

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

---

**Referat af bestyrelsesmøde torsdag d. 5. september 2013**

**Sted: Vejlesøparken**

**Deltagere fra bestyrelserne:**

Solveig Rannje (G/F, 1 dt og 1 dy- SEB)  
Marianne Ringgren ((G/F, 1 dt og 1 dy- SEB) (referent)  
Erik Fæster (G/F og 1 dt)  
Per Grønberg (G/F og 1 dy)  
Holger Dock (1 dt)  
Ingelise Hatting (1 dy)

**Øvrige deltagere:**

Hans Kramer

**Bemærk,**

**-at beslutninger er markeret med \***

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

**1. Projekt for indgangspartier**

Bestyrelsen besigtigede den færdiggjorte prøveopgang i nr. 33.  
Efterfølgende diskuterede bestyrelsen resultatet og de udførte arbejder.  
Prisen for mock- up'en var ca. 161.000 for bygningsdelen og ca. kr. 22.000 for flisearbejde, som skal konteres som vedligeholdelse i Grundejerforeningen.

Af Erik Fæsters forelæggelse for bestyrelsen fremgik,  
-at prisen for en samlet entreprise erfaringsmæssigt er noget billigere, bl.a. fordi man kan bruge erfaringerne fra mock-up'en  
-at der er væsentlige forskelle på opgangene i blokkene, således at man forsigtigt kan skønne en udgift pr. opgang i intervallet 100.000- 150.000.

Denne udgift er noget mere end tidligere antaget, blandt andet fordi det har vist sig at være mere kompliceret end forventet at nedtage lofter og etablere isolering.

Der var enighed om, at resultatet ser godt ud, men at der på baggrund af de øgede udgifter er behov for at få delt projektet op i del- elementer med økonomi på de enkelte elementer, således at bestyrelsen på den baggrund kan træffe beslutning om, hvilke arbejder man vil indstille til at blive gennemført.

\*Bestyrelsen besluttede derfor, at Fæster i samarbejde med EKAS, Carl Andersen, skal gennemgå sagen og få den opdelt og sat økonomi på hurtigst muligt.

# **EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN**

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

---

*Fæster kontakter Carl Andersen og sætter det i gang og sender oplæg til bestyrelsen på mail, således at der om muligt kan træffes beslutning på mail med henblik på at nå at få det med på generalforsamlingen i januar 2014.*

### **2. Bevoksning langs med blok 4 og skovplan**

På forrige møde besluttede bestyrelsen at få undersøgt, om der kan fældes nogle træer langs blok 3 og 4, hvor der er mest mørkt. Og det blev aftalt, at Hans Kramer skulle tage det op med skovkonsulenten for at vurdere, om det er muligt, og hvordan det kan gribes an, så karakteren af skov bevares.

Skovkonsulenten har set på blok 3, og der er fældet nogle ahorntræer og grantræer efter hans råd for at sikre god pleje af skoven.

Bestyrelsen besigtigede i dag bevoksningen langs med blok 4, og Hans Kramer oplyste, at skovkonsulenten ser på bevoksningen i oktober.

Bestyrelsens synspunkt var, at der godt kan tyndes ud i underskoven i det nederste bælte, og at det stadig bør vurderes, om nogle af de høje træer kan fældes, så der skabes mere lys til lejlighederne.

*Det blev aftalt at afvente skovkonsulentens tilbagemelding, og at Hans Kramer meddeler bestyrelsen resultatet heraf.*

### **3. Klage over grundskyld**

Bestyrelsen har på mails besluttet at indgå aftale med Advokatfirmaet Kirk Larsen & Ascanius, ved advokat Jacob Ladefoged, om at der på begge ejerforeningers vegne indgives klage over ansættelsen af grundskylden. Advokatfirmaet vurderede allerede i juni, at der ville være en mulighed for at få en nedsættelse af grundskylden. Aftalen er kommet i stand via Datea, som i første omgang formidlede kontakten til advokatfirmaet, og den er på no-cure-no-pay basis. Hvis Skat nedsætter grundskylden er honoraret kr. 50.000 + moms. Der vil både blive klaget over ansættelsen for 2011 og for 2013.

Marianne Ringgren oplyste, at der er indgivet anmodning til Skat om genoptagelse af 2011 vurderingerne 10/7, og de har kvitteret for modtagelsen og svaret, at de forventer at behandle sagen inden udgangen af 2013. Adv. Ladefoged forventer dog ikke, at det sker før i 2014.

### **4. Opfølgning på E.ON- sagen og varmemeforhandlinger**

Marianne Ringgren oplyste, at E.ON stadig foretage de foreløbige tilbagebetalinger på kr. 138.000 i deres månedlige faktura.

Med hensyn til varmemeforhandlinger arbejder bestyrelsen fortsat på at finde en løsning fra og med d. 1. december 2014, der kan forelægges for generalforsamlingen i januar 2014 eller på en ekstraordinær generalforsamling allerede i 2013.

### **5. Elektronisk kommunikation med ejerne (Grønborg)**

# EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

---

Grønborg gennemgik notat om overgang til elektronisk kommunikation samt sit udkast til vejledning herom, som også er afstemt med Datea. Forventet iværksættelse er 1. november.

Grønborg nævnte, at bestyrelsen skulle tage stilling til, hvem der har det forvaltningsretlige ansvar, og om Datea skal bekræfte skriftligt over for ejere, at de har registreret deres e-mail adresse.

Bestyrelsen godkendte de to udkast og havde ingen forslag til rettelser.

\*Bestyrelsen besluttede, at det må være Datea, der har det forvaltningsretlige ansvar for ordningen, og at de også skal bekræfte registrering af e-mail adresse skriftligt over for ejerne. Bestyrelsen besluttede endvidere at godkendte en ramme på kr. 10.000 for programmering.

*Det blev aftalt, at Grønborg meddeler dette til Datea.*

### **6. Husorden (Grønborg)**

Grønborg redegjorde for det udkast til ny husorden, som han har udfærdiget i samarbejde med Hans Kramer og Erik Fæster.

Der var kun et punkt i udkastet til ny husorden, som gav anledning til en diskussion. Det var punktet om grillning, idet forslaget forbyder almindelig grill, således at kun gasgrill vil kunne tillades.

*Det blev aftalt, at Grønborg prøver at omformulere ordlyden af bestemmelsen og sender nyt udkast til bestyrelsen.*

*Den videre procedure aftales som følger:*

1. arbejdsgruppen forelægger nyt udkast for lejernes beboerrepræsentation
2. hvis de er enige i forslaget, forelægges det for generalforsamlingen for ejerforeningerne i januar til afstemning
3. herefter afholdes et fællesmøde, jf. Lejelovens § 67,2 for både lejere og ejere, hvor den kan vedtages endeligt.

### **7. Opfølgning på sidste bestyrelsesmøde og godkendelse af referat**

Referatet fra sidste møde er godkendt på mail. Der var ingen bemærkninger til referatet.

### **8. Gennemgang af kvartalsrapporter**

Erik Fæster gennemgik kvartalsrapporterne, som følger budgetterne. Der var flg. bemærkninger:

-der er en positiv afvigelse på vandudgifterne, da der er tilbagebetalt kr. 523.565,48 pga. mindre vandforbrug.

-der er ikke afholdt nogle af de budgetterede vedligeholdelsesudgifter til varmecentralen, da man afventer, hvilken løsning der vælges mht. levering af varme.

-der er ikke afholdt udgifter endnu til konsoller, da EKAS vil have en tilladelse fra kommunen inden igangsætning, og den er ikke kommet endnu, hvorfor arbejderne ikke når at blive sat i gang i dette regnskabsår.

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

---

Datea havde ikke fremsendt likviditetsrapport til bestyrelsen sammen med kvartalsrapporten. *Marianne Ringgren beder Datea om at fremsende en opdateret plan og i øvrigt at sende likviditetsregnskaber løbende sammen med kvartalsregnskaberne.*

**9. Tilbage melding på igangværende og afsluttede opgaver (Fæster og Kramer)**

Hans Kramer nævnte, at støvsugeren til visne blade er brudt sammen, hvorfor han anmodede om kr. 50.000 til nyt udstyr.

\*Bestyrelsen accepterede anmodningen.

**10. Eventuelt**

10.1

Der var kommet en skriftlig henvendelse til bestyrelsen angående beplantning ved indkørslen til opgang 10- 16. *Bestyrelsen bad Hans Kramer om at besvare henvendelsen på bestyrelsens vegne.*

10.2

Der var også kommet en henvendelse fra en ejer mht. forslag på gulvbelægning i nye indgangspartier. Det blev aftalt, at Solveig Rannje besvarer henvendelsen skriftligt.

**11. Næste møde**

Onsdag 27/11- 2013 kl. 8.15 med Datea

Næste ordinære generalforsamling onsdag 29/1- 2014