

## **Referat af Orienteringsmøde samt af den Ordinære Generalforsamling i Ydungaard Seniorfællesskab.**

afholdt i Satellitten den 19.maj 2016 kl.19.00 til 21.30

Deltagere:

- Medlemmer af interessentgruppen Seniorbofællesskabet Ydungaard jvf. vedlagte deltagerliste.
- Niels Teinhart; Formand for VAB
- Dennis M Christensen; Udlejningschef i DAB

Formanden for interessentgruppen Jørgen Falck Christensen, bød alle fremmødte velkommen. Aftenens aktivitet er delt i to dele, nemlig:

1. Et Orienteringsmøde, hvor ovennævnte repræsentanter for DAB og VAB vil orientere interessenterne om status for byggeriet samt om reglerne for udlejning og tildeling af boliger.
2. Den Ordinære Generalforsamling i Seniorbofællesskabet Ydungaard.

### **Referat af Orienteringsmødet.**

Vores gæster er Niels Teinhart, formand i VAB og Dennis M. Christensen, udlejningschef i DAB, som ville underrette os om status for byggeplanerne.

Niels forklarede at DAB frasælger et stykke af Langhus-grunden til VAB, som så investerer i byggeriet til Ydungaard Seniorbofællesskab.

Problemet er at grunden ligger lavt og byggeregler kræver skybrudssikring!

Niels talte om at man vil bygge en faskine i 6 m dybde for at vandet kan sive fra. Det store problem er at vandet skal løbe op ad bakken for at komme i faskinen. Der bliver skabt gode afvandingsforhold, som kommunen, som medejer af vandforsyning (35 %) og DAB/VAB (65 %) skal være fælles om at betale.

Dennis: lover at revidere tidsplanen og sende den til Jørgen, for at alle bliver hurtig orienteret.

Niels fortæller: at forsinkelsen er startet med vores diskussion omkring udlejningsaftalen i efteråret 2015. Dette problem skulle afklares inden man ville bruge penge på undersøgelse problemet med

afvanding af grunden. I dag skulle der har været møde vedr. afvanding, som blev flyttet til senere på måneden.

Lyskrydset til fodgænger på Kirke Værløsevej skal flyttes og kørevejen til byggepladsen skal man også finde løsning på.

Spørgsmål: Arkitekt-tegninger: er det skitseprojektets man vil bruge? Ja- med korrektion formentligt.

Prisen for byggegrunden vil blive reguleret for at kompensere for de ekstra udgifter til dræning mm; så disse udgifter vil ikke påvirke huslejen.

Niels takkede for ordet.

Dennis overtog:

For at fortælle, at byggeriets planlægning er skrevet i Skema A, B, C som vi 2014 blev gjort bekendt med. Disse planer vil han revidere og sende til Jørgen. Dermed får alle interessenter adgang til dem.

Dennis fortsatte med beskrivelse af udlejningsprocessen. DAB/VAB indgik kompromis med Kommunen. De frasagde sig retten til at udleje deres procentdel, for at seniorbofællesskab kan blive etableret. Ved 1. gangs udlejning vil man tage den oprindelige tilmeldingsliste og fordele boliger efter den. De efterfølgende udlejninger bliver udført, som aftalen er indgået, efter opskrivningslisten, som i efteråret 2015 blev overdraget til DAB/VAB. Informationsudvalget bliver etableret blandt de første indflyttere.

Indskudt fra Kirsten Nissen: taler om liste A, B; C; alderssammensætning; Olle Kolle.

Det forvirrede nye mødedeltagere.

Dennis svarer: det går efter aftalen mellem VAB/DAB og Furesø kommune, som Seniorbofællesskabet senere har tilsluttet sig (red: ekstraordinær genfors. 19 dec. 2015)

Spørgsmål hvilken plads på listen den enkelte har? Dennis vil gerne sige dem, der kontakter ham, hvilket nr. man står på! Det er beskyttede oplysninger for almenheden! Man respekterer den afleverede liste fra efterår 2015.

Kontingent til ventelisten DAB/VAB bliver først opkrævet, når listen tages i brug.

Dem der ikke bor i kommunen? Bliver på listen!

Hvad kontingentet for **Seniorbofællesskabet Ydungaard** dækker?? Det er til udgifter til at kunne komme hinanden ved, møder, forplejning som denne aften, mødelokaler og andet. Det er ikke det samme som venteliste-betaling!!

Kirsten: Max Pedersen, hvor er han blevet af i vores møderække? Hvad med bløde værdier? Da vi ikke indgik udlejningsaftalen blev han fjernet fra os.

Svar: Dennis er ikke bekendt med om Max Pedersen er tænkt ind videre i projektet eller om der er afsat midler til et videre forløb.

Dennis kom nærmere ind på fordelingen af boliger. Den første gruppe, som var med fra starten er sidestillet og dem der er kommet til senere er opskrevet efter anciennitet. Hvordan udlejningen bliver konkret udført, om det er med lodtrækning, boligstørrelse 63, 82, 110 m<sup>2</sup> efter lovkrav for boligstøtte.

Her sluttede Dennis af, med tak til forsamlingen.

### **Sammenfatning af byggeprojektet:**

1. Der er stor tiltro til, at byggeprojektet gennemføres
2. Antallet af boliger, som i skitseprojektet er 36 kan blive reduceret med 1 eller 2 boliger.
3. Byggeprojektet er forsinket ca. 1 år, heraf skyldes halvdelen de specielle dræningsforhold af grunden og den anden halvdel "uenigheden om lejeaftalen". Skitseprojektets indflytning estimeret på et tidligere tidspunkt til august 2018 er altså forsinket med mindst 1 år.

### **Sammenfatning af fordelingen af boliger**

1. Furesø kommune har afstået fra deres anvisningsret til boliger i bofællesskabet og DAB har afstået fra deres anvisningsret ved førstegangsudlejningen af boligerne.
2. Fordelingen af boliger sker i overensstemmelse med lejeaftalen og foretages af DAB efter en opskrivningsliste.
3. Ved førstegangsudlejningen vil man følge den liste, som interessentgruppen afleverede til DAB i efteråret 2015. 1ste prioritet og med sideordnet opstilling har den interessentgruppe, der var med fra starten (i princippet fordeles disse boliger efter lodtrækning). Interessenter, der er kommet til senere har en prioritet svarende til tidspunktet for opskrivning.
4. Nye personer, som er interesseret i bofællesskabet kan lade sig opskrive hos DAB. Interessentgruppen (som mødes her) er lukket.
5. Boligsøgende kan få oplyst deres prioritet ved henvendelse til DAB.
6. Fordelingen af boliger, som forudsætter vished om antal boliger, deres størrelse og huslejen kan tidligst finde sted i første halvdel af 2017.

-----  
 Efter en pause, hvor man kunne nyde Ruths sandwiches og de af Vivi indkøbte drikkevarer fortsatte man med den ordinære generalforsamling.

## Referat af den ordinære Generalforsamling.

### Punkt 1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelse. foreslår Dennis M. Christensen som ordstyrer; han modtager valget.

Som referent bliver Birgit Hjorth foreslået og valgt.

Indkaldelsen til generalforsamlingen blev udsendt til rette tidspunkt, konstaterer Dennis. Generalforsamlingen er dermed lovlig og beslutningsdygtig.

### Punkt 2. Bestyrelsens beretning.

Jørgen Falck Christensen: "Bestyrelsen blev valgt på en ekstra ordinær generalforsamling kort før jul og beretningen gælder derfor denne begrænsede periode.

Men inden jeg gør det vil jeg gerne knytte nogle bemærkninger til det, der er sket tidligere også fordi der her er medlemmer tilstede for første gang. Jeg vil starte med at rette en tak til den første formand Mathias Larsen, som udøvede et en stor og meget dedikeret indsats i projektets startfase, hvor møder med arkitekten, kommunen mm fandt sted. Vi husker alle den ildhu, hvormed Mathias gik til opgaven og vi skylder ham en stor tak for indsatsen. Takken gælder også de andre medlemmer i bestyrelsen på den tid.

Senere tog Niels Groth Nielsen over i en meget vanskelig periode, hvor forholdet til DAB og VAB og kommunen skulle afklares. Det resulterede bl. a i en udlejningsaftale for seniorbofællesskabet Ydungaard. En aftale indgået mellem Furesø kommune og Værløse almennyttige Boligselskab (VAB). Som følge heraf blev foreningens interessentliste afleveret til DAB og indgår herefter i DAB's fordeling af boliger. Vi skylder Niels Groth og andre i den daværende bestyrelse en stor tak for bringe projektet gennem denne vanskelige periode, som resulterede i en ekstraordinær generalforsamling d. 19. december 2015, hvor den nuværende bestyrelse med Birgit Hjorth, Sigrid Christensen, Kai Erik Warncke og mig selv, som formand. Med Ruth Edelman og Vivi Lykke Espersen, som suppleanter. Med Marianne Lund som kasserer, Peter Nielsen som Revisor og endelig Torben Gadfelt, som revisor suppleant.

På den samme generalforsamling blev lejeaftalen sat til afstemning, ikke for godkendelse; for den er som nævnt indgået af andre nemlig som nævnt mellem Furesø kommune og VAB; men for at afgøre, hvad interessenterne prioriterer. Resultatet var et overvældende ja og dermed et klart mandat til den nye bestyrelse, at det der skal prioriteres er den praktiske realisering af projektet.

Det har været udgangspunktet for den nye bestyrelses arbejde. Der har været enighed om at vores hovedopgave er at hjælpe- i den udstrækning vi kan - til den fysiske gennemførelse af Projektet Seniorbofællesskabet Ydungaard.

Vi har derfor holdt møder med kommunen og de her tilstedeværende repræsentanter for DAB og VAB for – udover at høre nyt om projektets fremdrift at fremstå som en seriøs samarbejdspartner.

Det skitseprojekt på ca. 36 boliger, som er interessenterne bekendt, afventer nu en undersøgelse af afvandingen (regnvand) af byggegrunden. Det viser sig, at byggegrunden p.t. afvander et større område end Ydungaards byggegrund. Derfor er der nogle praktiske og juridiske problemer, som skal afklares. DAB's konsulent arbejder p.t. med en teknisk løsning på dette problem. Denne løsning skal godkendes af kommunens byggeafdeling. Når løsningen er accepteret af kommunen er næste skridt, at kommunen udarbejder en lokalplan for byggeriet. Forslag til lokalplan forelægges kommunens udvalg mm inden sommeren 2016- det bliver nok desværre forsinket. Lokalplanen lægges derefter ud til offentlig høring (8 uger). Høringssvar behandles. Tidsplanen derefter er: Skema A ca. 9 mdr. (Byrådet bevilliger penge, DAB's rådgiver udarbejder endelig projekt), Skema B ca. 1år (Byggeriet laves), derefter indflytning og skema C (Endelig godkendelse).

Det bør bemærkes, at den praktiske løsning på regnvandsproblemet kan få indflydelse på det antal boliger, der realiseres. Ligeledes vil det forsinke byggeriet- altså nu væsentligt senere end august 2018, som det forlød for efterhånden nogen tid siden.

I udlejningsaftalen omtales et informationsudvalg, som sikrer at boligsøgende og kommende beboere introduceres til regelsættet for boligfællesskabet og bebyggelsen som helhed. Initiativ til dette vil blive etableret af bestyrelsen, når det er fastlagt, hvem der flytter ind i boligerne.

På det sociale område var der en glimrende julefrokost arrangeret af Bente, Lone og Laila i den gamle skole i Kirke Værløse. I foråret arrangerede Laila og Peter et interessant besøg på Christiania med efterfølgende frokost. Lise og jeg deltog i begge arrangementer og vil gerne takke arrangørerne for en vel tilrettelagt sammenkomst. Det er et område, som vi nok bør gøre mere ud af i fremtiden.

Bestyrelsen udsendte i marts en status for seniorbofællesskabet til interessenterne. Det er mit indtryk, at det blev vel modtaget af alle interessenterne; det har flere i hvert fald givet udtryk for.

Til sidst en tak til den øvrige bestyrelse for at medvirke til et godt samarbejde. Vi har altid kunnet diskutere os til enighed. En speciel tak til Ruth og Vivi for at tage sig det praktiske arrangement her til generalforsamlingen. Også en tak til repræsentanterne fra kommunen, samt fra DAB og VAB for at medvirke til en positiv og konstruktiv dialog".

### **Punkt 3. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab, samt fastlæggelse af kontingent.**

Kai Erik Warncke, næstformand og stedfortrædende kasserer (kasserer Marianne Strecker Lund er på ferie), præsenterede regnskabet for 2015.

Regnskabet for 2016 blev forklaret: Kontingent for 2016 blev sat, i den medsendte mail til indkaldelsen, synligt laver da der er 70 medlemmer som indtægt givende grundlag pt.= 7000.00Kr (70x100=7000).

Per Nissen fra salen mente, at det ikke var helt ok.

Budgettet, som var til gennemsyn tilsendt til alle.

Regnskabet og budgettet blev godkendt.

#### **Punkt 4. Forslag til ændring af vedtægter.**

Bestyrelsen har fundet det formålstjenligt, at justere foreningens vedtægter. Det er her vigtigt at se på fremtidsperspektivet. Vi er i en fase, hvor boligerne ikke er fordelt og i realiteten ikke eksisterer. Når boligerne er fordelt og vi ved, hvem der flytter ind, står vi over for en gennemgribende revision af foreningens formål og vedtægter. Dette arbejde må laves af de fremtidige beboere og derfor til den tid for det er dem, der berøres af det. Den revision af vedtægterne, som foreslås her er alene for at dække perioden indtil dette tidspunkt, hvor vores status ændrer sig, når vi bliver en underafdeling af VAB. Bestyrelsen har fundet det formålstjenligt at foretage de justeringer, som fremgår af det udsendte materiale med "Forslag til ændringer af Vedtægter":

Bmærkninger fra salen:

- Der burde nedsættes et udvalg for at gennemgå teksten.
- Forslag: §8 udsende to datoer ved indkaldelse til Generalforsamling samtidig til ekstraordinær Generalforsamling, for at der ikke går for langt tid mellem afgørelser.
- Flere opskrivningslister er svært at forklare: Den oprindelige liste er fra 2013 da kommunen med OK Fondens hjælp satte seniorbofællesskabs-tanken i værk. (Derefter kom flere til og deltog i kurser. --- Det udløste flere på den oprindelige liste. --- Nogle blev væk, da de ikke fik tilsendt information! Deltog igen, når de fandt ud af, at der stadig var møder.) Andre fandt senere ud af, at der var noget som fangede deres interesse – Seniorbofællesskabet!!
- §12 skulle man ikke som par betale mere? Eller skulle man betale for forplejning pr. person.
- Peter Nielsen havde også nogle konkrete forslag i retning af mere skarphed på formuleringerne.

Forslaget til nye vedtægter blev vedtaget; men den næste revision skal være grundig og bl.a. inkludere de mange bemærkninger fra forsamlingen.

#### **Punkt 5 Indkomne forslag.**

Der er ikke indkommet forslag.

#### **Punkt 6. Valg af repræsentanter i bestyrelsen jfr. § 9 i vedtægterne.**

På grund af den specielle situation, hvor bestyrelsen er valgt på den ekstraordinære generalforsamling i dec. 2015 var hele bestyrelsen på valg. Bestyrelsen blev genvalgt som følger:

- a. Formand 2 år (vælges i lige år): Jørgen Falck Christensen
- b. Kasserer 2 år (vælges i ulige år): Marianne Strecker Lund
- c. 2 Bestyrelsesmedlemmer 2 år (vælges i lige år): Birgit Hjorth, Sigrid Christensen
- d. 1 bestyrelsesmedlem 2 år (vælges i ulige år): Kai Erik Warncke
- e. Valg af 2 suppleanter for 1 år: Ruth Edelman og Vivi Lykke Espersen
- f. Valg af revisor: Peter Nielsen og revisorsuppleant Torben Gadfelt for 1år

#### **Punkt 7. Eventuelt**

- a. Per Nissen efterspurgte en modernisering af hjemmesiden, der er blevet forældet. Jørgen gav ham ret. Andre har også nævnt det samme; men problemet er, at vi i bestyrelsen ikke har den nødvendige ekspertise. Jørgen har spurgt Peter Nielsen om han kan hjælpe os med det. Peter indvilligede i at overtage hjemmesiden fra den tidligere formand Mathias Larsen. Forsamlingen var enig.
- b. Det sociale arbejde er vigtigt for at skabe/fastholde sammenholdet i bofællesskabet i perioden op til indflytning. Laila Nielsen blev opfordret og accepterede at være initiativtager på området.
- c. Niels Teinhart tilbyder sin hjælp med at skaffe lokaler. Hesselbo kan rumme 50 personer. Mail: [nielst@privat.dk](mailto:nielst@privat.dk) eller Mikkel Munk fra Vesterbo som kan spørges vedr. lokalleje.

Dermed hæver Dennis mødet. Tak for god ro og orden!

Jørgen slutter af med at takke alle for fremmødet.

De sidste snitter blev også spist. Oprydning forløb med manges hjælp hurtigt! Tak for det!

Referent Birgit Hjorth 30-05-2016

## Deltagerliste til den Ordinære Generalforsamling i Seniorbofællesskabet Ydungaard

**d. 19. maj 2016**

1 Birgit Hjorth	1 Anne Krøger
2 Ruth Edelmann og Ib Nejlund	2 Birgitte og Leif Dawell
1 Inge-Lise Nielsen	2 Leila og Peter Nielsen
2 Inge Lise og Ove Hedegaard	1 Metha Holm
2 Birthe Mortensen og Finn W. Petersen	1 Kirsten Sunekær
1 Sigrid Christensen	1 Kirsten Gerner Christensen
2 Else og Gøsta Fugmann	2 Birthe og Niels Liljestrånd
2 Inge B. Schmidt og Mogens Holm	1 Ulla Gercke
2 Anne Marie og Torben Gadfelt	1 Elisabeth og Erik Hippe
2 Lise og Jørgen Falck Christensen	1 Nina og Svend Schønenberg
2 Kirsten og Per Nissen	1 Karin Brostrøm
2 Aase og Gunnar Rasmussen	1 Annedorte Sørensen
1 Else Danielsen	2 Ulla og Peter Danra
1 Ellen With Sørensen	1 Arne Kirkeby
1 Lone Riberholdt	1 Anne-Lise og Bjarne Holder
1 Tove Singers	2 Susanne Juhl og J.B. Christiansen
1 Hanne Hasager	Fuldmagt til bestyrelsen fra:
2 Inger Marie og Kai Erik Warncke	2 Marianne og Heine Lund
1 Elin Christensen	1 Vivian Boel
2 Vivi og Poul Lykke Espersen	