

**Referat
fra
bestyrelsesmøde i E/F Eremitageparken
mandag, den 3. september 2018, kl. 16.30
i Selskabslokalerne, Eremitageparken**

Dagsorden:

1. Rapport om ejerforeningens økonomi for perioden januar-august 2018
 - a. vedlagt
2. Meddelelser fra formand Trine Bischoff
 - a. Parkeringsordning på Eremitageparkens fælles vejarealer. Se bilag
 - b. ...
3. Meddelelser fra inspektør Per Jensen
 - a. Vedligeholdelse 2018, projekter inspektøren er ansvarlig for, i henhold til Budget 2018
 - i. ...
 - b. diverse
4. Drift og vedligeholdelse (Hans Werner Morell)
 - a. Vedligeholdelse 2018, projekter HWM er ansvarlig for; projekter i henhold til Budget 2018.
 - i. Vedligeholdelse af vinduer og døre, centergruppen
 - b. Status på nye affalds-båse.
 - c. Status fjernvarme-tilslutning (Vestforbrændingen).
 - d. Diverse
5. Status fra husordens-udvalg.
6. Meddelelser fra administrator
 - a. ...
7. Næste møde. Mandag den 5. november 2018?

Det forventes dagsordenen er gennemgået på cirka 1½ time. Servering vil foregå herefter.

Sendt til: Bestyrelsen: Trine Bischoff
Flemming Palshof
Erik Husmark (afbud)
Charlotte Heier, Nordea Ejendomsinvestering A/S
Jacob Lundgaard,
Lyngby-Taarbæk Kommune, Center for Arealer og Ejendomme

Suppleanter: Flemming de Linde (afbud)
Anja Ranthe Thomas (afbud)

Andre: Deas: Projektleder Hans Werner Morell
Administrator Christiern Rackham Håkansson

Inspektør: Per Jensen

-
1. Rapport om ejerforeningens økonomi for perioden januar-august 2018
 - a. Vedlagt

Christiern Håkansson fremlagde rapportens indhold. Periodens underskud var mindre end budgetteret, hvilket hovedsageligt skyldtes at der endnu ikke var modtaget fakturaer på flere af sommerens planlagte vedligeholdelsesopgaver.

Der modtages ikke længere positive renter på foreningens bankkonti. Bestyrelsen var tilfreds med der trods alt ikke var store udgifter til betaling af renter på indeståender.

Der er lavere el-udgifter efter udskiftning af lamper til LED.

Serviceaftalen med e-on om drift af fyringsanlæg/kaskadestyring fungerer upåklageligt, og kostede for 2018 kroner 48.000.

Inspektøren forklarede kort om opdatering af IT på kontor i Varmecentralen.

Den løbende vedligeholdelse håndteres godt af inspektør/personale; og indenfor budget.

Der var pt. To dødsboer og én restance til ejerforeningen.

Pt. Havde 6 ejere i løbet af 2018 indfriet deres andel af fælleslånet.

Der blev svaret på enkelte spørgsmål. Bestyrelsen godkendte periodens økonomi.

Der var mulighed for udskiftning af flere faldstammer i kældre. Bestyrelsen godkendte der udskiftes for yderligere 120.000 kroner faldstammer. Inspektør/driftsleder udfører.

Per Jensen orienterede at hende der passer selskabslokalerne stopper ultimo 2018. Bestyrelsen godkendte at inspektøren overtager håndtering af udlejning og indgår ny aftale med rengøringsfirma om rengøring af lokalerne efter brug.

2. Meddelelser fra formand Trine Bischoff

a. Parkeringsordning på Eremitageparkens fælles vejarealer. Se bilag

Trine Bischoff fremlagde. Hun anbefalede ikke en ordning med parkeringsvagt i Eremitageparken. Bestyrelsen noterede sig der generelt var tilstrækkeligt med parkeringsfacilitet på foreningens arealer.

Bestyrelsen besluttede der **ikke** indgås aftale med parkeringsfirma.

b. Diverse

- Der havde været korrespondance med ejer om regler for parkering. Regler fremgår af vedtægt henholdsvis husorden. Formand og administrator havde håndteret sagen. Bestyrelsen bekræftede gældende regler.
- Inspektøren havde bestilt låge til bolig som pt. Ikke havde adgang fra have til fælles vej. Administrator havde i den forbindelse korresponderet med LTK som var gået ind i sagen på foranledning af nabo.
- Ejer havde malet betonfacade ved terrassen. Det var ikke tilladt. Inspektøren ville indhente tilbud på afrensning af maling. Ejerforeningen står for afrensning og pågældende ejer efteropkræves for omkostningen.

3. Meddelelser fra inspektør Per Jensen

a. Vedligeholdelse 2018, projekter inspektøren er ansvarlig for, i henhold til Budget 2018

- i. Malerbehandling; vedligeholdelse af vinduer og døre i centergruppen var i gang. Der var varslet efter reglerne, men kun få beboere var vendt tilbage for adgang på baggrund af flere varslinger.

b. Diverse

Der manglede vedligeholdelse af fortov fra nummer 377 frem til rundkørsel. Administrator undersøger ejerforhold af fortovet og skriver til LTK henholdsvis inspektør om hvem der skal sørge for vedligeholdelsen.

4. Drift og vedligeholdelse (Hans Werner Morell)

a. Vedligeholdelse 2018, projekter HWM er ansvarlig for; projekter i henhold til Budget 2018.

- i. Vedligeholdelse af vinduer og døre, centergruppen

Se notat under punkt 3. inspektøren står for tilsynet med håndværkerne.

b. Status på nye affalds-båse.

Arbejdet var udført i gruppe 3. bestyrelsen var tilfreds med resultatet. Arbejdet fortsætter efter aftalen.

c. Status fjernvarme-tilslutning (Vestforbrændingen).

Aftalen er underskrevet og fremsendt til Vestforbrændingen. Afventer deres meddelelse om hvornår der kommer fjernvarme til kvarteret.

d. Diverse

- Betonrenovering; arbejdet i gruppe 2 begynder i oktober måned 2018.
- Drone; bestyrelsen godkendte at foreningen/inspektøren sælger dronearbejde til DEAS teknik.

5. Status fra husordens-udvalg.

Flemming Palshof fremlagde der ikke var holdt møde i udvalget. Han og Anja skulle snarest indkalde til møde i udvalget.

6. Meddelelser fra administrator

a. ...

Intet yderligere.

7. Næste møde. Mandag den 5. november 2018?

Næste bestyrelsesmøde holdes **tirsdag den 30. oktober 2018** klokken 16.30 i Selskabslokalerne.
Emner til mødet:

- Budget 2019
- Ejendommens 50 års jubilæum i 2019
- Selskabslokaler; der skal indhentes tilbud på nye møbler. Bestyrelsen bekræftede de **ikke** ønskede at leje ekstra lokaler bag Netto.

Mødet slut 17.30

Referent Christiern Håkansson