

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

Referat af bestyrelsesmøde mandag den 27. august 2018 kl.16.00

Sted: Vejlesøparkens selskabslokaler

Deltagere fra bestyrelserne:

Pierre Ørndorf
Carsten Riddersholm
Ingelise Hatting
Knud-Erk Andreassen
Bjarne Jepsen
Per Yderholm
Frank Nygaard
Erik Trudsø Jespersen

Afbud fra: Jens Bache, Nicolai Fuglsang og Birthe Lundsgaard

Øvrige deltagere:

Jan Breaum (Ejendomsinspektør)
Gitte Sørensen (referent)

Bemærk,

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

Dagsorden for dagens bestyrelsesmøde:

1. Godkendelse af referat fra sidste møde og punkter til opfølgning
2. Økonomi opfølgning – med udgangspunkt i administrators økonomirapport
3. Opfølgning på igangværende projekter/større vedligeholdelsesarbejder
4. Den daglige ledelses rapportering til bestyrelsen
5. Punkter, som bestyrelsesmedlemmer har bedt om at få behandlet
6. Punkter, som andre har bedt bestyrelsen se på
7. Rapport fra underudvalg
8. Udestående sager
9. Næste møde
10. Punkter til hjemmesiden
11. Eventuelt

Pierre Ørndorf var dagens ordstyrer.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

1. Godkendelse af referat fra sidste møde og punkter til opfølgning.

Der var ingen kommentarer omkring det seneste referat.

***Referatet blev enstemmigt vedtaget**

1. Økonomi opfølgning – med udgangspunkt i administrators økonomirapport

Grundejerforeningen: Vaskeriet viser færre indtægter og også færre udgifter. Dog har der været en større reparation på en af maskiner på grund af fejlhåndtering af en beboer.

Udgifterne til vicevært har været større end budgetteret. Dette skyldes, at foreningen skulle udbetale feriepenge i forbindelse med Hans Kramers pensionering.

1dt: Rapporten udviser et overskud på kr. 1.376.263, hvilket er en negativ afvigelse i forhold til budgettet på kr. 76.321

TT-Netværket har opsagt sin antennekontrakt pr. 31.03.2018. Der er en kvartalsvis betaling på 22 t.kr. Afvigelsen i lejeindtægt skyldes således, at der ikke er betalt leje fra 1.04.2018, hvilket er som aftalt.

1dy: Af de planlagte større projekter i 2017_18 er der i forbindelse med maling af facaderne 250 t.kr. indhentet 2 kontroltilbud. Det forventes stadig, at det kan blive udført i indeværende regnskabsår.

Rapporten udviser et underskud på kr. 237.289, hvilket er en negativ afvigelse til budgettet på kr. 14.189.

Jan Breum undersøger i hvilket omfang den yderligere afvigelse i forhold til helårsbudgettet knapt tkr. 300 forventes disponeret og til hvilket, eller om der er tale om en besparelse og i så fald angående hvilke poster.

Likviditeten: Bestyrelsen har aftalt, at likviditeten skal udmunde i en saldo på kr.1.500.000,00. I den fremsendte likviditetsrapport ser det ud som om, at varmeafregningen vil påvirke denne saldo negativt med kr.808.345,00 – er dette korrekt? Nej, beløbet er blot for at vise udviklingen fra forrige likviditetsrapport. Beløbet ultimo bliver på kr.1.538.130,00

Finn Leth vil deltage på mødet den 19/11-2018, og her bliver tallene gennemgået yderligere.

***Økonomirapporterne blev taget til efterretning**

2. Opfølgning på igangværende projekter/større vedligeholdelsesarbejder

Fliseprojektet er afsluttet på en pæn måde, og foreningen har fået det, som var aftalt. Det nye store projekt er omkring blok 1, hvor de elastiske furer skal vedligeholdes for at undgå betonskader. Hele projektet har et budget på kr.3.000.000,00 heraf kr.1.000.000,00 alene til stillads. Det er Jan Breum der er kontaktperson på dette projekt, og det kommer til at køre igennem på en ordentlig måde – lettere forsinket, men dette er uden betydning, idet det er en fastprisaftale.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

3. Den daglige ledelses rapportering til bestyrelsen.

Foreningens nye ejendomsinspektør, Jan Breaum, havde inden dette bestyrelsesmøde været i dialog med de 3 formænd omkring forskellige tiltag vedrørende optimering og forbedringer generelt. Projekterne har følgende overskrifter:

- Færdiggørelse af GDPR-kravene til Vejlesøparken
- Standardisering af arbejdsvilkår
- Standardisering af arbejdsmiljø
- Oprydning i fællesfaciliteterne (indendørs og udendørs)
- Udbedring af mindre skader på fællesfaciliteterne
- Optimering af energiforbruget
- Etablering og implementering af policy for depotlokaler
- Etablering og implementering af policy for leverandører
- Etablering og implementering af policy for fællesfaciliteter
- Etablering og implementering af policy for parkeringspladser
- Optimering af den nuværende affaldshåndtering
- Fastlæggelse af den fremtidige affaldshåndtering

*** Beslutning – Jan har bestyrelsens opbakning til at gennemføre alle projekterne med assistance fra de forskellige udvalg**

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

Af foreningens vedtægter §11.2 skal datoen for den ordinære generalforsamling fastlægges inden udgangen af den forudgående oktober måned. Punktet var derfor med på dette bestyrelsesmøde.

***Beslutning – Datoen er fastsat til tirsdag den 29/1-2019 kl.19.00**

Dette vil jævnfør Grundejerforeningens vedtægt §7.3 blive bekendtgjort på foreningens hjemmeside og ved opslag i ejendommene.

Der har været en forespørgsel omkring revurdering af separate vandmålere. Dette set i lyset af denne sommers varme.

***Beslutning – nej tak, det er meget omkostningsfuldt at etablere og drive dette.**

5. Punkter, som andre har bedt bestyrelsen se på.

Der har været en henvendelse fra Beboerrepræsentationen, som ønsker et møde med bestyrelsen.

***Beslutning – afvises, idet dialogen skal gå gennem COBO VIII.**

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

6. Rapport fra underudvalg

- **Økonomiudvalget** – Tallene blev gennemgået under punkt 2.
- **Kommunikationsudvalget** –
- **Teknikudvalget** -
- **Ansættelsesudvalget** – Intet at berette
- **Fællesfacilitetsudvalget** – Intet at berette

Varmeudvalget – Frank Nygaard gennemgik notat om ændring af målerne og prisen herfor. Cirka kr. 130.000. Imidlertid havde vi telefonisk modtaget forslag fra Brunata om, at vi kunne overveje at gå over til månedsafregning og således undgå ændring af målerne. Dette har dog forskellige implikationer: Kan det overhovedet passe med a conto-afregning/Hvad med regnskabet/Hvordan med lejerne? Dette skal undersøges nærmere.

Yderligere var Varmeudvalget blevet bedt om at fremskaffe samarbejdsaftale og databehandleraftale med Brunata. VSP har modtaget Salg- og leveringsbetingelser og en databehandleraftale. Sidstnævnte udarbejdet i forhold til NewSec. Varmeudvalget bad om at måtte gennemarbejde dette.

***Beslutning – varmeudvalget kommer med et oplæg til bestyrelsen, som så herefter besluttet via mail, idet afregning er nært forestående.**

- **Skovudvalget** – Der er ikke kommet noget respons omkring den nye skovplan fra kommunens side. Aftalen er, at udvalget skal afholde et møde med Jan.
- **Regeludvalget** – Den oprindelige kontrakt med Brunata mangler. Brunata har efterfølgende fremsendt deres salgs- og leveringsbetingelser, hvilket viser sig at være standardbetingelser. Kontrakten skal følge retningslinjerne fra GDPR.

7. Udestående sager

Der er ingen udestående sager

8. Næste møde

Næste møde er den 19.november kl.16.00

9. Punkter til hjemmesiden

En kopi af foreningens hjemmeside har et stykke tid været lagt om, så kommunikationen med den nye version af hjemmesiden sker via en sikker forbindelse. Dette har nu været testet et stykke tid.

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

****Beslutning – den nye hjemmeside tages i brug og testsystem nedlægges***

10. Eventuelt

Per Yderholm oplyste, at COBO VIII er begyndt at sælge de større lejligheder i stedet for som hidtil at genudleje.

Mødefrekvensen blev diskuteret. Dette set i lyset af, at der er mange ting, der skal drøftes og følges op på. Den nuværende bestyrelse er dog enige om, at møderækken er passende, idet alle møder op velforberejdede, og at en del af de ting, der skal følges op på, bliver gjort i de pågældende udvalg.

Der vil være et åbent hus-arrangement tirsdag den 11/9-2018 kl. 1500-1700 i Selskabslokalet, hvor Jan Breaum, vores nye inspektør, bydes velkommen og præsenteres over for beboerne.

Med venlig hilsen
Gitte Sørensen
Ejendomsadministrator
Newsec Datea A/S
Direkte +45 45260963
gjs@newsec.dk