

Bestyrelsesmøde OG 07.09.2021

Tilstedeværende: Karl-Aage (HF1), Lise-Lotte (Rørmosen), Line (Etape IV), Peter (AB2), Nina (AB1), Simone (Hjortefarmen 2), Bjarne (Hjortefarmen 1, Kasserer)

Fraværende/meldt afbud: Hjorteparken

I henhold til udsendt dagsorden:

Punkt 1: Velkomst

ved Simone

Punkt 2: Økonomi

Status: Indtægter 418.000 DKK, Pasning af fællesarealer 229.000 DKK og snerydning 211.000, kontor (3.300 DKK), udbytte fra depot 40.000 DKK, overskud 110.000 DKK. Der mangler 4. rate fra vores foreninger.

Banken:

Ibhm oprettelse af nye adgange ift. Udskiftning i bestyrelsen skal banken bruge et estimat på forventet forretningsomfang: Det er forventet at det er regnskab baseret på vores kontingent kroner, forventet indtægt, udgifter og overskud. Skal bruges for at få rettet navne i bankene.

Data til LEI-papirerne er også i proces med at blive korrigeret.

IF-forsikring: Navne er også opdateret.

Simply.com: stadig udfordring med opdatering af data.

Punkt 3: Nyt fra foreningerne

Etape IV: Der er ved at blive implementeret skraldeløsning, og der kigges på udskiftning af fyr og udskiftning af træer.

Der er ønske fra Hjortefarmen 1 og AB1 om at få godkendelsespapirerne, når disse foreligger, til brug for at skabe forståelse og information for deres beboere som er nysgerrige på projektet omkring affaldssortering. Placeringerne skal være godkendt af kommunen, og hvis der er brug for en dispensation ift. Lokalplanen ift. Eksempelvis den parkeringsplads der lige nu er i spil til at blive fjernet, skal denne være på plads (ligesom hos Hjortefarmen 2) inden opsættelsen. Der planlægges afskærmning i det omfang det kan lade sig gøre ift. Tømning og parkeringspladser.

Rørmosen: Ingenting.

AB1: Skal have skiftet gulvvarmesystem termostat og pumpe og ventiler – næsten hele systemet undtagen vandbeholderen. Der forventes en besparelse bagefter. De udskiftes fordi beboerne ikke har kunnet regulere varmen. Der er planer om i fremtiden at lave en generel vedligeholdelsesplan.

Klager over hunde hvis efterladenskaber ikke samles op. Kraftig opfordring til alle foreninger om at værne om fællesskabet ved at samle op efter hunde – herunder også at pølleposer ikke smides efterfølgende. De nedbrydes ikke i naturen og pøllen ligger blot derinde og dunster.

Legeplads ved AB1: Der er nedsat et legepladsudvalg. Rasmus er tovholder på budgettet.

Hjortefarmen 1: Ingenting

AB2: Er i gang med et nyt projekt omkring el-standere. For andelsboliger gælder det, at man kan opsætte ladestandere og så kan hver husstand oplade ved brug af brik, som derefter tilskrives husstandens andel af varmekonsumet.

For private boliger gælder det, at el til opladning af biler ikke må køre på samme net som resten af huset.

OBS: I 2025 skal kommunen have opsat elstandere på x% af deres parkeringspladser. Vi har parkeringspladser med offentlig adgang i vores kvarter, og derfor kan det være, at vi gennem dialog med kommunen, kan få kommunen til at etablere ladestandere.

Der er skiftet fyr hos AB2.

Der er lavet en vedligeholdelsesplan for AB2 og her påbegyndes maling af døre og vinduer til foråret 2022.

Hjortefarmen 2: Vi arbejder med Fredningsudvalg nedsat til at sikre at vi overholder reglerne, ledet af Viola fra bestyrelsen ved Hjortefarmen II, samt med veje hvor vi stadig kæmper med at få farten ned. Vejene drejer 90 grader og kommunen ved at vejenes kurve er problematisk, men har ikke stillet en løsning. Vi har foreslået bump, men udfordringen er at vejene i øvrigt er 40 km/t hvilket er alt for meget da hensigtserklæringen i lokalplanen er 15 km/t. Se også under punkt 4b veje, samarbejde med Trevangskvarteret.

Punkt 4: nyt fra OG

4a. Både pasning af de grønne arealer og snerydning skal i udbud og ny kontrakt skal gælde fra nytåret.

Vi har ikke en snerydningsaftale på plads til denne vinter, så udbuddet haster.

Going forward: Udbudsmateriale til grønne arealer/snerydning: Der er gennemgang for repræsentanter af bestyrelsen af de grønne områder søndag d. 19.9.2021 fra kl. 16.30-17.30, mødested ved Simone Korsbjergvænge 104. Det nuværende arbejdsmateriale til et udbud skal endeligt præciseres her.

4b. Veje. Der nedsættes et udvalg for veje bestående af Karl-Åge (Hjortefarmen 1), Simone (Hjortefarmen 2) og Bjarne (kasserer).

Stigning i kontingent blev samlet set stemt ned på GF selvom 5 ud af 7 foreninger stemte for forslag om stigning, blot ikke det samme. Iflg. vedtægternes kapitel 3 §6 stk. 2 skal vi derfor afsøge nye muligheder og nye tilgange til at løse udfordringen eller præcisere behov for stigning. Derfor ser vi på at undersøge – på nuværende tidspunkt - 3 scenarier til at sikre vedligeholdelsen af veje i de nærmeste år frem (og der kommer måske nok flere til i vejudvalget):

1. En undersøgelse af hvad vil det koste hvis vejene skal holde 8-10 år i løbende vedligeholdelse?
2. At vi opdeler asfaltering i 2 omgange selvom det er dyrere (altså tage AB1 og Rørmosen og AB2 først og derefter Korsbjergvænge/Korsbjergvænge)
3. Vi opkræver et engangsbeløb på 4000 pr. husstand i 2022 (hvis vi skal have den manglende million på nuværende tidspunkt ind i vejfonden, og lade pengene vokse i vejfonden de følgende år frem mod asfaltering, så vi både har til asfaltering om 5 år og til at vejfonden kan køre videre uden at vores kontingent hæves).

Jf. punkt 1: Vi har haft en vejspecialist ude fra Hillerød kommune som har vurderet vejene. Krydset ved Korsbjerghave skal laves. PEAB har givet tilbud nu (13.500 DKK + moms) og der indhentes også fra NCC på denne baggrund.

Jf. punkt 1: De reparationer, der er lavet, skal laves igen, hvis vi ikke asfalterer inden for en årrække.

Fortove: Vi skal have gennemgået fortov også. Hvis de divergerer i niveau mellem stenene mere end 3 cm så er vi erstatningsansvarlige.

Samarbejde med Trevangsvej kvarteret: Der er etableret et samarbejde med bestyrelsen der og deres næstformand Marianne Djursø Hyldeqvist om et samarbejde om fartnedsættelse. De har anmodet kommunen om 30 km/t på Trevangsvej, og det måles der på nu. Kassemosevej er lukket for gennemkørsel fordi der er mosegrund i bunden og vejen skal de selv vedligeholde. Den vil synke ved for mange biler.

Going forward punkt 4b: Gennem Frederik fra Hjortefarmen 2 har vi fået bekræftet at vi kan anvende Niras til at vurdere vejene igen under præmissen at de helst skal holde 8-10 år til, således vi har denne vurdering fra to uvildige rådgivere. '

Simone skriver på vegne af OG at vi bakker op om fartnedsættelse på Trevangsvej og etablering af skilte.

4c Legepladser

Nedsat tværgående udvalg: AB1 og Hjortefarmen II er med i udvalget for nu, og de øvrige foreninger spørger i deres bestyrelser, om der er nogen der har lyst til at være med, så legepladserne kan blive et fælles ærinde. Det drejer sig om at samtænke vedligeholdelse og gennemgang, samt forestå en plan for en samlet udvikling.

Vi skal have lagt forventet budget så vi har til de udgifter der nu en gang måtte være. Udgifterne skal stå mål med de ønsker beboerne har. Derfor blev der gennemgået et kort spørgeskema på 4 spørgsmål (5 hvis man har børn og børnebørn), som udsendes til en mail fra hver husstand. Det forventes at tage ca. et minut at besvare. Vi ønsker at det er den individuelle husstand der høres så vi får et retvisende billede af sammensætning i kvarteret. Udfordringen er, hvis ikke nok deltager, hvormed konklusionens kvalitet ikke vil være utvetydig. Hvordan vi arbejder med resultatet vil afhænge af antallet af besvarelser. Planen er for nuværende at et individuelt link udsendes til en mail for hver husstand, gennem et medie der er forankret på CBS (Copenhagen Business School) og som er godkendt ift. Sikkerhed samt ingen anvendelse af tredjepart. Der anvendes kun mail-adresser, så vi er ikke i problemer med GDPR. Fordelen ved at anvende et spørgeskemaprogram er, at link skal matche antallet af husstande og at input ikke kan manipuleres. Herfra kan vi hente tendenslinjer og lagkagediagrammer og andet som indikerer, hvad der på tværs af foreningerne ønskes at der skal fokuseres på.

Spørgeskema sendes pr. husstand og skal bruges til at forecaste budget.

Going forward: Formændene spørger om der er nogle der ikke vil have spørgeskema. De fleste har ifbm. Corona fået lov at anvende mail til at udsende bestyrelsesrelateret arbejde. Der udsendes derefter spørgeskema.

Budget for AB1 konkretiseres til deres nye legeplads.

4d. fredning. Det skal undersøges hvad kravene er og hvad der er handlepligt på

Going forward: Vi afventer Viola fra Hjortefarmen 2 og det udvalg der sidder der.

4e. Kan søer overgå til kommunen ift. Vedligeholdelse skal pågå hvert 3. år – det kostede ca. 75.000 DKK for et par siden for søen mellem Rørmosen og AB1. Søen mellem HF1 og SBH blev i sin tid rensset op af Lind & Risør, og dengang kostede oprensningen 120.000 kr. Oprensning af søerne kræver tilladelse fra Furesø Kommune.

Going forward: Peter Larsen (AB2) undersøger muligheder. På den baggrund vurderer vi i november på næste møde hvordan vi skal forholde os til forslaget. Samtidig håber vi på at Fredningsudvalget der er nedsat, hvori repræsentanter fra HF2 og Hjorteparken indgår har lyst til at beskæftige sig med søerne også.

Mål: At vi får budgetteret og lagt en plan for vedligeholdelse af søerne der tager højde for de habitatsforpligtelser vi har.

4f. Proces efter GF hvert år: Opdatering af bestyrelser pr. forening og OGs bestyrelse.

Vi skyder proces for forslag til november, da tiden er løbet fra os og det er vurderet at der er god tid til GF. Alle forslag til forbedringer/ til debat indsendes til forberedelse hos Simone og så bliver det udgangspunktet næste gang.

5. Evt.

Der indkøbes printerpartroner.

-----	-----	-----
Formand	Næstformand	Bestyrelsesmedlem
-----	-----	-----
Bestyrelsesmedlem	Bestyrelsesmedlem	Bestyrelsesmedlem

Bestyrelsesmedlem		