

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

---

Referat af bestyrelsesmøde mandag den 11. maj 2015

**Sted: Vejlesøparkens selskabslokaler**

**Deltagere fra bestyrelserne:**

Solveig Rannje  
Marianne Ringgren  
Erik Fæster  
Per Grønborg  
Holger Dock  
Erik Trudsø Jespersen  
Pierre Ørndorf

**Øvrige deltagere:**

Carl Andersen (til punkt 2, 3 og 7)  
Hans Kramer  
Lonnie Hjorthenborg, DATEA (Referent)

**Bemærk,**

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

**1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet 16. marts 2015**

Referatet blev godkendt og kan offentliggøres på hjemmesiden af Hans Kramer.

**2. Tagisolering v/ Carl Andersen**

Carl Andersen orienterede om status:

- Faldstammer til tagafvandingen skal gøres ordentligt fast (opstropes), da det er vanskeligt at gøre senere, når isoleringen er lagt på.

ekas har indhentet to tilbud. Det billigste er fra Gliese til ca. kr. 150.000 i alt, som ekas anbefaler, at der indgås aftale med.

Tagentreprenøren kan ikke lave dette arbejde, da det kræver en VVS installatør.

-Tag-isoleringsprojektet går i gang 1. august og vil efter planen være færdigt i begyndelsen af december.

\*Bestyrelsen besluttede at acceptere indstillingen om valg af Gliese til at foretage opstropningen af faldstammer til tagafvandingen.

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

---

**3. Opfølgning på sidste møde**

**3.1 Maskinforsikringer**

Maskinerne er stadig forsikret i Gjensidige. Aftalen med Willis er, at de tager foreningens forsikringer med til næste forhandling med forsikringsselskaberne for at opnå den bedste pris.

**3.2 Varmeregnskab**

Lonnie Hjorthenborg oplyste, at Brunata ikke kan foretage en ændret fordeling af varmeregnskabet, medmindre der foreligger en beregning på effekten af ændringerne efter tag-isoleringen.

*Bestyrelsen bad derfor Carl Andersen om at hjælpe med at få udarbejdet en erklæring til Brunata omkring resultatet af tagisoleringens effekt på varmeforbruget i foreningerne ligesom evt. effekt af isolering i forbindelse med. renovering af indgangspartierne skulle indgå i notatet.*

A conto opkrævningerne over for beboerne kan, hvis det viser sig relevant, blive ændret af DATEA med virkning i forbindelse med næste års varmeregnskab.

**4. Endelig fremlæggelse af forretningsordenen til godkendelse**

Bestyrelsen gennemgik forretningsordenen punkt for punkt og kom med input til udvalget.

*Udvalget foretager ændringer, som aftalt i gennemgangen, hvorefter den påregnes endeligt godkendt på mail.*

Der lød en stor ros til udvalget for deres arbejde.

**5. Nedsættelse af diverse underudvalg**

Skovudvalg:	Ingelise Hatting, Holger Dock og Marianne Ringgren. Herudover deltager Hans Kramer i udvalgets arbejde.
Ad- hoc økonomiudvalg:	Marianne Ringgren, Ingelise Hatting, Pierre Ørndorf, Erik Trudsø Jepsen og Finn Leth
Tagudvalg:	Erik Fæster, Lars Rahbæk og Hans Kramer
LED-udvalg:	Erik Trudsø Jepsen og Hans Kramer
E.ON-udvalg:	Marianne Ringgren og Erik Fæster
Rapportering:	Ikke nedsat endnu [Ad hoc øko.udvalg ser tillige på optimering af administrators rapportering]
Kælder, fælleslokale mm.:	Erik Trudsø Jepsen

Der er ønske om, at alle bestyrelsesmedlemmer, kan se alle udgifter forbundet med driften af foreningerne. Dette var der enighed om i bestyrelsen.

*Lonnie undersøger hos DATEA, om det er muligt, at alle bestyrelsesmedlemmer får adgang til hinandens foreninger via NetEjendom ligesom DATEAs juridiske afdeling udtaler sig om der måtte være juridiske problemstillinger i den forbindelse.*

*Underudvalget udarbejder et kommissorium angående sikring af økonomistyringen i foreningerne. Revisor skal kun inddrages i relevant omfang.*

# EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

---

### 6. Opfølgning på tidligere igangsat projekt "Fuldstændig udskiftning af flisebelægning"

Pierre Ørndorf udtalte, at belægningerne ved blok 1 og 4 er i dårlig stand og bør omlægges nu, især vendepladsen ved blok 4.

Hans Kramer orienterede om, at der er sat penge af til omlægning i år og til næste år, og at han har fået et tilbud på ca. 600.000 + moms pr. blok.

**\*Bestyrelsen besluttede, at Hans Kramer skal indhente ekstra tilbud på udbedring af belægningerne og komme med forslag til en løsning og planlægning på næste møde.**

### 7. Status på energimærke, der udløber 23. november 2015

Carl Andersen gjorde opmærksom på, at energimærkerne nu løber fra 5 – 7 til 10 år, alt efter om der sker ændringer på ejendommene på grund af de nye regler på området. Vejlesøparkens udløber derfor først 2017.

*Bestyrelsen følger op på dette på næste møde, hvor man vil vurdere, hvad der er lavet, og hvad der yderligere bør laves og hvornår der bør udarbejdes ny energimærke som følge af tiltag. Lonnie sørger for, at der sættes et punkt på dagsordenen.*

### 8. Drøftelse af udformning af kommende referater

Pierre Ørndorf nævnte, at referaterne bør være mere læselige, så medlemmerne kan forstå, hvad der står i dem. Det skal ikke være indforståede bemærkninger.

Man var enige om, at alle må hjælpe referenten med at beskrive tingene, så det er tilgængelige for alle.

Begrundelser for beslutninger skal være tydelige, så ejerne kan se, på hvilken baggrund beslutningerne er taget, jf. også ny forretningsgang.

Indvendinger vil ikke blive nævnt med navns nævnelse med mindre, et bestyrelsesmedlem udtrykkeligt anmoder om at få sin mening tilkendegivet til referatet.

\*Bestyrelserne besluttede, at hjemmesiden skal opdateres med et "Værd at vide" område, samt et TV/radio/internet punkt.

\*Bestyrelserne besluttede også, at Lonnie i dagsordenerne indsætter kopi af mails fra bestyrelsesmedlemmer, der har anmodet om at få et emne med.

*\*Hans Kramer og Pierre Ørndorf sørger for at oprette et "Værd at vide" og Erik Trudsø Jespersen opretter et "TV/radio/internet" emne.*

### 9. Gennemgang af foreningernes kvartalsrapporter

Bestyrelsen gennemgik kvartalsrapporter pr. 30.04.2015.

Udlejning af fælleslokalet blev debatteret, da det ikke så ud til, at der kom de store indtægter ind på det.

# **EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN**

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

---

Regnskaberne for 1 dt og 1 dy viser en afvigelse på posten ” Renovering af indgangspartierne ”. For at få afklaret, hvad årsagen hertil, vil Hans Kramer og Erik Fæster gå de konterede udgifter igennem og derud fra drøfte eventuelle. korrektioner med Finn Leth.

Ellers ingen kommentarer til rapporteringen.

### **10. Tilbage melding på igangværende og afsluttede opgaver**

#### **Hans Kramer orienterede som følger:**

- Indgangspartierne er færdige.
- Telia er i gang med at tage deres antenner ned på blok 1. Hans foreslog, at ekas skulle medvirke til at gennemgå arbejderne, når de var afsluttet

\*Bestyrelsen accepterer, at Hans Kramer sætter ekas på opgaven

- Projektet med varmecentralen nærmer sig sin afslutning. Der er installeret ny pumpe, da det viste sig, at Holte Fjernvarme ikke kunne forsyne blokkene med tilstrækkelig varme. Omkostningerne til pumpen er afholdt af Holte Fjernvarme.
- Fliserne foran varmecentralen er blevet omlagt, og der er installeret nyt afløb.
- Der er lavet en ny forstærket flisebelægning ved indkørslen til blok 5 for at undgå, at græsrabatten ved indkørslen til blokken ødelægges af større køretøjer.
- Brandvejen ved blok er gjort farbar ved, at den overskydende jord samme sted er fjernet.
- Der er fældet 2 bøgetræer i området benævnt Parcel 3 i skovplanen efter aftale med Vejlesøparkens tilknyttede skovkonsulent. Derudover er der fældet 4 træer i bæltet mellem de to ejerforeninger 1dy (blok 3 og 4) og 1dt (blok 2, 5 og 1) med henblik på at sikre bedre lysindfald i tilstødende bebyggelser, sikre mulighed for udvikling af skovbund, samt sikre udviklingen af øvrige træer i området.
- En medarbejder er faldet og har brækket foden. Det er meldt til forsikringen og arbejdsskadestyrelsen.
- Der er indkøbt ny græsslåmaskine. Der bruges kun ca. 1½ time på slåning af de regulære græsarealer med vores græsslåmaskine. Det er kun disse arealer, som kan komme på tale, når der er mulighed for at benytte robotter. Hans Kramer mener derfor ikke, det kan betale sig at investere i græsslåningsrobotter, da der også skal bruges tid på tilsyn af disse, når de er i gang tilligemed, at de skal vedligeholdes.

### **11. Rapportering fra underudvalg**

Kælder/selskabslokaleudvalg: SEB er i dialog med Erik Trudsø Jespersen omkring eventuelle begrænsninger i brugen af lokalerne. SEB vender tilbage, når der er nyt i sagen.

Skovudvalg: Der skal tages stilling til en anmodning om fældning af et birketræ. Der har været to klager over birkepollen. Der aftales et nyt møde i udvalget.

### **12. Udestående sager**

- a) Klage over grundskyld – Intet nyt.
- b) Klagesag E.ON endelig afklaring af 2013 regnskab og administrationshonorar

# **EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN**

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

---

Marianne Ringgren og Erik Fæster havde sendt en opdatering på sagen og indstilling til bestyrelsen, se bilag 1.

Marianne Ringgren oplyste endvidere, at advokat Marlene Hannibal har oplyst, at sagen om administrationsomkostninger er hjemvist fra Energiklagenævnte til Energitilsynet til fornyet behandling, hvilket betyder, at der formentlig vil gå lang tid, før der er en afklaring. Sagen vedrører i øvrigt kun årene 2009-2010. Det skal derfor afklares af Carsten Monrad, hvad Vejlesøparkens eventuelle krav kan opgøres til for disse to år. Tidligere er opgørelsen sket for årene 2009-2013. Marianne Ringgren vender tilbage, når der er nyt herom.

\*Bestyrelsen besluttede at følge indstillingen.

- c) LED belysning i blok 1 og udendørsbelysning – punktet udgik, da det behandles under punkt 13.
- d) Driftoptimering – dette bliver et selvstændigt punkt på næste bestyrelsesmøde

### **13. Beslutning om igangsættelse af arbejdet med LED-belysning i blok 1**

Erik Fæster udleverede en oversigt med en løsning på LED-belysningen, der går ud på at udskifte nuværende 350 lamper til 140 nye lamper. Denne løsning er foreslået af en ingeniør med speciale på el- og belysningsområdet. Løsningen indebærer trækning af nye ledninger, nye loftsplader mm. Der er indkommet to tilbud på henholdsvis kr. 775.937,50 og kr. 956.135,25 inkl. moms. De 2 tilbud omfatter også installation af LED lys i de 3 trappeopgange.

Erik Trudsø Jespersen forelagde sit forslag, som også var fremsendt på mail. Dette forslag indebærer en bevarelse af alle 350 lamper, som i stedet kan ”retrofittes”, så der kan benyttes nye LED-pærer i de eksisterende lamper. Hans Kramer og Erik Trudsø Jespersen har indhentet en pris på kr. 274.062,50 for denne løsning.

Formanden påpegede, at alle forslag skal rundsendes på forhånd, så alle bestyrelsesmedlemmer ved, hvad det er, der er givet tilbud på.

\*Bestyrelsen besluttede at beslutningen omkring udskiftning til LED udskydes til alle medlemmerne har haft en mulighed for at sætte sig ind i de forskellige tilbud, samt at

\*den professionelle rådgiver skal gennemgå de 2 foreslåede projekter og give en objektiv vurdering af levetid, fremtidssikring og besparelse.

*Hans Kramer sørger for, at ingeniøren anmodes herom.*

Når dette er indhentet, vil bestyrelsen behandle sagen på ny. I første omgang som skriftlig behandling.

### **14. Næste møde**

Næste bestyrelsesmøde er 7. september 2015 kl. 8.00-11.00.

### **15. Eventuelt**

Erik Trudsø Jespersen foreslog, at der gøres noget ved cykelparkeringen ved blok 1.

# EJERFORENINGERNE VEJLESØPARKEN

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

---

Man var i bestyrelserne enige om, at det skal klarlægges, hvad der er behov for. Hvis der skal ændres ved blok 1, så skal det fortsætte til de andre blokke også. Der kan evt. laves en brugerundersøgelse for at få klarlagt, hvad der reelt er behov for.

### **\*Bestyrelsen besluttede at nedsætte et cykelparkeringsudvalg bestående af Erik Trudsø Jespersen og Hans Kramer**

Pierre Ørndorf påpegede, at udendørslamperne bør renses.

Hans Kramer oplyste, at det er umuligt at få vasket og rensede lamperne mere end nu, da de er meget slidte. En total udskiftning af lamperne vil koste et sted mellem 150.000,- kr. og 200.000,- kr.

### **\*Udskiftning af lamperne skal med i overvejelserne til næste budgetlægning.**

## **BILAG 1:**

Kære bestyrelse,

Erik Fæster, Hans Kramer og undertegnede holdt 5/5 møde med advokat Marlene Hannibal for at diskutere afgørelsen i Energiklagenævnet, som jo ved kendelse af 22/4- 2015 har stadfæstet Energitilsynets afgørelse.

Ifølge Marlene Hannibal var det forventeligt, at sagen ville få den afslutning, og der er ikke flere muligheder for at køre videre med sagen, da hun ikke anbefaler at føre retssag.

Der resterer nu to udeståender:

### **1. Energiklagenævnet har ikke taget stilling til E.ONs administrationsomkostninger**

Der har kørt en anden sag for Energitilsynet om E.ONs administrationsomkostninger, som E.ON har tabt og indbragt for Energiklagenævnet. I den sag, de tabte, har de ifølge Carsten Monrad taget ca. 50% for meget i administrationsomkostninger.

Hvis man tager ca. 50% af de administrationsomkostninger, Vejlesøparken har betalt til E.ON fra 2009- 2013, viser en opgørelse fra Carsten Monrad fra september 2014, at Vejlesøparken har betalt kr. 755.000 for meget, dvs. kr. 943.750 incl. moms.

### **Spørgsmålet er nu,**

-om sagen for Energiklagenævnet vil være principiel og gælde for Vejlesøparken. Det har vi anmodet Marlene Hannibal om at undersøge ved at kontakte Energiklagenævnet og E.ON.

-Hvis den gælder for Vejlesøparken, skal vi finde ud af, hvordan vi så får vores tilgodehavende.

-Holder Carsten Monrads opgørelse af de for meget betalte administrationsomkostninger? Det har jeg spurgt ham om på mail.

### **2. Afklaring af, om der er tilgodehavende for E.ONs sidste regnskab for 1/1- 2014 til 30/11- 2014**

-E.ON's regnskab kommer formentlig først i september, hvor det kan vurderes, om Vejlesøparken

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

---

har et tilgodehavende hos E.ON eller omvendt.

Indstilling til bestyrelsen

**Vi indstiller til:**

- at vi fortsætter sagen, indtil det er afklaret, om sagen om E.ON's administrationsomkostninger kan få betydning for Vejlesøparken
- at vi beslutter, om vi vil gå videre med sagen, når det er afklaret (afvejning af økonomisk risiko for omkostninger og udsigt til at få penge tilbage)
- at vi beder Carsten Monrad om at vurdere E.ON's regnskab for 2014, når det foreligger, så vi er sikre på, at der er afregnet efter korrekte principper ifølge kendelserne.

Vi ser frem til at drøfte det på bestyrelsesmødet 11/5.

Venlig hilsen  
Marianne Ringgren