

Referat af den ordinære Generalforsamling i Ydungaard Seniorbofællesskab

Mandag den 6. maj 2019 i Satellitten, Værløse Bymidte.

Tilstede var i alt 47 personer, repræsenterede 33 stemmeberettigede interessenter samt 2 inviterede eksperter nemlig:

Don Krusager, Furesø kommune, Boligkoordinant, Center for By og Miljø

Denis Christensen, Udlejningschef for DAB

Niels Teinhart, Formand for VAB, havde meldt forfald p.g.a. sygdom.

Formand Jørgen Falck Christensen bød alle fremmødte velkommen til aftenens to møder.

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

Referat af Orienteringsmødet med repræsentanter for projektet.

Don Krusager

Redegjorde for det forløbende år

Byrådet og kommunens godkendte byggesagen med flertal, udlejningsaftalen. som "støttesag"

Støttesag: Budget på 10 millioner.

Skema A og B står som høring.

A høring er godkendt.

Støtte skema B går de ca. 1 års tid eller 15 måneder.

Skema B er bl.a. hvad prisen vil være hvad Vesterbo sælger grunden til.

Vi krydser fingre for at det går

Dennis Christensen

Miljøprøverne var forløbet godt.

Arkæologiske undersøgelser var der ingen problemer.

Byggesagen vil sendes i udbud sidst i marts 2020 og tage 13 måneder.

Byggeriet forventes færdig 1. juli 2021 såfremt der ikke er forhindringer.

Fordelingen af boliger forventes efterår 2019 og skulle gerne være på plads der.

Spørgsmål fra de fremmødte

Vedrørende udkørsel fra området er der taget hånd om dette?

Svar: Det skulle være på plads.

Spørgsmål fra de fremmødte.

36 boliger, der skal fordeles., Hvad så hvis man ikke får den ønskede bolig, vil man så blive sendt på venteliste, med dem der har stået på DAB venteligste i 30 år, eller bliver man på venteliste som er Ydungaard list.?.

Dette ville man gerne have klarlagt. Man havde lovet en venteliste for Ydungaard medlemmer

Torben der havde siddet i bestyrelsen, dengang lejeaftalen blev underskrevet og mener helt bestemt, der var blevet taget højde for, at man blev på Ydungaards samlede specielle venteliste og ikke overgår til DAB's ventelisten,

Der skulle være en oprykning specielt for de medlemmer der var på venteliste til Ydungaard man beholdt sin anciennitet. Der var stor utilfredshed fra de fremmøder, der ville have svar på spørgsmålet klarlagt.

Beholder man pladsen som boligejer. Det var det man var blevet lovet.

Der ønskedes: Et klokkerent svar.

Bestyrelsen må tage hånd om det.

Spørgsmålene kan vel sammenfattes derhen: Bevarer vores Interessenter, som bestå af "A gruppen" med samme opskrivningstidspunkt og "B gruppen" med et senere og individuelt opskrivningstidspunkt deres fortrinsret til boligerne efter den første tildeling. Altså, hvis man ved førstefordelingen af boliger ikke har fået en bolig, eller har afvist en bolig af forskellige grunde, bevarer man så sin førsteret til en bolig i Ydungaard eller "ender man i DAB's lange liste af boligsøgende"? Det er interessenternes klare forventning, at man bevarer sin førsteret ubetinget!

Jørgen svarede, at han ikke havde været med i den oprindelige lejeaftale, der blev udarbejdet før hans tid som formand, men selvfølgelig vil bestyrelsen gå ind i det. Bestyrelsen havde fået lovet, der **kun** var en ændring fra "senior" til ældre egnede boliger" i den seneste lejeaftale, men ellers var den uændret fra den oprindelige.

Dennis Svar Der var en stor usikkerhed omkring problemet, Han var ikke orienteret om, der var en venteliste specielt for Ydungaard.

Dennis lovede at vende tilbage når han havde talt med Niels.

Der ville være tilbagemelding hurtigt, så referenten kunne få svaret med i referatet. Med korrekte oplysninger.

Til referatet kan følgende siges: Dennis har drøftet sidste års generalforsamling og udmeldingen fra Niels Teinhart med Niels.

Niels bekræftede at han på mødet lovede de oprindelige interessenter en fortrinsstilling til boligerne, indtil de måtte have fået en bolig de er interesseret i, eller til de ikke længere ønsker at være skrevet op.

Det betyder at alle oprindelige interessenter vil have en særlig fortrinsstilling på en særlig venteliste til boligerne, foran øvrige ansøgere i boligselskabet.

Niels bekræftede at dette ikke kunne være bekendt for dirigenten (Dennis), da det var en fortrinsstilling, der blev lovet på generalforsamlingen i 2018, men som ikke fremgår klart af referatet.

Spørgsmål

Hvordan vil boligerne blive fordelt???

Svar

Der er tre regler fra DAB

1. Aftalen lægger op til beboer skal være plus 55 år og bosat i kommunen.
2. Fortrinsret bytte.
3. Enlige små ----- Ægtepar store boliger

Vedrørende husleje er det ikke endelig fastsat; men forventes med en kvadrat pris 1247 pr. kvadratmeter.

Vedrørende spørgsmål er om stigning, vil det være moderat ved nybygning.

Der var forskel hvilken omkostningerne f.eks. vedligehold af ældre boliger, men ca. 2 procent. Vil være evt. stigning.

Vedrørende henlæggelse til vedligehold, var der taget højde for.

Jørgen og Kai Erik havde deltaget i to i projektets byggeudvalg, som består af:

Arkitekt Michael S. Poulsen fra Vilhem Lauritzen

Jane Nielson fra DAB Finn Vandborg Driftschef Adm.

Niels Teinhart Formand VAB, som gør et stort stykke arbejde for os.

Jørgen og Kai Erik havde deltaget i to møder med VAB med nedstående.

Arkitekten & Jane , giver et godt indtryk og er meget forstående for vores ønsker.

Boligerne: Facaderne er hvidmalede plader med felter af brun tegl. Tagene på vores boliger er Sedum Tage (dvs. grøn/brune Tage med en slags stenurt). Et flot tag udover os til glæde for naboerne i Langhuset, der skal se på det.

Området

Regnvands/vådområdet er blevet flot med bassiner of terrasser.

Kommunen har pålagt os at medvirke til godt naboskab. Det er i øjeblikket VAB's opgave bl. a. med naboinformationsmødet dagen efter. Senere bliver det naturligvis vores ansvar.

Der vil blive enkelte parkeringspladser ved boligerne, men de tildeles kun personer med speciel behov. Normal parkering er ved indkørslen. Der etableres en stander til ladning af elbiler på P-pladsen.

Boligindretning

Marianne, Vivi og Sigrid var kommet med forslag til boligerne.

Ruth og Marianne til fælleshuset begge deltog i to byggemøder med ønsker.

Økonomien sætter dog snævre grænser for indretningen af boligerne.

Der vil blive gulvvarme i entre og badeværelse, hvor der er fliser ellers er opvarmning tænkt udført med varmluft i kombination med ventilationsanlægget. (dog ikke bestemt endnu).

Køkkenet vil være standart HTH med mulighed for individuelle ønsker mod egenbetaling.

Egenbetalingen skal erlægges inden byggeriets start, muligvis med tillæg for øget tilsyn og kan ikke senere refunderes. Det forudsætter naturligvis, at boligerne er tildelt inden Hårde Hvidevarer er eget indkøb/betaling og til eget behov og kan derfor sælges ved fraflytning. El- og vandtilslutning er forberedt.

Alt er naturligvis for projektet, som det ser ud nu. Senere kan det ændres f. eks. for at få økonomien på plads.

-----o-----

Formanden takker de de fremmødte og vore gæster for en god orientering samt et godt møde,

Ruth havde smurt sandwich og Kai Erik havde sørget for drikkevarer til pausen.

Orienteringen sluttede ca. kl. 20

Referat fra den Ordinære Generalforsamling i Ydungaard Seniorfællesskab

Punkt 1 Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Dennis Christensen som dirigent. Modtog valg

Som referent blev Ruth Edelman valgt. Modtog valg

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

Punkt 2 Bestyrelsens beretning v formanden

Det har været et begivenhedsrigt år for foreningen først og fremmest, fordi vi fik brudt den tendens, at hver gang vi mødes her til den årlige generalforsamling er projektet udskudt 1 år yderligere. Det var en uholdbar udvikling.

Nu skete der endelig noget efter de lange overvejelser specielt vedr. løsning af styrtregningproblemet. Det bør også her nævnes, at projektet i denne periode blev ændret til "ældreegnede boliger", hvor der skal være plads til kørestole mm. I betragtning af, at vi alle er blevet et år ældre, hvert år siden starten i 2013 er det måske egentlig meget godt.

Ultimo august var skema A til godkendelse i kommunalbestyrelsen, en formssag troede vi. Men vi blev klogere. Vedtagelsen blev udskudt på ubestemt tid p. gr. a. kraftig modstand mod projektet fra nogle af naboerne.

Der fulgte nu en periode med naboinformering, indlæg i dagspressen og hvor vi i bestyrelsen måtte bevæge os ind på den kommunalpolitiske bane, en situation, som var temmelig uvant for os.

For at gøre en lang historie kort blev skema A godkendt enstemmigt i kommunalbestyrelsen ultimo november 2018 og efter ankefristens udløb kunne projektet gå videre medio december.

Det var en "træls" periode; men set i bakspejlet kunne det være gået meget værre. Jeg frygtede hele tiden en ankesag, som ville betyde mindst et års forsinkelse og det ville have ført til frustrationer hos mange af vores medlemmer. Når det ikke gik så galt skyldes det en dygtig og professionel håndtering af processen fra vores samarbejdspartnere. Derfor:

En tak til kommunalbestyrelsen for enstemmig vedtagelse af skema A og dermed at bidrage til at tage luften ud af protesterne.

En tak til kommunens administration her repræsenteret ved Don Krusager for info stande og info møder mm.

Endelig en tak til VAB og specielt Niels for utrættelig forsvar af projektet i dagspressen mm og for allokering af de nødvendige midler hertil.

Endelig vil jeg gøre medlemmerne opmærksom på, at vi fra kommunalbestyrelsen har et pålæg om at medvirke til et godt naboskab. I projektperioden varetages dette af VAB og konsulenterne ved DAB. Men på længere sigt er det vores ansvar at medvirke hertil.

I denne forbindelse vil jeg gøre opmærksom på mødet i morgen, hvor landskabsarkitekten vil orientere naboerne om "projektet set fra omgivelserne". Mødet er offentlig så vores medlemmer har her en mulighed for at blive orienteret om den del af projektet. Vi har jo ikke selv midler til at arrangere den slags.

Nu er detailprojekteringen så startet. Jeg har, som formand en observatør rolle i byggesagsudvalget. I perioden, hvor mange bygningsmæssige detaljer er blevet fastlagt har vi haft en udvidet repræsentant med Kai Erik, Ruth, Marianne. Det er VAB's byggeri, men som fremtidige beboere er vi glade for at blive hørt undervejs.

I bestyrelsen har valgt at have nogle tovholdere for forskellige opgaver. Tovholderne er for:

Indretning af lejligheder: Marianne, Sigrid, Birgit og Vivi.

Indretning af fælleshus: Ruth og Marianne

Naborelationer: Kai Erik

Et lyspunkt i året har, som sædvanlig 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. 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 fortsat fungerer rigtig godt. En stor tak til Peter for hans indsats.

Siden jeg deltog i DAB's repræsentantskabsmøde for 2 år siden, hvor der var en stand for DAB's "Fond for Boligkultur og Miljø" har jeg ruget lidt over en ide om kunstnerisk udsmykning af Ydungaard. Nu er tiden kommet, hvor Jeg vil gerne vil høre om der er interesse for at realisere et eller andet. Har forsamlingen nogen ideer til hvad slags kunst? og/eller ideer til lokale kunstnere, som kunne komme i betragtning? Ideer udbedes venligst!

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 de fremmødte

Kassereren gennemgik regnskabet, kontingentet forbliver 100. kr.

Budget, regnskab og kontingent

Alle blev godkendt.

Punkt 4 . Indkommende forslag

Ingen forslag

Punkt 5. Valg af repræsentanter til Bestyrelsen iflg. Vedtægter.

Følgende repræsentanter var på valg:

Kasserer Mariane Lund (blev genvalgt)

Suppleant 1. Vivi Lykke Espersen (blev genvalgt)

Suppleant 2. Birgith Hjort (blev genvalgt)

Valg af revisor: Peter Nielsen (blev genvalgt)

Valg af revisorsuppleant: Torben Gadfeldt (blev genvalgt)

Eventuelt.

Formanden takker for et godt og positivt møde.

Takkede alle fremmødte og bestyrelsen for en godt sammenarbejde.

Mødet sluttede kl. ca. 21

Dennis Christensen

Dirigent

Ruth Edelmann

Referent

Bilag 1. Deltagerliste til Ydungaards generalforsamling den 6.5.2019

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

- 1 Kirsten Sunekær
- 1 Pia Bersano
- 1 Ulla Gercke
- 1 Nina Schønenberg
- 1 Hanne Maagaard
- 1 Annedorte Sørensen
- 1 Lene Murmann og Thomas Zeeberg
- 2 Ulla og Peter Danra
- 2 Susanne H. Hansen og Per Jensen
- 1 Arne Kirkeby

I alt 47 deltagere, repræsenterende:

33 stemmebrettigede interessenter, samt 2 indbudte gæster, nemlig

	Don Krusager	Furesø kommune	
	Dennis Christensen	DAB	
./.	Niels Teinhardt	VAB	<u>meldt afbud</u>

Vivi 6.5.2019