



Referat fra Ekstraordinært afdelings og informationsmøde i 42010 Hammarshøj

Fredag den 11. juni kl. 12.30
I kælderlokalet Murergade 5 L

Den 13. juni 2021

Fremmødte lejemål: 7

Fra Frederiksborg Boligselskab: Serviceleder Jimmy Sonberg – Kundechef Børge Frisbæk

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent

BF bød velkommen og blev valgt som dirigent.

BF konstaterede at mødet var indkaldt rettidigt og dermed beslutningsdygtigt.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Enighed om at afvente med nedsættelse af stemmeudvalg.

BF blev valgt som referent

3. Fremlæggelse af renoveringsforslag, herunder etablering af affaldsanlæg i GF regi.

Der har igennem de seneste år været brugt en del penge på vedligeholdelsen af elevatorerne i afdelingen og specielt elevatoren i opgang 5 K har der været store udfordringer med.

Senest er elevatorskakten i januar 2021 renoveret for 158.009,38 kr. for at kunne få den lovpligtige godkendelse.

Derfor er der i samråd med elevatorfirmaet og med baggrund i sikkerhed omkring elevator drift besluttet at renovere elevatoren incl. udskiftning af motor.



Dette har den konsekvens, at det er nødvendigt at nedlukke driften af elevatoren i ca. 3 uger hvilket indebærer at elevatoren ikke kan benyttes i hele renoveringsperioden.

Der har ligeledes på de seneste ordinære afdelingsmøder været orienteret om at Helsingør forsyning fremover kræver at alle husstande i kommunen sorterer deres affald.

Da det ikke er muligt at sortere affaldet ved brug af skakte, har Helsingør forsyning anbefalet at skakte nedlukkes og at der etableres anlæg med sorteringsmuligheder.

Da dette krav også er gældende for de øvrige ejendomme i grundejerforening, har organisationsbestyrelsen for Frederiksborg Boligselskab, givet tilsagn om at afdeling Hammars-høj, kan indgå i den fælles ordning som grundejerforeningen etablerer, idet afdelingen ellers ikke ville have mulighed for at kunne opfylde Helsingør forsynings krav om sortering, uden at det ville få store økonomiske konsekvenser for afdelingen.

Afdelingen vil med ordningen få en besparelse på 31.425 kr. årligt, da der ikke vil være udgifter til ekstern håndtering af affaldscontainere.

Afdelingens andel til etablering af affaldsanlægget udgør 210.861,36 kr. som selskabets organisationsbestyrelse på deres møde den 12. maj 2021 har bevilget som et lån fra arbejdskapitalen, der skal tilbagebetales senest ved hjemtagelse af lån til øvrige renoveringsarbejder.

I forbindelse med ovenstående 2 udgiftstunge nødvendige arbejder foreslås det at driften undersøger mulige andre nødvendige renoveringsarbejder som kan indgå i en samlet lånefinansiering.

Inden igangsætning af et samlet renoveringsprojekt skal den samlede økonomi og huslejekonsekvens fremlægges på et afdelingsmøde.

BF gennemgik baggrunden for at foreslå en renoveringsplan i forbindelse med nødvendige arbejder på elevatorer og betaling af afdelingens andel af fælles affaldsanlæg i GF.

I forbindelse med renovering af elevatorer vil der blive kigget på øvrige kommende udgiftstunge vedligeholdelses arbejder og der skal på et kommende afdelingsmøde fremsættes en økonomisk konsekvens af renoveringsplanen.

I den økonomiske konsekvens skal indarbejdes udgifterne til afdelingens andel af fælles affaldsanlæg som skal tilbagebetales til Frederiksborg Boligselskab ved lånoptagelse.

BF orienterede om at i forbindelse med renovering af elevator, ville det blive nødvendigt at nogle lejere ville skulle genhuses, idet elevatoren i 5K, ville være ude af drift i ca. 3 uger.



Ligeledes fremhævede BF nødvendigheden af at nedlukke skakterne i forbindelse med at affaldsanlægget blev sat i drift.

Der var enkelte uddybende spørgsmål og tilkendegivelse i nødvendigheden og fornuften i at lave en samlet lånefinansiering.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

4. Orientering om overdragelse af Frederiksborg Boligselskabs afdeling Hammarshøj til Furesø Boligselskab.

Da Frederiksborg Boligselskab ønsker at koncentrere sig om aktiviteter i og omkring Hillerød kommune og Furesø Boligselskab har ønske om at udbygge deres portefølje til at omfatte Helsingør kommune, har kundecheferne i de 2 selskaber haft en dialog om muligheden for at overdrage Hammarshøj fra Frederiksborg Boligselskab til Furesø Boligselskab. På selskabernes seneste organisationsbestyrelses møder har en sådan overdragelse været behandlet og er godkendt i begge selskaber.

Det forventes at overdragelsen vil ske pr. 31. december 2021.

BF orienterede om at organisationsbestyrelserne i Furesø og Frederiksborg Boligselskab på deres seneste møder, havde besluttet at Frederiksborg Boligselskab overdrager afdeling Hammarshøj, til Furesø Boligselskab pr. 31.12.2021.

Administrationen er påbegyndt udarbejdelse af relevante dokumenter og ændringer i interne systemer.

Der er ikke tale om et køb/salg af afdelingen, så der vil ikke være noget økonomisk mellemværende. Beboerne vil blive orienteret om det praktiske i løbet af efteråret inden overdragelsen 31.12.2021.

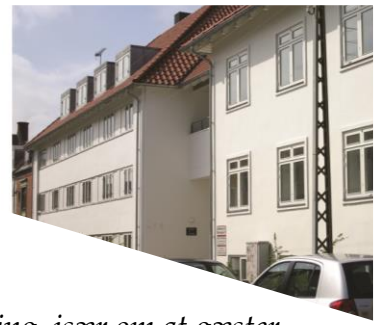
BF orienterede ligeledes om at beslutningskompetencen omkring overdragelsen, ligger hos organisationsbestyrelsen, idet repræsentantskabet har overdraget denne kompetence til organisationsbestyrelsen, de respektive tilsyns kommuner skal godkende overdragelsen.

Der var enkelte uddybende spørgsmål, herunder omkring det af Frederiksborg Boligselskabs lån til afdelingens andel af det fælles affaldsanlæg i GF.

Dette lån vil angiveligt blive overtaget af Furesø Boligselskab, som så vil skulle have det tilbagebetalt i forbindelse med hjemtagelse af lån til blandt andet elevator renoveringen.

5. Diverse orientering

BF orienterede om at GF ville etablere video overvågning af hele området, GF udsender yderligere information om dette når det bliver etableret.



Der var tilkendegiøvelse omkring utilfredshed med den nye parkeringsordning, især om at gæster og pårørende ikke havde mulighed for at parkere på den øvre parkeringsplads, der kun er reserveret til beboere.

BF forklarede at det er GF der har råderetten over fællesarealerne – men at problemet ville blive taget med på næste GF møde.

Referent

Børge Frisbæk

Kundechef

