



## REFERAT BESTYRELSESMØDE 15-02-22

### OBS!

Da vi har fået flere nye beboere i Thorstedhøj (Velkommen til 😊), bliver referatet denne gang lagt i alle postkasser.

Referatet vil dog fremover blive distribueret via e-mail. De af jer der ikke allerede har gjort det, bedes derfor sende en mail med navn og husnummer til [thorstedhoj@gmail.com](mailto:thorstedhoj@gmail.com). Man kan selvfølgelig også give besked, hvis man fremover ønsker at få det i postkassen i stedet for på mail. Dette betyder samtidig, at referatet ikke længere vil blive lagt på Facebook.

Vil man følge med i "stort og småt" på Thorstedlund kan man naturligvis stadig gøre det i FB-gruppen "Thorstedhøj- For os der bor på dette dejlige sted".

### REFERAT - BESTYRELSESMØDE 15-02-22

**Fremmødte:** Camilla nr. 5 (formand), Henrik nr. 30 (næstformand), Heidi nr. 30 (kassér), Line nr. 20, Pia nr. 26, Ole nr. 24, Birgitte nr. 14.

**Ordstyrer/referent:** Camilla

## Agenda

- Sommerfest
- Lejerforening
- Foreningskonto
- Hjertestarter
- Udearealer
- Affaldsordning
- Nyt byggeri
- Huslejestigning
- El og tv-kanaler
- Aktivitetsgruppe
- Vinduespudsning

## Sommerfest

Gå ikke glip af årets fest – skriv det i kalenderen allerede nu. Lørdag d. 18. juni afholder aktivitetsudvalget sommerfest for beboerne på Thorstedlund. Der vil være en mindre egenbetaling ved deltagelse.

## Lejerforening

Bestyrelsen har vedtaget indmeldelse i BOSAM, da lidt research på LLO desværre gav et noget broget indtryk af den assistance de kan yde. BOSAM tilbyder rådgivning og sagsbehandling til beboerrepræsentationer / afdelingsbestyrelser. Aftalen omfatter også rådgivning og sagsbehandling for enkeltbeboere. BOSAM har telefontid mandag til torsdag fra kl. 09.00 til kl. 16.00 og er derfor også lettere at træffe. BOSAMs jurister er erfarne indenfor lejeret, de er repræsenteret i huslejenævn, og har udpeget en række lægdommere ved boligretterne.

Dette medfører ikke ændringer til det månedlige bidrag à 50 kroner per husstand per måned, som blev vedtaget på sidste års generalforsamling, da årsgebyret for BOSAM er i samme størrelsesorden som gebyret til LLO. Foreningens indmeldelse er gældende fra 1.4.2022, samme dato som DEAS starter opkrævning af det månedlige bidrag. Mere samlet praktisk info om BOSAM følger efter næste bestyrelsesmøde. Der kan også læses lidt om BOSAM på <https://bosam.dk/>

## Foreningskonto

En foreningskonto gør det muligt at DEAS opkræver det faste månedlige kontingent over huslejen. Derfor oprettes en foreningskonto ved Danske Bank. Danske Bank tager et mindre gebyr på 25 kroner per måned for denne service. Det blev enstemmigt vedtaget at formand og kasserer har prokura til kontoen.

Foreningen er i samme forbindelse blevet tilbudt at tegne en ansvarsforsikring for bestyrelser i frivillige foreninger med en præmie på 1.000 kroner årligt. Vi undersøger frem til næste møde om det er noget vi som forening bør have, som en sikkerhed for både beboere og bestyrelse.

### **Hjertestarter**

Bestyrelsen har på foreningens vegne søgt om at blive vært for en hjertestarter. Ansøgningsfristen er 1. marts og vi vil få besked om, om vi er udvalgt i løbet af de næste 3 måneder. Jan Procida har, på vegne af Græse Strandvej ApS, givet grønt lys for at den må placeret let tilgængelig på, og få strøm fra, en af fællesbygningerne.

### **Udearealer**

Bestyrelsen har efterspurgt en helhedsplan for områdets udearealer og inviterer udlejer til næste bestyrelsesmøde for at få et indblik i dette. Der arbejdes fortsat på at få et overblik over de serviceaftaler Græse Strandvej ApS har indgået med DEAS i forhold til at vedligeholde udearealerne, men da de pt. genforhandler bla viceværttaftalen har vi endnu ikke et fuldt overblik. Vi undersøger også forsat om beboerne, i et eller andet omfang, kan få lov at benytte Pyramiden (det der skulle have været fælleshuset), indtil Græse Strandvej ApS beslutter hvad bygningen skal bruges til permanent.

Der vil til foråret blive lagt slotsgrus hele vejen rundt om bygningerne og gøres en indsats for, at beboerne fremadrettet ikke oplever samme gener med bl.a. vandpytter og mudder. Græse Strandvej ApS har desuden bestilt oversigtsskilte, så ambulancer o. lign. har mulighed for at orientere sig. Vi afventer dato for opsætning, ligesom vi afventer endelig dato for tilslutning af el-lade standere.

### **Affaldsordning**

I forbindelse med overgang til den nye offentlige affaldssorteringsordning bedes beboerne være opmærksomme på, at de nye beholdere til sortering IKKE må tages i brug før end 1. maj. Den nye affaldsordning betyder bl.a., at det fremadrettet bliver muligt at skille sig af med pap, papir, glas mm på området. De gamle beholdere afhentes ved overgang til ny ordning, Græse Strandvej 22 ApS sørger for at de nye beholdere sættes klar til brug. Derudover undersøges det, om det på Thorstedhøj er muligt at bestille storskraldsafhentning som mindre boligselskab (og hvad det i så fald kræver på området) eller om vi hører under de større boligselskaber hvor det desværre er et krav, at afdelingen har en vicevært fast tilknyttet, som kan stå for at organisere den fælles opsamling. Vær opmærksom på at man indtil den 1. maj, stadig selv skal bortskaffe pap, glas mm. Det kan ikke blot stilles i skralderummet.

## Nyt byggeri

Bestyrelsen er i løbende dialog med entreprenørerne på byggeriet af seniorboliger på nabogrunden, for at få et samlet overblik på områdets færdige udseende og de forventelige gener i forbindelse med byggeriet. Vi er også i dialog med Græse Strandvej ApS for at sikre, at de ligeledes er aktive i processen og holder fokus på at de to boligområder skal sameksistere på bedste vis og ikke være til gene for hinanden. Entreprenørerne har indledningsvis meldt ud, at de geotekniske undersøgelser af jordbundsforholdene er positive og at man ikke umiddelbart forventer at skulle pilotere, så vi krydser derfor fingre for færre støjgener end forventet på det område. Bygherre har ikke budgetteret med fuldt støjværn, men har tilkendegivet at opsætte et delvist støjværn. De endelige tegninger på området er endnu ikke frigivet, vi rykker løbende for dem. Vi har heller ikke fået en endelige placering af skurby og håndværkerparkering. Entreprenørerne var meget positivt stemt for at mødes med beboerforening og komme med mere detaljeret information om byggeriet, når selve opstarten nærmer sig, hvilket forventes at være omkring 1. april. Vi vil melde nye informationer ud til alle beboere ligeså hurtigt som vi får dem ind.

## Huslejestigning

Bestyrelsen har modtaget spørgsmål til den årlige huslejestigning. Da huslejen er beskrevet i kontrakterne som nettoprisindekseret, er stigningen inden for reglerne og desværre ikke noget bestyrelsen kan hjælpe med eller har indflydelse på. Nettoprisindekset er, kort beskrevet, et udtryk for den generelle udvikling i samfundet, det danske nettoprisindeks anvendes især af private og offentlige virksomheder til regulering af kontrakter og til regulering af husleje, så de følger den generelle økonomiske udvikling i samfundet. Derfor er huslejestigningen desværre en "standard regulering".

## El og tv-kanaler

Bestyrelsen har modtaget forslag om fælles tv-udbyder til alle beboere. Dette kræver oprettelse af en "Antenneforening" (evt under beboerforeningen), det er foreningen der skal stå for kontakt mm til udbyder og formidle opkrævnings oplysninger til DEAS. Det er ikke en opgave som beboerforeningen har ressourcer til at påtage sig, og da tendensen også går i retning af at flere vælger streaming tjenester til og tv pakker fra, har vi valgt ikke at gå videre med dette. Vi vil dog gerne, inden næste møde, undersøge om der evt findes andre antenneforeninger man kan tilslutte sig i området og opnå rabat via.

Vi har ligeledes modtaget et forslag om fælles El udbyder. Da markedet ikke pt ligger særlig godt for forhandling af fordelagtige aftaler og da dette ligeledes kræver en fællesadministrator af aftalen, er det ikke pt en opgave bestyrelsen vil gå videre med.

### **Aktivitetsgruppe**

Vil du gerne være med til at planlægge fælles aktiviteter eller har du en god idé?

Meld dig til aktivitetsgruppen og vær med til at gøre Thorstedlund et endnu dejligere sted at bo. Send en mail til [thorstedhoj@gmail.com](mailto:thorstedhoj@gmail.com), hvis du har lyst til at være med.

### **Vinduespudsning**

Der er komme gang i en frivillig fælles vinduespudser ordning, man tilmelder sig selv hos vinduespudseren. Mere info i Facebook gruppen.

### **Næste bestyrelsesmøde**

Næste bestyrelsesmøde bliver afholdt onsdag d. 23. marts 2022.

**Input til dagsordenen skal sendes til [thorstedhoj@gmail.com](mailto:thorstedhoj@gmail.com) senest fredag d. 18. marts.**