

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

Grundejerforeningen og Ejerforeningerne 1dt og 1dy

Referat af bestyrelsesmøde onsdag den 21. september 2021 kl. 15.00 – 17.00.

Sted: Vejlesøparkens selskabslokale, Vejlesøparken 1, 2840 Holte

Deltagere fra bestyrelserne:

IH - Ingelise Hatting
FN - Frank Nygaard
BL - Birthe Lundsgaard
BS - Birgit Straasø
ETJ - Erik Trudsø Jespersen
JB – Jens Bache (mødeleder)
CR - Carsten Riddersholm
NF - Nicolai Fuglsang
PY - Per Yderholm
JWB – Jan Westen Breaum (ejendomsinspektør)
GM – Guri Matthiesen
DPI - Dan Ingerslev

Afbud fra:

Ingen afbud

Øvrige deltagere:

FL- Finn Leth (Newsec, regnskabschef)
SMP – Stephanie Mønster Pluchar (Newsec, controller)

Bemærk: Beslutninger på bestyrelsesmødet er *markeret med ** og *kursiv tekst*.

Dagsorden for bestyrelsesmødet:

1. Godkendelse af referat fra sidste møde og punkter til opfølgning
- 2a. Økonomi opfølgning – med udgangspunkt i administrators økonomirapporter
- 2b. Budgetforslag 2021-22.
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 udvalgene
8. Udestående sager
9. Næste møde er som aftalt den 17. november kl. 15.00 - 17.00
10. Punkter til hjemmesiden
11. Eventuelt

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

Der var ingen kommentarer til referatet fra sidste møde.

****Referatet blev efterfølgende og enstemmigt godkendt.***

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

Grundejerforeningen og Ejerforeningerne 1dt og 1dy

2a. Økonomi opfølgning – med udgangspunkt i administrators økonomirapport

Der var udarbejdet økonomirapporter for alle tre foreninger for perioden 1.10.2020 – 31.07.2021.

FL henviste til kommentarark fra Jan Breaum, der var udarbejdet til mødet. Han gennemgik derpå budgetafvigelse i de enkelte rapporter. Væsentligste afvigelse var ubrugte midler til forbedringsprojekter, dels som følge af Coronanedlukningen og dels efterfølgende problemer med at skaffe håndværkere.

NF efterlyste en plan for disponering af årets overskud i de tre foreninger. JB svarede, at når spørgsmålet senere kom til beslutning, ville indstillingen være at hensætte midlerne til de oprindelige formål. Behovet for forbedringer eksisterede i uformindsket omfang.

ETJ havde en enkelt tilføjelse vedrørende indtægter, som han sender til FL.

****Økonomirapporterne blev taget til efterretning.***

2b. Budgetforslag 2021-2022

FL fortalte kort, at budgetposterne tager udgangspunkt i Newsecs kontoplan. Når budgetterne for de tre foreninger er godkendt af bestyrelserne, vil de blive dannet i Newsecs rapportmodel. Det er denne beboerne er vant til at se på generalforsamlingen.

CR viste kort opsætningen af Excel arkene, der bruges til at lægge budget i for alle tre foreninger. I forhold til likviditetspåvirkningen måned fra måned (bilag 26), skal der tages forbehold. Dette skyldes, at budgettal vedrørende projekterne er lagt i regnskabsårets sidste måned (september) og bliver flyttet løbende, når der er afholdt omkostninger hertil.

NF og PY ønsker en mere uddybende gennemgang af projekterne samt finansieringen hertil. I øjeblikket budgetteres der med en løbende stigning i kontingentet på 2-3 % de næste år således, at likviditeten så vidt mulig er der til at dække projekterne. Projektplanerne for vedligehold fastlægges på næste bestyrelsesmøde i november.

FN nævnte, at der skal kigges på elpriser. Prisen på el er steget fra 0,40 til 0,89 pr. kWh, hvilket er den pris man vil indarbejde i budgettet for 2021/2022.

Der var enighed om rammerne for de tre foreningers budgetter. Detaljerne skal ajourføres med de nævnte elpriser og detaljerne i budgettet for 1dy skal kvalitetssikres.

****Rammerne for de tre foreningers budgetter – opkrævninger og udgifter - blev godkendt.***

3. Opfølgning på igangværende projekter / større vedligeholdelsesarbejder.

Bilag 31:

JWB fortalte, at beton- og tagrenovationen er i fuld gang. Der laves løbende tilsyn med arbejdet.

Der laves en rapport i samarbejde med Ekas, når projektet er færdigt.

Rapporten om betonprøverne viste at betonen generelt er i god stand. Nu er grundlaget på plads for at starte facaderenoveringen.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

Grundejerforeningen og Ejerforeningerne 1dt og 1dy

Projektet omkring trapper blev også kort drøftet. Der har været et skybrud, der skyldede gruset væk fra den nordvestlige trappe. Gruset havde ikke sat sig som forventet. Dette repareres på garantien. Der er monteret rækværk.

Projekt Affaldssortering er modtaget positivt. Der har allerede nu været en god besparelse på timeforbruget. Der er lidt udfordringer i Blok 4 vedrørende affaldssorteringen. Det opleves, at der efterlades affald i kælderopgangen. JWB har været i kontakt med hjemmeplejen.

Rør i Blok 4: Topdahls forundersøgelse er i gang, der er blandt andet lavet en del fotodokumentation. De forventer at levere rapporten nogle uger før deadline. Formænd og inspektør tager et møde med Topdahl inden rapporten offentliggøres. Det skal drøftes, hvad strategien skal være – både vedrørende gennemførelse og finansiering.

Der er lavet et ark over projekterne for hver forening. Dette viser blandt andet forventet forbrug samt restbudget for indeværende regnskabsår (bilag 39).

****Orienteringen om projekter blev taget til efterretning.***

4. Den daglige ledelsesrapportering til bestyrelsen.

JWB fremlagde rapporten (bilag 41).

Der opfordres til, at alle stadig benytter sig af afspritning.

Der opleves nedsat vandtryk flere steder. Det skyldes blandt andet, at der er sat snavssamlere på brugsvand. Disse var sat under isoleringen og var helt tilstoppede. Problemerne er løst midlertidigt.

Udsugning fra pejse i blok 2 og 3: Der er fundet flere steder, hvor installationerne til udsugning er udført forkert. De er placeret på fælles elinstallationer. Installationen er jf. JWB demonteret.

Elevatorbælter i Blok 1 blev drøftet. Det er oplyst, at det ene bælte skal skiftes inden for tre måneder. Hvis ikke det skiftes, vil elevatoren ikke være godkendt til brug. Da man ikke ved, hvornår det andet bælte skal skiftes, blev det foreslået at skifte begge bælte til en pris på t.kr. 85 pr. stk.

****Bælterne på begge elevatorer skal skiftes.***

Punktet omkring Brunata og varmeregnskab samt haneandele blev også drøftet. Der er opdaget flere fejl i opgørelserne til ejerne vedrørende haneandele. Det er ejernes pligt at sende rettelser til forkerte opgørelser til ejendomsinspektøren, der får fejlene rettet hos Brunata.

FN påpegede over for administratorerne (Newsec og CEJ), at den beregnede aconto sum af opkrævninger fremover skal opkræves løbende og korrekt af hensyn til Vejlesøparkens likviditetsstyring. Problemet er dokumenteret i årsrapporten fra Brunata.

****Ledelsesrapporterne blev taget til efterretning***

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

Der var intet til dette punkt.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

Grundejerforeningen og Ejerforeningerne 1dt og 1dy

6. Punkter, som andre har bedt bestyrelsen om at se på

CR orienterede om, at analysearbejdet vedrørende ladestandere til elbiler er i gang. Der kommer et oplæg til næste bestyrelsesmøde.

7. Rapport fra udvalgene

Bilag 73 – beslutningsforslag fra Varmeudvalget. FN orienterede om, at ejere med håndklædetørre, kun kan afregnes efter måler eller gulvareal. Hver enkelt ejer kan ikke selv vælge. Det er enten den ene eller den anden metode for hele bebyggelsen.

****Det blev vedtaget, at ejere med håndklædetørre afregnes efter gulvareal***

FN orienterede herefter om, at der er få steder, hvor Brunata ikke kan komme til at installere nye målere. Her foreslås det, at der opkræves ud fra en beregning foretaget af Brunata.

****Det blev vedtaget, at de steder Brunata ikke kan udskifte målere, laves en beregning af forbruget***

8. Udestående sager

JWB følger op på hundetilladelser. Der findes ikke en opdateret liste over, hvilke hundetilladelser, der er givet.

9. Næste møde

- **Onsdag 17. november kl. 15.00 – 17.00.**

Der blev talt om at mødes inden næste bestyrelsesmøde og drøfte projekterne og prioriteringen heraf.

Generalforsamlingen foreslås afholdt d. 26. januar kl. 19. SMP har informeret administrator og FL fra Newsec.

10. Punkter til hjemmesiden

JWB og CR er ved at kigge på hele IT systemet. Der kigges på sikkerheden således, at systemet sikres bedre mod nedbrud og hacking. Der laves back-up af både system og data. Endvidere repliceres data til skyen. Udgifterne til dette ligger inden for budget.

11. Eventuelt

Ingen punkter til eventuelt.

Med venlig hilsen
Stephanie Mønster Pluchar
Controller
Newsec
Direkte +45 45260240
stm@newsec.dk