia Bersano
1	Ulla Gercke

2	Elisabeth og Erik Hippe
1	Nina og Svend Schønenberg
1	Annedorte Sørensen
1	Erling Bramsted
2	Lena Murmann og Thomas Zeeberg
2	Ulla og Peter Danra
1	Susanne H. Hansen og Per Jensen
1	Arne Kirkeby
1	Kirsten Dall Vester

Mathilde Buch, Bestyrelseskoordinator DAB

Don Krusager Furesø Kommune, Boligkoordinator, Center for By og Miljø

Niels Teinhardt, Formand VAB

I alt 52 deltagere repræsenterende 36 stemmer. Hertil 3 inviterede.

Vivi 7.5.2018