



## Indkaldelse til afdelingsmøde i Sortemosen

onsdag den 26. oktober 2022 kl. 18.00

Hyldemosen 46, 2730 Herlev

Afdelingsmøderne er din mulighed for at få indflydelse på udviklingen i Sortemosen.

Alle større beslutninger træffes nemlig på et afdelingsmøde. Det drejer sig om huslejens størrelse, beslutninger om renoveringer, valg til afdelingsbestyrelsen og meget andet.

### Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Behandling af indkomne forslag

### Adgang og stemmeret

Adgang til og stemmeret på afdelingsmødet har lejeren og disses myndige husstandsmedlemmer.

Hver husstand har to stemmer uanset husstandens størrelse. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

På grund af EU Persondataforordningen må vi ikke længere bruge beboerlister med beboernes navne på. Vi skal derfor bede dig huske at have legitimation med, når du møder op til afdelingsmødet. Det kunne for eksempel være dit sundhedskort (sygesikringsbevis), som dokumentation for, at du er fyldt 18 år og bor i afdelingen.

Vi glæder os til at se dig til mødet.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

**KAB**

Forslag 1.

Herlev, den 11. oktober 2022

**Forslag om tilføjelse til Råderetskataloget  
om grønne tage på vindfang, udbygninger og skurtag**

Til behandling på Ejerforeningen Sortemosens generalforsamling i september 2021 blev der stillet forslag om ændring af Råderetskataloget, så det bliver muligt at lave grønne tage på vindfang, udbygninger til køkken og stuer, og på skurtag.

På afdelingsmødet/generalforsamlingen blev forslaget ændret til en 1. årig prøveperiode i nr. 85 og enstemmigt vedtaget.

Prøveperioden har vist, at der ikke er problemer med grønne tage, og at de oven i købet ser pæne ud. De kræver ikke vanding eller nogen form for vedligeholdelse. Derfor foreslås det, at der vedtages en ændring af Råderetskataloget.

Før etablering af grønne tage, skal der ansøges på ejendomskontoret. Beboer der ønsker grønne tage, afholder udgift til etablering. Der kræves ikke reetablering ved fraflytning.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for ejerforeningen og afdelingsbestyrelsen for Sortemosen  
22-01

Forslag 2.

**9056 Ejerforeningen Sortemoen  
Rådgivning i forbindelse med energiprojekt, for afklaring af  
energiltag i Sortemoen - jordvarme, fjernvarme, solceller og  
vindmøller.**

Der stilles forslag om midler til rådgiver, i forbindelse med energiltag i afdelingen kr. 200.000,-, som ramme.

Midler lægges på en byggesag (303 sag).

Det medfører ikke umiddelbart huslejeændring.

Skulle det vise sig, at et endeligt forslag om energiltag ikke bliver gennemført, vil beløb kr. 200.000,- skulle afregnes, som en udgift i et kommende regnskab jf. nedenstående.

**Huslejekonsekvensen ved en udgiftsramme på 200.000 kr. til  
rådgiver i forbindelse med energiprojekt.**

Ejer: 18,2609% af 200.000 kr. udgør 36.522 kr., svarende til en månedlig huslejestigning på 145 kr.

Lejere: 81,7391% af 200.000 kr. udgør 163.478 kr., svarende til en årlig huslejestigning 17,39 kr. m<sup>2</sup>.

Forslag 3.

**Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om endelig godkendelse af ramme, for kollektiv individuel råderet med differentieret beløb, for bolig på 100m<sup>2</sup> og 50m<sup>2</sup>**

Ramme for individuel kollektiv råderet skal fastsættes og godkendes. Administrationen er, af Herlev Kommune, blevet bedt om at afdelingen tager stilling til differenceret ramme, for boligstørrelse henholdsvis 100m<sup>2</sup> og 50m<sup>2</sup> jf. nedenstående da huslejen, for bolig på 50m<sup>2</sup> ellers vil blive uforholdsmæssig høj:

Beregning af husleje ved individuel kollektiv modernisering i Sortemoen

**Beregningseksempel på maks ved bolig på 100m<sup>2</sup>**

Løbetid 10 år	
<b>Totalentreprenør</b>	
Tilbud	kr 113.487,00
Evt. tilskud fra Afdelingen og Selskabet	-
Tekniker	-
Evt. andet	0,00
Evt. andet	0,00
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>kr 113.487,00</b>
<b>Finansiering</b>	
Administration	kr 7.498,67
Realkredit	kr 6.241,79
Revision	kr 250,00
<b>Totaludgift</b>	<b>kr 127.477,46</b>
<b>Huslejestigning pr. måned</b>	<b>kr 1.179,17</b>
<b>Engangsgebyr i første opkrævning</b>	<b>kr 369,00</b>
<b>i alt efter 10 år</b>	<b>kr 141.868,98</b>

Her er beregning for bolig på 50m<sup>2</sup>, ved en stigning på halvdelen (kr. 590,-) af det maksimale beløb kr. 1.179,17, set i forhold til en bolig på 100m<sup>2</sup>.

**Beregningseksempel på maks ved bolig på 50m<sup>2</sup>**

Løbetid 10 år	
<b>Totalentreprenør</b>	
Tilbud	kr 60.000,00
Evt. tilskud fra Afdelingen og Selskabet	-
Tekniker	-
Evt. andet	0,00
Evt. andet	0,00
 Omkostninger i alt	 kr 60.000,00
<b>Finansiering</b>	
Administration	kr 3.971,88
Realkredit	kr 3.300,00
Revision	kr 250,00
 <b>Totaludgift</b>	 kr 67.521,88
 Huslejestigning pr. måned	 kr 583,50
Engangsgebyr i første opkrævning	kr 369,00
 <b>i alt efter 10 år</b>	 kr 70.389,18

Forslag 4.

**Valg af femte medlem til afdelingsbestyrelsen.**

I forbindelse med det ordinære afdelingsmøde, der blev afholdt i september 2022, blev der afholdt valg til afdelingsbestyrelsen.

Her blev Christian Schade genvalgt, for en toårig periode.

Herved består afdelingsbestyrelsen af 4 medlemmer, Henrik Christensen (formand), Christian Schade, Hans Henrik Christensen (der er indtrådt som suppleant for Aiko) og Pernille Haaning, hvorfor der er behov for at vælge endnu et medlem, da afdelingsbestyrelsen skal bestå af 5 medlemmer.

Siff Stutz ønsker at stille sit kandidatur til rådighed, som medlem af afdelingsbestyrelsen.