

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

Referat af bestyrelsesmøde mandag den 5. september 2016

Sted: Vejlesøparkens selskabslokaler

Deltagere fra bestyrelserne:

Solveig Rannje
Marianne Ringgren
Erik Trudsø Jespersen
Pierre Ørndorf
Claus Wenzel Tornøe
Ingelise Hatting
Frank Nygaard

Øvrige deltagere:

Hans Kramer
Lonnie Hjorthenborg, DATEA (Referent)

Afbud fra:

Lars Rahbæk

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 var godkendt på mail.

*Dato for afholdelse af generalforsamling blev fastsat til **tirsdag den 31. januar 2017.**

Erik Trudsø Jespersen vil forhøre sig hos Dronninggårdskolen mht. 31. januar 2017, men bestyrelsen vil overveje at afholde generalforsamlingen alligevel i Vejlesøparken og så blot forsøge at forbedre lydforholdene.

Erik Trudsø Jespersen oplyste, at Banestyrelsen ikke har svaret tilbage vedr. antennen ud for blok 1. *Erik Trudsø Jespersen rykker for et svar.*

Pierre Ørndorf har samlet referater ind fra DATEA og tjekker nu op på, hvad der mangler og spørger evt. Erik Fæster, om han har de sidste. Når alle referater er samlet, lægges de på hjemmesiden i år-rækkefølge. Stor tak til Pierre.

Hans Kramer oplyste for så vidt angår hjertestarter, at han endnu ikke har fået et klart afslag fra TRYG Fonden, men at Tryg donerer hjertestarter til institutioner og skoler som første prioritet.

Marianne Ringgren nævnte, at hun mangler at modtage oversigt over DATEAs ydelser udover ydelser indeholdt i administrationsaftalen fra afdelingsdirektør Anette Dyhl.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

2. Økonomiopfølgning – med udgangspunkt i administrators økonomirapport

Hans Kramer oplyste, at der ikke var budgetoverskridelser.

Der er betalt el-regninger over grundejerforeningen, som skulle have belastet ejerforeningerne. *Hans Kramer sørger for, at det bliver bogført på plads.*

Ingelise Hatting og Hans Kramer tager et møde med regnskabschef Finn Leth, DATEA for at drøfte fremtidig budgettering.

Der er overskud på vedligeholdelsen, som bl.a. skyldes at malerarbejde i blok 1, 4 og 5, først sættes i gang nu. Halvdelen af vinduerne mod vest tages i dette regnskabsår og resten tages i det nye.

Der er bestilt hovedrengøring af trappeopgange mm. samt vask af postkasserne.

Stålrækværket i blok 1 er tæret, så Hans Kramer sørger for, at der bliver fulgt op herpå.

3. Opfølgning på igangværende projekter/større vedligeholdelsesarbejder

3.1 Energimærke

*To nye udgaver af Energimærkningen med og uden kommentarer om udførte arbejder blev godkendt til hjemmesiden. *Hans Kramer sørger for, at de kommer på hjemmesiden.*

4. Den daglige ledelses rapportering til bestyrelsen

4.1 Forslag til arbejder i det kommende år

Hans Kramer gennemgik 3 forslag for fremtidige arbejder:

Parkbelysning: Udskiftning af nuværende natriumpærer til LED 18w lyskilde til kr. 62.440 inkl. moms med fradrag af energitilskud på kr. 9.781:

*Bestyrelsen godkendte dette, men var indstillet på at afvente igangsætning af arbejderne, til SEB har en afklaring fra administrator, om hvorvidt disse giver mulighed for lejeforhøjelse over for lejerne. Rådighedsbeløb kr. 12.187 til evt. beskadigede hætter blev ligeledes godkendt.

Skydedør til blok 1 kr. 68.678,75 inkl. moms:

*Det blev besluttet, at en løsning skulle tages op i Teknik-udvalget, da fremtidig løsning skal ses som en helhed i forhold til evt. dørtelefoner og bedre internet.

Plantekasser ved stuelejlighederne mod vest kr. 58.726,25 inkl. moms:

*Bestyrelsen besluttede, at det skal undersøges, om de tilhører kommunen som lejer, før der foretages videre. *Hans Kramer undersøger dette.*

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

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

5.1 Opfølgning på husorden

Claus Tornøe orienterede om, at de almindelige danske erstatningsregler altid er gældende, uanset om de er omtalt i husordenen eller ej, når der forvoldes skade på andres genstande.

* Bestyrelsen besluttede, at der sættes opslag på tavlen ved indgangen, når den nye dør er etableret i stedet for en generel ændring af husorden. *Erik Trudsø Jespersen vil lave et udkast.*

6. Punkter, som andre har bedt bestyrelsen se på

6.1 Opfølgning på klagesag over erhverv

Claus Tornøe orienterede kort om besvarelsen fra kommunen samt foreningens advokat, hvor kommunen anfører, at sagen er under behandling, og advokaten konkluderer, at der skal mere til for at lejeren kan udsættes.

*Bestyrelsen besluttede, at der skal følges op på kommunens tilbagemelding, således at bestyrelsen kan følge sagen.

Lonnie Hjorthenborg undersøger hos DATEAs advokat og afdelingsdirektøren, om DATEA har relevant domspraksis, som kan bruges i nærværende sag og sender det til Claus Tornøe.

Claus Tornøe orienterer klagerne om, at man står stærkere, hvis de får de øvrige beboere i opgangen med i klagen, og at man har dokumentation, eksempelvis en logbog el.lign.

6.2 TDCs antenneposition

Solveig Rannje nævnte, at TDC har henvendt sig omkring nedsat leje.

*Bestyrelsen besluttede at følge indstillingen fra Mickey Lund og ikke imødekomme TDCs ønske om nedsættelse af lejen, fastfrysning af lejen og ej heller en ændring til nettopris. *Solveig Rannje giver besked til TDC.*

7. Rapport fra underudvalg

7.1 Opfølgning fra økonomiudvalg

*Bestyrelsen besluttede at godkende den fremlagte stillingsbeskrivelse for den daglige ledelse. Det blev dog aftalt, at Økonomiudvalget tilretter punkt 12 om tjek af Holte Fjernvarmes priser, når dette er færdigforhandlet, således at stillingsbeskrivelsen kan underskrives på næste bestyrelsesmøde.

Allongen til forretningsorden blev underskrevet. *Marianne Ringgren sørger for, at den bliver scannet og arkiveret hos DATEA, og at der sendes en kopi heraf til alle i bestyrelsen.*

7.2 Opfølgning fra teknikudvalget

Kablings infrastruktur for adgangskontrol mv.

Frank Nygaard gennemgik udvalgets oplæg/indstilling til projekt for adgangskontrollen og kabling mm. til en skønnet pris på ca. 3 – 4 mill. Alle arbejder hænger sammen, hvilket der skal tages højde for ved beslutning.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

Solveig Rannje anførte, at SEB finder, at der er tale om endog meget stor udgift for foreningerne, og som tidligere oplyst skal SEB kunne se en økonomisk fordel ved afholdelse af udgifterne til installationen, før SEB kan stemme for løsningerne. SEB vil vende tilbage med stillingtagen, når dette er vurderet bl.a. på baggrund af administrators vurdering, om der kan opnås lejeforhøjelse for alle arbejderne.

Teknikudvalget tilretter oplægget/indstillingen, som de så afleverer til Solveig Rannje og Marianne Ringgren til den videre undersøgelse.

Lade-standere:

Frank Nygaard orienterede om forslaget om at få lade-standere op på ejerforeningens grund ved blok 1/varmecentralen.

*Bestyrelsen besluttede, at Frank Nygaard arbejder videre med Clever A/S om et oplæg samt udarbejder et forslag til generalforsamlingen, idet bestyrelsen finder dette rigtigst, da anlæg af lade-standere indebærer, at udefra kommende biler også får adgang til ejendommen for at bruge ladepladsen.

7.3 Opfølgning fra fællesfacilitetsudvalget

Claus Tornøe gennemgik udvalgets beslutning til SEB om, hvilke lokaler man ønsker at bruge mod en rimelig leje, og hvilke man kun ønsker at bruge, såfremt der ikke skal betales leje. Udvalget finder, at det vil belaste regnskabet at leje alle lokalerne, og at det virker urealistisk, at foreningerne kan få pengene ind igen ved egenbetaling. Claus Tornøe gjorde opmærksom på, at nogle af lokalerne er nævnt i husordenen, hvorfor det efter hans opfattelse vil være nødvendigt med en opsigelse af brugen, såfremt SEB ikke ønsker at stille dem gratis til rådighed fremover.

SEB har anført, at man finder, at det kun er rimeligt at alle ejere betaler en markedsleje for brug af de af SEB's ejede lokaler (ejerlejligheder), og SEB derfor har fået DATEAs mæglerafdeling til at vurdere markedslejen for lokalerne.

*Bestyrelsen besluttede, at udvalget på baggrund af drøftelserne på mødet på ny overvejer og fremkommer med et konkret forslag til SEB om, hvilke lokaler man ønsker rådighed over.
Facilitetsudvalget vender tilbage.

Udvalget ser også på spørgsmålet om selskabslokalet, så det kan tages op på næste møde.

7.4 Driftsoptimeringsudvalgets forslag til bemanning

Marianne Ringgren nævnte, at tilbagemelding fra DATEA med hensyn til en rapport fra DATEA udestod. Udvalget forventer svar i september, således at der kan arbejdes videre med økonomi og benchmark.

Udvalget vender tilbage på næste møde i november.

Pierre Ørndorf anførte, at udvalget på ny bør overveje brugen af robotplæneklippere.

EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

7.5 Opfølgning fra varmeudvalget

Marianne Ringgren oplyste, at Holte Fjernvarme og Carsten Monrad er i dialog om årsregnskaberne for 2014/2015 og 2015/2016, og at Holte Fjernvarme har anerkendt, at varmeprisen for disse år skal opgøres efter substitutionsprisen, hvorfor der skal tilbagebetales penge til beboerne, hvilket vil ske via næste års aconto.

Det er endvidere aftalt med Holte Fjernvarme, at der skal udarbejdes en allonge til kontrakten med Holte Fjernvarme om proceduren for opgørelse efter substitutionsprisen mm. Holte Fjernvarme udarbejder udkast hertil, som drøftes på næste bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen var enig i, at udgiften for Carsten Monrads rådgivning lægges i varmeregnskabet.

7.6 Nyt punkt på dagsordenen: Opfølgning fra skovudvalget

Marianne Ringgren oplyste,

-at der egentlig er et færdigt udkast til skovplan, men at udvalget efter aftale med Frank Nygaard vil arbejde på at forbedre formuleringen omkring bevoksningen bag ved blok 4.

-at der efter den nye skovplan ikke skal "flises", fordi grene mv. i stedet efterlades i skovbunden, hvilket sparer en mand ca. 14 dages arbejde. Skovplanen forudsætter en del mere arbejde med pasning af arealet løbende, men Hans Kramer mener, at det kan holdes inden for nuværende bemanning.

8. Udestående sager

8.1 Opfølgning på cykelstandere

Erik Trudsø Jespersen fremlagde sit og Hans Kramers forslag til nye cykelstandere ud for blok 1. Det vil koste Grundejerforeningen ca. 87.000 kr.

*Det blev besluttet, at Hans Kramer får opsat en prøve, hvorefter bestyrelsen evaluerer, inden endelig beslutning om at investere hele beløbet.

9. Næste møde

Næste møde er **den 7. november 2016**.

Datoer for næste års bestyrelsesmøder fastsættes snarest muligt. Marianne Ringgren fremkommer med forslag.

10. Punkter til hjemmesiden

Bestyrelsen godkendte, at der anvendes et beløb i størrelsesorden kr. 3.000 til at få oploadet alle referater mm. til hjemmesiden.

11. Eventuelt

Marianne Ringgren undersøger stadig om foreningerne kan sammenlægges. Sagen ligger i øjeblikket til vurdering hos advokat Jacob Lindval og afdelingsdirektør Anette Dyhl hos DATEA. Marianne Ringgren afventer svar.

Hans Kramer orienterede om, at der stadig er flere og flere, der ønsker en handicapplads ude foran blok 1.

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

Hans Kramer forespurgte på orienteringsklubbens vegne, om det var i orden, at de satte poster op til deres orienteringsløb i skoven. Han foreviste en tegning over området. Det godkendte bestyrelsen.

Solveig Rannje vil i nærmeste fremtid følge op på, om det kan betale sig at etablere solceller på taget.

Hans Kramer nævnte, at han den 20. december 2016 har 40 års jubilæum.