

- Hvad:** Referat, bestyrelsesmøde i OG  
**Hvornår:** Tirsdag den 1.2.2022 kl. 19.30-22.00  
**Hvor:** Hos formanden  
**Tilstede:** Simone Salung (Hjortefarmen 2); Peter Larsen (AB2); Casper Drejøe, (Etape IV); Karl Åge Pedersen, (Hjortefarmen 1); Bjarne Ørum, (Seniorbofællesskabet); Kasserer Bjarne Brejner (Hjortefarmen 2), Lise-Lotte K. Balsler, (G/F Rørmosen)
- Afbud:** Ninna Madsen (AB1)

### Referat

1a) Valg af referent  
Lise-Lotte blev valgt. Det blev samtidig aftalt, at referatskrivningen går på omgang fra nu af blandt de foreninger, som har lyst.  
*(Action: Formanden)*

### **1b) Velkomst og status v/Formanden**

Formanden og kassereren har haft travlt i forhold til årsregnskab 2021.

Formanden redegjorde for, at langvarigt stigende inflation kan påvirke afkastet på værdipapirporteføljen, både den, som tilhører OG´s vejfond og den del, som vedrører driftskontoen, herunder henlæggelser til de to legepladser.

Formanden har derfor aftalt et møde med OG´s bankforbindelse, Nykredit, for at drøfte bankens anbefaling til en eventuel tilpasning af de to eksisterende værdipapirporteføljer under hensyntagen til det investeringsmandat, som blev vedtaget på OG´s generalforsamling i 2013. I mødet, som holdes på Teams, deltager formanden, kassereren, OG´s revisor, næstformanden samt Bjarne Ørum (Seniorbofællesskabet) og Lise-Lotte K. Balsler (G/F Rørmosen).

Det blev fremført, at fordi vi på generalforsamlingen i 2013 vedtog at investere driftens og vejfondens midler efter nærmere fastsatte retningslinjer, vil det kræve en ny generalforsamlingsbeslutning at vedtage nye retningslinjer, herunder som foreslået at realisere både driftens og vejfondens værdipapirbeholdning og lade beløbet stå kontant, uanset at det fremgår af vedtægterne, at vejfondens midler kan være placeret i kontanter.

Bestyrelsen drøftede også afkast og værdiskabelse, som vil blive nærmere belyst på mødet med Nykredit.

Formanden arbejder sammen med kassereren og OG´s revisor på at fremstille en langvarig budgettrække, minimum 10 år og gerne 15 år frem, med det formål at skabe overblik over forventede udgifter i forhold til de forventede indtægter.

Bestyrelsen gav udtryk for, at det er et godt initiativ, om end der nødvendigvis vil være stor usikkerhed om de fremtidige udgifter, særligt til istandsættelse af veje, idet vi tidligere har set store prisstigninger på asfaltarbejde selv indenfor en kort periode. Det blev i stedet foreslået i stedet at operere med 3 års budgetter, dvs. indeværende år og de to næste år.

Det blev fremført, at budgettet, som formanden og kassereren arbejder videre med, blot kan være et nyttigt arbejdsredskab, som bestyrelsen med fordel kan anvende i sin løbende budgetlægning. Bestyrelsen forventer at få præsenteret et samlet budgetmateriale vedr. drifts- og vedligeholdelsesbudget for OG´s aktiviteter.

Det blev fremført, at det ikke giver mening at få lavet en ingeniør-rapport over fortovenes tilstand, idet forventningen er, at de vil kunne holde i mindst 25 år endnu. I den forbindelse blev det også anført, at der vil være løbende driftsudgifter til at vedligeholde og rette op på fejl og skader, som løbende skal udbedres.

**2) Referater til underskrift**

Det blev fremført, at vi skal blive bedre til at lave referater, således at alle kan se argumenterne for og imod en given beslutning og ligeledes hvilken forening, som har fremført hvilke argumenter, så alle synspunkter fremover bliver repræsenteret. Som nu skal det samtidig stå helt klart, hvad bestyrelsen har besluttet og på hvilket grundlag.

Det blev ligeledes fremført, at formålet med OG er, at vi sidder repræsentanter fra hver forening for at træffe beslutninger om området under ét, og at kommentarer pr. forening derfor er en dårlig ide.

Det blev samtidig tilkendegivet, at foreninger, som ikke måtte være enige i en given beslutning, kunne bede om at få deres forenings holdning og argumenter herfor ført til referat.

Det blev fremført, at referater skal være navngivet med en dato og et versionsnummer og at referater ikke skal være for lange. Der var ikke enighed om, at referater skal have en forud-defineret længde, men der var enighed om dato og versionsnummer.

Referaterne har været for længe undervejs, og det blev derfor aftalt, at bestyrelsen vender tilbage til den hidtidige procedure, hvor referatet sendes ud til bestyrelsens medlemmer til kommentering i en uge. Indkomne kommentarer skrives herefter ind i referatet og sendes på ny til godkendelse i bestyrelsen i yderligere en uge. Er der efter denne frist ikke indkommet yderligere bemærkninger, er referatet godkendt og de enkelte foreninger kan herefter orientere deres medlemmer. Formanden sørger for at få lagt referatet på OG's hjemmeside, [www.roermosepark.dk](http://www.roermosepark.dk).

*(Action: Bestyrelsen og Formanden).*

Det blev også fremført, at der sendes for mange mails og at omfanget er uoverskueligt. Det blev drøftet, om der skal være regler for, hvem der skal orienteres i hvilke sammenhænge, hvilket ledte til, at det blev besluttet at oprette mailadresser, som herefter kan benyttes af alle i området.

Formanden beder webmasteren oprette de ønskede mailadresser på baggrund af de til enhver tid værende medlemmer af OG's bestyrelse samt de til enhver tid værende medlemmer af de enkelte udvalg, som bør fremgå af OG's hjemmeside, [www.roermosepark.dk](http://www.roermosepark.dk). Som i dag skal GDPR reglerne naturligvis overholdes for alle personoplysninger på OG's hjemmeside.

Efter hver generalforsamling samt ved øvrige ændringer i udvalgene skal formanden give OG's webmaster besked, så OG's hjemmeside kan blive opdateret og de fælles maillister kan blive ajourført.

De foreslåede mailadresser er: [OG\\_bestyrelsen@roermosepark.dk](mailto:OG_bestyrelsen@roermosepark.dk),  
[OG\\_vejjudvalg@roermosepark.dk](mailto:OG_vejjudvalg@roermosepark.dk), [OG\\_søudvalg@roermosepark.dk](mailto:OG_søudvalg@roermosepark.dk),  
[OG\\_legepladsudvalg@roermosepark.dk](mailto:OG_legepladsudvalg@roermosepark.dk).

*(Action: Formanden)*

**3. Orientering: Budget 2022 /v Kasserer Bjarne Brejner**

Kassereren gennemgik budgetforslag 2022 og bemærkede i den forbindelse, at posterne "Urealiseret gevinst/tab på værdipapirer Vejfond", "Realiseret gevinst/tab/udbytte på værdipapirer Vejfond", "Urealiseret gevinst/tab på værdipapirer Drift" samt "Realiseret gevinst/tab/udbytte på værdipapirer Drift" efter hans mening ikke forekom sigende og foreslog derfor at ændre overskriften på posterne til noget andet.

Det blev fremført, at årets overskud på 140.000 kr. med fordel kan overføres til OG's vejfond. Det blev også foreslået, at overskuddet blot skulle overføres til OG's driftskonto.

Etape IV fremførte, at saltningen ikke altid har været i orden på deres del af vejene. Formanden fremførte, at der havde været problemer med snerydningen mellem jul og nytår et sted i

området, og Seniorbofællesskabet kunne fortælle, at der havde været en faldulykke i deres område. Det fremgik ikke, hvorvidt leverandørerne af vintertjenesten tilsvarende har fået besked om at udbedre de ydelser, der var utilfredshed med.

Diskussionen udmøntede sig i et ønske om at kende omfanget af snerydningen på såvel veje som fortove, så alle ved, hvad vi kan forvente. Det blev samtidig besluttet at indhente tilbud på vintertjeneste for de kommende 2 år samt en option på 2 x 12 måneder, når vi kommer lidt længere hen på året.

*(Action: Formanden)*

For 3 måneder siden kom der ny gadebelysning, som må forventes at medføre et mindre strømforbrug end for de tidligere lysmaster. Kassereren havde taget højde for de stigende elpriser i budget 2022.

Det blev nævnt, at gadebelysningen har været temmelig ustabil henover vinteren. Hvis der mangler lys i masterne, bedes man henvende sig til Furesø Kommune på dette link: <https://www.furesoe.dk/borger/veje-og-trafik/gadelys/> og give besked, så der igen kan komme lys i masterne.

#### **4. Etablering af udvalg i OG - når vi er enige laves et samlet årshjul.**

Alle udvalg gennemgås hvert år i henhold til OG´s forretningsorden.

##### **4a. Drøftelse: Etablering af søudvalg v/Formanden**

Søudvalg – formand Lise-Lotte K. Balsler (G/F Rørmosen), Glennie Kroyer (Seniorbofællesskabet), Karl Åge Pedersen (Hjortefarmen 1), Ole Rasmussen (AB1).

Opgave: Besigtigelse af søerne i august måned med henblik på at sikre optimale forhold for dyrelivet.

Kommunen har plejepligt for vandspejlet og søbrinkerne. OG´s bestyrelse kalder på kommunen, når vi mener, der er behov for det.

*(Action: OG´s bestyrelse)*

##### **4b. Drøftelse: Etablering af Vejudvalg v/Formanden og rep. Vejudvalg**

Vejudvalg – formand Karl Åge Pedersen (Hjortefarmen 1), Bjarne Ørum (Seniorbofællesskabet), Bjarne Brejner (kasserer), Casper Dreiøe (Etape IV)

Opgave: Vej- og fortovgennemgang samt øvrige opgaver i relation til vedligeholdelse af veje og fortove.

Formanden for vejudvalget orienterede om, at fortovet skal lægges om visse steder, hvor underlaget er for ringe, eksempelvis på strækningen langs søen overfor Rørmosegård. Der er taget kontakt til en brolægger og sagen vil blive drøftet nærmere på bestyrelsesmødet den 28.2.2022.

Det blev nævnt, at PEAB, som har foretaget revneforseglingerne, endnu ikke har fremsendt en faktura. Grundet det kolde vejr er arbejdet ikke helt færdiggjort – fx mangler T-krydset ved Korsbjerghave/Korsbjerghave at blive lavet helt færdigt - og bestyrelsen opfordrer derfor hver enkelt forening til at gennemgå egne arealer og melde tilbage til formanden, hvis der er reparationer, som ikke ser ud til at være udført korrekt, så vi kan sikre, at eventuelle reklamationer bliver behandlet.

*(Action: de enkelte foreninger og formanden)*

**4c. Drøftelse: Etablering af Legepladsudvalg v/Formanden**

Legepladsudvalg – formand Ninna Madsen (AB1), Rasmus Holm Andersen (AB1), Nikolaj Østergaard (AB), Thomas Kleijn (AB1), Pernille (AB1), Allan Olesen, (Hjortefarmen 2), Niklas Bonnow (Hjortefarmen 2) samt Torben Christensen (Hjortefarmen 2).

Opgave: Ansvarlig for den årlige gennemgang af legepladserne og den løbende drift. Samtidig er legepladsudvalget ansvarlig for at give besked til OG´s bestyrelse, hvis der opstår forhold, som skal udbedres. Udvalget er et tværgående udvalg, som består af medlemmer fra både AB1´s og Hjortefarmen 2´s bestyrelser.

Det blev slået fast, at udvalgene alene er arbejdsgrupper, som skal rapportere til OG´s bestyrelse i henhold til det foreslåede årshjul for hvert udvalg.

Udvalgene har dermed ikke har selvstændigt budget men skal som sædvanligt indstille ønsker til OG´s bestyrelse, som behandler disse på førstkommande bestyrelsesmøde.

Udvalgene kan bestå af medlemmer fra de lokale foreninger, mens udvalgsformanden skal være medlem af OG´s bestyrelse.

Formanden orienterede om, at legepladsen ved Hjortefarmen 2 p.t. ikke er godkendt, idet der stadig mangler byggetilladelse. Samtidig blev det fremført, at vi skal have en legepladsinspektør til at gennemgå legepladsen ved Hjortefarmen 2 i 2031, inden den 10-årige garanti på de bærende konstruktioner udløber.

Formanden har oprettet en konto til OG hos Flügger, hvor OG får 25% rabat. Indehaveren af Flügger har lavet en vedligeholdelsesplan til legepladsen ved Hjortefarmen 2.

**4d. Forslag til OG´s generalforsamling om ændrede hensættelser til de to legepladser v/Formanden**

Det foreslås, at der fra 2023 hensættes 20.000 kr. pr. år til hver af de to legepladser. På nuværende tidspunkt ligger der en generalforsamlingsbeslutning fra 2021 om at der skal hensættes 5.000 kr. årligt til legepladsen ved Hjortefarmen 2 i årene 2022-2026, dvs. i 5 år, og det er denne beslutning, som flertallet af bestyrelsen ønsker afprøvet ved årets generalforsamling i OG.

Det blev fremført, at bestyrelsen skal prioritere opgaverne, som de fremgår af vedtægterne, dvs. pasning af de grønne områder og fællesanlæg i henhold til lokalplanen. Legepladserne, som vi har besluttet i fællesskab, skal naturligvis løbende vedligeholdes og holdes i god stand, men vi har samtidig en fælles interesse i at sikre, at der er sparet tilstrækkeligt op i Vejfonden til de kommende udgifter.

Der er uenighed i bestyrelsen om, hvorvidt vi skal vedblive at spare op til fornyelse af legepladserne, når de er slidt ned, ligesom der også er uenighed om, hvor længe en given legeplads kan leve, hvis den bliver løbende vedligeholdt, og bestyrelsen har derfor valgt at stille forslag om dette på OG´s generalforsamling 2022, således at de enkelte husstande i de enkelte foreninger på deres egne generalforsamlinger 2022 kan forholde sig til, hvad de ønsker af området i fremtiden.

**4e. Forslag til OG´s generalforsamling om ny legeplads ved AB1 v/Formanden**

Legepladsen ved AB1 er nedslidt og bestyrelsen i AB1 fremsætter derfor et forslag om en ny legeplads, som ønskes anlagt i 2022 og ønskede i den forbindelse at høre, om de øvrige foreninger havde bemærkninger til forslaget. Seniorbofællesskabet gav udtryk for, at de ikke har forholdt sig til forslaget ud over, at de accepterer en flertalsbeslutning om sagen.

Det foreslås at indrette legepladsen ved AB1 med bl.a. nedgravede trampoliner og mindre legeområder, så den hovedsageligt henvender sig til mindre børn, idet forventningen er, at de større børn op til 12-års alderen, som ønsker at lege på legeplads, vil foretrække legepladsen ved Hjortefarmen 2.

Der blev stillet spørgsmål til, om forslagsstiller har afklaret, hvorvidt OG´s nuværende forsikring også dækker nedgravede trampoliner og om udgifter til udskiftning af dugen på hver af trampolinerne efter maksimalt 5 år og fjedrene efter maksimalt 2 år var tænkt ind i forslaget.

**5. Evt.**

- Det ser ud til, at der vil blive mulighed for at blive tilsluttet fjernvarmenettet i vores område i løbet af 2024. Det forlyder, at det vil være muligt mod betaling at låne et gasfyr frem til fjernvarmetilslutningen bliver en reel mulighed. Eventuelt interesserede kan henvende sig til Furesø Kommune for at høre nærmere om mulighederne.
- OG´s generalforsamling afholdes den 17. maj 2022 kl. 19.00 eller den 18. maj 2022 kl. 19.00. Bjarne Ørum undersøger, om det er muligt at låne fælleshuset i Seniorbofællesskabet en af disse dage. Hvis ikke, afholdes generalforsamlingen i Farum Kulturhus.
- Udeståender: Lukning af regnskab + status på investeringsfond udskydes til bestyrelsesmødet den 9.2.2022

Mødet afsluttet kl. 22.00.