

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN
Grundejerforeningen og Ejerforeningerne matr. nr. 1 dt og 1 dy

Referat af bestyrelsesmøde mandag den 6. juni 2017

Sted: Vejlesøparkens selskabslokaler

Deltagere fra bestyrelserne:

Frank Nygaard
Erik Trudsø Jespersen
Pierre Ørndorf
Claus Tornøe
Carsten Riddersholm
Jens Bache
Ingelise Hatting
Erik Fæster
Peter Husum

Afbud fra:

Niels Lohmann

Øvrige deltagere:

Hans Kramer
Lonnie Hjorthenborg, DATEA (Referent)

De fremmødte konstaterede, at SEB's 3 repræsentanter ikke var mødt på grund af SEB's nylige salg af restejendommen til et selskab under Core Property Management P/S. Efter vedtægterne og generalforsamlingsbeslutning består de 3 foreninger Grundejerforeningen, Ejerforeningen 1dt og Ejerforeningen 1dy hver af en formand og 4 bestyrelsesmedlemmer, og mindst 3 medlemmer skal være mødt af de 5 for beslutningsdygtighed i hver forening.

Som følge af SEB's udtræden har ingen af foreningerne længere en formand.

Fra Grundejerforeningen er kun mødt 2 bestyrelsesmedlemmer, idet suppleanten ikke har kunnet møde op. Fra 1dt er mødt 3 bestyrelsesmedlemmer inklusiv suppleanten, og fra 1dy er mødt 4 medlemmer inklusiv suppleanten. Der var blandt de fremmødte almindelig forståelse for, at man i det lys ikke kunne træffe beslutning om noget, der ikke er uomgængelig nødvendigt ud fra nødretlige betragtninger.

Bemærk,

-at beslutninger er markeret med *

- at alt der skal følges op på/udføres er markeret med kursiv- tekst.

- 1. Godkendelse af referat fra sidste møde og punkter til opfølgning**
Referatet blev godkendt med en enkelt tilretning.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

Grundejerforeningen og Ejereforeningerne matr. nr. 1 dt og 1 dy

2. Økonomifølge – med udgangspunkt i administrators økonomirapport

Erik Trudsø Jespersen bemærkede, at der var en skrivefejl i regnskabet, da der stod, at ejerforeningen havde en mellemregning med E/F Juelsborg. Finn Leth beklager fejlen, og forklarer, at det skal stå som i rapporten fra 28.02.2017 samt i årsrapporten 2015_16, at teksten skal være Elevatorlån G/F (2008), som hænger sammen med posten under Tilgodehavender i G/F (med samme beløb).

Hans Kramer nævnte 2 budgetoverskridelser:

1. Reparationer på elevatorerne på ca. 82.000 kr.
2. Faldprøver på elevatorerne i alt 30.000 kr. Faldprøverne var ved en fejl oprindeligt ikke blevet indarbejdet i budgetterne.

Fremover vil det blive indarbejdet i 10-årsplanerne, så det huskes ved budgettering

ekas har gennemgået betonen ved blok 5, og alle skader er blevet registreret og udbedret.

Hans Kramer tager kontakt til Finn Leth, med henblik på at få bekræftet, at den ekstraordinært store vandregning for nylig alene skyldes periodisering, idet selve vandforbruget ligger stabilt. Det bliver aflæst hver dag, så det hurtigt konstateres om der uregelmæssigheder i forbruget.

3. Opfølgning på igangværende projekter/større vedligeholdelsesarbejder

- 3.1 Pierre Ørndorf havde, pga. den specielle situation med SEBs salg af deres lejligheder, aflyst deltagelsen af konsulent Kim Hjortfelt. Det bliver udsat til næste møde.

Han pointerede, at det næste møde skulle afvente en ekstraordinær generalforsamling, samt at der ville blive afholdt 2 beboermøder i forbindelse med projektet om adgangskontrol.

4. Den daglige ledelses rapportering til bestyrelsen

Punktet udsættes til næste møde.

5. Punkter, som bestyrelsesmedlemmer har bedt om at få behandlet

- 5.1 Punktet er ikke længere relevant.

- 5.2 Ingelise Hatting havde stillet spørgsmål til strømpeforingen. Hans Kramer oplyste, at der ingen problemer er med det på nuværende tidspunkt. Ingelise Hatting ville gerne have dette formuleret på skrift fra ekas. Hans Kramer sørger for dette.

Efter at SEB har solgt, ved bestyrelsen ikke om de nye ejere har samme holdning til investeringen i adgangskontrollen, som SEB havde. De må afvente kendskabet til de nye ejere.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN
Grundejerforeningen og Ejereforeningerne matr. nr. 1 dt og 1 dy

6. Punkter, som andre har bedt bestyrelsen se på

- 6.1 Just Linvald får tilsendt bestyrelsens tilbagemelding på spørgsmålet om fugtproblemer.
- 6.2 Carolina Schnacks forespørgsel på lån af selskabslokalet til lagersalg, kan ikke imødekommes på grund af husorden. Der ses på dette igen, når husorden bliver revurderet og opdateret.

Beboerne skal orienteres omkring brugen og vedligeholdelsen af ventilationerne i lejlighederne. Der bliver skrevet om dette i nyhedsbrevet og på hjemmesiden.

7. Rapport fra eventuelle underudvalg

- 7.1 Opfølgning fra økonomiudvalg (Ingelise Hatting, Hans Kramer, Jens Bache, Carsten Riddersholm)

Intet at berette.

- 7.2 Opfølgning fra teknikudvalg (Hans Kramer, Frank Nygaard, Pierre Ørndorf og Erik Trudsø Jespersen)

Der skulle findes en midlertidig løsning til adgangskontrol og Pierre Ørndorf havde talt med en repræsentant fra Politiet.

Det planlægges afholdt et informationsmøde i Teknikudvalget den 20. juni 2017, hvor repræsentanten fra Politiet vil tale om eventuelle løsninger.

Øvrige bestyrelsesmedlemmer er velkomne på mødet.

Der er en udfordring med de nye bygningsregler for bredden af dørpartiet i nr. 1 samt foreningens krav om plads til 200 knapper i displayet til dørtelefoner mm. Kim Hjortfelt er på sagen.

Projektet skal ses som en helhed og kommunen skal kontaktes. Teknikudvalget kontakter kommunen.

- 7.3 Opfølgning fra fællesfacilitetsudvalget (Claus Tornøe, Erik Trudsø Jespersen og Hans Kramer)

Sagen om prisstigningen på lån af selskabslokalet ser indtil videre ud til at være løst, da alle har accepteret prisstigningen. Et par bestyrelsesmedlemmer havde dog hørt, at lejerne ville se sig om efter et billigere sted at være. Ingelise Hatting mente, det ikke kunne være rigtigt, at der skulle køres med et underskud på selskabslokalet på næsten 100.000 kr.

Facilitetsudvalget havde også set på prissætningen på de andre rum. Udvalget anbefaler, at man ikke går med til aftalen omkring betaling af ca. 185.000 kr. om året. Det kan ikke løbe rundt er holdningen.

Der blev udtrykt støtte til Fællesfacilitetsudvalgets anbefalinger om revision af reglerne for udlejning af selskabslokalet.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

Grundejerforeningen og Ejereforeningerne matr. nr. 1 dt og 1 dy

7.4 Opfølgning fra driftsudvalg (Ingelise Hatting og Hans Kramer)

Ingelise Hatting havde set på benchmarkingen. Hun vil gerne have at andre i bestyrelsen så det igennem. Ingelise Hatting sender det til gennemsyn hos økonomiudvalget.

Erik Trudsø Jespersen pointerede, at der også skulle ses på de 14 telefonabonnementer, som foreningen betaler for. Teknikudvalget checker op på dette.

7.5 Opfølgning fra varmeudvalget (Frank Nygaard og Hans Kramer)

Holte Fjernvarmes allonge er klar til underskrift i grundejerforeningens bestyrelse. Udsættes indtil bestyrelsen er beslutningsdygtig.

Bestyrelsen skal godkende regnskabet for 2016/2017 inden endeligt regnskab sendes til DATEA og Brunata.

Frank Nygaard er kontaktperson, men det er DATEAs ansvar, at varmeregnskabet bliver udarbejdet til tiden, så udlejer kan opkræve sine lejere inden for svarfristen. Lonnie Hjorthenborg følger op på dette overfor Finn Leth.

Holte Fjernvarme skal kontaktes, da de skal udregne aconto indbetalinger til et normalt år og ikke på et år med en blid vinter. Frank Nygaard sørger for denne ændring og kontakter Finn Leth, så ændringen implementeres korrekt.

Frank Nygaard nævnte en mulighed for at ændre fordelingsprincippet mellem varmt vand, faste andele og varmemålerne på radiatorerne. Diskussion af princippet og godkendelse afventer en beslutningsdygtig bestyrelse.

Det er vigtigt, at Hans Kramer er inde over, så snart der skal røres ved fællesanlægget. Ingen ved med sikkerhed, hvor mange der har fået lavet gulvvarme. Andre kører gulvvarmen over elregningen. Bestyrelsen udsender nogle opdaterede regler til alle.

Marianne Ringgren har indstillet, at E-on sagen for 2014 henlægges. Beslutningen afventer en beslutningsdygtig bestyrelse

7.6 Opfølgning fra skovudvalg (Hans Kramer, Ingelise Hatting og Claus Tornøe)

Der har ikke været afholdt møde. Hans Kramer indkalder til mødet.

7.7 Opfølgning af kommunikationsudvalg (Pierre Ørndorf, Erik Trudsø Jespersen og Hans Kramer).

Der er blevet rundsendt et oplæg, men ingen er vendt tilbage med kommentarer, fortalte Pierre Ørndorf.

7.8 Opfølgning fra vedtægtsudvalg

Der har ikke været afholdt møde. Udvalget går videre med at undersøge, hvad det kræver at blive sam-matrikuleret. Det ser dog ikke ud til, at det bliver en nem opgave.

Der har været en henvendelse omkring udskiftning af altandør. På grund af nye regler, vil vinduesfabrikkerne ikke stille garanti for de store døre, men derimod sætte en ekstra sprosse i.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN
Grundejerforeningen og Ejerforeningerne matr. nr. 1 dt og 1 dy

Dette vil ændre udseendet af ejendommen, og bestyrelsen holder fast i de fastsatte regler i den nuværende manual. Hans Kramer vil se, at få lavet et tillæg til manualen.

8. Udestående sager

Punktet udgik.

9. Næste møde

Mandag den 11. september 2017 kl. 8.00 til 11.00

10. Punkter til hjemmesiden

Hjemmesiden er blevet færdig. Der er oprettet et arbejdsforum for bestyrelsen. Adgang til denne gives ved at skrive til Carsten Riddersholm. Foreningerne overgår til at bruge den nye hjemmeside med det samme.

www.vejlesoeparken.dk

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN
Grundejerforeningen og Ejerforeningerne matr. nr. 1 dt og 1 dy

11. Eventuelt

Da der ikke kan træffes økonomiske beslutninger, aflyses beslutning om og afholdelse af jubilæumsfestligheder.

Der skal laves en juridisk vurdering af genudlejningens konsekvens for stemmefordelingstal. Erik Trudsø Jespersen forslår, at Datea antager advokat Søren Damgaard fra Bruun og Hjejle til dette. Han er en af landets fremmeste eksperter på området, men advokaten har betinget sig at opgaven med at udarbejde et sådant notat stilles ham af Datea.

Bestyrelsen er ikke enig i Dateas hidtidige fortolkning, der tilsidesætter lovens skæringsdato, den 1. januar 1980, for hvornår genudlejninger medfører tab af stemmeret jfr. ejerlejlighedslovens §2 stk. 4.